

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.) uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy. W myśl art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której integralną częścią jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Na podstawie uchwały Nr VII/60/2015 Rady Gminy Wieliszew z dnia 28 kwietnia 2015 r. przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Michałów – Reginów, gm. Wieliszew w rejonie Trasy Wodociągowej i terenów PKP. W ww. uchwale w § 2 ust. 1 szczegółowo opisano granice obszaru do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Granice te zgodnie z opisem w uchwale zostały wyznaczone na załączniku graficznym nr 1 do ww. uchwały.

Przy opracowaniu przedmiotowego planu miejscowego Wójt Gminy wystąpił z wnioskiem do Marszałka Województwa Mazowieckiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne, przeznaczonych w przedmiotowym projekcie miejscowego planu pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW).

W związku z decyzją Nr 1/2022 z 13 stycznia 2022 r. Marszałka Województwa Mazowieckiego w części o niewyrażeniu zgody na przeznaczenie gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne dla części wnioskowanych gruntów leśnych, uchwałą Nr XLI/409/2022 Rady Gminy Wieliszew z dnia 24 lutego 2022 r. postanowiono podzielić obszar planu na dwa etapy - etap I i etap II. Obszar etapu II podzielono na części : A, B, C, D, E, F. Etap I obejmuje tereny, które nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne oraz tereny, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne. Obszar etapu II obejmuje tereny dla których Marszałek Województwa Mazowieckiego nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne w ww. wniosku.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Michałów-Reginów, gm. Wieliszew w rejonie Trasy Wodociągowej i terenów PKP – etap I został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu do Wójta Gminy Wieliszew wpłynęła między innymi uwaga o wyłączenie z granic obszaru opracowania działki ewid. nr 418. Jednocześnie właściciele działek ewid. nr 419, 420 złożyli uwagi co do przeznaczenia pod grunty leśne i dolesienia powyższych działek. Po okresie składania uwag zgłosili się do tut. Urzędu o wyłączenie z opracowania powyższych działek, jednak Wójt Gminy Wieliszew nie jest organem uprawnionym do zmiany granic obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 20 listopada 2023 r. do Rady Gminy Wieliszew wpłynęły wnioski o wyłączenie z opracowania ww. działek, które to wnioski właściciele działek ponowili podczas posiedzenia Komisji Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego Rady Gminy Wieliszew w tym samym dniu. Zgodnie z rekomendacją Komisji Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego niezasadnym jest wyłączenie z opracowania działek ewid. nr 418, 419, 420 lecz właściwym jest przeniesienie ich w granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Michałów-Reginów, gm. Wieliszew w rejonie Trasy Wodociągowej i terenów PKP – etap II. Ponadto Komisja Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego wskazała, iż zasadnym będzie przeniesienie do etapu II części działki ewid. nr 421, będącej w tym samym ciągu działek, co wskazane powyżej, zlokalizowanych wzdłuż ulicy Prostej. Wobec powyższego postanowiono o zmianie uchwały dopuszczającej realizację planu w dwóch etapach i zmianie przebiegu granic obydwu etapów poprzez wyłączenie z etapu I działek

ewid. nr 418, 419, 420 oraz części działki ewid. nr 421, jednocześnie przenosząc je do etapu II jako część G.

Biorąc powyższe podzielenie obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dwa etapy pozwoli na dalsze prowadzenie procedury planistycznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla etapu I.

Celem niniejszej uchwały jest ustanowienie możliwości osobnego prowadzenia dalszej procedury planistycznej dla obszarów oznaczonych w niniejszej uchwale jako etap I i etap II.

Możliwości dalszego procedowania miejscowego planu dla etapu II zostaną przeanalizowane po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla części wnioskowanych gruntów leśnych, zlokalizowanych w granicach obszaru etapu II.