

Załącznik nr 1
do Uchwały nr.
Rady Gminy Wieliszew
z dnia



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY WIELISZEW W LATACH 2015-2019



**Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
ocena postępu opracowania planów miejscowych,
wieloletni plan ich sporządzania.**

**Analizę przygotowano
w Referacie Gospodarki Przestrzennej,
Geodezji i Nieruchomości
Urzędu Gminy Wieliszew**

Wieliszew, grudzień 2019 r.

1. WPROWADZENIE

1.1. Postawa prawna opracowania

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wieliszew w latach 2015 – 2019 jest art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz.1945 z późn.zm.) zgodnie z którym:

- 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*
- 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*
- 3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

1.2. Cel i zakres analizy

Poniższa analiza sporządzona została w celu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie jest podsumowaniem zmian w przestrzeni gminy Wieliszew, które zaszły w latach 2015 - 2019, a także podsumowaniem przydatności uchwalonych dokumentów planistycznych pod względem kształtowania ładu przestrzennego na terenie gminy Wieliszew.

Zakres merytoryczny analizy określa art. 32 ustawy o planowaniu i przestrzennym. W analizie oceniono zawartość aktualnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew oraz ustaleń obowiązujących planów miejscowych biorąc pod uwagę głównie wymogi wynikające z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Przeanalizowano stan planistyczny na terenie gminy Wieliszew.

Analizie poddano także wydane w latach 2015 – 2019 decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2015 – 2018. Pod uwagę wzięto również złożone wnioski o sporządzenie bądź zmianę planów miejscowych i studium od 2015 roku.

2. ANALIZA STANU PLANISTYCZNEGO GMINY WIELISZEW

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliszew

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym określającym politykę rozwoju przestrzennego gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, a jedynie aktem kierownictwa wewnętrznego, wobec czego nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, natomiast ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się dla obszaru całej gminy, dlatego z założenia dokument ten zawiera kompletną informację przestrzenną dotyczącą całej jednostki terytorialnej.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew zostało uchwalone 19 października 2018 roku uchwałą Nr L/475/2018 Rady Gminy Wieliszew. Uchwała ta stanowiła tzw. kontynuację prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew przyjętego uchwałą Nr XXXVII/373/2013 Rady Gminy Wieliszew z dnia 5 grudnia 2013 roku w zakresie obszaru Łęgów Wieliszewskich w związku z wyrokiem WSA w Warszawie z dnia 2 grudnia 2016 roku (Sygn. Akt. IV SA/Wa 2599/00016).

W związku z ww. wyrokiem Sądu Administracyjnego stwierdzającym nieważność pewnych kierunków zagospodarowania i uwarunkowań niezbędne było wprowadzenie odpowiednich ustaleń w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, uchwalonym uchwałą nr XXXVII/373/2013 Rady Gminy Wieliszew.

Obowiązujące studium uwzględnia także uwarunkowania, które Wojewoda Mazowiecki zarządzeniem zastępczym z dnia 20 marca 2017 roku znak sprawy: LEX-IV.742.94.2016 wprowadził do uchwały Nr XXXVII/373/2013 Rady Gminy Wieliszew dotyczące obszarów udokumentowanych złóż kopalin. Uchwały dotyczy rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego WNP -I.4131.199.2018.RM z dnia 21 listopada 2018 roku.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawiera diagnozę (uwarunkowania) zagospodarowania przestrzennego oraz określa politykę rozwojową w zakresie zagospodarowania przestrzennego (kierunki).

Zapisy studium umożliwiają dalszy rozwój gminy poprzez wskazanie w nim terenów przewidzianych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej, lotniskowej, usługowej i przemysłowej wraz z infrastrukturą techniczną (Rys. nr 1).

2.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisów art.14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego i należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP wymienionych w rozdziale III Konstytucji RP.

Skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania są znaczące zarówno dla gminy, dla właścicieli nieruchomości jak i inwestorów:

- określenie w planach zagospodarowania rozwiązań układu komunikacyjnego, powoduje zabezpieczenie odpowiednich terenów na rozbudowę układów dotychczasowych, budowę nowych oraz rezerwowanie terenów dla potrzeb rozbudowy infrastruktury technicznej, służącej obsłudze zainwestowanych terenów;
- zarezerwowane tereny należy wykupić i wypłacić odpowiednie odszkodowanie przewidziane w art.98 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- ustalenia planu wyznaczają dopuszczalne wskaźniki w zakresie zabudowy (wysokości i intensywności zabudowy), które kształtują ład przestrzenny zabudowy;
- określenie norm w zakresie dopuszczalnego rodzaju zabudowy oraz parametrów technicznych, pozwolą uniknąć chaosu przestrzennego wprowadzając spójność kolorystyki i formy architektonicznej;
- plan miejscowy zawiera ustalenia w zakresie terenów chronionych i objętych zakazem zabudowy (tereny zalewowe i tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych, tereny łąk i pastwisk, obszar Łęgów Wieliszewskich);
- jedynie poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu stosownych zgód w trakcie sporządzania planu można dokonać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Obecnie na terenie gminy Wieliszew obowiązuje 107 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar około 3306,38 ha, co stanowi około 31,16 % powierzchni gminy Wieliszew. W latach 2015-2019 Rada Gminy uchwaliła 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powyższe plany obejmują około 534,37 ha (tj. 5,03% powierzchni gminy).



Wykres nr 1: Powierzchnie terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Tabela nr 1: Obowiązujące na terenie Gminy Wieliszew miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

| Lp. | TYTUŁ PLANU | UCHWAŁA RADY GMINY WIELISZEW | PUBLIKACJA |
|--|---|---|--|
| Opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. | | | |
| 1. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew | Nr 245/XXIII/97 z dnia 12 maja 1997r. | Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 33 poz. 106 z 1997 r. |
| 2. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Wieliszew gmina Wieliszew | Nr 246/XXIII/97 z dnia 12 maja 1997r. | Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 33 poz. 107 z 1997 r. |
| 3. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew | Nr 247/XXIV/97 z dnia 1 lipca 1997 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 43 poz. 150 z 1997 r. |
| 4. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Skrzyszew gmina Wieliszew | Nr 248/XXIV/97 z dnia 1 lipca 1997 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 43 poz. 151 z 1997 r. |
| 5. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew | Nr 264/XXVI/97 z dnia 3 września 1997r. | Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 54 poz. 179 z 1997 r. |
| 6. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew | Nr 276/XXVII/97 z dnia 26 listopada 1997 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 5 poz. 20 z 1998 r. |
| 7. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Góra gmina Wieliszew | Nr 294/XXIX/98 z dnia 10 marca 1998 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 24 poz. 77 z 1998 r. |
| 8. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Janówek gmina Wieliszew | Nr 301/XXX/98 z dnia 16 kwietnia 1998 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 31 poz. 98 z 1998 r. |
| 9. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew | Nr 302/XXX/98 z dnia 16 kwietnia 1998 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 31 poz. 99 z 1998 r. |
| 10. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew | Nr 16/11/98 z dnia 17 listopada 1998 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 2 poz. 9 z 1999 r. |
| 11. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew | Nr 70/VII/99 z dnia 27 kwietnia 1999r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 67 poz. 2182 z 1999 r. |
| 12. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew | Nr 73/VIII/99 z dnia 2 czerwca 1999 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 67 poz. 2183 z 1999 r. |
| 13. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Krubin | Nr 74/VIII/99 z dnia 2 czerwca 1999 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 67 poz. 2184 z 1999 r. |
| 14. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Skrzyszew | Nr 75/VIII/99 z dnia 2 czerwca 1999 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 67 poz. 2185 z 1999 r. |
| 15. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Łajski w rejonie ul. Kościelnej i granic gminy | Nr 147/XI/99 z dnia 28 grudnia 1999r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 13 poz. 95 z 2000 r. |
| 16. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Nr 192/XIII/2000 z dnia 4 kwietnia | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego |

| | | | |
|-----|---|---|---|
| | gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Łajski – centrum (część A) | 2000r. | Nr 54 poz. 567 z 2000 r. |
| 17. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Łajski – centrum (część B) | Nr 205/XV/2000 z dnia 16 czerwca 2000 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 88 poz. 882 z 2000 r. |
| 18. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Wieliszew (część A) | Nr 206/XV/2000 z dnia 16 czerwca 2000r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 88 poz. 883 z 2000 r. |
| 19. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Łajski – centrum (część C) | Nr 226/XVI/2000 z dnia 5 września 2000r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 123 poz. 1194 z 2000 r. |
| 20. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Łajski w rejonie ul. Fabrycznej | Nr 261/XIX/01 z dnia 8 lutego 2001r | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 123 poz. 1650 z 2001 r. |
| 21. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Wieliszew | Nr 262/XIX/01 z dnia 8 lutego 2001r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 123 poz. 1651 z 2001 r. |
| 22. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Wieliszew | Nr 263/XIX/01 z dnia 8 lutego 2001 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 123 poz. 1652 z 2001 r. |
| 23. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Wieliszew ul. Niepodległości – Jezioro Wieliszewskie | Nr 264/XIX/01 z dnia 8 lutego 2001 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 123 poz. 1653 z 2001 r. |
| 24. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Łajski | Nr 265/XIX/01 z dnia 8 lutego 2001 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 123 poz. 1654 z 2001 r. |
| 25. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Wieliszew | Nr 302/XXI/2001 z dnia 5 czerwca 2001 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 178 poz. 2890 z 2001 r. |
| 26. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Janówek | Nr 303/XXI/2001 z dnia 5 czerwca 2001 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 178 poz. 2891 z 2001 r. |
| 27. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Skrzyszew gm. Wieliszew w rejonie ulic: Nowodworskiej, Szkolnej i Polnej w obszarze położonym w rejonie ul. Polnej | Nr 304 /XXI/2001 z dnia 5 czerwca 2001 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 178 poz. 2892 z 2001 r. |
| 28. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Wieliszew w rejonie ul. | Nr 342/XXIV/01 z dnia 28 grudnia 2001r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 54 poz. 1138 z 2002 r. |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| | Modlińskiej, gm. Wieliszew | | |
| 29. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Olszewnica Stara – obszar północny | Nr 365/XXVI/02 z dnia 19 kwietnia 2002r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 178 poz. 3981 z 2002 r. |
| 30. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Olszewnica Stara – obszar południowy (część B) | Nr 366/XXVI/02 z dnia 19 kwietnia 2002r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 178 poz. 3982 z 2002 r. |
| 31. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Wieliszew | Nr 370/XXVII/02 z dnia 18 czerwca 2002 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 236 poz. 6031 z 2002 r. |
| 32 | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Wieliszew w rejonie ul. Polnej | Nr 387/XXVIII/02 z dnia 3 września 2002r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 305 poz. 8037 z 2002 r. |
| 33 | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Wieliszew w rejonie ul. Podgórznej | Nr 394/XXIX/02 z dnia 8 października 2002 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 314 poz. 8391 z 2002 r. |
| 34 | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi: Janówek, Góra, PAN Góra (Jezioro Góra) | Nr 49/VI/03 z dnia 29 kwietnia 2003r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 191 poz. 4825 z 2003 r. |
| 35. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Kępa Kikolska | Nr 105/XI/03 z dnia 21 października 2003 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 313 poz. 9648 z 2003 r. |
| 36. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Krubin | Nr 106/XI/03 z dnia 21 października 2003 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 313 poz. 9649 z 2003 r. |
| 37 | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łajski (działki nr 10w. 406/2, 406/3, 406/4, 406/5, 406/6) gm. Wieliszew | Nr 107/XI/03 z dnia 21 października 2003 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 313 poz. 9650 z 2003 r. |
| 38. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Janówek, gmina Wieliszew | Nr 117/XII/03 z dnia 18 listopada 2003 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 31 poz. 957 z 2004 r. |
| 39 | zmiana miejscowego planu zagospodarowania . przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) dotyczące obszaru wsi Wieliszew – Kwietniówka gm. Wieliszew – cmentarz | Nr 118/XII/03 z dnia 18 listopada 2003r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 31 poz.958 z 2004 r. |
| 40 | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wieliszew gmina Wieliszew | Nr 119/XII/03 z dnia 18 listopada 2003 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 31 poz. 958 z 2004 r. |
| | zmiana miejscowego planu | Nr 132/XIV/03 z dnia | Dziennik Urzędowy Województwa |

| | | | |
|---|---|--|---|
| 41 | zagospodarowania przestrzennego wsi Wieliszew gmina Wieliszew | 30 grudnia 2003 r. | Mazowieckiego Nr 59 poz.1508 z 2004 r. |
| 42 | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Janówek, gmina Wieliszew | Nr 133/XIV/03 z dnia 30 grudnia 2003 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 59 poz. 1509 z 2004 r. |
| 43 | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Skrzyszew – Poniatów. | Nr 182/XVIII/04 z dnia 22 czerwca 2004r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 236 poz. 6350 z 2004 r. |
| 44 | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Wieliszew | Nr 183/XVIII/04 z dnia 22 czerwca 2004r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 236 poz.6351 z 2004 r. |
| 45 | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) dotyczącej obszaru miejscowości Skrzyszew (w rejonie ul. Kościelnej i Nowodworskiej) gm. Wieliszew | Nr 154/XVI/04 z dnia 27 kwietnia 2004r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 236 poz. 6352 z 2004 r. |
| 46 | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skrzyszew (w rejonie ul. Polnej) gmina Wieliszew | Nr 197/XX/04 z dnia 7 września 2004 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 299 poz. 8213 z 2004 r. |
| 47. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) dotyczącej obszaru wsi Skrzyszew (w rejonie ul. Szkolnej) | Nr 198/XX/04 z dnia 7 września 2004 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 299 poz. 8214 z 2004 r. |
| 48. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skrzyszew (obecnie Wieliszew) na obszarze wsi Wieliszew w rejonie ul. Polnej | Nr 199/XX/04 z dnia 7 września 2004 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 299 poz. 8215 z 2004 r. |
| 49. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Janówek | Nr 290/XXVII/05 z dnia 21 czerwca 2005 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 201 poz. 6616 z 2005 r. |
| Opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. | | | |
| 50. | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Janówek gmina Wieliszew | Nr 307/XXIX/05 z dnia 15 listopada 2005 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 26 poz. 849 z 2006 r. |
| 51 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sikory w gminie Wieliszew | Nr 310/XXIX/05 z dnia 15 listopada 2005 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 26 poz. 850 z 2006 r. |
| 52. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Janówek dotyczącego (Zacisze), gm. Wieliszew | Nr 353/XXXIII/06 z dnia 21 marca 2006 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 124 poz. 4061 z 2006 r. |
| 53. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew dotyczącego obszaru wsi Góra i Janówek gm. Wieliszew | Nr 393/XXXVI/06 z dnia 20 czerwca 2006r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 184 poz. 7092 z 2006 r. |
| 54. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew dotyczącego obszaru wsi | Nr 396/XXXVI/06 z dnia 20 czerwca 2006r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 184 poz. 7093 z 2006 r. |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| | Olszewnica Stara gm. Wieliszew | | |
| 55. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew dotyczącego obszaru wsi Komornica | Nr 418/XXXVIII/06 z dnia 10 października 2006 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 269 poz. 10567 z 2006 r. |
| 56. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew dotyczącego obszaru wsi Łajski | Nr 41/IX/07 z dnia 12 czerwca 2007r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 224 poz. 6498 z 2007 r. |
| 57 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew dotyczącego obszaru wsi Krubin | Nr 44/IX/07 z dnia 12 czerwca 2007r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 224 poz. 6499 z 2007 r. |
| 58 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew dotyczącego obszaru wsi Kałuszyn | Nr 45/IX/07 z dnia 12 czerwca 2007r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 224 poz. 6500 z 2007 r. |
| 59 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew dotyczącego obszaru wsi Komornica | Nr 46/IX/07 z dnia 12 czerwca 2007r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 224 poz. 6501 z 2007 r. |
| 60 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Wieliszew (rejon ul. Modlińskiej i Niepodległości) | Nr 108/XV/08 z dnia 26 lutego 2008 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 82 poz. 2936 z 2008 r. |
| 61 | zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łajski, gmina Wieliszew | Nr XXX/253/09 z dnia 16 czerwca 2009 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 146 poz. 4439 z 2009 r. |
| 62 | zmiana m.p.z.p gminy Wieliszew dotyczącego obszaru wsi Łajski, gmina Wieliszew, uchwałę nr 303/XXX/98.Rady Gminy Wieliszew z dnia 16 kwietnia 1998 r.(Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 31 poz.100 oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łajski, gmina Wieliszew | Nr XXX/254/09 z dnia 16 czerwca 2009 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 146 poz. 4439 z 2009 r. |
| 63 | zmiana m.p.z.p gminy Wieliszew dotyczącego obszaru wsi Góra i Janówek, gmina Wieliszew, uchwałę nr 393/XXXVI/06 .R.G. Wieliszew z dnia 20 czerwca 2006r. | Nr XXXV/319/09 z dnia 1 grudnia 2009 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 56 poz. 819 z 2009 r. |
| 64 | miejscowy plan zagospodarowania części wsi Wieliszew, gmina Wieliszew | Nr XXXIX/355/10 z dnia 30 marca 2010 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 123 poz. 2710 z 2010r. |
| 65 | miejscowy planu zagospodarowania dla obszaru wsi Olszewnica Nowa, gmina Wieliszew | Nr XXXVIII/338/10 z dnia 23 lutego 2010 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 162 poz. 4013 z 2010 r. |

| | | | |
|----|--|--|---|
| 66 | miejskowy plan zagospodarowania dla obszaru wsi Olszewnica Nowa/Kałużyn, gmina Wieliszew | Nr XXXVIII/340/10 z dnia 23 lutego 2010 r. Nr XLI/378/10 z dnia 19 maja 2010 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 162 poz. 4015 z 2010 r. |
| 67 | miejskowy plan zagospodarowania dla części wsi Olszewnica Nowa, gmina Wieliszew | Nr XXXVIII/339/10 z dnia 23 lutego 2010 r. Nr XLI/379/10 z dnia 19 maja 2010 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 162 poz. 4014 z 2010 r. |
| 68 | miejskowy plan zagospodarowania gminy Wieliszew dotyczącego obszaru wsi Olszewnica Stara, gmina Wieliszew | Nr XXXIX/354/10 z dnia 30 marca 2010 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 162 poz. 4016 z 2010 r. |
| 69 | miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Kałużyn /wieś/ Gm. Wieliszew | Nr XLVII/430/10 z dnia 9 listopada 2010 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 26 poz.830 z. 2011 r. |
| 70 | miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzyszew, gm. Wieliszew | Nr VII/58/11 z dnia 29 marca 2011 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 123 poz.3926 z. 2011 r. |
| 71 | miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Janówek Pierwszy, gm. Wieliszew | Nr VII/60/11 z dnia 29 marca 2011 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 123 poz.3927 z. 2011 r. |
| 72 | miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew na obszarze wsi Łajski – centrum część B) | Nr VII/61/11 z dnia 29 marca 2011 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 123 poz.3928 z. 2011 r. |
| 73 | miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew na obszarze wsi Skrzyszew | Nr VIII/70/11 z dnia 27 kwietnia 2011r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 123 poz.3929 z. 2011 r. |
| 74 | miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych „Przyjaźń” – rurociągów DN 800 w miejscowości Skrzyszew | Nr XI/88/11 z dnia 29 czerwca 2011 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 186 poz.5715 z. 2011 r. |
| 75 | miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych „Przyjaźń” – rurociągów DN 800 w miejscowości Kałużyn | Nr XI/89/11 z dnia 29 czerwca 2011 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 186 poz.5716 z. 2011 r. |
| 76 | miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych „Przyjaźń” – rurociągów DN 800 w miejscowości Topolina | Nr XI/90/11 z dnia 29 czerwca 2011 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 186 poz.5717 z. 2011 r. |

| | | | |
|----|---|---|---|
| 77 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych „Przyjaźń” – rurociągów DN 800 w miejscowości Łajski | Nr XI/87/11 z dnia 29 czerwca 2011 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 200 poz.6036 z. 2011 r. |
| 78 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Wieliszew (wieś) | Nr XIII/110/11 z dnia 7 października 2011 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 240* poz.8606 z. 2011 r. |
| 79 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Janówek Pierwszy gmina Wieliszew | Nr XXIII/227/2012 z dnia 13 września 2012 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 13 listopada 2012 r. poz.7514. |
| 80 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Skrzyszew (wieś) | Nr XXIII/228/2012 z dnia 13 września 2012 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 13 listopada 2012 r. poz.7515. |
| 81 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Wieliszew w rejonie ulicy Spokojnej, gmina Wieliszew | Nr XXIX/308/2013 z dnia 26 marca 2013 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 10 maja 2013 r. poz.5557. |
| 82 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (obręb PGR) – teren przy Urzędzie Gminy Wieliszew, gm. Wieliszew | Nr XXXIII/342/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 1 sierpnia 2013 r. poz.8823. |
| 83 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (obręb PGR) – teren przy Gimnazjum, gm. Wieliszew | Nr XXXIII/343/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 1 sierpnia 2013 r. poz.8824. |
| 84 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Olszewnica Stara, gm. Wieliszew | Nr XLI/415/2014 z dnia 20 marca 2014 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 26 maja 2014 r. poz.5249. |
| 85 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Wieliszew (rejon ul. Żytniej), gm. Wieliszew | Nr XLIV/444/2014 z dnia 29 maja 2014 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 30 lipca 2014 r. poz.7297. |
| 86 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew – rejon ul. Podgórznej, gm. Wieliszew | Nr XLVI/463/2014 z dnia 11 lipca 2014 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 1 września 2014 r. poz.8176. |
| 87 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi | Nr XII/101/2015 z dnia 1 października 2015 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 16 listopada 2015 |

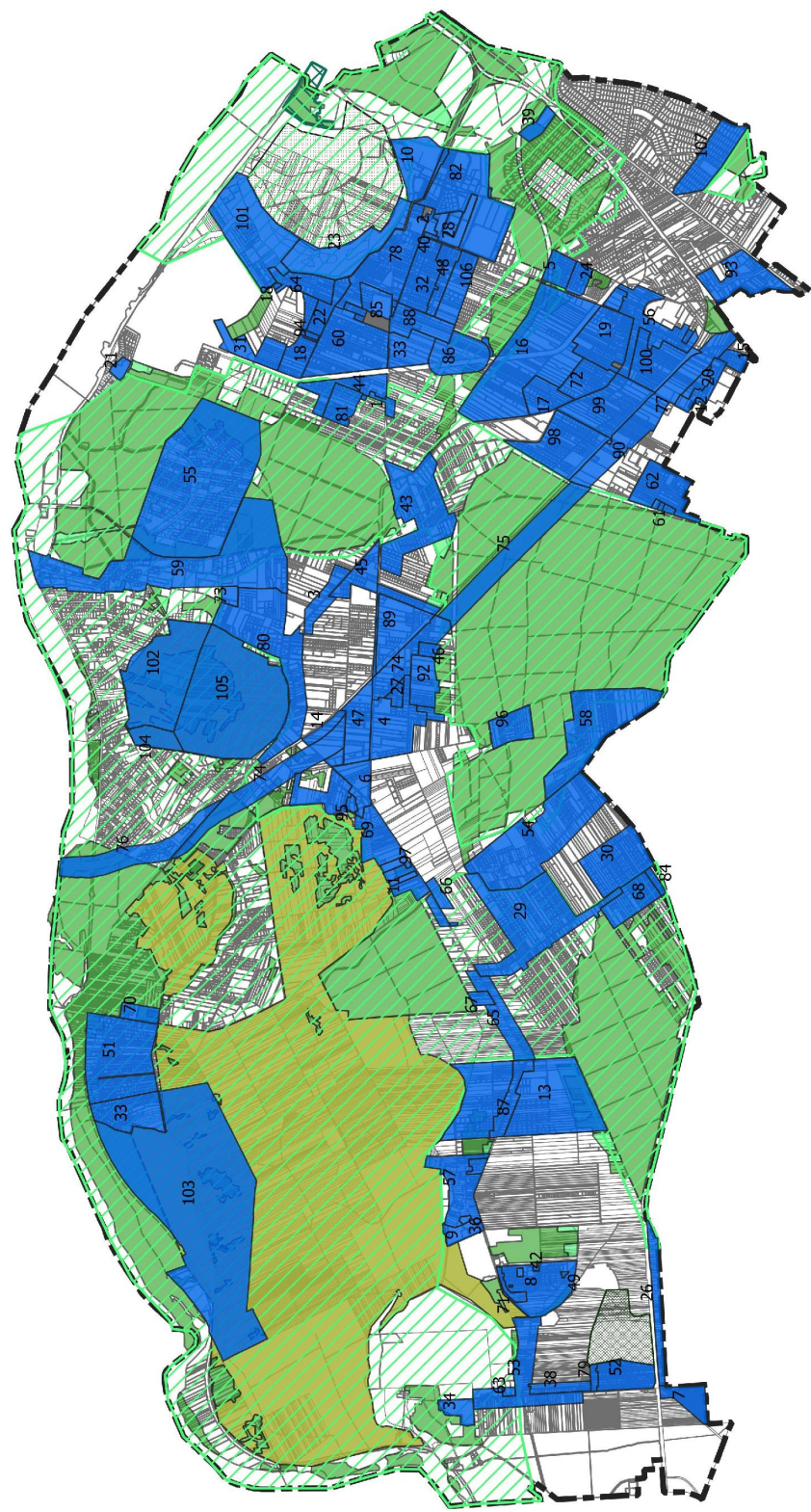
| | | | |
|-----|--|---|---|
| | Krubin, gm. Wieliszew | | r. poz.9113. |
| 88 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew – rejon ul. Podgórznej, gm. Wieliszew | Nr XXVII/226/2016 z dnia 29 września 2016 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 2 listopada 2016 r. poz.9295. |
| 89 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Skrzyszew (w rejonie ul. Polnej i Nowodworskiej), gm. Wieliszew | Nr XXVIII/236/2016 z dnia 26 października 2016 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 9 grudnia 2016 r. poz.11054. |
| 90 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łajsk gmina Wieliszew (działka o nr ewid. 389/5) | Nr XXX/262/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 1 lutego 2017 r. poz. 983. |
| 91 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew gmina Wieliszew (działka o nr ewid. 835/2) | Nr XXX/263/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 1 lutego 2017 r. poz. 984. |
| 92 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Skrzyszew gmina Wieliszew (w rejonie ul. Polnej) | Nr XXXI/270/2017 z dnia 13 stycznia 2017 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 22 lutego 2017 r. poz. 1793. |
| 93 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Michałów-Reginów, gmina Wieliszew | Nr XXXVIII/339/2017 z dnia 28 lipca 2017 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2017 r. poz. 6994. |
| 94 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gmina Wieliszew | Nr XXXIX/364/2017 z dnia 29 września 2017 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 26 października 2017 r. poz. 9559. |
| 95 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kałuszyn (przy ulicy Słowackiego), gmina Wieliszew | Nr XXXIX/365/2017 z dnia 29 września 2017 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 26 października 2017 r. poz. 9559. |
| 96 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kałuszyn, gmina Wieliszew | Nr XXXIX/366/2017 z dnia 29 września 2017 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 27 października 2017 r. poz. 9577. |
| 97 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kałuszyn, gmina Wieliszew | Nr XXXIX/367/2017 z dnia 29 września 2017 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 27 października 2017 r. poz. 9578. |
| 98 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łajski, gmina Wieliszew (w rejonie od kanału Bródnowskiego do południowej granicy działki o nr ewid. 381/10) | Nr XLII/397/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 9 lutego 2018 r. poz. 1352. |
| 99 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łajski, gmina Wieliszew (w rejonie ulic: Suwalnej, Nowodworskiej i Sikorskiego) | Nr XLV/425/2018 z dnia 13 kwietnia 2018 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 4 czerwca 2018 r. poz. 5809. |
| 100 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łajski, gmina Wieliszew (w rejonie ul. Sikorskiego i ul. Akacyjowej) | Nr XLV/426/2018 z dnia 13 kwietnia 2018 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 4 czerwca 2018 r. poz. 5810. |
| 101 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gmina Wieliszew (rejon ul. Willowej, ul. Sosnowej i Jeziora Wieliszewskiego) | Nr XLV/428/2018 z dnia 13 kwietnia 2018 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2018 r. poz. 5591. |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| 102 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Poddębie, gmina Wieliszew | Nr L/472/2018 z dnia 19 października 2018 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 29 listopada 2018 r. poz.11606. |
| 103 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sikory (obręb Kępa Kikolska), gmina Wieliszew | Nr L/473/2018 z dnia 19 października 2018 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2018 r. poz.11291. |
| 104 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Topolina, gmina Wieliszew | Nr L/474/2018 z dnia 19 października 2018 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 29 listopada 2018 r. poz.11607. |
| 105 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Skrzyszew, gmina Wieliszew | Nr III/38/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 23 stycznia 2019 r. poz.1173. |
| 106 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gmina Wieliszew (rejon ul. Podgórznej) | Nr IV/51/2019 z dnia 28 lutego 2019 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 23 stycznia 2019 r. poz.1173. |
| 107 | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Michałów-Reginów Wieliszew, gmina Wieliszew | Nr VII/88/2019 z dnia 20 maja 2019 r. | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 18 czerwca 2019 r. poz.7665. |

Na rysunku nr 2 przedstawiono zakresy terenowe obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tle obszarów cennych przyrodniczo na terenie gminy Wieliszew.



OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



■ Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Rysunek nr 2: Obecnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wieliszew

W okresie od 2015 roku do grudnia 2019 roku uchwalonych zostało 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Należy stwierdzić wyraźny rozwój prac planistycznych w porównaniu z pracami planistycznymi w latach 2011- 2014. Dla stale rozwijającej się gminy Wieliszew taka sytuacja jest jak najbardziej pożądana, gdyż umożliwia efektywną realizację zadań własnych i sprawniejsze prowadzenie procesów inwestycyjnych.



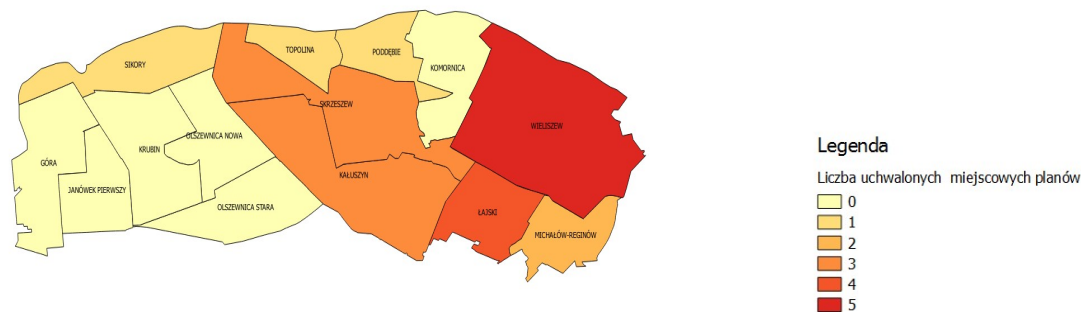
Wykres nr 2: Liczba uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2011-2014 i 2015-2019.



Legenda

■ Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 2015-2019

Rysunek nr 3: Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 2015-2019



Rysunek nr 4: Liczba uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z podziałem na miejscowości w latach 2015-2019

W związku z wpływającymi wnioskami w sprawie zmiany lub sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ze względu na konieczność dostosowania planów do obecnie obowiązujących przepisów prawa i w związku ze zmianami, jakie dokonały się na niektórych obszarach gminy część planów wymagała zmiany. Z uwagi na powyższe Rada Gminy Wieliszew podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów. Plany, które wymagają aktualizacji określa tabela nr 2.

Tabela nr 2: Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wieliszew, które wymagają aktualizacji.

| Lp. | TYTUŁ PLANU | UCHWAŁA RADY GMINY WIELISZEW | POWIERZCHNIA (orientacyjny obszar) | PUBLIKACJA |
|-----|--|---|------------------------------------|--|
| 1. | miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Komornica, gmina Wieliszew | Nr 418/XXXVIII/06 z dnia 10 października 2006r. | 5,00 ha | Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 33 poz. 106 z 1997 r. |
| 2. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Krubin, gmina Wieliszew | Nr 74/VIII/99 z dnia 2 czerwca 1999 r. | 80,78 ha | Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 33 poz. 107 z 1997 r. |
| 3. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łąski, gmina Wieliszew | Nr 192/XII/2000 z dnia 4 kwietnia 2000 r. | 9,00 ha | Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 54 poz. 179 z 1997 r. |
| 4. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wieliszew rejon ul. Polnej, gmina Wieliszew | Nr 387/XXVIII/02 z dnia 3 września 2002 r. | 2,50 ha | Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 5 poz. 20 z 1998 r. |
| 5. | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wieliszew, gmina Wieliszew | Nr 199/XX/04 z dnia 7 września 2004 r. | 12,00 ha | Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 24 poz. 77 z 1998 r. |

| | | | | |
|----|--|---|----------|---|
| 6. | miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Skrzyszew, gmina Wieliszew | Nr 75/VIII/99 z dnia 2 czerwca 1999 r. | 25,50 ha | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 2 poz. 9 z 1999 r. |
| 7. | miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Skrzyszew, gmina Wieliszew | Nr XI/88/11 z dnia 29 czerwca 2011r. | 2,50 ha | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 67 poz. 2182 z 1999 r. |
| 8. | miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Olszewnica Stara, gmina Wieliszew | Nr 396/XXXVI/06 z dnia 20 czerwca 2006 r. | 19,50 ha | Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 67 poz. 2183 z 1999 r. |

Gmina Wieliszew realizując politykę przestrzenną musi posiadać niezbędne narzędzia w postaci aktualnych planów miejscowych.

2.3. Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

Aktualnie trwają prace nad projektami **21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, co przedstawia tabela nr 3.

Uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały podjęte w latach 2014 - 2018.

Tabela nr 3 Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wieliszew, które obecnie są w opracowaniu.

| Lp. | Tytuł Planu | Uchwała Rady Gminy Wieliszew | Etap procedury planistycznej |
|-----|--|--|---|
| 1 | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Michałów-Reginów, gmina Wieliszew | L/495/2014 z dnia 28 października 2014 | Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu |
| 2 | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Komornica, gmina Wieliszew | VII/58/2015 z dnia 28 kwietnia 2015 r. | Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu |
| 3 | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Michałów-Reginów, gmina Wieliszew | VII/60/2015 z dnia 28 kwietnia 2015 r. | Przygotowanie ponownego wniosku do Marszałka Województwa Mazowieckiego o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne |
| 4 | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Krubin, gmina Wieliszew (rejon ul. Nowodworskiej) | VIII/65/2015 z dnia 27 maja 2015 r. | Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu |
| 5 | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Krubin, gmina Wieliszew (teren położony przy ul. Jeziornej) | VIII/66/2015 z dnia 27 maja 2015 r. | Projekt planu do ponownego uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków |

| | | | |
|-----|--|---|---|
| 6 | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Góra (obręb PAN), gm. Wieliszew | XXI/177/2016 z dnia 31 marca 2016 r. | Wniosek do Ministra Środowiska o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. |
| 7. | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Góra (obręb PAN), gm. Wieliszew | XXI/178/2016 z dnia 31 marca 2016 r. | Projekt planu zostanie przesłany do ponownych uzgodnień i opiniowania |
| 8 | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łajski, gm. Wieliszew | XXIII/192/2016 z dnia 28 kwietnia 2016 r | Projekt planu oczekuje na wyłożenie do publicznego wglądu, po wprowadzeniu przez Starostę Legionowskiego zmian w ewidencji gruntów. |
| 9. | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (rejon ul. Polnej), gm. Wieliszew | VIII/67/2015 z dn. 27 maja 2015 roku | Projekt planu poprawiony przez projektanta po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, przygotowywany do opiniowania i uzgadniania |
| 10. | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łajski (rejon ul. Kościelnej), gm. Wieliszew | XI/94/2015 z dn. 2 września 2015 roku | Projekt planu poprawiony przez projektanta po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, przygotowywany do opiniowania i uzgadniania |
| 11. | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew i części wsi Wieliszew (obręb PGR), gm. Wieliszew | XLV/432/2018 z dn.13 kwietnia 2018 roku | Projekt planu poprawiony przez projektanta po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i przesłany do uzgodnień i opiniowania |
| 12. | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Skrzyszew (rejon ul. Spokojnej, Szkolnej i Dojazdowej), gm. Wieliszew | XLV/430/2018 z dn. 13 kwietnia 2018 roku | Projekt planu poprawiony przez projektanta po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej |
| 13. | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Skrzyszew (rejon ul. Polnej), gm. Wieliszew | XLV/431/2018 z dn. 13 kwietnia 2018 roku | Projekt planu poprawiony przez projektanta po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej |
| 14. | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (rejon ul. Leśnej), gm. Wieliszew | XLV/456/2014 z dn. 26 czerwca 2018 roku | Projekt planu poprawiony przez projektanta po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej |
| 15. | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (rejon ul. Spokojnej), gm. Wieliszew | X/86/2015 z dn.30.06.2015 roku XXVII/224/2016 z dn.29 września 2016 roku | Projekt planu poprawiony przez projektanta po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej |
| 16. | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olszewnica Stara (rejon ul. Warszawskiej i Wojska Polskiego), gm. Wieliszew | XLV/429/2018 z dn. 13 kwietnia 2018 roku | Projekt planu poprawiony przez projektanta po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej |
| 17. | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (obręb Kwietniówka i obręb PGR), gm. Wieliszew | XXXIX/363/2017 z dn.29 września 2017 roku | Projekt planu został przygotowany do ponownego wyłożenia |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| 18. | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Topolina, gm. Wieliszew | XLVI/439/2018 z dn. 22 maja 2018 roku | Projekt przygotowany do uchwalenia przez Radę Gminy Wieliszew |
| 19. | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (obręb PGR, rejon Al. Solidarności), gm. Wieliszew | L/476/2018 z dn. 19.10.18 roku | Projekt planu poprawiony przez projektanta po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. |
| 20. | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (obręb PGR, rejon ul. Kościelnej), gm. Wieliszew | L/477/2018 z dn. 19.10.18 roku | Projekt planu poprawiony przez projektanta po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej |
| 21. | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew (rejon ul. Modlińskiej i ul. Wiśniowej), gm. Wieliszew | Nr X/87/2015 z dn.30.06. 15 roku | Projekt plany przygotowujący przez projektanta |

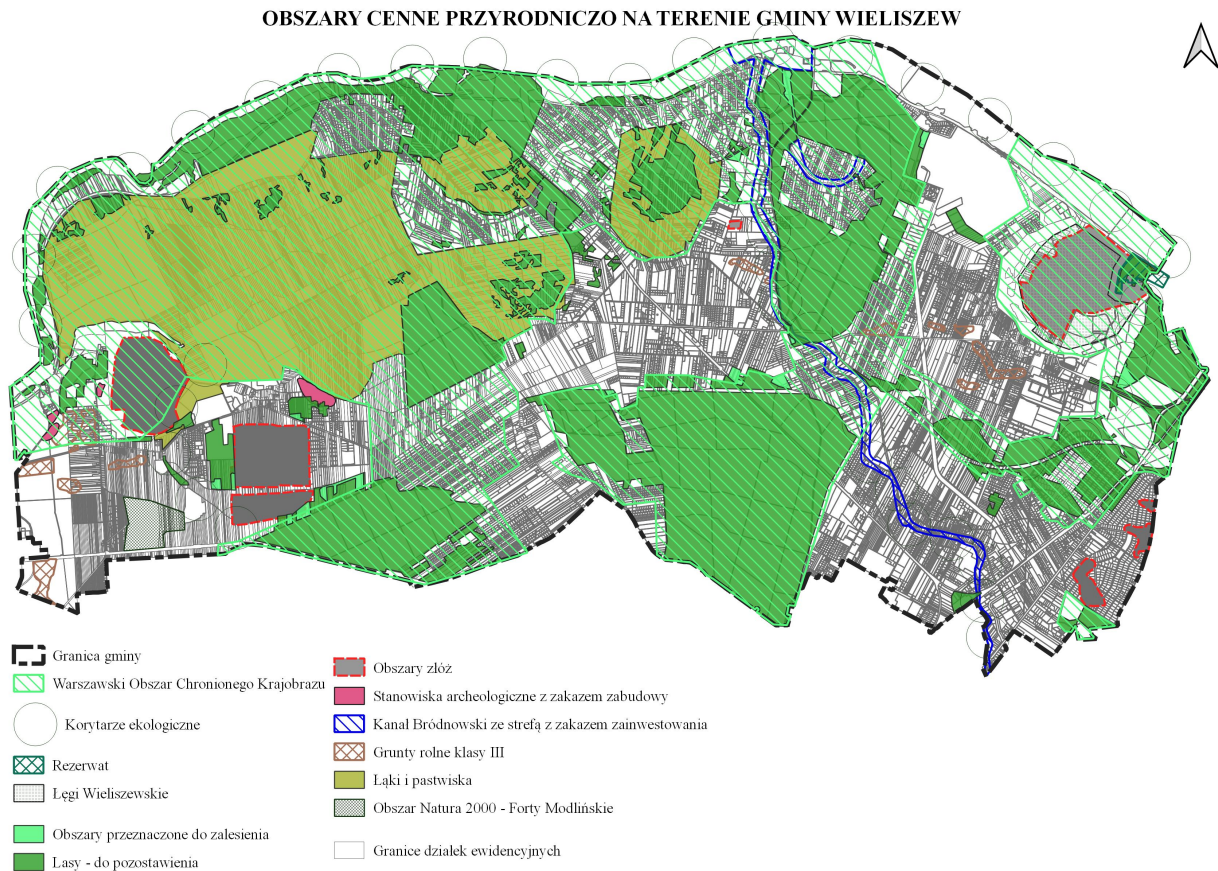
OPRACOWYWANE PROJEKTY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



■ Opracowywane projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Rysunek nr 5: Zakresy terenowe obecnie opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wieliszew

Niepokojącym zjawiskiem w Gminie Wieliszew jest zainteresowanie możliwościami inwestycyjnymi na terenach chronionych i terenach o szczególnych walorach przyrodniczych. Uchwalono już cztery miejscowe plany objęte zakazem zabudowy. Istnieje zatem konieczność sporządzania kolejnych tego typu planów miejscowych.



Rysunek nr 6: Obszary cenne przyrodniczo na terenie gminy Wieliszew

Struktura przyrodnicza gminy Wieliszew składa się z terenów lasów, łąk i pastwisk powiązanych pasami korytarzy ekologicznych, uzupełnionymi systemem zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Przez teren gminy przebiegają dwa korytarze ekologiczne o znaczeniu międzynarodowym. Jest to dolina rzeki Narwi, wzdłuż północnej granicy oraz południkowo przebiegający korytarz ekologiczny od rzeki Narew przez Rezerwat Storczyków w Wieliszewie, lasy położone wzdłuż kanału Żerańskiego aż do Wisły. Dolina Narwi wraz z obszarami objętymi przyrodniczymi formami ochrony należy do sieci ECONET, której zadaniem jest chronić i łączyć tereny bioróżnorodne, najcenniejsze pod względem przyrodniczym.

Dodatkowo na terenie gminy duże kompleksy leśne połączone są przez korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym. Na terenie gminy ustanowiono następujące formy ochrony przyrody: obszar Natura 2000, rezerваты przyrody, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz pomniki przyrody. Zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu aż około 65% powierzchni gminy leży w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Najcenniejsze przyrodniczo tereny gminy zostały objęte w ww. rozporządzeniu

statutem strefy szczególnej ochrony ekologicznej. Dla tych terenów zostały opracowane miejscowe plany ustalające zakaz zabudowy.

Krajobraz gminy Wieliszew to krajobraz szerokiej, płaskiej doliny rzeki Narwi, mający charakter rolniczy. Jest to teren otwartych przestrzeni: pól i łąk wraz z kompleksami leśnymi. W środkowej oraz południowej części gminy silnie zmienia się krajobraz z rolniczego na zagospodarowany budownictwem mieszkaniowym. Gmina Wieliszew posiada potencjały rozwojowe umożliwiające jej rozwój jako miejsca zamieszkania dla pracujących w Warszawie, Legionowie. Bliskość dużych rynków pracy oraz walory krajobrazowe będą aspektem stawiającym Wieliszew wysoko w rankingu wybieranych miejsc zamieszkania.

Istotnym zagrożeniem dla zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy jest intensywny i niekontrolowany rozwój zabudowy mieszkaniowej. Przypadkowa lokalizacja zabudowy może przyczynić się do fragmentacji lub osłabienia węzłów przyrodniczych i powiązań między nimi. Dążenie do stworzenia struktury funkcjonalno-przestrzennej, która zapewni harmonijny, zrównoważony rozwój gminy Wieliszew wiąże się z realizacją określonych celów polityki przestrzennej poprzez sporządzanie planów miejscowych.

Procedura sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest procesem skomplikowanym i wieloetapowym. W trakcie procedury harmonogram prac planistycznych może ulec zmianom zwłaszcza ze względu na konieczność ponownego wyłożenia lub opiniowania i uzgadniania projektów planów. Poszczególne etapy procedury określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istotnymi elementami procedury planistycznej wydłużającymi znacznie czas niezbędny do przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnie opracowywanych planach jest konieczność uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Dla dziesięciu z dwudziestu jeden sporządzanych projektów planów wymagane jest uzyskanie ww. zgód.

Wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych zostały bądź zostaną złożone do projektu miejscowego planu: dla wsi Michałów-Reginów, gmina Wieliszew (nr 1 w tabeli nr 3), dla części wsi Komornica, gmina Wieliszew (nr 2 w tabeli nr 3), dla części wsi Michałów-Reginów, gmina Wieliszew (nr 3 w tabeli nr 3), dla części wsi Krubin, gmina Wieliszew (rejon ul. Nowodworskiej) (nr 4 w tabeli nr 3), dla części wsi Krubin, gmina Wieliszew (teren położony przy ul. Jeziornej) (nr 5 w tabeli nr 3), dla części wsi Łajski, gm. Wieliszew (nr 10 w tabeli nr 3), dla części wsi Wieliszew (rejon ul. Leśnej), gm. Wieliszew (nr 14 w tabeli nr 3), dla części wsi Wieliszew (rejon ul. Spokojnej), gm. Wieliszew (nr 15 w tabeli nr 3), dla części wsi Topolina, gm. Wieliszew (nr 18 w tabeli nr 3).

W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Góra (obręb PAN), gmina Wieliszew (nr 6 w tabeli nr 3) konieczne było skierowanie wniosku zarówno do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IIIb na cele nierolnicze jak i do Ministra Środowiska w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne.

Ponadto jednym z elementów procedury jest wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, w trakcie którego organizowana jest dyskusja publiczna nad ustaleniami planu oraz możliwe jest składanie uwag do niego. Bardzo często w wyniku złożonych uwag, a następnie wprowadzenia zmian z nich wynikających, konieczne jest ponowienie wyłożenia projektu planu, a niekiedy nawet ponowienie czynności uzgodnienia i opiniowania.

3. ANALIZA ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W WYNIKU WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ

3.1. Analiza wydanych w latach 2015-2019 (I-III kwartał) decyzji o warunkach zabudowy

Decyzja o warunkach zabudowy, w przeciwieństwie do planu miejscowego, nie musi być zgodna ze studium i jest to istotna trudność dla władz gminy starających się kontrolować rozwój zabudowy i prawidłowy ład przestrzenny. Niekiedy niezgodność decyzji ze studium owocuje również ograniczeniem zdolności kontroli pojemności inwestycyjnej, co może w przyszłości prowadzić m.in. do niedrożności zaplanowanej infrastruktury. Mechanizm decyzji o warunkach zabudowy wprowadza chaos w planowaniu przestrzeni.

Sama liczba wydanych decyzji nie jest jednak dobrą przesłanką do wartościowych interpretacji rozwoju zabudowy, niektóre z nich opiewają bowiem na kilkanaście domów.

Od roku 2015 do roku 2019 (I-III kwartał) na terenie gminy Wieliszew wydano 985 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Największą liczbę ww. decyzji wydano w roku 2017 r. (tabela nr 4).

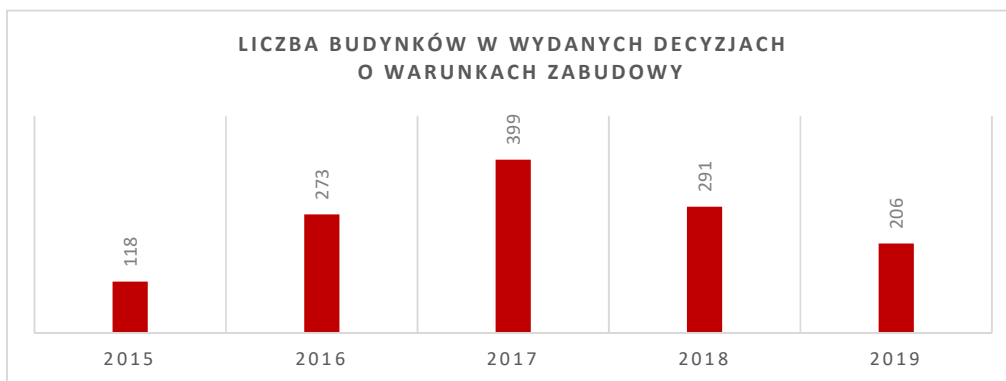
Tabela nr 4: Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2015-2019.

| Rok | Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy |
|-------|--|
| 2015 | 122 |
| 2016 | 209 |
| 2017 | 265 |
| 2018 | 232 |
| 2019 | 157 |
| Razem | 985 |

W latach 2015-2019 (I-III kwartał) na terenie gminy Wieliszew wydano decyzje o warunkach zabudowy dla 1287 budynków. Największą liczbę budynków ujęto w decyzjach wydanych w roku 2017 r. (tabela nr 5)

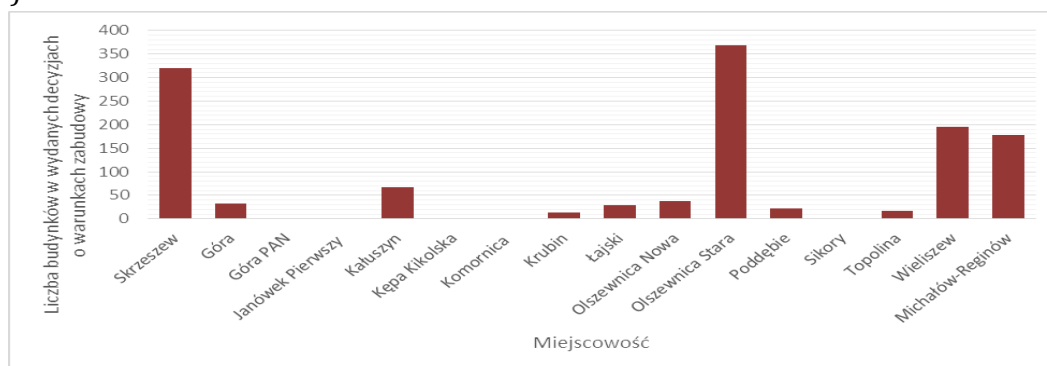
Tabela nr 5: Liczba budynków w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy w latach 2015-2019.

| Rok | Liczba budynków w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy |
|-------|---|
| 2015 | 118 |
| 2016 | 273 |
| 2017 | 399 |
| 2018 | 291 |
| 2019 | 206 |
| Razem | 1287 |



Wykres nr 3: Liczba budynków w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy w latach 2015-2019.

W Skrzyszewie i Olszewnicy Starej wydano decyzje o warunkach zabudowy na budowę największej liczby budynków. W następnej kolejności największą liczbę budynków ujęto w decyzjach o warunkach zabudowy w miejscowości Wieliszew i Michałów-Reginów (Wykres nr 4).

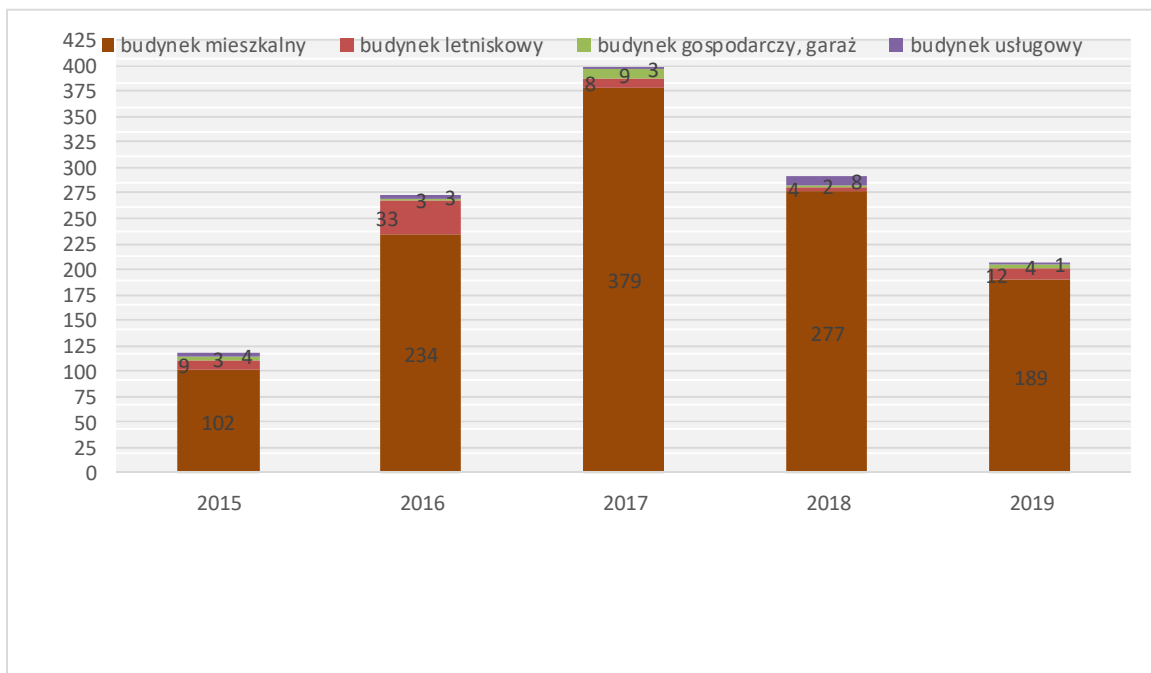


Wykres nr 4: Liczba budynków w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy w latach 2015-2019 z podziałem na miejscowości

Tabela nr 6: Liczba budynków w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy w latach 2015-2019 z podziałem na miejscowości

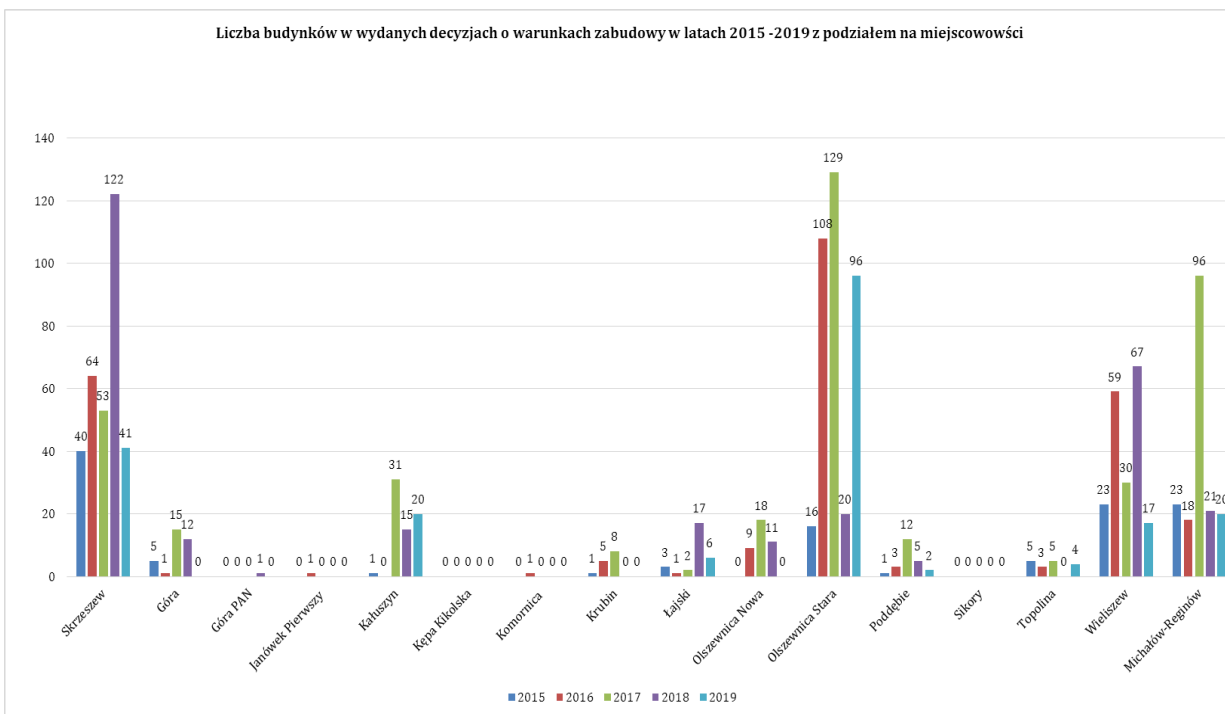
| Miejscowość | Liczba budynków w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy |
|------------------|---|
| Skrzeszew | 320 |
| Góra | 33 |
| Góra PAN | 1 |
| Janówek Pierwszy | 1 |
| Kałuszyn | 67 |
| Kępa Kikolska | 0 |
| Komornica | 1 |
| Krubin | 14 |
| Łajski | 29 |
| Olszewnica Nowa | 38 |
| Olszewnica Stara | 369 |
| Poddębnie | 23 |
| Sikory | 0 |
| Topolina | 17 |
| Wieliszew | 196 |
| Michałów-Reginów | 178 |
| Razem | 1287 |

Biorąc pod uwagę wydane decyzje o warunkach zabudowy z podziałem na rodzaj zabudowy należy zwrócić uwagę, iż dotyczyły one w głównej mierze zabudowy mieszkaniowej. W najmniejszym stopniu dotyczyły budynków gospodarczych i garaży. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na niewielki wzrost wydanych decyzji w 2018 r. dla budowy budynków usługowych (Wykres nr 5).



Wykres nr 5 Liczba budynków w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w latach 2015-2019 z podziałem na rodzaj budynku

W 2018 r. największą liczbę budynków w decyzjach o warunkach zabudowy zanotowano w Skrzyszewie. W 2017 r. i 2016 r. największą liczbę budynków w decyzjach o warunkach zabudowy zanotowano w Olszewnicy Starej. W 2015 r. największą liczbę budynków w decyzjach o warunkach zabudowy zanotowano w Skrzyszewie. Jak wynika z danych przedstawionych na wykresie nr 6 najdynamiczniej rozwijającą się miejscowością pod względem liczby budynków ujętych w decyzjach o warunkach zabudowy w 2018 i 2015 roku był Skrzyszew. W 2016, 2017 i 2019 o największą liczbę budynków wystąpiono w Olszewnicy Starej. Należy również zwrócić uwagę na liczbę budynków ujętych w decyzjach w Michałowie-Reginowie w 2017 roku (Wykres nr 6).



Wykres nr 6 Liczba budynków w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydanych w latach 2015-2019 z podziałem na lata i miejscowości

3.2. Analiza wydanych w latach 2015-2018 decyzji o pozwoleniu na budowę

Miernikiem dynamiki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym są informacje dotyczące wydanych pozwoleń na budowę. Analiza tych zmian pozwala ocenić tempo rozwoju przestrzennego.

W latach 2015-2018 na terenie gminy Wieliszew wydano łącznie decyzje o pozwoleniu na budowę dla 1020 budynków. Największą liczbę pozwoleń na budowę budynków uzyskano w roku 2018. Obserwuje się rosnącą tendencję liczby powstającej zabudowy.

Tabela nr 7: Liczba budynków w wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę w latach 2015-2018.

| Rok | Liczba budynków w wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę |
|-------|---|
| 2015 | 183 |
| 2016 | 109 |
| 2017 | 292 |
| 2018 | 436 |
| Razem | 1020 |



Wykres nr 7: Liczba budynków w wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę w latach 2015-2018.

Najwięcej budynków ujęto w decyzjach o pozwoleniu na budowę dla wsi Olszewnica Stara i Skrzyszew. Kolejne miejscowości, w których powstawały budynki to Wieliszew, Łajski, Michałów-Reginów oraz Kałuszyn.

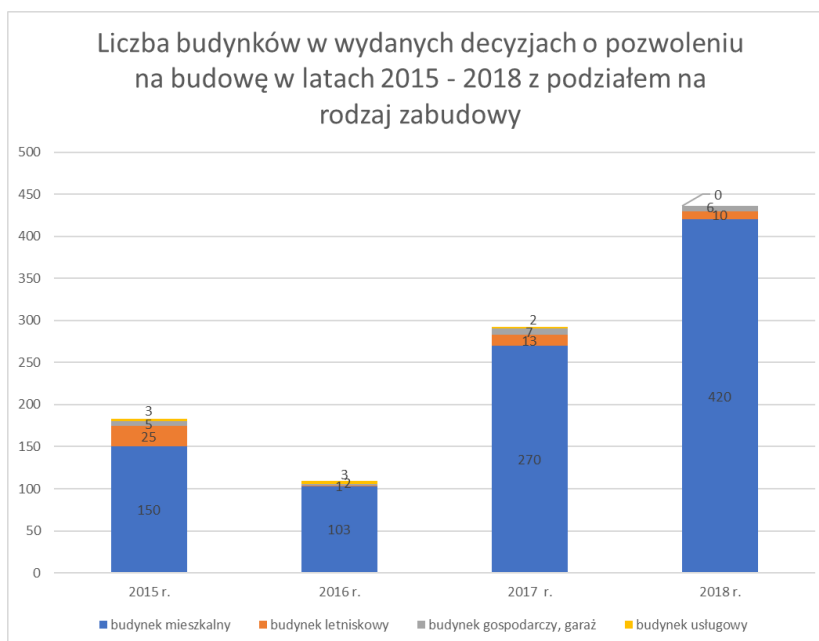
| Miejscowość | Liczba budynków w wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę |
|------------------|---|
| Skrzyszew | 247 |
| Góra | 7 |
| Góra PAN | 0 |
| Janówek Pierwszy | 13 |
| Kałuszyn | 59 |
| Kępa Kikolska | 1 |
| Komornica | 8 |
| Krubin | 37 |
| Łajski | 93 |
| Olszewnica Nowa | 2 |
| Olszewnica Stara | 261 |
| Poddębnie | 37 |
| Sikory | 6 |
| Topolina | 6 |
| Wieliszew | 192 |
| Michałów-Reginów | 51 |

Tabela nr 8: Liczba budynków w wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę w latach 2015-2018 z podziałem na miejscowości



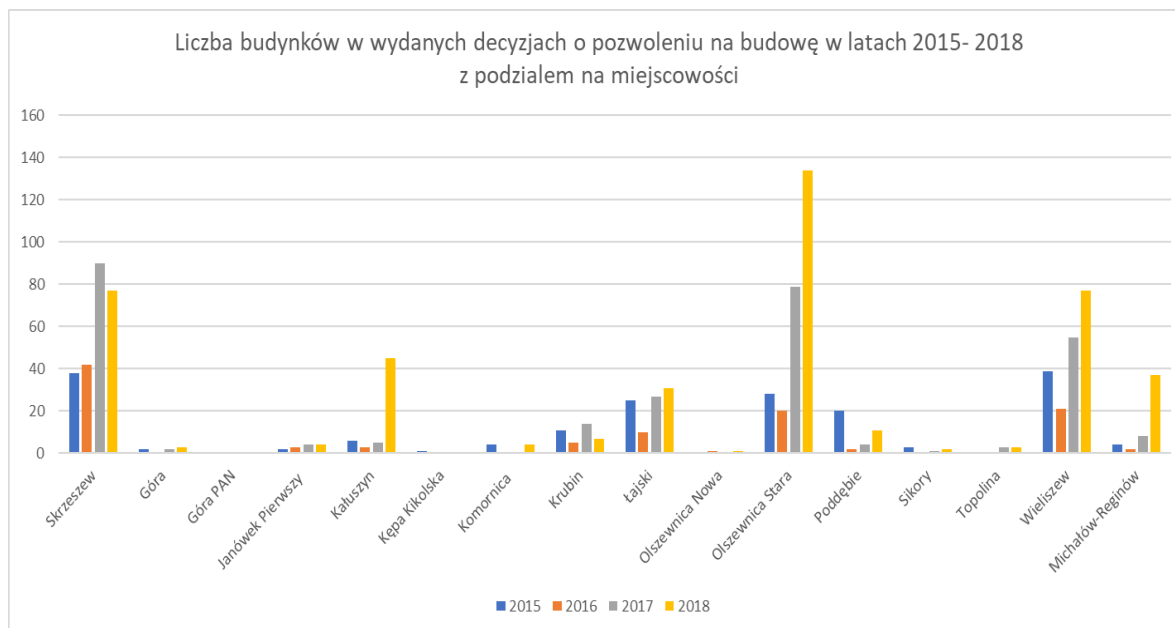
Wykres nr 8: Liczba budynków w wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę w latach 2015-2018 z podziałem na miejscowości

W latach 2015 – 2018 r. największą liczbę pozwoleń na budowę wydano na budynki mieszkalne. Od 2016 r. obserwuje się ciągły rozwój zabudowy mieszkaniowej.



Wykres nr 9: Liczba budynków w wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę w latach 2015-2018 z podziałem na rodzaj zabudowy

Największą liczbę budynków w decyzjach o pozwoleniu na budowę zanotowano w 2018 r. w Olszewnicy Starej. W 2017 r. i 2016 r. największą liczbę budynków w decyzjach o pozwoleniu na budowę zanotowano w Skrzeszewie. W 2015 r. zabudowa rozwijała się najbardziej we wsi Wieliszew i Skrzeszew (Wykres Nr 10).



Wykres nr 10: Liczba budynków w wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę w latach 2015 – 2018 z podziałem na miejscowości i poszczególne lata.

3.3. Analiza wydanych w latach 2015-2019 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Tabela nr 9: Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2015-2019.

| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 (I-III kwartał) | Razem |
|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------------|------------|
| sieć wodociągowa | 1 | 5 | 5 | 9 | 10 | 30 |
| sieć kanalizacji sanitarnej | 3 | 2 | 4 | 4 | 2 | 15 |
| sieć elektroenergetyczna | 25 | 16 | 17 | 24 | 13 | 95 |
| sieć gazowa | 11 | 9 | 16 | 29 | 16 | 81 |
| oświetlenie | 3 | 8 | 1 | 0 | 0 | 12 |
| budowa drogi | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 4 |
| stacje bazowe sieci komórkowych | 2 | 0 | 0 | 1 | 1 | 4 |
| parking P+R | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| ścieżki rowerowe | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| inne | 2 | 0 | 3 | 3 | 2 | 10 |
| Razem | 48 | 45 | 47 | 70 | 45 | 255 |

*inne: (w tym rozbudowa Szkoły Podstawowej w Wieliszewie o halę sportową, budowa zatoki autobusowej, przebudowa budowli mostowej nad Kanałem Bródnowskim, budowa budynku biurowego kancelarii Leśnictwa Poniatów, budowa kanalizacji deszczowej, budowa hybrydowej hydrofitowej oczyszczalni ścieków, budowa rurociągu naftowego, instalacja rozładunku cystern w MPWIK, obiekty sportowe i zagospodarowanie terenu szkoły i przedszkola)

Jak wynika z powyższej tabeli w latach 2015-2019 oraz w trzech pierwszych kwartałach 2019 wydano łącznie 255 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najwięcej decyzji wydano w 2018 roku. Liczba decyzji w pozostałych latach jest na podobnym poziomie. Pod względem rodzaju inwestycji największą liczbę decyzji wydano na budowę sieci elektroenergetycznych (kablowe i napowietrzne). Na następnej pozycji pod względem ilości znajduje się sieć gazowa. Sieci wodociągowe i kanalizacyjne są na podobnym poziomie. Do inwestycji pozostałych zaliczono między innymi przebudowę obiektu mostowego na Kanale Bródnowskim w ciągu drogi wojewódzkiej nr 631, rozbudowę Szkoły Podstawowej w Wieliszewie o halę sportową, budowę w Komornicy budynku biurowego kancelarii Leśnictwa Poniatów, budowę zatoki autobusowej. Pod względem rozmieszczenia największą liczbę decyzji wydano na obszarze wsi Skrzyszew oraz Olszewnica Stara analogicznie do wydanych decyzji o warunkach zabudowy na budowę budynków mieszkalnych.

4. ANALIZA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Zgodnie z art. 31 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę.

W latach 2015 – 2019 wpłynęło 85 wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew. Wpływające wnioski są na bieżąco analizowane przez Wójta Gminy Wieliszew. W związku z powyższym podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego dotyczące miejscowości: Łajski, Wieliszew, Michałów-Reginów, Komornica, Krubin, Góra (obręb PAN), Skrzyszew, Olszewnica Stara, Wieliszew (obręb PGR), Topolina. Pozostałe wnioski dla działek położonych we wsiach Michałów-Reginów, Łajski, Wieliszew i Poddębnie będą analizowane pod kątem zgodności zamierzeń w nich wskazanych z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz pod kątem zasadności i ewentualnej kolejności sporządzania miejscowych planów dla obszarów ujętych we wnioskach.

Wnioski te w większości dotyczyły zmiany przeznaczenia działek w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wiele z nich dotyczyło zmiany ustaleń miejscowego planu uchwalonego uchwałą Nr 396/XXXVI/06 Rady Gminy Wieliszew z dnia 20 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew dotyczącego obszaru wsi Olszewnica Stara, gm. Wieliszew. Niewielka część wniosków dotyczyła sporządzenia miejscowych planów na terenach gdzie w ogóle ich nie ma.

Szczegółowe zasięgi obszarów objętych przyszłymi planami zostaną ustalone w uchwałach w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych i obejmą obszary w takim zakresie, aby kompleksowo rozwiązać zagadnienia komunikacyjne, środowiskowe, przestrzenne, kulturowe.

Zakres uwzględnienia wniosków – szczegółowe przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – określony zostanie w trakcie sporządzania planów, po przeprowadzeniu szczegółowych analiz i uzgodnień.

5. OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

5.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew

Zakres merytoryczny oraz forma studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są ściśle określone w zapisach nw. aktów prawnych:

- art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 ze zm.),
- § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

W tabelach nr 10 i 11 przeprowadzono analizę zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez sprawdzenie wymogów aktualnie obowiązujących zapisów art. 10 ust. 1 i ust. 2 ww. aktu prawnego.

Tabela nr 10: Ocena aktualności obowiązującego studium dotycząca wymagań prawnych jego sporządzenia – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

| WYMAGANY ZAKRES MERYTORYCZNY STUDIUM – UWARUNKOWANIA (STAN NA ROK 2019) | OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM |
|---|---|
| art. 10 ust. 1 ustawy – w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: | |
| dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbudowania terenu; | uwzględnione |
| stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony; | uwzględnione |
| stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego; | uwzględnione |
| stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | uwzględnione |
| rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych; | nieuwzględnione - <i>brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego</i> |
| warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem; | uwzględnione- do zaktualizowania ze względu na datę rozpoczęcia prac nad studium (ok 2010 r.) |
| zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia; | uwzględnione |
| potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę | nieuwzględnione |
| stanu prawnego gruntów; | uwzględnione |
| występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych; | uwzględnione |
| występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych | uwzględnione |
| występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla; | uwzględnione |
| występowania terenów górniczych wyznaczonych na | nieuwzględnione |

| | |
|--|--------------|
| podstawie przepisów odrębnych; | |
| stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno- ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami; | uwzględnione |
| zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych; | uwzględnione |
| wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej | uwzględnione |

(opracowanie własne)

Tabela nr 11: Ocena aktualności obowiązującego studium dotycząca wymagań prawnych jego sporządzenia – kierunki zagospodarowania przestrzennego

| WYMAGANY ZAKRES MERYTORYCZNY STUDIUM – KIERUNKI (STAN NA ROK 2019) | OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM |
|---|---|
| art. 10 ust. 2 ustawy - w studium uwzględnia się w szczególności: | |
| uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7 lit. d), kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy; | częściowo uwzględnione- brak odniesienia do bilansu terenów , o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d, więc wymagają aktualizacji. Brak też odniesienia do audytu krajobrazowego, ale jeszcze nie został opracowany przez Marszałka Województwa. |
| obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk; | uwzględnione |
| obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; | uwzględnione |
| kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; | uwzględnione – częściowo nieaktualne, wymagają aktualizacji |
| obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym; | uwzględnione |
| obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1; | uwzględnione - częściowo nieaktualne, wymagają aktualizacji |
| obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej; | częściowo uwzględnione – brak wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznej – wyznaczono tylko tereny zieleni publicznej |
| obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; | uwzględnione – do aktualizacji |
| kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej; | uwzględnione |

| | |
|---|---|
| obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych; | uwzględnione |
| obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny; | uwzględnione |
| obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) | brak takich obszarów – nie ma potrzeby aktualizacji. |
| obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji; | uwzględnione |
| obszary zdegradowane; | brak wyznaczenia w studium-wymaga uzupełnienia |
| granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych; | uwzględnione – wymagają aktualizacji |
| obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. | niewzględnione -wymagają uzupełnienia w zależności od potrzeb. |

(opracowanie własne)

Przeprowadzona analiza zgodności *Studium* z wymogami zmienionej ww. ustawą art. 10 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, iż nie spełnia ono wszystkich wymagań wynikających z ustawy.

Zasadnicze braki wynikają ze zmian ustawowych, które miały miejsce w terminie późniejszym, tzn. po uchwaleniu studium w roku 2013 r. , a o ich ilości świadczy fakt, że w okresie obowiązywania studium kolejno opublikowano cztery teksty jednolite ww. ustawy:

- tj. z dnia 5 lutego 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 199),
- tj. z dnia 13 maja 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 778),
- tj. z dnia 11 maja 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073),
- tj. z dnia 14 września 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Najwięcej zmian do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), która weszła w życie 18 listopada 2015 r., co spowodowało, że w Studium brakuje przede wszystkim wskazania:

- 1) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - b) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - c) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (sporządzony zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy);
- 2) obszarów zdegradowanych.

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774), która weszła w życie dnia 11 września 2015 r. nałożyła na organy samorządu województwa obowiązek sporządzenia audytu krajobrazowego, uchwalanego przez sejmik województwa, w terminie do dnia 11 września 2018 r. Odpowiednie zapisy w Studium, odnoszące się do tego opracowania, będą mogły być wprowadzone dopiero po jego uchwaleniu.

W związku z nową ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zm.), należałoby zaktualizować zagadnienia związane z gospodarką odpadami na terenie gminy.

Zgodnie z art. 166 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566), która weszła w życie 1 stycznia 2018 r., przy opracowaniu zmiany lub nowego Studium należy wziąć pod uwagę mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządzone przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Obowiązek ten był nałożony pod rządami poprzedniej ustawy, a ostateczne wersje map zostały sporządzone i przekazane do 15 kwietnia 2015 r., tj. po uchwaleniu studium w 2013 r.

Z uwagi na zmianę ustawy dokonaną po uchwaleniu studium, przy opracowywaniu nowej edycji Studium, w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego należałoby przeanalizować, czy na obszarze gminy Wieliszew przewidywane jest wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Obecne zapisy studium uniemożliwiają realizację tego typu inwestycji, ze względu na brak ustaleń (art. 10 ust. 2a).

Kolejnym dokumentem rzutującym na aktualność studium jest plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Zgodnie z art. 10 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności m. in. z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zadania takie ujęte są w planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz programach rządowych. W Studium wyznaczono m. in. przebieg planowanej Trasy „Olszynki Grochowskiej” i Legionowskiej Trasy Mostowej.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Maz z 28.12.2018 roku poz. 13180) zmieniono między innymi ustalenia dotyczące planowanej Trasy „Olszynki Grochowskiej” oraz planowanej Legionowskiej Trasy Mostowej. W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew nie uwzględnia rozwiązań komunikacyjnych obecnie obowiązującego planu województwa.

Zasadnicze elementy studium tj. strefy polityki przestrzennej wydzielone w oparciu o uwarunkowania wynikające głównie ze stanu środowiska przyrodniczego i stopnia jego ochrony są nadal aktualne.

Istnieje potrzeba dostosowania zapisów całego ww. opracowania do obowiązujących aktualnie przepisów prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która po wprowadzeniu licznych zmian stawia inne dodatkowe wymagania w zakresie zawartości przedmiotowego opracowania. Redakcja ustaleń Studium wymaga dostosowania poszczególnych rozdziałów, podrozdziałów itd., z uwzględnieniem ich kolejności, do zapisów art. 10 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tak, aby już ze spisu treści można było

wywnioskować, gdzie znaleźć poszczególne zagadnienia bez wglębiania się w treść całego dokumentu.

Zaistniałe zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu nie ustalają terminu dostosowania obowiązujących dokumentów do nowych wymogów prawnych. Dostosowanie zapisów studium nastąpić może w procedurze jego zmiany zainicjowanej w dowolnym terminie i wynikającej z innych potrzeb bądź obowiązków Gminy Wieliszew.

Wobec powyższego obowiązujące studium jest aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy Wieliszew do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji w zakresie wynikającym z analizy natomiast nie spełnia wszystkich aktualnie obowiązujących wymagań prawnych.

5.2. Ocen aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Wieliszew.

Od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wielokrotnie wprowadzano zmiany w treści ustawy i kolejno opublikowano pięć tekstów jednolitych ww. ustawy:

- tj. z dnia 24 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 647),
- tj. z dnia 5 lutego 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 199),
- tj. z dnia 13 maja 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 778),
- tj. z dnia 11 maja 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073),
- tj. z dnia 14 września 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Wprowadzane zmiany polegały głównie na rozszerzaniu zakresu opracowania oraz modyfikacjach trybu sporządzania, opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych i nie miały wpływu na aktualność bądź funkcjonowanie uchwalonych już planów miejscowych.

Obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, dlatego bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz staranność jednoznacznego zapisywania ustaleń planu.

Wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także wymogów § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). Ustawa z 1994 r. nie ustaliła obowiązkowego zakresu ustaleń planu, dopuszczając ustalenia w zależności od potrzeb. W planach tych brakuje najczęściej określenia wymaganych podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz miejsc parkingowych i sposobu ich realizacji, zawierają natomiast zalecenia lub inne sugestie dla potencjalnego inwestora lub użytkownika przestrzeni i stwierdzenia stricte informacyjne, nie posiadające żadnego umocowania prawnego. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone

w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie spełniają również wymagań stawianych aktom prawa miejscowego, które zostały określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283). W szczególności budowa i układ przepisów w analizowanych planach miejscowych jest niezgodny z ww. rozporządzeniem.

Bezpośrednie stosowanie ustaleń planów sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w wielu przypadkach jest utrudnione, jednak zgodnie z wolą ustawodawcy wyrażoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zachowały swoją moc, stanowiąc bezpośrednią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na fakt wielokrotnego zmieniania przepisów ww. ustawy, również nie odpowiadają wszystkim wymogom wynikającym z art. 15 ust. 2 ustawy i nie zawierają wszystkich zapisów będących obecnie obligatoryjnymi ustaleniami planu. Pomimo braku aktualności w niektórych zakresach zachowują swą moc i nie ma żadnej podstawy prawnej aby wymagać od organów gminy natychmiastowego doprowadzenia ich do zgodności ze zmienionymi wymogami prawa.

Analiza ustaleń obowiązujących planów miejscowych wykazała, że wymóg nie naruszania ustaleń studium, poprzednio zgodności ze studium jest wszędzie spełniony. Pomimo stwierdzonych pewnych braków formalnych, oceniane plany zawierają wszystkie ustalenia niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz zabudowy terenów.

Merytorycznie przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów są sformułowane prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi w trakcie ich sporządzania przepisami i stanem faktycznym. Z przeprowadzonej analizy wynika oczywista zależność, że im wcześniej uchwalony plan miejscowy, tym zgodność z wymogami aktualnie obowiązującej ustawy jest mniejsza.

Plany sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym należy sukcesywnie aktualizować.

Jednak stwierdzenie nieaktualności opracowania planistycznego nie przesądza o jego nieważności.

6. PROPONOWANY HARMONOGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH NA TERENIE GMINY WIELISZEW

Ze względu na dużą liczbę wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew aktualnie w przygotowaniu jest 21 projektów planów miejscowych. Przygotowane przez gminę projekty planów miejscowych nie mogą naruszać ustaleń studium, a jednocześnie powinny konkretyzować jego postulaty.

Na podstawie przeprowadzonej niniejszej analizy zostanie opracowany wieloletni program sporządzania planów miejscowych, który pozwoli na długookresowe zaplanowanie w zakresie rzeczowym i finansowych prac nad nowymi planami

zagospodarowania przestrzennego, w tym wcześniejsze przygotowanie materiałów wyjściowych do opracowywania planów miejscowych oraz zabezpieczenie odpowiednich środków finansowych na realizację zadań.

Kolejność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określona w wieloletnim programie może ulec zmianom spowodowanym pilnością niektórych działań planistycznych oraz kondycją budżetu gminy Wieliszew. Szczególne znaczenie dla działań planistycznych ma ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych m. in. w kontekście pogłębiających się zmian klimatu i potrzeby odpowiedniej w tym celu adaptacji elementów zagospodarowania. Wspomnieć należy, że równie ważnym zakresem są miejscowe plany na tereny, na które licznie wydawane są decyzje o warunkach zabudowy, jak również te których dotyczy największa liczba wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Plan miejscowy jest aktem wnikliwym i szczegółowo opisującym zasady gospodarowania przestrzenią na danym obszarze. Wyniki przedmiotowej analizy wykazały, że 31,16 % obszaru gminy jest objęta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to ważny dokument, który mówi jak będzie się kształtowało w kolejnych latach nasze otoczenie. W odróżnieniu do decyzji o warunkach zabudowy plan miejscowy sprawia, że zagospodarowanie i układ przestrzenny terenu nie są przypadkowe.

W wyniku napływających wniosków w trakcie opracowania jest 21 planów miejscowych. Osiem z nich stanowi aktualizację obowiązujących dokumentów planistycznych.

Niepokojącym zjawiskiem w gminie Wieliszew jest zainteresowanie możliwościami inwestycyjnymi na terenach chronionych i terenach o szczególnych walorach przyrodniczych. Uchwalono już cztery miejscowe plany objęte zakazem zabudowy. Istnieje zatem konieczność sporządzania kolejnych tego typu planów miejscowych.

W związku z dynamicznym rozwojem budownictwa w gminie Wieliszew należy dążyć do tego, aby jak największy obszar gminy był pokryty miejscowymi planami.

O kolejności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny decydować:

- ochrona terenów o cennych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- konieczność równoważenia celu publicznego z potrzebami mieszkańców i inwestorów,
- zahamowanie chaotycznego rozmieszczania nowej zabudowy,
- kondycja budżetu gminy Wieliszew.

Wnioski z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennych gminy Wieliszew w latach 2015-2019:

1. Zadania własne gminy Wieliszew z zakresu planowania przestrzennego są realizowane zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew wykazała, iż uchwalone w dniu 19 października 2018 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew jest aktualne w zakresie polityki przestrzennej. Zmianom należy poddać ponadlokalny układ komunikacyjny po wcześniejszym uzgodnieniu z organami wyższego rzędu oraz dostosować ustalenia do aktualnie obowiązujących przepisów.
3. Na terenie gminy Wieliszew dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, można zaobserwować jej dynamiczny trend wzrostowy,
4. Na terenach chronionych i terenach o szczególnych walorach przyrodniczych należy sporządzać miejscowe plany objęte zakazem zabudowy.
5. Na terenie miejscowości Wieliszew występuje również zabudowa wielorodzinna tworząca centrum gminy w rejonie Urzędu Gminy Wieliszew,

6. Polityka przestrzenna powinna selektywnie promować tereny przeznaczone pod zabudowę i wiązać to z rozwojem infrastruktury, dążąc do efektywnego ich zagospodarowywania poprzez skupianie zabudowy,
7. Konieczna jest budowa systemu ciągłego monitorowania zmian zachodzących w procesie rozwoju przestrzennego gminy Wieliszew. Stała analiza pozwoli określać na bieżąco ewentualną konieczność i zasadność zmian polityki oraz instrumentów niezbędnych dla jej realizacji,
8. Efekt działania instrumentów realizacji polityki wymaga ciągłości ich stosowania, a analizowany okres jest zbyt krótki dla obiektywnej oceny ich skuteczności. Należy skupić się na instrumencie sterującym rozwojem przestrzennym poprzez uchwalanie planów miejscowych, szczególnie dla obszarów dla których wydawana jest duża liczba decyzji o warunkach zabudowy opiekujących na osiedla budynków.
9. Plany sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym należy sukcesywnie aktualizować.
10. W miarę możliwości finansowych w celu ułatwienia interpretacji zapisów planów przez mieszkańców oraz potencjalnych inwestorów należy ujednoclić formę dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie gminy (tekstu i rysunku).