

UCHWAŁA NR/...../2025
RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Skrzyszew oraz części wsi Topolina (rejon ul. Janiny, ul. Bagiennej, ul. Wczasowej, ul. J. Słowackiego i ul. Kościelnej) gm. Wieliszew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Skrzyszew oraz części wsi Topolina (rejon ul. Janiny, ul. Bagiennej, ul. Wczasowej, ul. J. Słowackiego i ul. Kościelnej) gm. Wieliszew.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar we wsi Skrzyszew oraz we wsi Topolina, którego granice przebiegają następująco:

- 1) **od północy:** w obrębie ewidencyjnym nr **0001 Skrzyszew** – od północno-zachodniego narożnika działki ewid. nr 983/3, północnymi granicami działek ewid. nr 983/3, 983/1, w obrębie ewidencyjnym nr **0015 Topolina** – północną granicą działki ewid. nr 1/1, częścią północnych granic działek ewid. nr 4, 2;
- 2) **od wschodu:** w obrębie ewidencyjnym nr **0015 Topolina** – przez działki ewid. nr 2, 60, 56, 58, 59, 493 do północno-zachodniego narożnika działki ewid. nr 477, północno-wschodnią granicą działki ewid. nr 477, południowo-wschodnią granicą działki ewid. nr 477, przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki ewid. nr 477 przez działkę ewid. nr 493, częścią północno-wschodniej granicy działki ewid. nr 502, południowo-wschodnimi granicami działek ewid. nr 502, 504, częścią północno-wschodniej granicy działki ewid. nr 508, południowo-wschodnią granicą działki ewid. nr 508, częścią północno-wschodniej granicy działki ewid. nr 517, północno-wschodnią granicą działki ewid. nr 519, południowo-wschodnią granicą działki ewid. nr 519, w obrębie ewidencyjnym nr **0001 Skrzyszew** – częścią północnej granicy działki ewid. nr 106, przez działki ewid. nr 106, 107/45, 107/40, 107/39, 107/37, 160, 307/15, 307/11, 307/3, 306, częścią południowo-wschodniej granicy działki ewid. nr 306, północno-wschodnią granicą działki ewid. nr 308/1, częścią południowo-wschodniej granicy działki ewid. nr 308/1, przez działki ewid. nr 308/2, 312/1, 309/2, 307/18, częścią północno-zachodniej granicy działki ewid. nr 316/17, północno-wschodnią granicą działki ewid. nr 316/17, częścią południowo-wschodniej granicy działki ewid. nr 316/17, przez działkę ewid. nr 316/34, północno-wschodnimi granicami działek ewid. nr 316/27, 316/35, częścią południowo-wschodniej granicy działki ewid. nr 316/35, przez działki ewid. nr 339/1, 341/7, 341/8, 341/11, 341/12;
- 3) **od południa:** w obrębie ewidencyjnym nr **0001 Skrzyszew** – od południowo-wschodniego narożnika działki ewid. nr 341/12, południowymi granicami działek ewid. nr 341/12, 341/11, 341/10, 341/4, 341/3, 341/16, 341/13, w obrębie ewidencyjnym nr **0005 Kałuszyn** – przez działkę ewid. nr 207 do południowo-wschodniego narożnika działki ewid. nr 161, zachodnią granicą działki ewid. nr 207, w obrębie ewidencyjnym nr **0001 Skrzyszew** – południowymi granicami działek ewid. nr 1167, 288/1, częścią południowej granicy działki ewid. nr 1168, przez działkę ewid. nr 1168, częścią zachodniej granicy działki ewid. nr 281/5, południowo-zachodnimi granicami działek ewid. nr 261/1, 259/2, 258/14, 258/7, 257/21, 257/12, 256/7, 256/13, 256/6, 255,

Wieliszew
2025

254/1, 253/1, 252/5, 251, 250, 249/1, 248/1, 247/1, 241/1, 1291, zachodnimi granicami działek ewid. nr 1291, 234/3, 234/2, częścią południowej granicy działki ewid. nr 229;

- 4) **od zachodu:** w obrębie ewidencyjnym nr 0001 Skrzyszew – zachodnimi granicami działek ewid. nr 229, 163, 162, 161, 160, 1169, 66, 23, 18, 17, 1/1, 1/2, 983/7, 983/1, 983/3.

2. Granice obszaru objętego projektem planu, określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliszew.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY
Paweł Andrzej Kownacki

RADCA PRAWNY
Urszula A. Klempowska
WA 5500

Uzasadnienie

Podjęcie prac planistycznych ma na celu zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew uchwalonego uchwałą nr L/475/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 19 października 2018 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Wójt Gminy Wieliszew sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Skrzeszew oraz części wsi Topolina (rejon ul. Janiny, ul. Bagiennej, ul. Wczasowej, ul. J. Słowackiego i ul. Kościelnej), gm. Wieliszew.

Głównym celem sporządzenia planu jest ochrona cennych przyrodniczo obszarów położonych we wsiach Skrzeszew oraz Topolina. Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w większości stanowią użytki leśne, rolne (głównie łąki) poprzecinane siecią rowów melioracyjnych i kanałów z uwagi na położenie w prakorycie rzeki Narwi.

Sporządzenie planu ma na celu przeznaczenie przedmiotowych nieruchomości pod ekstensywną zabudowę letniskową oraz mieszkaniową jednorodzinną, układy komunikacyjne, obszary wyłączone z zabudowy – łąki, pastwiska, wody powierzchniowe, lasy. Planuje się dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do potrzeb lokalnych zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju w oparciu o ustalenia studium. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu uporządkowanie przestrzeni, ograniczenie realizacji w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy intensywnej zabudowy mieszkaniowej.

Obszar planu w większości znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto w granicach projektu planu znajdują się liczne stanowiska archeologiczne o charakterze zabytkowym. Mając na uwadze wysoką wartość przyrodniczą i kulturową opisanego obszaru należy podjąć wszelkie starania w celu ochrony powyższych terenów przed silną presją urbanistyczną.

Zgodnie z wymogami ustawowymi w celu rozpoczęcia prac nad ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

Niniejszy wniosek został przedstawiony na posiedzeniu Komisji Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieliszew, podczas którego uzyskał rekomendację.

WÓJT GMINY
Paweł Andrzej Kownacki



Legenda

 Granica obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego