

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

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Kałuszyn i części wsi Skrzyszew (rejon ul. Nowodworskiej, ul. A. Mickiewicza,
ul. Prostej, ul. Lipowej, ul. Szkolnej, ul. Warszawskiej) gm. Wieliszew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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 Kałuszyn i części wsi Skrzyszew (rejon ul. Nowodworskiej, ul. A. Mickiewicza, ul. Prostej, ul. Lipowej, ul. Szkolnej, ul. Warszawskiej) gm. Wieliszew.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar we wsi Kałuszyn, którego granice przebiegają następująco:

- 1) **od północy:** w obrębie Kałuszyn – przez działkę ewid. nr 263, po północnej granicy działki ewid. nr 256, przez działkę ewid. nr 207, po północnej granicy działki ewid. nr 236, przez działkę ewid. nr 236, północnymi granicami działek ewid. nr 315/26, 315/28, 315/30, 315/45, 315/46, 315/47, 315/48, 315/13, 315/14, 315/22, 315/23, przez działki ewid. nr 316/1, 316/2,
- 2) **od wschodu:** w obrębie ewidencyjnym Kałuszyn - wschodnimi granicami działek ewid. nr 316/2, 317, 363/1, 363/9, 363/10, 365, fragmentem wschodniej granicy działki ewid. nr 405, w obrębie ewidencyjnym Skrzyszew - północną granicą działki ewid. nr 809/8, wschodnimi granicami działek ewid. nr 809/8, 809/6, 809/7, 810, fragmentem północnej granicy działki ewid. nr 811/2, przez działkę ewid. nr 820, wschodnią granicą działki ewid. nr 820, w obrębie ewidencyjnym Kałuszyn – wschodnią granicą działki ewid. nr 434,
- 3) **od południa:** przez działkę ewid. nr 434, południowymi granicami działek ewid. nr 426/2, 426/3, 423, przez działkę ewid. nr 347/1, zachodnimi granicami działek ewid. nr 347/1, 347/2, południowymi granicami działek ewid. nr 403, 402, 401, 400, 399, 398, 397, 396, 395, 394/2, 394/1, 393, 392, 553, 391, 390, 389, 388, 387, 386, 385, 384, wschodnią granicą działki ewid. nr 382, południowymi granicami działek ewid. nr 382, 381, 380, 379, 377, 376, 375, 374, 373, 372, 371, 370, 368,
- 4) **od zachodu:** zachodnimi granicami działek ewid. nr 368, 366, 364, fragmentem południowej granicy działki ewid. nr 318/5, zachodnimi granicami działek ewid. nr 318/5, 318/4, 318/1, wschodnią granicą działki ewid. nr 318/3, przez działkę ewid. nr 317, zachodnimi granicami działek ewid. nr 268, przez działkę ewid. nr 263, zachodnią granicą działki ewid. nr 263,

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.

RADCA PRAWNY

Urszula A. Kiełkowska
WA 5527

WÓJT GMINY

Paweł Andrzej Kownacki

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 Kałuszyn (rejon ul. Nowodworskiej, ul. A. Mickiewicza, ul. Prostej, ul. Lipowej, ul. Szkolnej, ul. Warszawskiej), gm. Wieliszew.

Podjęcie przedmiotowej uchwały jest wynikiem wniosków składanych przez właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w granicach opracowania. W 2025 r. do tutejszego urzędu wpłynęły 22 wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które dotyczyły przeznaczenia przedmiotowych działek głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz zabudowę rekreacji indywidualnej.

Sporządzenie planu ma na celu przeznaczenie przedmiotowych nieruchomości pod układy komunikacyjne (ewentualne poszerzenie drogi wojewódzkiej ul. Nowodworskiej, wyznaczenie układu komunikacyjnego stanowiącego alternatywę dla Trasy „Olszynki Grochowskiej”) przeznaczenie pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obszary wyłączone z zabudowy – lasy i zadrzewienia. 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.

Jednocześnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określi zasady zagospodarowania terenów położonych wzdłuż terenów leśnych oraz wojskowego terenu zamkniętego. Niezbędne jest również jednoznaczne określenie ewentualnego poszerzenia drogi wojewódzkiej ul. Nowodworskiej oraz przeznaczenia przyległych terenów wraz ze wskazaniem linii zabudowy od powyższej drogi.

Obszar planu w części znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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 pozytywną rekomendację.

WÓJT GMINY

Paweł Andrzej Kownacki



Legenda

 Granica obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego