

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

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olszewnica Nowa oraz Olszewnica Stara (rejon ul. Łąkowej, ul. Czerwonych Maków, ul. Bagiennej, ul. Nowodworskiej, ul. Cichej, ul. Leśnej) 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 Olszewnica Nowa oraz Olszewnica Stara (rejon ul. Łąkowej, ul. Czerwonych Maków, ul. Bagiennej, ul. Nowodworskiej, ul. Cichej, ul. Leśnej) gm. Wieliszew.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar części wsi Olszewnica Nowa oraz części wsi Olszewnica Stara, którego granice przebiegają następująco:

- 1) **od północy:** w obrębie ewid. Olszewnica Nowa: północnymi granicami działek ewid. nr 281, 361, 362, 363, 364,
- 2) **od wschodu:** w obrębie ewid. Olszewnica Nowa: wschodnimi granicami działek ewid. nr 364, 368, w obrębie ewid. Kałuszyn: przez działkę ewid. nr 263 do zachodniego narożnika działki ewid. nr 268, wschodnią granicą działki ewid. nr 263, przez działkę ewid. nr 317, wschodnią granicą działki ewid. nr 318/3, w obrębie ewid. Olszewnica Nowa: wschodnimi granicami działek ewid. nr 535/2, 536/2, 537/2, 538/2, w obrębie ewid. Olszewnica Stara: wschodnimi granicami działek ewid. nr 210,
- 3) **od południa:** w obrębie ewid. Olszewnica Stara: przez działkę ewid. nr 210 do południowo-wschodniego narożnika działki ewid. nr 148/3, południową granicą działki ewid. nr 148/3, zachodnimi granicami działek ewid. nr 148/3, 327, 326, 147, w obrębie ewid. Olszewnica Nowa: południowymi granicami działek ewid. nr 526, 525, 524/3, 523, 522, 521, 520, wschodnią granicą działki ewid. nr 516, południowymi granicami działek ewid. nr 515, 514, 513/6, 513/2, 513/1, 512/4, 512/5, 511/7, 511/6, 510/4, 510/3, 509/4, 508/2, 507/5, 505, 504, 503, 502, 501, 500, 499, 498, 496, 495, 494, 493, 492, 491, 489, 488/6, 487/7, 486/9, 485/10, 484/10, 483, 482/4, 481, wschodnią granicą działki ewid. nr 476, południową granicą działki ewid. nr 457,
- 4) **od zachodu:** w obrębie ewid. Olszewnica Nowa: zachodnimi granicami działek ewid. nr 457, 456, 399, 327, w obrębie ewid. Krubin: południową granicą działki ewid. nr 592, przedłużeniem zachodniej granicy działki ewid. nr 633/1 przez działkę ewid. nr 592, w obrębie ewid. Olszewnica Nowa: południowymi granicami działek ewid. nr 234, 233, 232, 231, 230, 229, 228, 227, 226, 225, 224, 223, 222, zachodnimi granicami działek ewid. nr 222, 281.

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. Pierzkowska

WÓJT GMINY
Paweł Andrzej Kowalecki

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. Przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w wyniku licznych wniosków o sporządzenie planu miejscowego złożonych przez mieszkańców (ponad 50 wniosków indywidualnych) oraz na wniosek Sołtysa wsi Olszewnica Nowa, opatrzony podpisami grupy mieszkańców. Wnioski dotyczą przystąpienia do procedury planistycznej i ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, mieszkaniową jednorodzinną oraz nieuciążliwą działalność gospodarczą a także pod układ komunikacyjny – drogi lokalne.

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 Olszewnica Nowa oraz Olszewnica Stara (rejon ul. Łąkowej, ul. Czerwonych Maków, ul. Bagiennej, ul. Nowodworskiej, ul. Cichej, ul. Leśnej) gm. Wieliszew.

Sporządzenie planu ma na celu przeznaczenie przedmiotowych nieruchomości pod układy komunikacyjne - wyznaczenie układu komunikacyjnego stanowiącego alternatywę dla Trasy „Olszynki Grochowskiej”, przeznaczenie pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Niezbędne jest również jednoznaczne określenie ewentualnych poszerzeń drogi wojewódzkiej ul. Nowodworskiej oraz przeznaczenie przyległych terenów wraz ze wskazaniem linii zabudowy od powyższej drogi. Planuje się dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do potrzeb lokalnych zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju w oparciu o ustalenia studium. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew obszar w granicach opracowania znajduje się w części na obszarze urbanizowanym o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w części na obszarze nieurbanizowanym z dopuszczeniem ekstensywnych form zagospodarowania z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z indywidualnymi urządzeniami infrastruktury oraz w części na obszarze wyłączonym z zabudowy z przeznaczeniem pod użytki rolne - łąki i pastwiska oraz pod lasy. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu uporządkowanie przestrzeni, ograniczenie realizacji intensywnej zabudowy mieszkaniowej w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Jednocześnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określi zasady zagospodarowania terenów stanowiących łąki i pastwiska stanowiące istotny korytarz ekologiczny. Obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto w granicach planu znajdują się liczne stanowiska archeologiczne o charakterze zabytkowym. Mając na uwadze wysoką wartość przyrodniczą i kulturową opisanego obszaru należy podjąć wszelkie kroki 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 pozytywną rekomendację.

WÓJT GMINY
Paweł Andrzej Kowalski



Legenda

□ Granica obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego