

UCHWAŁA NR XIX/141/2025
RADY GMINY WIELISZEW

z dnia 18 czerwca 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Michałów-Reginów (rejon ul. Warszawskiej i ul. Leśnej) 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 Michałów-Reginów (rejon ul. Warszawskiej i ul. Leśnej) gm. Wieliszew.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar we wsi Michałów-Reginów, którego granice przebiegają następująco:

- 1) **od północy:** od południowo-wschodniego narożnika działki ewid. nr 191/1, przez działkę ewid. nr 343/8 do południowo-zachodniego narożnika działki ewid. nr 891/5, częścią wschodniej granicy działki ewid. nr 343/8, północno-wschodnimi granicami działek ewid. nr 1118, 218/11, 218/12, 218/14, częścią wschodniej granicy działki ewid. nr 218/26, północno-wschodnimi granicami działek ewid. nr 219/1, 378, 357/2;
- 2) **od wschodu:** częścią południowej granicy działki ewid. nr 357/2, wschodnią granicą działki ewid. nr 222/1, południową granicą działki ewid. nr 222/1, częścią zachodniej granicy działki ewid. nr 222/1, częścią południowo-wschodniej granicy działki ewid. nr 220, południowo-wschodnimi granicami działek ewid. nr 208/27, 203/43, 205/7, 200/3, 198/4, 198/5;
- 3) **od południa:** południowo-zachodnimi granicami działek ewid. nr 198/5, 198/7, częścią południowo-zachodniej granicy działki ewid. nr 198/6, wschodnią granicą działki ewid. nr 197, południowo-zachodnimi granicami działek ewid. nr 197, 196/1, częścią wschodnich granic działek ewid. nr 343/8, 343/9, północno-wschodnią granicą działki ewid. nr 1098, południowo-wschodnimi granicami działek ewid. nr 1098, 195/10, 195/12, 195/11, 195/8, 195/7, 195/6, 195/23, 195/28, 195/20, 356/4, 194/2, 370/5, 192/2, zachodnimi granicami działek ewid. nr 192/2, 192/1, 193, 343/7, 343/6;
- 4) **od zachodu:** północno-zachodnimi granicami działek ewid. nr 343/6, 343/3, częścią północno-zachodniej granicy działki ewid. nr 343/8.

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.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

Rafał Donarski



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 Michałów-Reginów (rejon ul. Warszawskiej i ul. Leśnej), gm. Wieliszew.

Sporządzenie planu ma na celu przeznaczenie przedmiotowych nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi, układy komunikacyjne, obszary wyłączone z zabudowy – ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia. Zasadnym jest wprowadzenie strefy przejściowej (mieszkaniowo-usługowej, usługowej) w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 61, ul. Warszawskiej.

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.

Celem sporządzenia planu jest ochrona cennych przyrodniczo obszarów położonych we wschodniej części obszaru opracowania, który w większości stanowią użytki leśne. Jednocześnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określi zasady zagospodarowania terenów położonych wzdłuż Kanału Bródnowskiego wprowadzając strefy przejściowe, wzmacniając tym samym rolę Kanału oraz terenów leśnych jako korytarza ekologicznego.

Przez obszar planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz w bezpośrednim sąsiedztwie planu zlokalizowany jest rurociąg naftowy, dla których zostanie określona szerokość stref ochronnych wraz z obowiązującymi w nich zasadami zagospodarowania.

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.

Przewodniczący Rady Gminy Wieliszew

Rafał Donarski