UZASADNIENIE
do projektu Uchwały Nr .....… Rady Gminy Skierbieszów z dnia .....
w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skierbieszów (Park Wiejski - obręb Skierbieszów)

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) projekt planu miejscowego lub jego zmiany sporządza się wraz z uzasadnieniem.
W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:
1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy,
2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.
3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skierbieszów został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przy zachowaniu wymogu przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz uwzględnieniu innych przepisów odrębnych.

Procedura zmiany planu została wszczęta Uchwałą Nr XLII/319/2023 Rady Gminy Skierbieszów z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skierbieszów na wniosek Wójta Gminy Skierbieszów, i była podyktowana potrzebami Gminy Skierbieszów, sformułowanymi w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Skierbieszów do roku 2030. Obszar objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje grunty o łącznej powierzchni około 2,1 ha. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem przyjętym Uchwałą Nr XXVIII/221/2006 Rady Gminy Skierbieszów z dnia 30 czerwca 2006 r., tereny objęte zmianą stanowią tereny rolnicze brz prawa zabudowy oraz teren wód powierzchniowych – rzeka Wolica.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu jest przeznaczenie terenów w dolinie rzeki Wolica z otuliną terenów zieleni wysokiej i niskiej pod park wiejski, stanowiący przestrzeń publiczną ogólnodostępną, o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb społecznych, turystycznych i kulturalnych mieszkańców, poprawy jakości ich życia, sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

I. Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skierbieszów

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skierbieszów przyjętym Uchwałą Nr XXV/168/2002 Rady Gminy Skierbieszów z dnia 28 lutego 2002 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skierbieszów, obszar objęty zmianą planu znajduje się w obrębie strefy: **A –** strefa „miejska" Skierbieszowa. Ośrodek centralny „A" obejmuje Skierbieszów, gdzie rekreacja i turystyka są jedną z wielu funkcji ośrodka gminnego i centrum Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego.

Dolina rzeki Wolicy jest obszarem otwartym o szczególnym znaczeniu ekologicznym i krajobrazowym. Z tego względu jest to obszar, który musi być poddany dyscyplinie przestrzennej. Niedopuszczalne jest zabudowywanie doli, przeznaczenie łąk i pastwisk dolinnych na użytkowanie orne, stosowanie melioracji bezwzględnie odwadniających doliny. Na wybranych odcinkach jak ośrodki rekreacyjne, wsie letniskowe, strefa osadnicza Skierbieszowa wskazane jest stosowanie szczególnych zasad kształtowania krajobrazu dolin rzek, w tym wzbogacania ich funkcji przyrodniczych i użytkowych poprzez tworzenie stawów, zbiorników retencyjnych i zalewów rekreacyjnych. Należy kontynuować i rozwijać tradycje zakładania parków, ogrodów i różnego typu zadrzewień, rekompensujących także niedostatek lasów. Wśród nasadzeń należy preferować gatunki rodzime, długowieczne, także miododajne (lipy, klony, wierzby itp.). Tereny dysharmonijne, jak wyrobiska poeksploatacyjne, zaśmiecone obrzeża lasów, dróg i inne podobne tereny podlegają obligatoryjnej rekultywacji i uporządkowaniu.

Projektowana zmiana miejscowego planu, której celem jest utworzenie parku wiejskiego, stanowi dopełnienie zagospodarowania centrum Skierbieszowa, łącząc potrzeby mieszkańców Gminy z potrzebą rekultywacji krajobrazu wsi Skierbieszów.

Wobec powyższych zapisów należy stwierdzić, że ustalenia przedmiotowej zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skierbieszów.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono stosownie do przepisów art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego. Przepisy te uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu miejscowego, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury.

Uchwała Nr XLII/319/2023 Rady Gminy Skierbieszów z dnia 30 marca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia konieczność ustalenia spójnych zasad zagospodarowania terenu rekreacji w związku z planowanymi obszarami objętymi gminnym programem rewitalizacji.

Obszar objęty projektem planu miejscowego zajęty jest przez rzekę Wolica wraz z przyległymi terenami zieleni nadrzecznej i zieleni nieurządzonej, w sąsiedztwie układu komunikacyjnego ponadlokalnego (droga powiatowa Nr 3227L i droga wojewódzka Nr 843).

Funkcją dominującą w projekcie zmiany miejscowego planu jest zieleń urządzona (ZP) i naturalna (ZN) w ramach przestrzeni publicznej ogólnodostępnej, zdefiniowanej w planie jako przestrzeń powszechnie dostępna, o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb społecznych, turystycznych i kulturalnych mieszkańców, poprawy jakości ich życia, sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne Dla terenu zieleni urządzonej (ZP) ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70%, natomiast dla zieleni naturalnej (ZN) – 90%. Teren oznaczony symbolem WS – wód powierzchniowych śródlądowych, to koryto rzeki Wolica. W projekcie planu wydzielono teren parkingu (KOP) towarzyszący projektowanemu parkowi wiejskiemu, realizowany w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej Nr 3227L. Ww. tereny położone są w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wobec czego zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z występowania wód powodziowych – dziesięcioletnich (Q10%) i stuletnich (Q1%).

W ramach terenów (ZP) nastąpi zwiększenie dostępności terenów nadrzecznych w sposób uporządkowany i bezpieczny. Rozwiązania przyjęte w planie uwzględniają potrzeby zrównoważonego rozwoju, wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz wykorzystanie walorów środowiskowych przestrzeni. W planie ustalono zasady obsługi komunikacyjnej dla kontynuacji komunikacji pieszej i rowerowej, udostępniając publiczne tereny rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców gminy. Ustalenia projektu planu uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania adekwatnie do określonego ustawą, dopuszczalnego zakresu ustaleń planu – nie wprowadzają ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami. W projekcie planu wzięto pod uwagę potrzeby ww. osób, m. in. poprzez dopuszczenie w obrębie terenu planowanego parkingu publicznego, w tym odpowiedniego udziału miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. W ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, plan ustala nakaz zastosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania.

W projekcie nie ustanawia się zakazów lokalizowania i rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz innych z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. W związku z przeznaczeniem terenów w miejscowym planie, nie zachodzą przesłanki ustalenia potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, zaopatrzenia w ciepło.

1) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, zrealizowano poprzez analizę skutków środowiskowych w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko. Zgodnie z niniejszą prognozą, oddziaływania wynikające ze skutków zmiany miejscowego planu nie będą stanowiły negatywnych konsekwencji dla stanu i jakość środowiska. Wymagania w zakresie ochrony środowiska zostały uwzględnione poprzez ustalenie w projekcie zmiany planu zapisów o zakazie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

   W granicach projektu planu miejscowego obszarem chronionym prawem pod względem przyrodniczym jest obszar NATURA 2000 Dolina Wolicy, dla którego głównym elementem systemu przyrodniczego gminy jest rzeka Wolica. Z uwagi na jej rolę w przestrzeni gminy, w prognozie oddziaływania na środowisko istotna była analiza i wpływ oddziaływań projektu planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska.

   Obszar objęty planem obejmuje w znacznej części grunty o klasoużytku ŁIII, W-ŁIII, jednak z uwagi na przeznaczenie na funkcję parku wiejskiego, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w rozumieniu ustawy są to nadal grunty rolne. W projekcie planu miejscowego nie przewiduje się terenów związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolnej. W granicach planu nie występują grunty leśne.

2) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględniono poprzez wprowadzenie do treści planu ustaleń z zakresu ochrony środowiska oraz poprzez określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych na terenie przeznaczonym do zabudowy. Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zdrowie ludzi oraz pogorszenie warunków życia mieszkańców gminy.

W ustaleniach projektu planu wykluczono lokalizację usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przeznaczenie obszaru objętego zmianą miejscowego planu pod funkcje: zieleni urządzonej – parku wiejskiego (ZP), zieleni naturalnej (ZN), wód powierzchniowych śródlądowych (WS), parkingu (KOP), wyklucza budowę zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dlatego w planie nie ustala się zakazu lokalizowania takich przedsięwzięć. Przedmiotowe zakłady nie występują w sąsiedztwie terenu objętego zmianą miejscowego planu.

3) W granicach zmiany miejscowego planu nie występują tereny górnicze lub obszary osuwania się mas ziemnych. Ograniczeniem w zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu miejscowego jest występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wolicy. Zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu wprowadzono ograniczenia w zagospodarowaniu zgodne z przepisami ustawy prawo wodne oraz stanowiskiem PGW Wody Polskie. Uwarunkowanie to oznaczone zostało na rysunku planu miejscowego. W ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalono szerokości stref ograniczonego użytkowania w odniesieniu do oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

4) Walory ekonomiczne przestrzeni związane są ze specyfiką zagospodarowania terenów objętych planem i wynikają z potrzeb gminy oraz uwarunkowań fizjograficznych, determinujących przeznaczenie terenów wzdłuż rzeki Wolica, pod zieleń urządzoną docelowo pełniącą funkcje parku wiejskiego. Zainwestowanie terenów będzie miało wpływ na poniesienie kosztów z budżetu gminy na nową infrastrukturę komunikacyjną oraz rekreacji i sportu.

5) Prawo własności uwzględniono poprzez wniosek Wójta Gminy Skierbieszów oraz wolę radnych Rady Gminy Skierbieszów do zagospodarowania terenów stanowiących własność Gminy Skierbieszów na cele ustalone projektem miejscowego planu w zgodzie z prawem własności, z interesem publicznym oraz obowiązującymi przepisami.

6) W granicach opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w planie miejscowym, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym.

7) Potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zostały uwzględnione poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu ważono interes publiczny i interes prywatny, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przyjęte w przedmiotowym planie rozwiązania projektowe zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego. Przystąpienie do sporządzenia planu oraz jego opracowanie stanowi o uwzględnieniu potrzeb interesu publicznego, w zakresie zwiększenia terenów o funkcjach zieleni i rekreacji mieszkańców gminy.

8) Zapewnienie udziału społeczeństwa w sporządzaniu projektu zmiany planu oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych jest realizowane poprzez ogłoszenia, w ramach których informuje się społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany miejscowego planu. Ogłoszenia są emitowane w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Skierbieszów. Po uzyskaniu opinii i uzgodnień instytucji i organów, projekt zmiany miejscowego planu zostanie poddany konsultacjom społecznym, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowani przestrzennym.

9) Projekt zmiany miejscowego planu sporządzono po zważeniu interesu publicznego i interesów prywatnych, odnosząc się do potencjalnych skutków środowiskowych i finansowych oraz warunków prowadzenia gospodarki przestrzennej i komunalnej gminy. Projekt zmiany miejscowego planu zostanie poddany dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

10) Zmiana miejscowego planu obejmuje tereny, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zakres wprowadzonych zmian nie powoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego gminy lub zagrożeń dla wykorzystywania publicznego transportu zbiorowego. Projekt miejscowego planu wpływa na kształtowanie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczenie się pieszych i rowerzystów. Przyjęte ustalenia planu służą efektywnemu gospodarowaniu przestrzenią oraz wykorzystaniu jej walorów ekonomicznych. Ustalenia planu nie pozostają w sprzeczności z wymogami ładu przestrzennego oraz zasadami urbanistyki i architektury.

IV. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 , wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ocena aktualności dokumentów planistycznych gminy, co do zasady, ma za zadanie analizować zgodność obowiązujących w gminie dokumentów z przepisami prawa z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Skierbieszów nie podjęła analiz dotyczących oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pomimo upływu lat, podjęte przez Radę Gminy uchwały w zakresie dokumentów planistycznych są obowiązujące i stanowią podstawę wydawania prawomocnych decyzji administracyjnych. Odnosząc się do projektowanej zmiany miejscowego planu, jest ona zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skierbieszów, natomiast zakres projektu zmiany miejscowego planu odpowiada przepisom ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ustalenia projektu miejscowego planu dla terenów objętych opracowaniem zostały poddane analizie w zakresie wpływu ich realizacji na finanse publiczne. Z uwagi na przesłanki zawarte w projekcie miejscowego planu, nowe skutki finansowe obciążą budżet gminy. Należy wziąć pod uwagę, że utworzenie parku wiejskiego należy do zadań własnych gminy, a zakwalifikowanie tego przedsięwzięcia do zakresu zadań realizowanych w ramach zagospodarowania zdegradowanej przestrzeni publicznej wokół rzeki Wolicy i nadania nowych funkcji użytkowych: społecznych, kulturalnych i turystycznych, pozwoli na pozyskiwanie środków z zewnętrznych źródeł dofinansowania.