

Uzasadnienie

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu SGGW Żelazna w gminie Skierniewice

Uchwałą nr XV/107/2016 z dnia 4 marca 2016 r. Rada Gminy Skierniewice przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu wsi SGGW Żelazna w części tekstowej planu, w celu umożliwienia przebudowy istniejącej drogi publicznej (powiatowej 1303E) w parametrach techniczno-funkcjonalnych klasy Z.

W wyniku realizacji powyższej uchwały sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz.199, z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.). Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 134, poz. 1587). Określona w projekcie zmiany planu funkcja terenów wynika z analizy istniejącego stanu zagospodarowania, uwarunkowań i predyspozycji środowiskowych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Skierniewice oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skierniewice a także – z wniosków zgłaszanych przez inwestora przebudowy drogi i zarządcę drogi powiatowej 1303 E.

Przy ustalaniu planowanego sposobu zagospodarowania terenu, w tym kształtowania zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, prawo własności, walory ekonomiczne przestrzeni i inne wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej *ustawą*) w zakresie objętym zmianą planu, tj.:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

- 1) w projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:
 - ustalenie przeznaczenia terenów na cele komunikacji kołowej oraz klasy drogi Z, wiążącego inwestycję przebudowy drogi z przepisami odrębnymi dotyczącymi tej klasy techniczno-funkcjonalnej drogi,
 - określenie linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - określenie zakazu zabudowy budynkami oraz określenie rodzaju obiektów i urządzeń dopuszczonych zmianą planu;
- 2) w projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - ograniczenie inwestycji do istniejącego pasa drogi powiatowej, przez co zapewniono ochronę gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia,
 - ochronę cennych zabytkowych zespołów zieleni sąsiadujących z drogą (park podworski w obrębie wsi SGGW Żelazna);
- 3) w projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

- odniesienie się do ustalonych planem stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - wskazanie obiektów sąsiadujących z terenem objętym zmianą planu a podlegających prawnej ochronie zabytków w postaci wpisu do rejestru zabytków, tj. cmentarza grzebalnego (wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 879 z dnia 10 kwietnia 1992 r.) oraz parku podworskiego (wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 530 z dnia 05 maja 1980 r.) wraz z dworem (wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr 596 z dnia 28 lipca 1983 r.) i wskazanie, iż inwestycje drogowe powinny być prowadzone w sposób, który nie wpłynie negatywnie na zabytek;
- 4) w projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:
- określenie zasad przebudowy istniejącej drogi powiatowej z zachowaniem przepisów i standardów dot. ochrony zdrowia właściwych drodze/ulicy publicznej klasy Z;
 - określenie sposobu zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej (dróg publicznych) z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych w sposób określony przez przepisy odrębne;
- 5) w projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:
- maksymalne, technicznie uzasadnione wykorzystanie istniejącego zagospodarowania obszaru, w tym istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów istniejącego pasa drogowego;
- 6) w projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez:
- określenie szerokości drogi w liniach rozgraniczających w granicach istniejącej drogi publicznej powiatowej, w sposób uwzględniający granice własności oraz faktyczne użytkowanie gruntów;
- 7) w projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:
- zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa i umożliwienie im składania wniosków do zmiany planu miejscowego,
 - uzgodnienie projektu zmiany planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;
- 8) w projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono potrzeby interesu publicznego poprzez:
- ustalenie dróg publicznych i zasad ich zagospodarowania w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 9) w projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez:
- zachowanie bez zmian zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalonych w planie miejscowym;
- 10) zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
- ogłoszenie w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Skierniewice o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego oraz do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - ogłoszenie w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Skierniewice o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko,

- możliwość składania uwag do wyłożonego projektu zmiany planu miejscowego na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym na adres email: gminaskierniewice@poczta.fm,
 - możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w rozumieniu art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
- realizację procedury planistycznej zgodnie z przepisami art. 17 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez:
- zachowanie ustalonych planem zasad zaopatrzenia w wodę realizowanego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami planu miejscowego.

2. Sposób realizacji wymogów określonych art. 1 ust. 3 ustawy:

Ustalając przeznaczenie terenu a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ zważy interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w jego zagospodarowaniu a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Spełnienie powyższych wymogów nastąpiło poprzez:

- 1) analizę wniosków złożonych po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu;
- 2) *rozpatrzenie uwag, które wpłynęły do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego;*
- 3) sporządzenie projektu zmiany planu miejscowego z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym;
- 4) analizę dotychczasowych opracowań planistycznych dla obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 5) sporządzenie projektu zmiany planu miejscowego z poszanowaniem istniejącego zagospodarowania terenu i stanu własnościowego gruntów.

3. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego w ten sposób, że w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej wykorzystano układ komunikacyjnych istniejących dróg publicznych w granicach istniejącej działki drogowej;
- 2) uwzględnienie obiektów służących wykorzystaniu publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, z uwagi na powiązanie układu dróg publicznych z systemem przystanków publicznego transportu zbiorowego (linie busów oraz autobusów szkolnych);
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez dopuszczenie chodników i odcinkowo ścieżek pieszo-rowerowych

zgodnie z możliwościami, jakie stwarza droga/ulica klasy Z, w tym z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych;

- 4) zakaz zabudowy budynkami.

4. Zgodność z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Dla gminy Skierniewice sporządzono Analizę Zmian w Zagospodarowaniu Przestrzennym w 2009 r. Wyniki analizy zostały przedstawione Radzie Gminy Skierniewice, która uchwałą nr XXXIV/160/09 z dnia 24 kwietnia 2009 r. uznała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako aktualny, z dopuszczeniem jego zmiany na podstawie odrębnych uchwał, w miarę potrzeb i zgłaszanych wniosków. Projekt zmiany planu miejscowego nie ingeruje w strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy ustaloną w obowiązującym studium zagospodarowania przestrzennego gminy Skierniewice.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na fakt, iż zmiana planu miejscowego nie zmienia sposobu użytkowania terenu, gdyż zamyka się w istniejącym pasie drogowym drogi powiatowej przewiduje się, iż wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest niewielki i wiąże się ze sporządzeniem dokumentów planistycznych i projektowych dot. inwestycji przebudowy drogi. Jako zadanie publiczne ponad lokalne przebudowa drogi będzie przede wszystkim obciążała budżet zarządu powiatu skierniewickiego.

Przewidywać również należy opłaty adiacenckie z tytułu ewentualnego uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej.

Realizacja zmiany planu poprzez przebudowę drogi powiatowej przyczyni się do wzrostu dostępności komunikacyjnej i atrakcyjności inwestycyjnej terenów sąsiadujących z drogą, co pośrednio wiązać się będzie ze wzrostem dochodów budżetowych gminy.

Przewidywany wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, będąca elementem dokumentacji planistycznej.

Wójt
Gminy Skierniewice