

UZASADNIENIE

PROJEKTU UCHWAŁY RADY GMINY WIELISZEW

dla części wsi Wieliszew i części wsi Wieliszew (obręb PGR) gm. Wieliszew

Prace dotyczące sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew i części wsi Wieliszew (obręb PGR) gm. Wieliszew były prowadzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.). Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej przez Radę Gminy Wieliszew uchwały Nr XLV/432/2018 z dnia 13 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew i części wsi Wieliszew (obręb PGR) gm. Wieliszew.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieliszew zatwierdzonego uchwałą Nr L/475/2018 z dnia 19 października 2018 r. Rady Gminy Wieliszew.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w zakresie sporządzania planu przepisami, w tym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy sporządzaniu analiz urbanistycznych oraz projektu planu uwzględnione zostały występujące na obszarze planu wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki, walory krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Założeniem planu i głównym celem jest zachowanie i ochrona walorów przyrodniczych poprzez wyznaczenie funkcji zieleni naturalnej jako dominującej dla obszaru „Łęgów Wieliszewskich”.

Zamierzony cel zrealizowano poprzez wyznaczenie terenów zieleni naturalnej oraz wody

powierzchniowych z nakazem ich zachowania i ochrony jako terenów cennych przyrodniczo.

W zakresie ochrony środowiska ustalono m.in. ochronę wód podziemnych. Wskazano ochronę terenów zgodnie z przepisami odrębnymi jako: obszarów znajdujących się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wskazania, że cały obszar planu narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi – obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Ponadto zakazano: lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, odprowadzania do gleby i wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków sanitarnych oraz wycinania drzew, oprócz przypadków stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

W obszarze nie występują elementy związane z zapewnieniem potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

Potrzeby interesu publicznego zostały zapewnione poprzez umożliwienie realizacji fragmentu drogi dla rowerów będącym elementem infrastruktury rekreacyjnej dla mieszkańców.

W planie uwzględniono potrzeby w zakresie uporządkowania i określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenu.

W procedurze prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew i części wsi Wieliszew (obręb PGR) gm. Wieliszew, Wójt Gminy Wieliszew dnia 25.09.2018 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew i części wsi Wieliszew (obręb PGR) gm. Wieliszew i możliwości składania wniosków do planu do dnia 16.10.2018 r. W ustalonym terminie nie wpłynęły wnioski. Wójt Gminy Wieliszew dnia 26.05.2020 r. ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu w/w projektu planu. W trakcie wyłożenia, od dnia 03.06 2020 r. do dnia 03.07.2020 r., przeprowadzono dyskusję publiczną z udziałem przedstawicieli gminy oraz mieszkańców i zainteresowanych stron.

Do dnia 20.07.2020 r. zbierano uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Jawność i przejrzystość procedury została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia etapów procedury wymaganych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.), w tym uzyskano stosowne wnioski, opinie i uzgodnienia organów.

Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z

art.46 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie. Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze.

Ponadto uzgodniono zakres prognozy oddziaływania na środowisko z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz uzyskano opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Poprzez nakaz podłączenia istniejącej zabudowy do sieci wodociągów w planie spełniono potrzebę zaopatrzenia ludności w wodę o odpowiedniej ilości i jakości.

Przeznaczenie terenu oraz określony potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z niego zostały ustalone w planie z uwzględnieniem wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew i części wsi Wieliszew (obręb PGR) gm. Wieliszew, powstanie zobowiązane do realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego – drogi dla rowerów, co za tym należy przewidzieć kosztów na realizację tego celu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew i części wsi Wieliszew (obręb PGR) gm. Wieliszew, spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym zgodności i nie sprzeczności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieliszew zatwierdzonego uchwałą Nr L/475/2018 z dnia 19 października 2018 r Rady Gminy Wieliszew i może być przedstawiony do uchwalenia.

Z up. Wójta Gminy Z-ca Wójta Gminy
Magdalena Radzikowska