

**UCHWAŁA
RADY GMINY SKIERBIESZÓW**

z dnia 19 grudnia 2025 r.

NR XVI/94/2025

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skierbieszów
(Park Wiejski - obręb Skierbieszów)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 z 2025 r. poz. 680) w związku z 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, Rada Gminy Skierbieszów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skierbieszów w miejscowości Skierbieszów, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skierbieszów, uchwalonego uchwałą Nr XXV/168/2002 Rady Gminy Skierbieszów z dnia 28 lutego 2002 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skierbieszów uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/221/2006 Rady Gminy Skierbieszów z dnia 30 czerwca 2006 r., dla lokalizacji parku wiejskiego w obrębie Skierbieszów, zwaną w dalszej części uchwały "planem".
3. Niniejszy plan stanowią:
 - 1) część tekstowa planu,
 - 2) część graficzna planu stanowiąca rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2,
 - 4) dane przestrzenne w formacie .gml (dokument elektroniczny) – załącznik nr 3.

§ 2.

1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące ustalenia to:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole i oznaczenia barwne opisujące przeznaczenie terenów, według § 4 uchwały,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 3.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy wraz z aktami wykonawczymi, z wyłączeniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - 3) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oraz oznaczona symbolem terenu,

- 4) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć niekubaturowe obiekty, pełniące funkcje sportowe, rekreacyjne i rozrywkowe,
 - 5) **przestrzeni publicznej ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, 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,
 - 6) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej.
2. Pojęcia użyte w uchwale, nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 4.

Ustalenia i określenia użyte w planie

1. W obszarze planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o następujących klasach przeznaczenia terenów:
 - 1) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - 2) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - 3) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Wolica),
 - 4) KOP – teren parkingu.
2. Ustala się, że tereny wymienione w ust. 1 zostaną zagospodarowane jako publicznie dostępny park wiejski w rozumieniu parku, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 5.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację edukacyjnych tablic informacyjnych oraz wolnostojących oznaczeń związanych z funkcją ustaloną w planie.
2. Nakazuje się stosowanie, jednolitego i zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia elementów małej architektury w obrębie terenów 1ZP, 2ZP.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu

1. W granicach planu obszarem objętym prawną formą ochrony przyrody, powołaną na podstawie właściwych przepisów o ochronie przyrody jest specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000 Dolina Wolicy (PLH060058) oraz Skierbieszowski Park Krajobrazowy, w związku z czym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych planem, wynikające z przepisów odrębnych.
2. W granicach planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
3. Projektowane zagospodarowanie terenów nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
4. Obszar objęty planem położony jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Wolica: PLRW200006243299 i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) - kod: PLGW200090, dla których zasady ochrony oraz cele środowiskowe ustala aktualny Plan gospodarowania wodami dorzecza Wisły.

5. W granicy obszaru objętego planem obejmuje się ochroną planistyczną obszar wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość), gdzie do czasu ustanowienia obszarów ochronnych OWO GZWP, obowiązują poniższe ustalenia wg ust. 6.
6. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:
 - 1) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych,
 - 2) zakaz lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i opady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 3) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie wód podziemnych,
 - 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami,
 - 5) stosowanie rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami, gwarantujących bezpieczeństwo ekologiczne.
7. Ustala się standard akustyczny w terenach 1ZP, 2ZP, 1ZN - standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
8. Ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.

1. W granicach planu nie występują:
 - 1) tereny objęte prawnymi formami ochrony zabytków i obiektów na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 2) dobra kultury współczesnej.
2. W celu ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje zachowanie terenów zieleni oraz wzbogacenie przyrodnicze przestrzeni publicznej terenu 1ZP.
3. Postępowanie w przypadku odkrycia przedmiotu, który może być zabytkiem, warunkują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.

W granicach planu przestrzeń publiczną ogólnodostępną stanowi park wiejski, związany z doliną rzeki Wolica. Ustala się nakaz zastosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 9.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

2. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, na rysunku planu oznaczono zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wolica:
 - 1) Q10% o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 10 lat),
 - 2) Q1% o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 100 lat), oraz wskazano granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %.
3. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, w szczególności:
 - 1) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych),
 - 2) zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
 - 3) nakaz realizacji urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury (w tym placów zabaw, siłowni napowietrznej, altan, wiat) i infrastruktury technicznej przy użyciu materiałów i technologii odpornych na działanie wody, które zapobiegają ich przemieszczaniu się w wyniku powodzi.
4. W przypadku lokalizacji sceny plenerowej ustala się obowiązek jej realizacji przy użyciu trwałych, odpornych na zalewanie materiałów oraz montażu jako konstrukcja na podwyższeniu (np. palach), wyniesiona powyżej maksymalnego zasięgu wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat, tj. powyżej 196,73 m n. p. m.
5. Z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego, nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10.

Z uwagi na specyfikę terenów ustalonych niniejszym planem, nie ustala się:

- 1) obowiązku scalania i wtórnego podziału nieruchomości,
- 2) warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11.

1. Obsługę komunikacyjną terenów 1ZP, 2ZP, 1KOP, 1WS stanowi droga powiatowa Nr 3227 L natomiast dla terenów 2ZP, 1WS również droga wojewódzka Nr 843.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub rozbórkę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - 2) obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika,
4. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności do celów - nie zachodzą przesłanki,
 - 2) do celów przeciwpożarowych – ze zbiorników przeciwpożarowych lub innych zbiorników spełniających wymagania ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych - nie zachodzą przesłanki do ustaleń.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie terenów z istniejących sieci SN oraz stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV, poprzez przebudowę, rozbudowę oraz zmianę przebiegu istniejących sieci i urządzeń w rejonie obsługi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w przypadku napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych obowiązują następujące pasy technologiczne, w których zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym:
 - a) dla linii napowietrznej SN 15 kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznej nN – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - c) dla linii kablowej SN 15 kV i nN – pas 2 m (po 1,0 m od osi linii), przy czym w przypadku skablowania linii SN 15 kV występującej w obszarze planu, nie obowiązuje strefa ochronna 12 m, wrysowana na rysunku planu,

7. Zaopatrzenie w ciepło – nie zachodzą przesłanki do ustaleń.

8. Zasady gospodarki odpadami stałymi – w ramach poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie.

9. Dopuszcza się budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych, sieci teleinformatycznych, linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz telekomunikacji.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12.

Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 9.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP, 2ZP plan ustala:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej,
- 2) w ramach terenu 1ZP dopuszcza się lokalizację: terenowych urządzeń sportowych, tymczasowej sceny do obsługi imprez i spotkań okazjonalnych, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji pieszo - rowerowej,
- 3) w ramach terenu 2ZP dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury (ławki, śmietniki), komunikacji pieszo - rowerowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budowli hydrotechnicznych,
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 5) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- 6) geometria dachów: nie ustala się,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11 ust. 1),

9) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11 ust. 2).

§ 14.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN, plan ustala:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację: dojść, pomostów, kładek, budowli hydrotechnicznych,
- 3) zasady zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS, plan ustala:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Wolica),
- 2) dopuszcza się lokalizację: pomostów, kładek, budowli hydrotechnicznych,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%,
 - b) obowiązek utrzymania drożności terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1KOP, plan ustala:

- 1) przeznaczenie – teren parkingu,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - b) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 mp na 6 miejsc do parkowania.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 17.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skierbieszów.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Mazur



granicę obszaru objętego planem

główny odcinek ulicowej gminy

A

strefa "miejska" Skierbieszowa

podlegająca rekultywacji i objęta nowymi

PRZEWODNICZĄCY
Radca Główny Skierbieszów
mgr inż. Andrzej Mazur

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/94/2025
Rady Gminy Skierbieszów
z dnia 19 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,
zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Skierbieszów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Skierbieszów ustala, co następuje:

§ 1.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

§ 2.

1. Źródłami finansowania inwestycji w zależności od potrzeb mogą być: środki Unii Europejskiej, kredyty bankowe, emisje obligacji i środki prywatne. Zakłada się, że koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Skierbieszów

mgr inż. Andrzej Mazur

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/94/2025

Rady Gminy Skierbieszów

z dnia 19 grudnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Skierbieszów

mgr inż. Andrzej Mazur

**Uzasadnienie
do uchwały nr XVI/94/2025
Rady Gminy Skierbieszów
z dnia 19 grudnia 2025 r.**

**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 2025 r. poz. 1153) 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 bez 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 doliny, 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 zieleni 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 jakości 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 zielenią urządzonej 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 wazono 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 zagospodarowaniu 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 przemieszczanie 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.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Skierbieszów
mgr inż. Andrzej Mazur

głosowanie	Podjęcie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skierbieszów (Park Wiejski - obręb Skierbieszów)		
jednostka	Rada Gminy Skierbieszów		
wynik	Głosowanie zakończone wynikiem: przyjęto		
data	19 grudnia 2025 r.		
typ	głosowanie jawne imienne	większość	zwykła większość

Podsumowanie

status	ilość	procent	status	ilość	procent
ZA	14	100 %	pula głosów	15	-
PRZECIW	0	0 %	oddanych głosów	14	93.33 %
WSTRZYMAŁO SIĘ	0	0 %	nieoddanych głosów	1	6.67 %

Wyniki imienne

lp	nazwisko	imię	głos
1	Chrzan	Dariusz	ZA
2	Goleń	Andrzej	ZA
3	Johaniuk	Krzysztof	nieobecny
4	Kołodziej	Tomasz	ZA
5	Kopciowski	Stanisław	ZA
6	Kot	Piotr	ZA
7	Kozak	Andrzej	ZA
8	Kozioł	Mateusz	ZA
9	Leśniak	Waldemar	ZA
10	Mazur	Andrzej	ZA
11	Mazurkiewicz	Marek	ZA
12	Popek	Ewa	ZA
13	Prokop	Janusz	ZA
14	Rój	Kamil	ZA

15

Wojtasiuk

Roman

ZA

Wydrukowano z systemu do obsługi posiedzeń stacjonarnych i zdalnych **posiedzenia.pl**