

UZASADNIENIE

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/257/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 stycznia 2017 r.

Na podstawie uchwały Nr XL/331/09 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 listopada 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar dzielnicy Mariampol, sporządzono projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną oraz uzasadnienie, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami obowiązującymi w granicach w.w. uchwały. Projekt planu po przejściu procedury zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został przyjęty przez Radę Miasta Żyrardowa uchwałą Nr XXXVIII/257/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa. Prezydent Miasta Żyrardowa, zgodnie z art. 20 ust. 2 wyżej przytoczonej ustawy, przedstawił Wojewodzie Mazowieckiemu podjętą przez Radę Miasta uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, w celu oceny zgodności z przepisami prawa. Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym stwierdził nieważność uchwały Nr XXXVIII/257/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 stycznia 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa w zakresie ustaleń:

- § 8 ust. 1 pkt 9 uchwały – dotyczy określenia w uchwale parametrów dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, bez odniesienia do rysunku planu,
- § 8 ust. 2 pkt 14 lit. b tiret siódme uchwały, w zakresie sformułowania: „ (...) *z możliwością wydzielenia działki budowlanej dla tej zabudowy o powierzchni minimum 700, 0 m² oraz (...)*”;
- części tekstowej oraz graficznej uchwały, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 2KDD i 10 KDD.

Unieważnione przez Wojewodę Mazowieckiego ustalenia § 8 ust. 1 pkt 9 uchwały i ustalenia § 8 ust. 2 pkt 14 lit. b tiret siódme uchwały doprowadziły do zgodności uchwały z przepisami prawa. Plan miejscowy bez unieważnionych ustaleń może podlegać realizacji.

Podstawą unieważnienia uchwały w zakresie dróg publicznych oznaczonych symbolem 2KDD i 10 KDD było naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p. oraz § 7 pkt 7 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała zawierała ustalenia dla dróg /ulic/ publicznych

2 KDD i 10 KDD, natomiast na rysunku planu nie ustalono linii rozgraniczającej te dwie drogi /ulice/ publiczne. Ewidentnie było to niedopatrzenie, ponieważ na rysunku planu stosownie do każdej drogi określono symbol zarówno 2 KDD jak i 10KDD, każda droga w zakresie zwymiarowania posiadała tożsame wartości w uchwale i na rysunku planu, zabrakło tylko rozgraniczenia między tymi drogami, niemniej jednak jest to naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Unieważnienie ustaleń dla dróg /ulic/ publicznych 2 KDD i 10 KDD (zarówno w części tekstowej jak i na rysunku planu) stanowi utrudnienie w realizacji ustaleń planu miejscowego dla nieruchomości przylegających do tych dróg.

Wobec powyższego niezbędnym jest uzupełnienie uchwały **Nr XXXVIII/257/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 stycznia 2017 r. (w części tekstowej i graficznej) o teren drogi 2 KDD i teren drogi 10 KDD w trybie zmiany planu miejscowego, korzystając z art. 28 ust. 2 ustawy o p.z.p.** Art. 28 ust. 2 stanowi *”Jeżeli rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność uchwały w sprawie studium lub planu miejscowego, stanie się prawomocne z powodu niezłożenia przez gminę, w przewidzianym terminie, skargi do sądu administracyjnego lub jeżeli skarga zostanie przez sąd odrzucona albo oddalona, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, ponawia się w niezbędnym zakresie do doprowadzenia do zgodności projektu studium lub planu z przepisami prawnymi”*. Sporządzono projekt zmiany planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/257/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 stycznia 2017 r., wyłącznie w zakresie ustaleń i w liniach rozgraniczających dotyczących unieważnionych rozstrzygnięciem nadzorczym terenów oznaczonych symbolami 2 KDD i 10 KDD. Projekt zmiany planu składa się z uchwały w sprawie zmiany planu, której ustalenia wprowadzają dodatkowe ustalenia (zmiany) do uchwały Nr XXXVIII/257/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 stycznia 2017 roku i z rysunku zmiany planu, który wprowadza dodatkowe ustalenia (zmiany) do rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do przytoczonej uchwały, dotyczące unieważnionych dróg. Ustalenia uchwały w sprawie zmiany planu dla terenów dróg /ulic/ publicznych oznaczonych symbolem 2 KDD i 10 KDD są identyczne jak unieważnione ustalenia dla terenów tych dróg w zmienianej uchwale. Rysunek zmiany planu obejmuje swymi granicami tylko tereny oznaczone symbolami 2 KDD i 10 KDD w liniach rozgraniczających i ze zwymiarowaniem identycznie jak unieważnione na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do zmienianej uchwały tereny oznaczone symbolami 2 KDD i 10 KDD. Tak więc zmiana planu miejscowego stanowi uzupełnienie treści uchwały Nr XXXVIII/257/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 stycznia 2017 r. i rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niej o ustalenia unieważnione rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody mazowieckiego. Tereny dróg 2 KDD

i 10 KDD na rysunku zmiany plany zostały rozdzielone linią rozgraniczającą, której brak był jedyną podstawą unieważnienia uchwały Nr XXXVIII/257/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 stycznia 2017 r., w zakresie terenów o symbolu 2 KDD i 10 KDD. Ustalenie na rysunku zmiany planu brakującej linii rozgraniczającej pomiędzy przedmiotowymi drogami, dokonano w oparciu o ustalenia dotyczące tych dróg tj. zwymiarowanie na rysunku planu i adekwatne parametry określone w uchwale, które zostały rozstrzygnięciem nadzorczym unieważnione, a które zostały tożsamo przeniesione na zmianę planu, tak więc jej przebieg jest bezsporny. Na podstawie w.w. art. 28 ust. 2 ustawy o p.z.p., w związku z tym że:

- obszar objęty zmianą planu zawarty jest w uchwale intencyjnej Nr XL/331/09 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 listopada 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar dzielnicy Mariampol,
- na potrzeby projektu planu, w granicach zgodnie z wymienioną wyżej uchwałą intencyjną, sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe,
- projekt planu sporządzony na podstawie wymienionej uchwały intencyjnej (przyjęty później uchwałą Nr XXXVIII/257/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 stycznia 2017 r.), zawierał ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2 KDD i 10 KDD w brzmieniu jak ustalenia dla tych dróg w zmianie planu i w takiej wersji podlegał całej procedurze planistycznej w myśl art. 17 od pkt 4 do pkt 14 ustawy o p.z.p. oraz w takiej wersji został zatwierdzony,
- dla projektu planu w wersji, o której mowa powyżej (czyli z przedmiotowymi drogami), sporządzono prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, co oznacza, że dokumenty te odnoszą się również do tych dróg,
- załącznik nr 3 zmienianej uchwały (Nr XXXVIII/257/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 stycznia 2017 r.) dotyczący sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Miasta Żyrardów oraz zasad ich finansowania – dotyczył wersji planu miejscowego przed unieważnieniem ustaleń dotyczących dróg, czyli uwzględniał zadania dotyczące przedmiotowych dróg 2 KDD i 10 KDD,
- uzasadnienie sporządzone do projektu planu w wersji, o której mowa powyżej (czyli z przedmiotowymi drogami), zawierało wymogi art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o p.z.p., art. 32 ust. 1 ustawy o p.z.p. wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 oraz wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, czyli uwzględniało również ustalenia dla przedmiotowych dróg,

nie przeprowadzono dla omawianego projektu zmiany planu procedury w myśl art. 17 ustawy o p.z.p., poza wyłożeniem do publicznego wglądu, nie sporządzono: opracowania ekofizjograficznego – podstawowego, prognozy oddziaływania na środowisko, ani prognozy finansowej (o których mowa powyżej), załącznika nr 3, o którym mowa powyżej, ponieważ uznano je za aktualne w kontekście niniejszej zmiany, a treść uzasadnienia do uchwały zmienianej, obejmującego przytoczone powyżej wymogi ustawy o p.z.p, również uznano za aktualne w kontekście omawianej zmiany projektu planu, chociażby z racji kompleksowej oceny rozwiązań przestrzennych, dlatego niniejsze uzasadnienie nie zawiera tej treści.

Reasumując, w oparciu o powyższe i art. 28 ustawy o p.z.p. omawiana zmiana planu obejmuje tylko: uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/257/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 stycznia 2017 r., rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, załącznik nr 2 do uchwały oraz niniejsze uzasadnienie nie zawierające treści, o której mowa wyżej.

Dokumentacja prac planistycznych omawianej zmiany planu dotyczy tylko etapu wyłożenia do publicznego wglądu i podsumowania w zakresie udziału społeczeństwa, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tylko w zakresie wyłożenia, ponieważ pozostała dokumentacja prac planistycznych, złożona do planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/257/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 stycznia 2017 r. jest aktualna dla omawianej zmiany planu.

Przyjęto, że tak jak uchwała w sprawie zmiany planu i rysunek zmiany planu są uzupełnieniem uchwały zmienianej i rysunku stanowiącego załącznik do niej, tak i załącznik nr 2 do uchwały zmiany planu, niniejsze uzasadnienie, zakres prac planistycznych są uzupełnieniem pełnej dokumentacji dotyczącej uchwały Nr XXXVIII/257/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego obszar dzielnicy Mariampol ograniczony (...).