

UZASADNIENIE

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r.

Na podstawie uchwały Nr VIII/74/19 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 marca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8289, częścią działki ewidencyjnej o nr 8256, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8273/3, północną granicą ul. Podmiejskiej, częścią zachodniej i południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 5160, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 5148/1, 5155/1, częścią ul. Leona Waligóry, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 5157/6, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 5159, częścią ul. Wincentego Witosa, północną granicą administracyjną miasta, sporządzono projekt planu miejscowego, zawierającego część tekstową i graficzną oraz uzasadnienie, zgodnie z zapisami studium oraz 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 XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 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, uzasadnieniem oraz dokumentacją prac planistycznych, w celu oceny zgodności z przepisami prawa. Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym stwierdził nieważność uchwały Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa w zakresie ustaleń:

- § 9 ust. 2 pkt 6 lit. b tiret pierwsze, w odniesieniu do sformułowania: „(...) 16 m, (...)”;
- części graficznej, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 12KDD.

Unieważnione przez Wojewodę Mazowieckiego w.w. ustalenia uchwały doprowadziły do zgodności uchwały z przepisami prawa. Plan miejscowy bez unieważnionych ustaleń może podlegać realizacji.

Podstawą unieważnienia uchwały w zakresie § 9 ust. 2 pkt 6 lit. b tiret pierwsze, w odniesieniu do sformułowania: „(...) 16 m, (...)” było naruszenie § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała zawierała ustalenia dla drogi /ulicy/ publicznej, klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KDL, w których określono szerokość w liniach rozgraniczających KDL – 16 m, zgodnie z rysunkiem planu. Wojewoda Mazowiecki zauważył, że z rysunku planu wynika, iż zwymiarowana szerokość drogi wynosi od 8 m do 16 m. Organ nadzoru nie podzielił stanowiska Prezydenta Miasta Żyrardowa, zawartego w piśmie z 29 listopada 2021 r., stanowiącym odpowiedź na zawiadomienie Wojewody Mazowieckiego o wszczęciu postępowania nadzorczego z 25 listopada 2021 r., znak: WNP-I.4131.293.2021.MW1.

Podstawą unieważnienia uchwały w zakresie części graficznej, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 12KDD było naruszenie § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. Na rysunku planu wyodrębniony został liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 12KDD, dla którego brak jest szczegółowych ustaleń w części tekstowej uchwały.

Wobec powyższego niezbędnym było uzupełnienie uchwały Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r. o zapis dotyczący ustaleń dla terenu o symbolu 12KDD (w części tekstowej i graficznej) oraz o doprecyzowanie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem KDL (w części tekstowej), w trybie zmiany miejscowego planu, 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 zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu studium lub planu z przepisami prawnymi”*.

Sporządzono projekt zmiany planu miejscowego, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r., wyłącznie w zakresie unieważnionych rozstrzygnięciem nadzorczym ustaleń. Projekt zmiany planu składa się z uchwały w sprawie zmiany planu, której ustalenia stanowią uzupełnienie uchwały Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r., o ustalenia dotyczące unieważnionych zapisów oraz z rysunku zmiany planu, który uzupełnia ustalenia

rysunku planu stanowiącego Załącznik Nr 1 do przytoczonej uchwały o ustalenia dotyczące unieważnionych zapisów. Ustalenia uchwały w sprawie zmiany planu zostały uzupełnione w unieważnionych zapisach. Rysunek zmiany planu obejmuje swymi granicami tylko teren oznaczony symbolem 12KDD w liniach rozgraniczających i ze zwymiarowaniem, identycznym jak unieważniony w.w. teren na rysunku planu stanowiący Załącznik Nr 1 do zmienianej uchwały. W treści uchwały pojawiły się ustalenia dla istniejącego na rysunku planu terenu oznaczonego symbolem 12KDD oraz uzupełniono ustalenia dla terenu oznaczonym symbolem KDL.

W związku z w.w. art. 28 ust. 2 ustawy o p.z.p., 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, prognozy finansowej, Załącznika Nr 3, ponieważ uznano je za aktualne w kontekście niniejszej zmiany, dlatego, że:

- obszar objęty zmianą planu zawarty jest w uchwale Nr VIII/74/19 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 marca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8289, częścią działki ewidencyjnej o nr 8256, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8273/3, północną granicą ul. Podmiejskiej, częścią zachodniej i południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 5160, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 5148/1, 5155/1, częścią ul. Leona Waligóry, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 5157/6, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 5159, częścią ul. Wincentego Witosa, północną granicą administracyjną miasta,

- na potrzeby projektu planu zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r. sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe,

- projekt planu zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r. zawierał ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 12KDD (brak ustaleń w części tekstowej) i KDL (niedoprecyzowane parametry szerokości w części tekstowej) 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 zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r. (czyli z przedmiotowymi drogami), sporządzono prognozę

oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, co oznacza, że dokumenty te odnoszą się również do tych dróg,

- Załącznik Nr 3 planu zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 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.

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 XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r., rysunek zmiany planu stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały, Załącznik Nr 2 do uchwały, Załącznik Nr 4 do uchwały oraz niniejsze uzasadnienie.

Dokumentacja prac planistycznych omawianej zmiany planu dotyczy tylko etapu wyłożenia do publicznego wglądu i uzasadnienia 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 XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r. jest aktualna dla omawianej zmiany planu.