



**RAPORT**

**Z OPINIOWANIA**

**PROJEKTU UCHWAŁY W SPRAWIE PRZYJĘCIA**

**GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA ŻYRARDOWA**

**DO ROKU 2030**



Żyrardów, styczeń 2021r.

Raport prezentuje przeprowadzony przez UM Żyrardów proces opiniowania projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa do roku 2030, zwanym dalej Programem. Zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt 4 Ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802, ze zm.), zwanej dalej Ustawą, o wyrażenie opinii poproszono podmioty w zakresie swojej własności rzeczowej lub miejscowej. Ze względu na panującą w okresie opiniowania sytuację epidemiologiczną i towarzyszące jej obostrzenia na terenie całego kraju w piśmie wskazano, iż Program jest dostępny w okresie opiniowania w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Żyrardowa w zakładce Tablica Ogłoszeń – Konsultacje społeczne-Rozpoczęte tj. pod adresem: <https://www.bip.zyrardow.pl/5193,rozpoczete?tresc=57690>. Na prośbę jednego z podmiotów przekazano także materiał w formie papierowej. Wnioski do wszystkich podmiotów wysłano pocztą tradycyjną. Mając na uwadze bezpieczeństwo uczestników procesu opiniowania oraz sprawny przepływ informacji poproszono o przestanie ewentualnych uwag bezpośrednio na adres: Wydział Rewitalizacji i Rozwoju, Urząd Miasta Żyrardowa, Pl. Jana Pawła II nr 1, 96 – 300 Żyrardów lub email: [rewitalizacja@zyrardow.pl](mailto:rewitalizacja@zyrardow.pl).

Prezydent Miasta Żyrardowa wyznaczył 14 dniowy termin na odpowiedź. Nieprzedstawienie opinii w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 18 ust. 3 Ustawy było równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem Programu, o czym podmioty opiniujące poinformowane zostały w wysłanych do nich pismach. Zestawienie opiniodawców, do których wysłano wnioski oraz ich odpowiedzi wraz z odniesieniem się do nich projektodawcy przedstawia poniższa tabela. Wnioski o zaopiniowanie projektu Programu wysłano łącznie do 37 podmiotów, w tym 10 udzieliło wprost odpowiedzi.

LP	ORGAN OPINIUJĄCY	TREŚĆ UWAG/INFORMACJI	ODNIESIENIE
1.	Zarząd Powiatu Żyrardowskiego	Brak uwag	-
2.	Zarząd Województwa Mazowieckiego	Opinia pozytywna	-
3.	Wojewoda Mazowiecki	Brak uwag	-
4.	Komenda Powiatowa Policji w Żyrardowie	Brak uwag	-
5.	Wojewódzki	Opinia pozytywna	-

	Sztab Wojskowy w Warszawie		
6.	ABW	Brak uwag	-
7.	Komendant Powiatowy PSP w Żyrardowie	Brak uwag	-
8.	Mazowiecki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny	Brak uwag	-
9.	Miejska Komisja urbanistyczno-architektoniczna w Żyrardowie	<p>1) Dokument bardzo obszerny i dający znaczną ilość informacji przydatnych tak w procesach programowania, jak i planowania wskazanej przestrzeni.</p> <p>2) Dyskusyjne jest włączenie do wyznaczonego obszaru rewitalizacji fragmentu miasta Żyrardowa położonego przy skrzyżowaniu ul. Wypiańskiego i ul. Okrzei, na którym istnieje nowa zabudowa jednorodzinna o wysokim standardzie.</p> <p>3) W diagnozie struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazano budynki Lidl-a, MOPS-u i stołówki przy Resursie. Dla tych obiektów rekomendowano ich usunięcie. Należałoby rozważyć wariantowo, dostosowanie architektury tych obiektów do zabytkowego otoczenia.</p> <p>4) W dokumencie zmarginalizowano problem źródeł ciepła dla obszaru bez wypowiedzi na temat zastosowania OZE. Komisja stwierdza, że po rozważeniu i przyjęciu w stosownym zakresie wniesionych uwag projekt „Gminnego programu rewitalizacji miasta Żyrardowa do roku 2030” kwalifikuje się do dalszych etapów sporządzania dokumentu.</p>	<p>Ad. 2) Kwestia wyznaczenia obszaru rewitalizacji była przedmiotem szeregu prac diagnostycznych i konsultacyjnych, które zwieńczone zostały przyjęciem w dniu 30 sierpnia 2018 r. Uchwały NR LIX/456/18 Rady Miasta Żyrardowa w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Żyrardowa.</p> <p>Ad. 3) W diagnozie funkcjonalno-przestrzennej (na str. 110) uwzględniono uwagę Komisji, dopisano zgodnie z sugestią „lub dostosować ich architekturę do zabytkowego otoczenia”.</p> <p>Ad. 4) Tematyka OZE nie została zmarginalizowana. Wątek ten będzie pojawiał się przy konkretnych projektach. Wprost w Programie odniesiono się do OZE w przedsięwzięciu 24 dotyczącym termomodernizacji obiektów użyteczności publicznych. Uzupełniono także zgodnie z sugestią Komisji opis przedsięwzięcia nr 1 tj. „Działania mają na celu odnowę tkanki mieszkaniowej w zakresie części wspólnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z elementami z zakresu termomodernizacji (z wykorzystaniem w miarę możliwości OZE)...”</p>
10.	PEC „Żyrardów” Spółka z o.o.	Brak uwag	-
11.	PGK „Żyrardów” Sp. z o.o.	Brak uwag	-
12.	PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Teren. Rejon Energetyczny Żyrardów	Nie zgłasza uwag	-

20.	ORANGE POLSKA S.A.	Brak uwag	-
21.	P4 Sp. z o.o.	Brak uwag	-
22.	Polkomtel Sp. z o.o.	Brak uwag	-
23.	T-Mobile Polska S.A.	Brak uwag	-
24.	Vectra S.A.	Brak uwag	-
25.	ISKO	W rewitalizowanych obrzeżach należy umieścić w drogach kanały technologiczne wraz z odejściami do poszczególnych granic użytkowych działek. Zapobiegnie to w przyszłości przed ponowną ingerencją w drogi i chodniki. Jednocześnie zgłoszono zapotrzebowanie na kanały technologiczne w obszarach do ulicy Bielnikowa i Karola Dittricha w celu zapewnienia komunikacji.	Opinię uwzględniono. Przy przedsięwzięciu nr 6 dodano przypis następującej treści „należy umieścić w drogach kanały technologiczne wraz z odejściami do poszczególnych granic użytkowych działek, co zapobiegnie w przyszłości przed ponowną ingerencją w drogi i chodniki.” Dodatkowo opinię przekazano do wydziałów i jednostek merytorycznych realizujących miejskie inwestycje drogowe.
26.	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.	Podtrzymujemy stanowisko z pisma nr ISR3g-0702-80-1/19 z dnia 17 kwietnia 2019 r. do Prezydenta Miasta, że przedmiotowy przejazd bezkolizyjny powinien powstać bez udziału finansowego PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Brak jest bowiem podstaw do finansowania przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. infrastruktury drogowej w zakresie nie wynikającym wprost z istotnych uwarunkowań i potrzeb infrastruktury kolejowej. Deklarujemy jednocześnie wolę współpracy i wszelką pomoc w przypadku samodzielnej realizacji przez Miasto Żyrardów budowy bezkolizyjnego przejazdu przez linię nr 1, w szczególności w zakresie niezbędnych uzgodnień itp.	Uwaga dot. pkt. 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielononiebieskiej. Przedsięwzięcie C: Bezpieczny przejazd przez tory kolejowe Przedsięwzięcie zakłada bezpieczne połączenie północnej części miasta z południową poprzez budowę bezkolizyjnego przejazdu przez torowisko.  Przedsięwzięcie jest w fazie koncepcyjnej, nie dokonano jeszcze wyboru ostatecznej lokalizacji przejazdu, nie zakłada ono także w Programie źródeł finansowania.
27.	Oddział Gospodarowania Nieruchomościami i PKP S.A. w Warszawie	Nie wnosi uwag	-
28.	Polskie Koleje Państwowe S.A. Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa	Nie wnosi uwag	-
29.	Krajowy Zasób Nieruchomości	Brak uwag	-
30.	Regionalna Dyrekcja Ochrony	W granicach terenu objętego projektem Programem występują formy	Opinię uwzględniono poprzez dodanie w Programie w pkt. 3.4 Kierunki zmian

	<p>Środowiska w Warszawie</p>	<p>ochrony przyrody:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pomniki przyrody, dla których obowiązują przepisy art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.Urz. z 2020 poz.55, z późn. zm.)</li> <li>2. ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów, odbywającej się niezależnie od miejsc ich bytowania, dla której obowiązują przepisy art. 51, 52 ustawy o ochronie przyrody.</li> </ol> <p>Zgodnie z projektem Programu podstawowymi kierunkami zmian funkcjonalno-przestrzennymi obszaru rewitalizacji będą: podniesienie jakości istniejącej infrastruktury mieszkalnej oraz przestrzeni półpublicznych, zielono-niebieska infrastruktura, podniesienie jakości i zwiększenie dostępności do infrastruktury społecznej, remonty obiektów zabytkowych oraz poprawa jakości infrastruktury technicznej. Przed przystąpieniem do realizacji planowanych działań należy uwzględnić ww. formy ochrony przyrody podlegające ochronie z mocy ustawy o ochronie przyrody. Powyższe w szczególności dotyczy prac termomodernizacyjnych czy rewaloryzacyjnych terenów parkowych, przyparkowych, zieleni przyulicznej, które mogą spowodować naruszenie zakazów dla pomników przyrody np. zakazu niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu, zakazu umieszczania tablic reklamowych, czy zniszczenie siedlisk zwierząt, w tym podlegających ochronie gatunkowej. Działania rewitalizacyjne powinny uwzględniać inwentaryzacje ornitologiczne, chiropterologiczne, entomologiczne. Może nastąpić sytuacja, że przeprowadzenie planowanych czynności będzie mogło być zrealizowane dopiero po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Ustawodawca w ustawie o ochronie przyrody określił, na jakich zasadach mogą mieć miejsce odstępstwa od generalnej reguły, jaką jest ochrona prawna ww. form ochrony przyrody. Taki sposób postępowania pozwoli praktycznie na wyeliminowanie negatywnego wpływu na ochronę przyrody.</p> <p>Program rewitalizacji, jako dokument nie</p>	<p>w przestrzeni obszaru rewitalizacji przypisu nr 19 następującej treści: „Przed przystąpieniem do realizacji planowanych na obszarze rewitalizacji działań należy uwzględnić formy ochrony przyrody podlegające ochronie z mocy ustawy o ochronie przyrody. W szczególności dotyczy to prac termomodernizacyjnych czy rewaloryzacyjnych terenów parkowych, przyparkowych, zieleni przyulicznej, które mogą spowodować naruszenie zakazów dla pomników przyrody np. zakazu niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu, zakazu umieszczania tablic reklamowych, czy zniszczenie siedlisk zwierząt, w tym podlegających ochronie gatunkowej. Działania rewitalizacyjne powinny uwzględniać inwentaryzacje ornitologiczne, chiropterologiczne, entomologiczne.</p>
--	-------------------------------	--	---

		<p>jest aktem prawa miejscowego. Może jednak stanowić podstawę dla wydawania aktów prawa miejscowego, które nie mogą być z nim sprzeczne. Zatem jego postanowienia winny być zgodne z przepisami odrębnymi. Brak uwzględnienia przepisów odrębnych może skutkować naruszeniem zakazów np. zakazu niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania pomnika przyrody, czy zniszczeniem siedlisk zwierząt podlegających ochronie gatunkowej. W opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie projekt Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa do roku 2030 winien zawierać regulacje wykluczające możliwość podejmowania działań naruszających przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody i w tym zakresie winien być uzupełniony.</p>	
31.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie	Brak uwag	-
32.	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie	Brak uwag	-
33.	Lasy Państwowe	Brak uwag	Odesłano do Nadleśnictwa Radziwiłłów
33a	Nadleśnictwo Radziwiłłów		Wysłano pismo bezpośrednio do Nadleśnictwa
34.	Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie	Brak uwag	-
35.	Powiatowy Zarząd Dróg w Żyrardowie	Brak uwag	-
36.	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.	Opinia pozytywna	-

Po zebraniu i przeanalizowaniu zgłoszonych opinii zostały one uwzględnione w projekcie Programu poddanego pod obrady Rady Miasta.