



- **UCHWAŁA NR XXIII/42/2016 RADY MIASTA SKIERNIEWICE Z DNIA 7 KWIETNIA 2016R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKIERNIEWICE - II EDYCJA**
- **ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXIII/42/2016 RADY MIASTA SKIERNIEWICE Z DNIA 7 KWIETNIA 2016R. – ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA SKIERNIEWICE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKIERNIEWICE – II EDYCJA**

**UCHWAŁA NR XXIII/42/2016**  
**RADY MIASTA SKIERNIEWICE**  
**z dnia 7 kwietnia 2016**

**w sprawie uchwalenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515 i 1890) oraz art. 10 ust. 1 i 2, art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz.443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890), i w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871), a także w związku z uchwałą Nr XVII/164/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 października 2015 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja, Rada Miasta Skierniewice uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja, w skład której wchodzi:

- 1) tekst Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja, z wyróżnionym zakresem zmian, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, z wyróżnionym zakresem zmian, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Skierniewice uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady**

  
**Andrzej MELON**

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XXIII/42/2016  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE  
Z DNIA 7 KWIEŹNIA 2016

ROSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKIERNIEWICE – II edycja

(UWAGI WNIESIONE NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM)

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	18.03.201r.	Polskie Koleje Państwowe S.A. Centrala ul. Szczęśliwicka 62 00-973 Warszawa	Składający poprzez uwagę składa wniosek do treści Zmiany studium, który dotyczy wprowadzenia korekty granic sześciu fragmentów dotychczasowych terenów kolejowych i	1. teren w rejonie ulicy Łowickiej stanowiący fragment działki ew. 2/7, w obrębie 9, pomiędzy działkami ew. 1, a nr 2/2, 2. fragmenty działek ew. 2/7 w obrębie 9 i 3/20 w	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja odnosi się wyłącznie do dwóch obszarów funkcjonalnych (nazwanych przez składającego uwagę terenami) tj.	7	8	9	10	11
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Zakres Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja został ograniczony w uchwale Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 października 2015 r. (uchwała Nr XVII/164/2015). Zakres



			<p>włączyć do terenu 76MN</p>	<p>10/9, 10/1, 10/18, 9/1 w obrębie 4,</p> <p>5. fragmenty działek ew 3/20 w obrębie 4 i nr 1 w obrębie 17, położone po północnej stronie linii kolejowej nr 1 W-wa Centralna-Katowice i nr 12</p> <p>Skierniewice-Łuków, w rejonie ul. Przemysłowej przyległy do działek ew.: 426/4, 426/6, 1444/3, 1444/9, 1444/11, 674/1, 647/2, 647/4, 647/5, 79/1, 80/1, 81/1, 82/1, 83/1, 84, 85/1, 86/1, 87/1, 87/3, 88, 89/1, 90, 91, 92, 93, 109 w obrębie 18,</p> <p>6. fragment działki ew nr 1</p>						
--	--	--	-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

2.	18.03.2016r.	O-PAL sp. z o.o. ul. Warszawska 1c 96-100 Skierniewice	1. Składający uwagę nie akceptuje treści Zmiany studium w zakresie dopuszczalności dowolnego przekształcenia terenu, na którym prowadzona jest przez składającego uwagę działalność gospodarczą odpadowa. Zapisy wskazane w studium prowadzą do jednoznacznych wniosków, iż jest to świadomy zabieg mający na celu umożliwienie projektodawcom aktualnej zmiany planu zagospoda-	w obrębie 17, położony po północnej stronie linii kolejowej nr 1 W-wa Centralna-Katowice i nr 12 Skierniewice-Łuków, w rejonie ul. Św. Maksymiliana Kolbego	Obszar aktualnie prowadzonej działalności gospodarczej odpadami – nie określony przez składającego uwagę	W zakresie podstawowych kierunków rozwoju miasta uzupełniono zasady polityki przestrzennej poprzez: - zasadę ochrony obszarów zabudowy mieszkaniowej, zabudowy z zakresu opieki zdrowotnej, opieki społecznej, nauki i wychowania przed oddziaływaniem ze strony działalności prowadzonej na obszarach produkcji rolniczej i pozarolniczej oraz usług produkcyjnych, w	uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	1. Ustalenia obowiązującego Studium jak i obecna jego zmiana nie wskazują dowolności ustalania przeznaczenia terenów w planach miejscowych. Zapisy Studium-II edycja określiły kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta. Podstawą tych ustaleń jest podział terytorium miasta na obszary funkcjonalne. Po-dział ten jest rozstrzygnięciem o dużym stopniu ogólności – stosownie do charakteru dokumentu, jakim jest studium. Studium
----	--------------	--	--	---	--	---	------------------------	------------------------	--

rowania przestrzennego do dowolnej eliminacji z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzonej na terenie byłego Rawentu – działalności gospodarczej odpadami,

szczegółności w obszarach przekształceń lub rehabilitacji istniejącej zabudowy; zasadę kwalifikowania rodzaju działalności gospodarczej na obszarach produkcji rolniczej i pozarolniczej oraz usług produkcyjnych, z uwzględnieniem rodzaju i rozmiaru oddziaływania tej działalności na otoczenie, szczególności wynikającej z kumulacji różnych form działalności gospodarczej, zasadę lokalizacji działalności gospodarczej z zakresu produkcji rolniczej i pozarolniczej oraz usług produkcyjnych, w miejscach uniemożliwiających jej negatywne oddziaływanie na

zawiera ustalenia ze sfery polityki przestrzennej. Zapisy studium odnoszące się do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta należy odczytywać w kategoriach celów i zasad, które mają być realizowane poprzez opracowanie i uchwalenie przepisów gminnych regulujących zachowanie inwestorów w przestrzeni miasta, tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tym kontekście, przy- porządkowanie w studium danemu fragmentowi miasta określonego typu obszaru funkcjonalnego (lub typów obszarów funkcjonalnych) nie należy odczytywać jako obowiązek literalnego przełożenia zapisanych w nazwie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na treść ustaleń planów miejscowych dotyczących

sąsiednie obszary gęsto zaludnione, obszary chronione, a w szczególności jej negatywnego oddziaływania na skutek awarii, prawdopodobieństwo wystąpienia awarii, czasu negatywnego oddziaływania, - zasadę eliminacji na obszarach produkcji rolniczej i pozarolniczej oraz usług produkcyjnych wskazanych rodzajów działalności, które, w sytuacji awarii oraz oddziaływania nie podlegającego normom prawnym i technicznym, mogą okresowo lub trwale oddziaływać na zabudowę mieszkaniową i kompleksy leśne pogarszając jakość życia mieszkańców miasta, - zasadę ochrony finansów publicznych

przeznaczeniu terenu. W studium nie rozstrzyga się o umiejscowieniu konkretnych obiektów budowlanych. Zaliczenie fragmentu miasta do danego typu obszaru funkcjonalnego nie jest równoznaczne z przesądzeniem, że wszystkie występujące tam nieruchomości winny mieć ustalone w planie miejscowym jednorodne przeznaczenie. Przytoczone, aktualne zapisy odnoszą się do szeregu obszarów funkcjonalnych, nie tylko z zakresu o funkcji techniczno-produkcyjnej, w jednej z których działalność prowadzi składający uwagę. Zmiana studium, w pełni realizuje treść § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004r, w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania



	<p>2. Zapisy zmiany studium mogą doprowadzić do sytuacji uznawanej za zmianę planu zagospodarowania przestrzennego z pełną ignorancją dla aktualnego zagospodarowania przestrzennego, który powinien być wyznacznikiem dla tworzenia studium uwarunkowań, a następnie aktów prawa miejscowego.</p>	<p>poprzez ograniczenie form działalności gospodarczej, skutki awarii w zakresie finansowym ponosi samorząd lokalny, zasadę szczególnego sposobu rozstrzygnięcia przeznaczenia obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji istniejącej zabudowy, w którym rodzaj działalności produkcyjnej podporządkowuje się ochronie sąsiednich obszarów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>W zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz przeznaczenia terenów ustalono:</p> <p>W planach miejscowych należy uwzględnić</p>	<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>przestrzennego gminy. Zgodnie z tym przepisem w ustaleniach studium dotyczących kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny być określony dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także powinny być zawarte wytyczne ich określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;</p>
	<p>3. W studium powinny się znaleźć konkretne zapisy, które usankcjonują stan rzeczy w tym, że potwierdzą fakt, że fragment miasta położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, S. Domarasiewicza, Warszawską i Gra-bina zagospodarowany jako teren przemysłowy i prowadzona jest na nich zakładu</p>	<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>2. Treść Zmiany studium nie wskazuje dowolności przy kształtowaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów w planach miejscowych. Zmiana studium zawiera się w dyspozycjach § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków</p>

gospodarki odpadami zgodnie z wydanym pozwoleniem.

określone w niniejszym studium: dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia terenów dopuszczalne ograniczenia przeznaczenia terenów. W szczególności winny być podstawą przeznaczenia terenów na obszarach przekształceń lub rehabilitacji istniejącej zabudowy, w tym w sytuacji konieczności ochrony interesu publicznego bądź prawa własności innych osób. Za dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia terenów w planach miejscowych uznaje się przeznaczenie obszarów funkcjonalnych, na których jest lub może być prowadzona działalność z zakresu produkcji rolniczej, nierolniczej oraz usług produkcyjnych, na inne cele, z preferencją ich

zagospodarowania przestrzennego gminy doprecyzowując powyższe parametry, 3. Zapisy Zmiany studium zgodne są w swej treści z zakresem wskazanym w uchwale Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 października 2015 r. (uchwała Nr XVII/164/2015). Zakres zmian deklarowany w ww uchwale obejmuje zmiany klasy ulic: Jana III Sobieskiego (odcinek od ulicy Aleja Macieja Rataja do granic miasta) i Alei Macieja Rataja oraz wskazania w studium kryteriów jakimi należy się kierować przy ustalaniu przeznaczenia obszarów funkcjonalnych o funkcji techniczno-produkcyjnej oraz rolniczej przestrzemi produkcyjnej, bez zmiany granic tych obszarów. W studium określa się kierunki zmian w strukturze

przeznaczenia dla zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Za dopuszczalne ograniczenia przeznaczenia terenów w planach miejscowych uznaje się ograniczenie w przeznaczeniu w obszarach funkcjonalnych, na których dopuszcza się działalność z zakresu produkcji rolniczej, nierolniczej oraz usług produkcyjnych (w szczególności klasyfikowanych jako obszary przekształceń lub rehabilitacji istniejącej zabudowy) polegające na wyłączeniu ustalonych form działalności gospodarczej, które nie gwarantują właściwej jakości życia i użytkowania istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,

przestrzennej i przeznaczeniu obszaru gminy. Stanowienie przeznaczenia terenu jest treścią planu miejscowego.

usługowej z zakresu  
ochrony zdrowia,  
opieki społecznej,  
nauki i wychowania w  
obszarach  
funkcjonalnych  
mieszkańciowych,  
wskazanych w  
studium.  
Dopuszczalny  
zakres zmian i  
ograniczeń w  
zagospodarowaniu  
obszarów  
funkcjonalnych winien  
być ustalany, z  
zachowaniem poniżej  
określonych  
wytycznych ich  
określenia:  
- dopuszcza się  
wprowadzenie  
zabudowy  
usługowej w obszar  
o dominującej  
funkcji rolniczej lub  
zabudowy  
techniczno-  
produkcyjnej,  
składowej i  
magazynowej,  
jeżeli w części lub  
całości wskazanych  
obszarów  
funkcjonalnych  
zaprzestano  
dotychczasowej  
działalności,

- dopuszcza się wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej w obszar o dominującej funkcji rolniczej lub zabudowy techniczno-produkcyjnej, składowej i magazynowej, na jeźeli przeważającej części wskazanych obszarów funkcjonalnych zaprzestano dotychczasowej działalności, a na pozostałej części rozwija się zabudowa mieszkaniowa, dopuszcza się wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej w obszar o dominującej funkcji rolniczej lub zabudowy techniczno-produkcyjnej, składowej i magazynowej w sytuacji zaprzestania

dotychczasowej lub  
działalności ograniczenia  
działalności do  
usługowej-  
nieprodukcyjnej na  
zwartym terenie  
sąsiadującym z  
obszarem  
planowanej  
zabudowy  
mieszkalniowej lub  
obszarem  
planowanym w  
Studium do rozwoju  
funkcji zabudowy  
mieszkalniowej,  
dopuszcza się  
wprowadzanie  
obszarów o  
dominującej funkcji  
rolniczej lub  
zabudowy  
techniczno-  
produkcyjnej,  
składowej i  
magazynowej na  
tereny  
mieszkalniowe w  
sytuacji likwidacji  
zabudowy  
mieszkalniowej lub  
ograniczenia  
zabudowy  
mieszkalniowej na  
zwartym terenie  
sąsiadującym z  
obszarem

planowanej o zabudowy dominującej funkcji techniczno-produkcyjnej, składowej i magazynowej lub obszarem planowanym w Studium do rozwoju tych funkcji oraz takim położeniu planowanego obszaru, który nie ograniczy rozwoju i jakości życia w sąsiadujących obszarach zabudowy mieszkaniowej.

Wytyczne określenia ograniczeń przy przeznaczaniu terenów w planach miejscowych:  
- dopuszcza się ograniczenie rodzaju działalności rolniczej i pozarolniczej oraz korzystania w prowadzonej działalności z urządzeń i instalacji, w sytuacji braku przepisów prawa powszechnie

obowiązującego regulujących ich negatywne oddziaływanie na jakość życia w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, z usługowej zakreślenia ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i wychowania oraz obszary chronione w oparciu o przepisy odrębne. Do negatywnego oddziaływania zalicza się w szczególności pylenie ze składowisk materiałów sypkich (piasek, węgiel), hałas powstały przy jednostajnej i długotrwałej pracy urządzeń technicznych, hałas powstały przy wibrowaniu urządzeń stosowanych w produkcji i usługach, zapachy (odory), pojawienie się szkodliwych owadów, gryzoni



oraz innych  
zwierząt wabionych  
surowcami, i  
produktami i  
odpadami,  
stosowanymi i  
otrzymywanymi  
przy prowadzonej  
działalności,  
- dopuszcza się  
ograniczenie  
rodzaju działalności  
pozarolniczej w  
sytuacji, gdy  
regulacje prawa  
powołane  
obowiązujące  
zobowiązują do  
usunięcia skutków  
awarii przez  
samorząd i na jego  
koszt. Szczególnie  
dotyczy to  
działalności  
zakładów  
przetwarzania,  
magazynowania lub  
składowania  
odpadów nie  
pochodzących z  
własnej działalności  
produkcyjnej,  
- dopuszcza się  
ograniczenie  
rodzaju działalności  
pozarolniczej  
polegającej na  
produkcji,

3.	18.03.2016r.	<p>Spółka „FORECO”          Spółka z o.o. z/s w          Raszynie ul.Szkolna          9          05-090 Raszyn,          reprezentowana          przez adwokata          Grzegorza          Zaborowskiego          Kancelaria Prawa          Restrukturyzacyjnego          o i Upadłościowego          TATARA i          Współpracownicy,          ul. Bagno 2/5, 00-112          Warszawa</p>	<p>1. Zasady wprowadzone w studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta i znaczeniu terenów są sprzeczne z normami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;</p>	<p>Działki nr ew. 126/80 i 126/81 w obrębie ewidencyjnym nr 18, położone przy ulicy Domarasiwicza 3/5 w Skierniewicach</p>	<p>przetwarzaniu lub usuwaniu elementów wybuchowych i radioaktywnych, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, z usługowej z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i wychowania oraz obszarów chronionych w oparciu o przepisy odrębne.  j/w</p>	<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>uwaga nie-uwzględniona</p> <p>1. W projekcie zmiany studium doprecyzowano ustaloną w obowiązującym studium zasadę określenia kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym rozwinęto ustalenia § 6 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., w sprawie zawartości projektu studium tj „ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze</p>
----	--------------	--	---	--	--	-------------------------------	--

przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej "planami miejscowymi". Obecne zapisy Studium-II edycja określiły kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta. Podstawą tych ustaleń jest podział terytorium miasta na obszary funkcjonalne. Podział ten jest o rozstrzygnięciem o dużym stopniu ogólności – stosownie do charakteru dokumentu, jakim jest Studium. Studium zawiera ustalenia ze sfery polityki przestrzennej. Zapisy studium odnoszące się do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta

należy odczytywać w kategoriach celów i zasad, które mają być realizowane poprzez opracowanie i uchwalenie przepisów gminnych regulujących zachowanie inwestorów w przestrzeni miasta, tj. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W tym kontekście, przyporządkowanie w studium danemu fragmentowi miasta określonego typu obszaru funkcjonalnego (lub typów obszarów funkcjonalnych) nie należy odczytywać jako obowiązek literalnego przełożenia zapisanych w nazwie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na treść ustaleń planów miejscowych dotyczących przeznaczeniu terenu. W studium nie rozstrzyga się o umiejscowieniu konkretnych obiektów budowlanych. Zaliczenie fragmentu

miasta do danego typu obszaru funkcjonalnego nie jest równoznaczne z przesądzeniem, że wszystkie występujące tam nieruchomości winny mieć ustalone w planie miejscowym jednorodne przeznaczenie. Ustalenia zmiany studium zostały poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym. W jego treści zwrócono uwagę na potrzebę kształtowania struktury przestrzennej w sposób chroniący istniejące i rozwijające się obszary zamieszkania, szczególnie przed negatywnym wpływem funkcjonującej w sąsiedztwie funkcji gospodarki rolniczej i pozarolniczej. Ustalone w zmianie studium zasady w pełni uwzględniają podstawową zasadę obowiązującą samorząd lokalny w gospodarowaniu przestrzenią wyrażoną



kulturowe oraz  
kompozycyjno-  
estetyczne.  
Biorąc powyższe pod  
uwagę nie można  
podzielić twierdzenia  
składającego uwagę.

2. Projekt zmiany  
studium uwzględnia  
wszystkie formy  
gospodarowania  
obszaru miasta, w tym  
przemysłowych..  
Ustalenia zmiany mają  
przy tym na celu  
wskazanie kierunków  
zmian w strukturze  
przestrzennej gminy  
oraz w przeznaczeniu  
terenów poprzez  
określenie  
dopuszczalnego  
zakresu  
przeznaczenia, a także  
zawierać wytyczne ich  
określenia w  
miejscowych planach  
zagospodarowania  
przestrzennego; Żadna  
z form działalności  
gospodarczej nie  
posiada przy tym  
przymiotu  
nadrzędności, w tym  
działalność z zakresu  
gospodarki odpadami.  
Ustalenia zmiany

studium dotyczy form działalności rolniczej i nierolniczej, które oddziaływały na jakość i bezpieczeństwo zamieszkania w mieście (np. w zakresie awarii, katastrofy, czy odorów).  
Ustalenia zmiany studium zostały poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym  
Opracowanie to ma na celu szczegółowe zbadanie uwarunkowań rozwoju przestrzennego, w tym w zakresie postulatywnym co do kierunków przekształceń struktury przestrzennej.  
W opracowaniu tym w sposób szczególny zwrócono uwagę na fakt znacznego oddziaływania różnych form działalności gospodarczej na funkcjonowanie środowiska, w tym na jakość życia mieszkańców.



Szczególnym wskazaniem jest zidentyfikowanie problemów dotyczących oddziaływania tych form działalności w gospodarce w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk mieszkaniowych (osiedli), których oddziaływanie nie jest objęte normami prawa powszechnie obowiązującego. Do oddziaływania tego należą odory, zwierzęta przenoszące choroby zakaźne wabione produktami lub odpadami powstałymi przy prowadzonej działalności, jednostajny hałas o niskim poziomie natężenia, pylenie materiałów sypkich na składowiskach. W treści opracowania zwrócono uwagę na potrzebę kształtowania struktury przestrzennej w sposób chroniący istniejące i rozwijające się obszary zamieszkania.

uwaga nie-uwzględniona

uwaga nie-uwzględniona

3. w obecnie prezentowanym kształcie projekt zmiany studium nie odpowiada kierunkowi wyznaczonemu przez rząd Rzeczpospolitej

Polskiej w II Polityce Ekologicznej Państwa przyjętej w czerwcu 2000 r. przez Radę Ministrów i Sejm RP w sierpniu 2001 r.;

4. Projekt Studium narusza i w rzeczywistości uniemożliwia wykonanie prac w omoczonych decyzjach środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami;

5. Projektowana zmiana studium jest niekorzystna dla Skierniewic, gdyż spowoduje spadek wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości i udziału w kwotach od poda-

szczególnie przed negatywnym wpływem w funkcjonującej w sąsiedztwie funkcji gospodarki rolniczej i pozarolniczej, w której mogą pojawić się wymienione oddziaływania. Stąd właściwym jest takie tworzenie struktury przestrzennej, która ustali lokalizację wskazanych form działalności w odseparowaniu od "terenów wrażliwych" (osiedli mieszkaniowych, szkół, przedszkoli itp.). Stąd uznano w zmianie studium konieczność wyodrębnienia obszarów wskazanych do przekształceń – w zgodzie z obowiązującymi przepisami oraz ich wskazanie. Ogółem na terenie miasta wskazano kilkadziesiąt obszarów funkcjonalnych, w których wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu jest wskazane. Jednocześnie

uwaga nie-uwzględniona

uwaga nie-uwzględniona

uwaga nie-uwzględniona

uwaga nie-uwzględniona

tków dochodowych od przedsiębiorców, którym studium uniemożliwi prowadzenie pewnych typów działalności na terenie miasta;

6. zmiana studium jest niekorzystna dla mieszkańców Skierniewic, gdyż spowoduje

pozostawiono szereg takich jednostek, w których ograniczenia wprowadzane być nie muszą. Przyjęte ustalenia wypełniają treść dopuszczalnych stanowień Studium opisanym w przepisach ustawy pzp oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy.

3. Projekt zmiany studium uwzględnia ponadlokalne zadania wskazane w przepisach prawa. Dokonane uzgodnienia projektu zmiany studium nie potwierdzają przypisywanego przez składającego uwagę naruszenia. Projekt zmiany studium wskazuje jedynie część obszarów funkcjonalnych, na których z uwagi na wskazane uwarunkowania należy rozpatrywać ograniczenie opisanych form gospodarowania. Na pozostałych obszarach

uwaga nie-uwzględniona

uwaga nie-uwzględniona

wzrost bezro-  
bocia pośród  
mieszkańców  
miasta

tych ustaleń nie  
zawarto.

4. Projekt zmiany  
studium nie jest  
dokumentem, w  
oparciu o który  
wydawane są decyzje  
administracyjne;  
studium/zmiana  
studium nie stanowią  
podstawy do uchylenia  
jakichkolwiek  
posiadanych decyzji  
administracyjnych, w  
tym z zakresu decyzji  
środowiskowych w  
zakresie gospodarki  
odpadami;

5. Podatek od  
nieruchomości  
uzależniony jest od  
faktycznego sposobu  
korzystania  
z nieruchomości  
gruntowej jak i  
obiektów budowlanych  
na niej  
funkcjonujących.  
Poprzez zmianę  
studium nie ulegnie  
zmianie obecne  
przeznaczenie  
nieruchomości  
określone jej  
sposobem  
zagospodarowania.

Zmiana studium nie skutkuje koniecznością zaprzestania prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie posiadanych pozwoleń. Ponadto zmiana studium nie wywołuje konieczności rozbiórki istniejących obiektów budowlanych. Tymczasem wskazane podatki naliczane są od powierzchni gruntów zajmowanych na obecnie wykonywaną działalność oraz od powierzchni obiektów budowlanych. Zmiana studium nie spowoduje zatem spadku wpływów środków finansowych z tytułu podatku od nieruchomości z uwagi na fakt, że dokument ten w żadnym zakresie nie wpływa na istniejące formy i wielkość prowadzonej działalności gospodarczej.

6. Zmiana studium nie

4.	18.03.2016r.	<p>Spółka „MAX-TECH”          Spółka z o.o. z/s w          Warszawie ul. Emilii          Piater 37/10          00-669 Warszawa,          reprezentowana          przez adwokata          Grzegorza          Zaborowskiego          Kancelaria Prawa          Restrukturyzacyjnego          o i Upadłościowego          TATARA i          Współpracownicy,          ul. Bagno 2/5, 00-112          Warszawa</p>	<p>1. Zasady wprowadzone w studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta i znaczeniu terenów są sprzeczne z normami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;</p>	<p>Działki nr ew. 126/80 i 126/81 w obrębie ewidencyjnym nr 18, położone przy ulicy Domarasiewicz 3/5 w Skierniewicach</p>	<p>j/w</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>ma bezpośredniego związku z obecnie prowadzoną działalnością gospodarczą na terenie miasta. Wszystkie prowadzonej działalności gospodarczej w oparciu o posiadane wymagane pozwolenia będą obowiązywać po zmianie studium. Stąd brak jest związku z zmiany studium z ilością dotychczas zatrudnionych na terenie miasta.</p> <p>1. W projekcie zmiany studium doprecyzowano w ustaloną w obowiązującym studium zasadę określania kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym rozwinęto ustalenia § 6 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., w sprawie zawartości projektu studium tj „ustalenia</p>
----	--------------	--	---	--	------------	------------------------------	------------------------------	---

dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej "planami miejscowymi". Obecne zapisy Studium-II edycja określiły kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta. Podstawą tych ustaleń jest podział terytorium miasta na obszary funkcjonalne. Podział ten jest rozstrzygnięciem o dużym stopniu ogólności – stosownie do charakteru dokumentu, jakim jest Studium. Studium zawiera ustalenia ze sfery polityki przestrzennej. Zapisy Studium odnoszące się do kształtowania

struktury funkcjonalno przestrzennej miasta należy odczytywać w kategoriach celów i zasad, które mają być realizowane poprzez opracowanie i uchwalenie przepisów gminnych regulujących zachowanie inwestorów w przestrzeni miasta, tj. miejscowych planach zagospodarowania przetrzennego. W tym kontekście, przyporządkowanie w studium danemu fragmentowi miasta określonego typu obszaru funkcjonalnego (lub typów obszarów funkcjonalnych) nie należy odczytywać jako obowiązek literalnego przełożenia zapisanych w nazwie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na treść ustaleń planów miejscowych dotyczących przeznaczeniu terenu. W studium nie rozstrzyga się o umiejscowieniu konkretnych obiektów



budowlanych.  
Zaliczenie fragmentu miasta do danego typu obszaru funkcjonalnego nie jest równoznaczne z przesądzeniem, że wszystkie występujące tam nieruchomości winny mieć ustalone w planie miejscowym jednorodne przeznaczenie. Ustalenia zmiany studium zostały poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym. W jego treści zwrócono uwagę na potrzebę kształtowania struktury przestrzennej w sposób chroniący istniejące i rozwijające się obszary zamieszkania, szczególnie przed negatywnym wpływem funkcjonującej w sąsiedztwie funkcji gospodarki rolniczej i pozarolniczej. Ustalone w zmianie studium zasady w pełni uwzględniają podstawową zasadę obowiązującą samorząd lokalny w



gospodarowaniu przestrzeni wyrażoną w art.1 ustawy pzp tj. „zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i sposobów ich zagospodarowania i zabudowy podpodrządkowane są łądowi przestrzennemu i zrównoważonemu rozwojowi.” Ponadto w związku z ustaleniami art. 1 ust. 2 ustawy pzp należy wskazać, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się 10 kryteriów. Są one równorzędne, a nadrzędność jednego nad innym może wynikać z potrzeby kształtowania przestrzeni w sposób, który tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania wymagania funkcjonalne, społeczno-

uwaga nie-uwzględniona

uwaga nie-uwzględniona

2. Projekt Studium jest niezgodny z normami upup z uwagi na niemiesktowanie w założeniach studium dotyczącym dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów przemysłowych, ich stanu prawnego oraz ponadlokalnych celów publicznych w postaci ulepszenia gospodarki odpadami;

gospodarcze,  
środowiskowe,  
kulturowe oraz  
kompozycyjno-  
estetyczne.

Biorąc powyższe pod  
uwagę nie można  
podzielić twierdzenia  
składającego uwagę.

2. Projekt zmiany  
studium uwzględni  
wszystkie formy  
gospodarowania  
obszaru miasta, w tym  
przemysłowych..

Ustalenia zmiany mają  
przy tym na celu  
wskazanie kierunków  
zmian w strukturze  
przestrzennej gminy  
oraz w przeznaczeniu  
terenów poprzez

określenie  
dopuszczalnego  
zakresu

przeznaczenia, a także  
zawierać wytyczne ich  
określenia w  
miejscowych planach  
zagospodarowania  
przestrzennego; Żadna  
z form działalności  
gospodarczej nie  
posiada przy tym

przymiotu  
nadrzędności, w tym  
działalność z zakresu

gospodarki odpadami.  
Ustalenia zmiany dotyczą form działalności jak i rolniczej, które oddziaływanie wpływa na jakość i bezpieczeństwo zamieszkania w mieście (np. w zakresie awarii, katastrofy, czy odorów).  
Ustalenia zmiany zostały poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym  
Opracowanie to ma na celu szczegółowe zbadanie warunków rozwoju przestrzennego, w tym w zakresie postulatycznym co do kierunków przekształceń struktury przestrzennej.  
W opracowaniu tym w sposób szczególny zwrócono uwagę na fakt znacznego oddziaływania różnych form działalności gospodarczej na funkcjonowanie środowiska, w tym na

<p>jakość życia mieszkalców. Szczególnym wskazaniem jest zidentyfikowanie problemów dotyczących oddziaływania tych form działalności w gospodarstwie w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk mieszkaniowych (osiedli), których oddziaływanie nie jest objęte normami prawa powszechnie obowiązującego. Do oddziaływania tego należą odory, zwierzęta przenoszące choroby zakaźne wabione produktami lub odpadami powstałymi przy prowadzonej działalności, jednostajny hałas o niskim poziomie natężenia, pylenie materiałów sypkich na składowiskach. W treści opracowania zwrócono uwagę na potrzebę kształtowania struktury przestrzennej w sposób chroniący istniejące i rozwijające</p>				
			<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	
			<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	
			<p>3. w obecnie projektowanym kształcie projekt zmiany studium nie odpowiada kierunkowi wyznaczonemu</p>	

	<p>przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej w II Polityce Ekologicznej Państwa przyjętej w czerwcu 2000 r. przez Radę Ministrów i Sejm RP w sierpniu 2001 r.;</p> <p>4. Projekt Studium narusza i w rzeczywistości uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami;</p> <p>5. Projektowana zmiana studium jest niekorzystna dla Skierniewic, gdyż spowoduje spadek wpływów do budżetu miasta z tytułu</p>	<p>uwaga nie-uwzględniona</p> <p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>się obszary zamieszkania, szczególnie przed negatywnym wpływem funkcjonującej w sąsiedztwie funkcji gospodarki rolniczej i pozarolniczej, w której mogą pojawić się wymienione oddziaływania. Stąd właściwym jest takie tworzenie struktury przestrzennej, która ustali lokalizację wskazanych form działalności w odseparowaniu od „terenów wrażliwych” (osiedli mieszkaniowych, szkół, przedszkoli itp.). Stąd uznano w zmianie studium konieczność wyodrębnienia obszarów wskazanych do przekształceń – w zgodzie z obowiązującymi przepisami oraz ich wskazanie. Ogółem na terenie miasta wskazano kilkadziesiąt obszarów funkcjonalnych, w których wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu jest</p> <p>uwaga nie-uwzględniona</p> <p>uwaga nie-uwzględniona</p>
--	---	---	--

podatku od nieruchomości i udziału w kwotach od podatków dochodowych od przedsiębiorców, którym studium uniemożliwi prowadzenie pewnych typów działalności na terenie miasta;

6. zmiana studium jest niekorzystna

wskazane.  
Jednocześnie pozostawiono szereg takich jednostek, w których ograniczenia wprowadzane być nie muszą. Przyjęte ustalenia wypełniają treść dopuszczalnych stanów Studium opisanych w przepisach ustawy pzp oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy.

3. Projekt zmiany studium uwzględnia ponadlokalne zadania wskazane w przepisach prawa. Dokonane uzgodnienia projektu zmiany studium nie potwierdzają przypisywanego przez składającego uwagę naruszenia. Projekt zmiany studium wskazuje jedynie część obszarów funkcjonalnych, na których z uwagi na wskazane uwarunkowania należy rozpatrywać ograniczenie opisanych form

uwaga nie-uwzględnio-

uwaga nie-uwzględnio-

dla mieszkańców  
Skiernewic, gdyż  
spowoduje  
wzrost bezro-  
bicia wśród  
mieszkańców  
miasta

na

na

gospodarowania. Na  
pozostałych obszarach  
takich ustaleń nie  
zawarto.

4. Projekt zmiany  
studium nie jest  
dokumentem, w  
oparciu o który  
wydawane są decyzje  
administracyjne;  
studium/zmiana  
studium nie stanowią  
podstawy do uchYLENIA  
jakichkolwiek  
posiadanych decyzji  
administracyjnych, w  
tym z zakresu decyzji  
środowniskowych w  
zakresie gospodarki  
odpadami;

5. Podatek od  
nieruchomości  
uzależniony jest od  
faktycznego sposobu  
korzystania  
z nieruchomości  
grunтовой jak i  
obiektów budowlanych  
na niej  
funkcjonujących.  
Poprzez zmianę  
studium nie ulegnie  
zmianie obecne  
przeznaczenie  
nieruchomości



określone jej  
sposobem  
zagospodarowania.  
Zmiana studium nie  
skutkuje  
koniecznością  
zaprzestania  
prowadzonej  
działalności  
gospodarczej w  
zakresie posiadanych  
pozwoleń. Ponadto  
zmiana studium nie  
wywołuje konieczności  
rozbioru istniejących  
obiektów budowlanych.  
Tymczasem wskazane  
podatki naliczane są  
od powierzchni  
gruntów zajmowanych  
na obecnie  
wykonywaną  
działalność oraz od  
powierzchni  
istniejących obiektów  
budowlanych. Zmiana  
studium nie spowoduje  
zatem spadku  
wpływów środków  
finansowych z tytułu  
podatku od  
nieruchomości z uwagi  
na fakt, że dokument  
ten w żadnym zakresie  
nie wpływa na  
istniejące formy i  
wielkość prowadzonej  
działalności

	5. 18.03.2016r.	Spółka „MAXIMUM” Spółka Akcyjna z/s w Warszawie ul.Emilii Plater 37/10 00-669 Warszawa, reprezentowana przez adwokata Grzegorza Zaborowskiego Kancelaria Prawa Restrukturyzacyjnego o i Upadłościowego TATARA i Współpracownicy, ul. Bagno 2/5, 00-112 Warszawa	1. Zasady wprowadzone w studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestarzonej miasta i znaczeniu terenów są sprzeczne z normami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;	Działki nr ew. 126/80 i 126/81 w obrębie ewidencyjnym nr 18, położone przy ulicy Domarasiwicza 3/5 w Skierniewicach	j/w	uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	gospodarczej. 6. Zmiana studium nie ma bezpośredniego związku z obecnie prowadzoną działalnością gospodarczą na terenie miasta. Wszystkie prowadzonej działalności gospodarczej w oparciu o posiadane wymagane pozwolenia będą obowiązywać po zmianie studium. Stąd brak jest związku z ilością dotychczas zatrudnionych na terenie miasta.	1. W projekcie zmiany studium doprecyzowano w ustaloną obowiązującym studium zasadę określania kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym rozwinęto ustalenia § 6 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., w sprawie
--	-----------------	--	--	---	-----	------------------------	------------------------	--	--

<p>zawartości projektu studium tj. "ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej "planami miejscowymi".</p> <p>Obecne zapisy Studium-II edycja określiły kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta. Podstawą tych ustaleń jest podział terytorium miasta na obszary funkcjonalne. Podział ten jest rozstrzygnięciem o dużym stopniu ogólności – stosownie do charakteru dokumentu, jakim jest Studium. Studium zawiera ustalenia ze sfery polityki przestrzennej. Zapisy</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--







odpadami;

wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.  
Biorąc powyższe pod uwagę nie można podzielić twierdzenia składającego uwagę.

2. Projekt zmiany studium uwzględni wszystkie formy gospodarowania obszaru miasta, w tym przemysłowych..  
Ustalenia zmiany mają przy tym na celu wskazanie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów poprzez określenie dopuszczalnego zakresu przeznaczenia, a także zawierać wytyczne ich określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; Żadna z form działalności

gospodarczej nie posiada przy tym przymiotu nadrzędności, w tym działalności z zakresu gospodarki odpadami. Ustalenia zmiany studium dotyczą form działalności rolniczej jak i nierolniczej, której oddziaływanie wpływa na jakość i bezpieczeństwo zamieszkania w mieście (np. w zakresie awarii, katastrofy, czy odorów). Ustalenia zmiany studium zostały poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym. Opracowanie to ma na celu szczegółowe zbadanie warunków rozwoju przestrzennego, w tym w zakresie postulatywnym co do kierunków przekształceń struktury przestrzennej. W opracowaniu tym w sposób szczególny zwrócono uwagę na fakt znacznego



		3. w obecnie prezentowanym kształcie projekt			uwaga nie-uwzględniona	<p>oddziaływania różnych form działalności gospodarczej na funkcjonowanie środowiska, w tym na jakość życia mieszkańców. Szczególnym wskazaniem jest zidentyfikowanie problemów dotyczących oddziaływania tych form działalności gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk mieszkaniowych (osiedli), których oddziaływanie nie jest objęte normami prawa powszechnie obowiązującego. Do oddziaływania tego należą odory, zwierzęta przenoszące choroby zakaźne wabione produktami lub odpadami powstającymi przy prowadzonej działalności, jednostajny hałas o niskim poziomie natężenia, pylenie materiałów sypkich na składowiskach. W treści opracowania</p>
--	--	--	--	--	------------------------	--

		<p>zmiany studium nie odpowiada kierunkowi wyznaczonemu przez rząd Rzeczpospolitej Polskiej w II Polityce Ekologicznej Państwa przyjętej w czerwcu 2000 r. przez Radę Ministrów i Sejm RP w sierpniu 2001 r.;</p> <p>4. Projekt Studium narusza i w rzeczywistości uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami;</p> <p>5. Projektowana zmiana studium jest niekorzystna dla Skierniewic,</p>				<p>uwaga nie-uwzględniona</p> <p>uwaga nie-uwzględniona</p> <p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>zwrócono uwagę na potrzebę kształtowania struktury przestrzennej w sposób chroniący istniejące i rozwijające się obszary zamieszkania, szczególnie przed negatywnym wpływem funkcjonującej w sąsiedztwie funkcji gospodarki rolniczej i pozarolniczej, w której mogą pojawić się wymienione oddziaływania. Stąd właściwym jest takie tworzenie struktury przestrzennej, która ustali lokalizację wskazanych form działalności w odseparowaniu od „terenów wrażliwych” (osiedli mieszkaniowych, szkół, przedszkoli itp.). Stąd uznano w zmianie studium konieczność wyodrębnienia obszarów wskazanych do przekształceń – w zgodzie z obowiązującymi przepisami oraz ich wskazanie. Ogółem na terenie miasta wskazano kilkadziesiąt</p>
--	--	--	--	--	--	---	--

gdyż spowoduje spadek wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości i udziału w kwotach od podatków dochodowych od przedsiębiorców, którym studium umożliwi prowadzenie pewnych typów działalności na terenie miasta;

obszarów funkcjonalnych, w których wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu jest wskazane. Jednocześnie pozostawiono szereg takich jednostek, w których ograniczenia wprowadzane być nie muszą. Przyjęte ustalenia wypełniają treść dopuszczalnych stanowień Studium opisanych w przepisach ustawy pzp oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy.

3. Projekt zmiany studium uwzględni ponadlokalne zadania wskazane w przepisach prawa. Dokonane uzgodnienia projektu zmiany studium nie potwierdzają przypisywanego przez składającego uwagę naruszenia. Projekt zmiany studium wskazuje jedynie część obszarów funkcjonalnych, na których z uwagi na

			<p>6. zmiana studium jest niekorzystna dla mieszkańców Skierniewic, gdyż spowoduje wzrost bezrobocia wśród mieszkańców miasta</p>			<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>wskazane uwarunkowania należy rozpatrywać ograniczenie opisanych form gospodarowania. Na pozostałych obszarach takich ustaleń nie zawarto.</p> <p>4. Projekt zmiany studium nie jest dokumentem, w oparciu o który wydawane są decyzje administracyjne; studium/zmiana studium nie stanowią podstawy do uchylecia jakichkolwiek posiadanych decyzji administracyjnych, w tym z zakresu decyzji środowiskowych w zakresie gospodarki odpadami;</p> <p>5. Podatek od nieruchomości uzależniony jest od faktycznego sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej jak i obiektów budowlanych na niej funkcjonujących.</p>
--	--	--	---	--	--	-------------------------------	-------------------------------	---

									<p>Poprzez zmianę studium nie ulegnie zmianie przeznaczenie nieruchomości określone jej sposobem zagospodarowania. Zmiana studium nie skutkuje koniecznością zaprzestania prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie posiadanych pozwoleń. Ponadto zmiana studium nie wywołuje konieczności rozbiórki istniejących obiektów budowlanych. Tymczasem wskazane podatki naliczane są od powierzchni gruntów zajmowanych na obecnie wykonywaną działalność oraz od powierzchni obiektów budowlanych. Zmiana studium nie spowoduje zatem spadku wpływów środków finansowych z tytułu podatku od nieruchomości z uwagi na fakt, że dokument</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

											<p>ten w żadnym zakresie nie wpływa na istniejące formy i wielkość prowadzonej działalności gospodarczej.</p> <p>6. Zmiana studium nie ma bezpośredniego związku z obecnie prowadzoną działalnością gospodarczą na terenie miasta. Wszystkie prowadzonej działalności gospodarczej w oparciu o posiadane wymagane pozwolenia będą obowiązywać po zmianie studium. Stąd brak jest związku z ilością studium z zatrudnionych na terenie miasta.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

W ZAŁĄCZENIU – zbiór złożonych uwag

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Andrzej Melon*  
Andrzej MELON

## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie uchwalenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja.

W dniu 29 października 2015 r., uchwałą Nr XVII/164/2015, Rada Miasta Skierniewice przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja.

Projekt Zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 28 stycznia 2016 r. do 25 lutego 2016 r. Zgodnie z art. 11 ust.11 ww. ustawy wyznaczono termin w jakim można było składać uwagi do projektu Zmiany studium. Termin ten upłynął w dnia 18 marca 2016 r. W terminie wskazanym na zgłaszanie uwag wpłynęły pisma-uwagi.

Prezydent Miasta Skierniewice w dniu 29 marca 2016 r. podjął rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja.

W odniesieniu do złożonych uwag do projektu zmiany planu proponuję jak poniżej:

**1. dotyczy uwagi wniesionej przez Polskie Koleje Państwowe S.A. Centrala ul.Szczęśliwicka 62, 00-973 Warszawa (pismo z 18 marca 2016 r.).**

W piśmie składający uwagę składa wniosek do Zmiany studium. Wniosek dotyczy:

- a) terenu w rejonie ulicy Łowickiej stanowiącego fragment działki ew. 2/7, w obrębie 9, pomiędzy działkami ew.1, a nr 2/2,
- b) fragmentów działek ew. 2/7 w obrębie 9 i 3/20 w obrębie 4, położone wzdłuż ulicy Bielańskiej,
- c) fragmentu działki ew 3/20 w obrębie 4, położonego po południowej stronie linii kolejowej nr 1 W-wa Centralna-Katowice i nr 12 Skierniewice-Łuków,
- d) fragmentu działki ew 3/20 w obrębie 4, położonego po południowej stronie linii kolejowej nr 1 W-wa Centralna-Katowice i nr 12 Skierniewice-Łuków, w rejonie ul. Jana III Sobieskiego przyległy do działek ew.: 3/30, 12/1, 12/5, 12/8, 11, 10/9, 10/1, 10/18, 9/1 w obrębie 4,
- e) fragmentów działek ew 3/20 w obrębie 4 i nr 1 w obrębie 17, położone po północnej stronie linii kolejowej nr 1 W-wa Centralna-Katowice i nr 12 Skierniewice-Łuków, w rejonie ul. Przemysłowej przyległy do działek ew.: 426/4, 426/6, 1444/3, 1444/9, 1444/11, 674/1, 647/2, 647/4, 647/5, 79/1, 80/1, 81/1, 82/1, 83/1, 84, 85/1, 86/1, 87/1, 87/3, 88, 89/1, 90, 91, 92, 93, 109 w obrębie 18,
- f) fragmentu działki ew nr 1 w obrębie 17, położony po północnej stronie linii kolejowej nr 1 W-wa Centralna-Katowice i nr 12 Skierniewice-Łuków, w rejonie ul. Św. Maksymiliana Kolbego

We wniosku składający uwagę oczekuje wprowadzenia korekty granic sześciu fragmentów dotychczasowych terenów kolejowych i włącznie tych części do innych jednostek urbanistycznych, zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym, przy jednoczesnym złożeniu wniosku włączenia terenu, fragmentów działek opisanych w rubryce 5 niniejszego wykazu odpowiednio:

- ad. 1 rubryki 5 - teren włączyć do terenu 266U,
- ad. 2 rubryki 5 - fragmenty działek włączyć w tereny usługowe,
- ad. 3 rubryki 5 - fragment działki włączyć do terenu 2211U,
- ad. 4 rubryki 5 - fragment działki włączyć do terenu 225PP,
- ad. 5 rubryki 5 - fragmenty działek włączyć do terenu 63PP,
- ad. 6 rubryki 5 - fragment działki włączyć do terenu 76MN.

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi nie uwzględnił.**

Zakres Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja został ograniczony w uchwale Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 października 2015 r. (uchwała Nr XVII/164/2015). Zakres zmian deklarowany w ww. uchwale obejmuje zmiany klasy ulic: Jana III Sobieskiego (odcinek od ulicy Aleja Macieja Rataja do granic miasta) i Alei Macieja Rataja oraz wskazania w studium kryteriów jakimi należy się kierować przy ustalaniu przeznaczenia obszarów funkcjonalnych o funkcji techniczno-produkcyjnej oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bez zmiany granic tych obszarów. W okresie przewidzianym na składanie wniosków do Zmiany studium, wniosek składającego uwagę nie został zgłoszony.

**Proponuje się uwagi nie uwzględnić.**

**2. dotyczy uwagi wniesionej przez O-PAL sp. z o.o. ul. Warszawska 1c 96-100 Skierniewice.**

Składający przedstawia uwagę zawierająca trzy wątki:

1) nie akceptuje treści Zmiany studium w zakresie dopuszczalności dowolnego przekształcenia terenu, na którym prowadzona jest przez składającego uwagę działalność gospodarowania odpadami. Zapisy wskazane w studium prowadzą do jednoznacznych wniosków, iż jest to świadomy zabieg mający na celu umożliwienie projektodawcom aktualnej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego do dowolnej eliminacji z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzonej na terenie byłego Rawentu – działalności gospodarowania odpadami,

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Ustalenia obowiązującego Studium jak i obecna jego zmiana nie wskazują dowolności ustalania przeznaczenia terenów w planach miejscowych. Zapisy Studium-II edycja określiły kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta. Podstawą tych ustaleń jest podział terytorium miasta na obszary funkcjonalne. Podział ten jest rozstrzygnięciem o dużym stopniu ogólności – stosownie do charakteru dokumentu, jakim jest studium. Studium zawiera ustalenia ze sfery polityki przestrzennej. Zapisy studium odnoszące się do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta należy odczytywać w kategoriach celów i zasad, które mają być realizowane poprzez opracowanie i uchwalenie przepisów gminnych regulujących zachowanie inwestorów w przestrzeni miasta, tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tym kontekście, przyporządkowanie w studium danemu fragmentowi miasta określonego typu obszaru funkcjonalnego (lub typów obszarów funkcjonalnych) nie należy odczytywać jako obowiązek literalnego przełożenia zapisanych w nazwie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na treść ustaleń planów miejscowych dotyczących przeznaczeniu terenu. W studium nie rozstrzyga się o umiejscowieniu konkretnych obiektów budowlanych. Zaliczenie fragmentu miasta do danego typu obszaru funkcjonalnego nie jest równoznaczne z przesądzeniem, że wszystkie występujące tam nieruchomości winny mieć ustalone w planie miejscowym jednorodne przeznaczenie. Przytoczone, aktualne zapisy odnoszą się do szeregu obszarów funkcjonalnych, nie tylko z zakresu o funkcji techniczno-produkcyjnej, w jednej z których działalność prowadzi składający uwagę. Zmiana studium, w pełni realizuje treść § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004r, w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z tym przepisem w ustaleniach studium dotyczących kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinien być określony



dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także powinny być zawarte wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 2) Zapisy zmiany studium mogą doprowadzić do sytuacji uznaniowej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z zupełną ignorancją dla aktualnego zagospodarowania przestrzennego, który powinien być wyznacznikiem dla tworzenia studium uwarunkowań, a następnie aktów prawa miejscowego,

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Treść Zmiany studium nie dopuszcza dowolności przy kształtowaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczaniu terenów w planach miejscowych. Treść Zmiany studium w sposób maksymalnie precyzyjny, jak dla zakresu tego dokumentu, wskazuje kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz kryteria i przesłanki jakie winny być brane pod uwagę przy dokonywaniu ustalania przeznaczenia terenów w planach miejscowych. Poza uwarunkowaniami wynikającymi z aktualnego sposobu korzystania z nieruchomości przy sporządzaniu studium bierze się pod uwagę szereg innych uwarunkowań. Celem zaś ustaleń studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, której podstawą jest zachowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Szczegółowy zakres studium i zakres stanowienia poszczególnych jego części regulują przepisy prawa, w szczególności ustawa z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004r, w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Opracowana Zmiana studium spełnia w swej treści stawiane mu wymagania oraz nie narusza kompetencji samorządu w zakresie jego treści. Podstawą sporządzania planu miejscowego, opracowywanego z zachowaniem ustaleń studium jest jednakowoż analiza stanu zagospodarowania, opracowanie ekofizjograficzne, a dalej prognoza skutków ustaleń planu na środowisko i prognoza skutków finansowych. Analiza i wnioski płynące z uwarunkowań i prognoz są podstawą stanowienia prawa miejscowego. Stąd nie można uznać, że przyjęte w Zmianie studium treści pozwolą w sposób uznaniowy określać treść przyszłych planów miejscowych.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 3) W studium powinny się znaleźć konkretne zapisy, które usankcjonują stan rzeczywisty tj. potwierdza fakt, że fragment miasta położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, S.Domarasiewicza, Warszawską i Grabina zagospodarowanie jako teren przemysłowy i prowadzonego na nich zakładu gospodarki odpadami zgodnie z wydanym pozwoleniem.

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Zapisy Zmiany studium zgodne są w swej treści z zakresem wskazanym w uchwale Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 października 2015 r. (uchwała Nr XVII/164/2015). Zakres zmian deklarowany w ww. uchwale obejmuje zmiany klasy ulic: Jana III Sobieskiego (odcinek od ulicy Aleja Macieja Rataja do granic miasta) i Alei Macieja Rataja oraz wskazania w studium kryteriów jakimi należy się kierować przy ustalaniu przeznaczenia obszarów funkcjonalnych o funkcji techniczno-produkcyjnej oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bez zmiany granic tych obszarów. W studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczaniu obszaru gminy. Postulowane ustanowienie przeznaczenia terenu jest treścią planu miejscowego. Ustalenia Zmiany studium odnoszą się do kilkunastu obszarów funkcjonalnych wskazanych w tym dokumencie, nie tylko do

obszaru użytkowanego przez składającego uwagę. Nie jest to ustalenie kierowane wobec jednej formy gospodarowania przestrzenią.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

**3. dotyczy uwagi wniesionej przez „FORECO” Spółkę z o.o. z/s w Raszynie ul. Szkolna 9 05-090 Raszyn, reprezentowaną przez adwokata Grzegorza Zaborowskiego Kancelaria Prawa Restrukturyzacyjnego i Upadłościowego TATARA i Współpracownicy, ul. Bagno 2/5, 00-112 Warszawa**

Składający przedstawia uwagę zawierającą sześć wątków:

- 1) Zasady wprowadzone w studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta i przeznaczeniu terenów są sprzeczne z normami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

W projekcie zmiany studium doprecyzowano ustaloną w obowiązującym studium zasadę określania kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym rozwinięto ustalenia § 6 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., w sprawie zawartości projektu studium tj „ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej "planami miejscowymi".

Obecne Zapisy Studium-II edycja określiły kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta. Podstawą tych ustaleń jest podział terytorium miasta na obszary funkcjonalne. Podział ten jest rozstrzygnięciem o dużym stopniu ogólności – stosownie do charakteru dokumentu, jakim jest studium. Studium zawiera ustalenia ze sfery polityki przestrzennej. Zapisy studium odnoszące się do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta należy odczytywać w kategoriach celów i zasad, które mają być realizowane poprzez opracowanie i uchwalenie przepisów gminnych regulujących zachowanie inwestorów w przestrzeni miasta, tj. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W tym kontekście, przyporządkowanie w studium danemu fragmentowi miasta określonego typu obszaru funkcjonalnego (lub typów obszarów funkcjonalnych) nie należy odczytywać jako obowiązek literalnego przełożenia zapisanych w nazwie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na treść ustaleń planów miejscowych dotyczących przeznaczeniu terenu. W studium nie rozstrzyga się o umiejscowieniu konkretnych obiektów budowlanych. Zaliczenie fragmentu miasta do danego typu obszaru funkcjonalnego nie jest równoznaczne z przesądzeniem, że wszystkie występujące tam nieruchomości winny mieć ustalone w planie miejscowym jednorodne przeznaczenie. Ustalenia zmiany studium zostały poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym W jego treści zwrócono uwagę na potrzebę kształtowania struktury przestrzennej w sposób chroniący istniejące i rozwijające się obszary zamieszkania, szczególnie przed negatywnym wpływem funkcjonującej w sąsiedztwie funkcji gospodarki rolniczej i pozarolniczej. Ustalone w zmianie studium zasady w pełni uwzględniają podstawową zasadę obowiązującą samorząd lokalny w gospodarowaniu przestrzenią wyrażoną w art.1 ustawy pzp tj. „zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i sposobów ich zagospodarowania i zabudowy podporządkowane są łaadowi przestrzennemu i zrównoważonemu rozwojowi.” Ponadto w związku z ustaleniami art. 1 ust. 2 ustawy pzp należy wskazać, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się 10 kryteriów. Są one równorzędne, a nadrzędność jednego nad innym może wynikać z potrzeby kształtowania przestrzeni w sposób, który tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania wymagania

funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Biorąc powyższe pod uwagę nie można podzielić twierdzenia składającego uwagę.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 2) Projekt Studium jest niezgodny z normami upup z uwagi na nierespektowanie w założeniach studium dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów przemysłowych, ich stanu prawnego oraz ponadlokalnych celów publicznych w postaci ulepszenia gospodarki odpadami;

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Projekt zmiany studium uwzględnia wszystkie formy gospodarowania obszaru miasta, w tym przemysłowych.. Ustalenia zmiany mają przy tym na celu wskazanie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów poprzez określenie dopuszczalnego zakresu przeznaczenia, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; Żadna z form działalności gospodarczej nie posiada przy tym przymiotu nadrzędności, w tym działalność z zakresu gospodarki odpadami. Ustalenia zmiany studium dotyczą szeregu form działalności tak rolniczej jak i nierolniczej, której oddziaływania wpływa na jakość i bezpieczeństwo zamieszkania w mieście (np. w zakresie awarii, katastrofy, czy odorów).

Ustalenia zmiany studium zostały poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym. Opracowanie to ma na celu szczegółowe zbadanie uwarunkowań rozwoju przestrzennego, w tym w zakresie postulatywnym co do kierunków przekształceń struktury przestrzennej. W opracowaniu tym w sposób szczególny zwrócono uwagę na fakt znacznego oddziaływania różnych form działalności gospodarczej na funkcjonowanie środowiska, w tym na jakość życia mieszkańców. Szczególnym wskazaniem jest zidentyfikowanie problemów dotyczących oddziaływania tych form działalności gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk mieszkaniowych (osiedli), których oddziaływanie nie jest objęte normami prawa powszechnie obowiązującego. Do oddziaływania tego należą odory, zwierzęta przenoszące choroby zakaźne wabione produktami lub odpadami powstałymi przy prowadzonej działalności, jednostajny hałas o niskim poziomie natężenia, pylenie materiałów sypkich na składowiskach. W treści opracowania zwrócono uwagę na potrzebę kształtowania struktury przestrzennej w sposób chroniący istniejące i rozwijające się obszary zamieszkania, szczególnie przed negatywnym wpływem funkcjonującej w sąsiedztwie funkcji gospodarki rolniczej i pozarolniczej, w której mogą pojawić się wymienione oddziaływania. Stąd właściwym jest takie tworzenie struktury przestrzennej, która ustali lokalizacje wskazanych form działalności w odseparowaniu od „terenów wrażliwych” (osiedli mieszkaniowych, szkół, przedszkoli itp.). Stąd uznano w zmianie studium konieczność wyodrębnienia obszarów wskazanych do przekształceń – w zgodzie z obowiązującymi przepisami oraz ich wskazanie. Ogółem na terenie miasta wskazano kilkadziesiąt obszarów funkcjonalnych, w których wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu jest wskazane. Jednocześnie pozostawiono szereg takich jednostek, w których ograniczenia wprowadzane być nie muszą. Przyjęte ustalenia wypełniają treść dopuszczalnych stanowień Studium opisanych w przepisach ustawy pzp oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 3) Projekt Studium zmiany studium nie odpowiada kierunkowi wyznaczonemu przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej w II Polityce Ekologicznej Państwa przyjętej w czerwcu 2000 r. przez Radę Ministrów i Sejm RP w sierpniu 2001r.;

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Projekt zmiany studium uwzględnia ponadlokalne zadania wskazane w przepisach prawa. Dokonane uzgodnienia projektu zmiany studium nie potwierdzają przypisywanego przez składającego uwagę naruszenia. Projekt zmiany studium wskazuje jedynie część obszarów funkcjonalnych, na których z uwagi na wskazane uwarunkowania należy rozpatrywać ograniczenie opisanych form gospodarowania. Na pozostałych obszarach takich ustaleń nie zawarto.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 4) Projekt Studium narusza i w rzeczywistości uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami;

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Projekt zmiany studium nie jest dokumentem, w oparciu o który wydawane są decyzje administracyjne; studium/zmiana studium nie stanowią podstawy do uchylecia jakichkolwiek posiadanych decyzji administracyjnych, w tym z zakresu decyzji środowiskowych w zakresie gospodarki odpadami;

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 5) Projektowana zmiana studium jest niekorzystna dla Skierniewic, gdyż spowoduje spadek wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości i udziału w kwotach od podatków dochodowych od przedsiębiorców, którym studium uniemożliwi prowadzenie pewnych typów działalności na terenie miasta;

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Podatek od nieruchomości uzależniony jest od faktycznego sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej jak i obiektów budowlanych na niej funkcjonujących. Poprzez zmianę studium nie ulegnie zmianie obecne przeznaczenie nieruchomości określone jej sposobem zagospodarowania. Zmiana studium nie skutkuje też koniecznością zaprzestania prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie posiadanych pozwoleń. Ponadto zmiana studium nie wywołuje konieczności rozbiórki istniejących obiektów budowlanych. Tymczasem wskazane podatki naliczane są od powierzchni gruntów zajmowanych na obecnie wykonywaną działalność oraz od powierzchni istniejących obiektów budowlanych. Zmiana studium nie spowoduje zatem spadku wpływów środków finansowych z tytułu podatku od nieruchomości z uwagi na fakt, że dokument ten w żadnym zakresie nie wpływa na istniejące formy i wielkość prowadzonej działalności gospodarczej.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 6) Zmiana studium jest niekorzystna dla mieszkańców Skierniewic, gdyż spowoduje wzrost bezrobocia wśród mieszkańców miasta

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Zmiana studium nie ma bezpośredniego związku z obecnie prowadzoną działalnością gospodarczą na terenie miasta. Wszystkie formy prowadzonej działalności gospodarczej w oparciu o posiadane wymagane pozwolenia będą obowiązywać po zmianie studium. Stąd brak jest związku zmiany studium z ilością dotychczas zatrudnionych na terenie miasta.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

**4. Dotyczy uwagi wniesionej przez „MAX-TECH” Spółkę z o.o. z/s w Warszawie ul. Emilii Plater 37/10 00-669 Warszawa, reprezentowaną przez adwokata Grzegorza Zaborowskiego Kancelaria Prawa Restrukturyzacyjnego i Upadłościowego TATARA i Współpracownicy, ul. Bagno 2/5, 00-112 Warszawa**

Składający przedstawia uwagę zawierającą sześć wątków:

- 1) Zasady wprowadzone w studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta i przeznaczeniu terenów są sprzeczne z normami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

W projekcie zmiany studium doprecyzowano ustaloną w obowiązującym studium zasadę określania kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym rozwinięto ustalenia § 6 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., w sprawie zawartości projektu studium tj. „ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej "planami miejscowymi".

Obecne Zapisy Studium-II edycja określiły kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta. Podstawą tych ustaleń jest podział terytorium miasta na obszary funkcjonalne. Podział ten jest rozstrzygnięciem o dużym stopniu ogólności – stosownie do charakteru dokumentu, jakim jest studium. Studium zawiera ustalenia ze sfery polityki przestrzennej. Zapisy studium odnoszące się do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta należy odczytywać w kategoriach celów i zasad, które mają być realizowane poprzez opracowanie i uchwalenie przepisów gminnych regulujących zachowanie inwestorów w przestrzeni miasta, tj. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W tym kontekście, przyporządkowanie w studium danemu fragmentowi miasta określonego typu obszaru funkcjonalnego (lub typów obszarów funkcjonalnych) nie należy odczytywać jako obowiązek literalnego przełożenia zapisanych w nazwie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na treść ustaleń planów miejscowych dotyczących przeznaczeniu terenu. W studium nie rozstrzyga się o umiejscowieniu konkretnych obiektów budowlanych. Zaliczenie fragmentu miasta do danego typu obszaru funkcjonalnego nie jest równoznaczne z przesądzeniem, że wszystkie występujące tam nieruchomości winny mieć ustalone w planie miejscowym jednorodne przeznaczenie. Ustalenia zmiany studium zostały poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym. W jego treści zwrócono uwagę na potrzebę kształtowania struktury przestrzennej w sposób chroniący istniejące i rozwijające się obszary zamieszkania, szczególnie przed negatywnym wpływem funkcjonującej w sąsiedztwie funkcji gospodarki rolniczej i pożałniczej. Ustalone w zmianie studium zasady w pełni uwzględniają podstawową zasadę obowiązującą samorząd lokalny w gospodarowaniu przestrzenią wyrażoną w art.1 ustawy pzp tj. „zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i sposobów ich zagospodarowania i zabudowy podporządkowane są ładowi przestrzennemu i zrównoważonemu rozwojowi.” Ponadto w związku z ustaleniami art. 1 ust. 2 ustawy pzp należy wskazać, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się 10 kryteriów. Są one równorzędne, a nadrzędność jednego nad innym może wynikać z potrzeby kształtowania przestrzeni w sposób, który tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Biorąc powyższe pod uwagę nie można podzielić twierdzenia składającego uwagę.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 2) Projekt Studium jest niezgodny z normami upup z uwagi na nierespektowanie w założeniach studium dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów przemysłowych, ich stanu prawnego oraz ponadlokalnych celów publicznych w postaci ulepszania gospodarki odpadami;

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Projekt zmiany studium uwzględnia wszystkie formy gospodarowania obszaru miasta, w tym przemysłowych.. Ustalenia zmiany mają przy tym na celu wskazanie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów poprzez określenie dopuszczalnego zakresu przeznaczenia, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; Żadna z form działalności gospodarczej nie posiada przy tym przymiotu nadrzędności, w tym działalność z zakresu gospodarki odpadami. Ustalenia zmiany studium dotyczą szeregu form działalności tak rolniczej jak i nierolniczej, której oddziaływania wpływa na jakość i bezpieczeństwo zamieszkania w mieście (np. w zakresie awarii, katastrofy, czy odorów).

Ustalenia zmiany studium zostały poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym. Opracowanie to ma na celu szczegółowe zbadanie uwarunkowań rozwoju przestrzennego, w tym w zakresie postulatywnym co do kierunków przekształceń struktury przestrzennej. W opracowaniu tym w sposób szczególny zwrócono uwagę na fakt znacznego oddziaływania różnych form działalności gospodarczej na funkcjonowanie środowiska, w tym na jakość życia mieszkańców. Szczególnym wskazaniem jest zidentyfikowanie problemów dotyczących oddziaływania tych form działalności gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk mieszkaniowych (osiedli), których oddziaływanie nie jest objęte normami prawa powszechnie obowiązującego. Do oddziaływania tego należą odory, zwierzęta przenoszące choroby zakaźne wabione produktami lub odpadami powstałymi przy prowadzonej działalności, jednostajny hałas o niskim poziomie natężenia, pylenie materiałów sypkich na składowiskach. W treści opracowania zwrócono uwagę na potrzebę kształtowania struktury przestrzennej w sposób chroniący istniejące i rozwijające się obszary zamieszkania, szczególnie przed negatywnym wpływem funkcjonującej w sąsiedztwie funkcji gospodarki rolniczej i pozarolniczej, w której mogą pojawić się wymienione oddziaływania. Stąd właściwym jest takie tworzenie struktury przestrzennej, która ustali lokalizacje wskazanych form działalności w odseparowaniu od „terenów wrażliwych” (osiedli mieszkaniowych, szkół, przedszkoli itp.). Stąd uznano w zmianie studium konieczność wyodrębnienia obszarów wskazanych do przekształceń – w zgodzie z obowiązującymi przepisami oraz ich wskazanie. Ogółem na terenie miasta wskazano kilkadziesiąt obszarów funkcjonalnych, w których wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu jest wskazane. Jednocześnie pozostawiono szereg takich jednostek, w których ograniczenia wprowadzane być nie muszą. Przyjęte ustalenia wypełniają treść dopuszczalnych stanów Studium opisanych w przepisach ustawy pzp oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 3) Projekt Studium zmiany studium nie odpowiada kierunkowi wyznaczonemu przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej w II Polityce Ekologicznej Państwa przyjętej w czerwcu 2000 r. przez Radę Ministrów i Sejm RP w sierpniu 2001r.

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Projekt zmiany studium uwzględnia ponadlokalne zadania wskazane w przepisach prawa. Dokonane uzgodnienia projektu zmiany studium nie potwierdzają przypisywanego przez składającego uwagę naruszenia. Projekt zmiany studium wskazuje jedynie część obszarów funkcjonalnych, na których z uwagi na wskazane uwarunkowania należy rozpatrywać ograniczenie opisanych form gospodarowania. Na pozostałych obszarach takich ustaleń nie zawarto.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 4) Projekt Studium narusza i w rzeczywistości uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami.

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Projekt zmiany studium nie jest dokumentem, w oparciu o który wydawane są decyzje administracyjne; studium/zmiana studium nie stanowią podstawy do uchylecia jakichkolwiek posiadanych decyzji administracyjnych, w tym z zakresu decyzji środowiskowych w zakresie gospodarki odpadami;

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 5) Projektowana zmiana studium jest niekorzystna dla Skierniewic, gdyż spowoduje spadek wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości i udziału w kwotach od podatków dochodowych od przedsiębiorców, którym studium uniemożliwi prowadzenie pewnych typów działalności na terenie miasta.

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Podatek od nieruchomości uzależniony jest od faktycznego sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej jak i obiektów budowlanych na niej funkcjonujących. Poprzez zmianę studium nie ulegnie zmianie obecne przeznaczenie nieruchomości określone jej sposobem zagospodarowania. Zmiana studium nie skutkuje też koniecznością zaprzestania prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie posiadanych pozwoleń. Ponadto zmiana studium nie wywołuje konieczności rozbiórki istniejących obiektów budowlanych. Tymczasem wskazane podatki naliczane są od powierzchni gruntów zajmowanych na obecnie wykonywaną działalność oraz od powierzchni istniejących obiektów budowlanych. Zmiana studium nie spowoduje zatem spadku wpływów środków finansowych z tytułu podatku od nieruchomości z uwagi na fakt, że dokument ten w żadnym zakresie nie wpływa na istniejące formy i wielkość prowadzonej działalności gospodarczej.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 6) Zmiana studium jest niekorzystna dla mieszkańców Skierniewic, gdyż spowoduje wzrost bezrobocia wśród mieszkańców miasta

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Zmiana studium nie ma bezpośredniego związku z obecnie prowadzoną działalnością gospodarczą na terenie miasta. Wszystkie formy prowadzonej działalności gospodarczej w oparciu o posiadane wymagane pozwolenia będą obowiązywać po zmianie studium. Stąd brak jest związku zmiany studium z ilością dotychczas zatrudnionych na terenie miasta.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

**5. Dotyczy uwagi wniesionej przez „MAXIMUM” Spółkę Akcyjną z/s w Warszawie ul. Emilii Plater 37/10 00-669 Warszawa, reprezentowaną przez adwokata Grzegorza Zaborowskiego Kancelaria Prawa Restrukturyzacyjnego i Upadłościowego TATARA i Współpracownicy, ul. Bagno 2/5, 00-112 Warszawa**

Składający przedstawia uwagę zawierająca sześć wątków:

- 1) Zasady wprowadzone w studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta i przeznaczeniu terenów są sprzeczne z normami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

W projekcie zmiany studium doprecyzowano ustaloną w obowiązującym studium zasadę określania kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym rozwinięto ustalenia § 6 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., w sprawie zawartości projektu studium tj „ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze

przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej "planami miejscowymi".

Obecne Zapisy Studium-II edycja określiły kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta. Podstawą tych ustaleń jest podział terytorium miasta na obszary funkcjonalne. Podział ten jest rozstrzygnięciem o dużym stopniu ogólności – stosownie do charakteru dokumentu, jakim jest studium. Studium zawiera ustalenia ze sfery polityki przestrzennej. Zapisy studium odnoszące się do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta należy odczytywać w kategoriach celów i zasad, które mają być realizowane poprzez opracowanie i uchwalenie przepisów gminnych regulujących zachowanie inwestorów w przestrzeni miasta, tj. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W tym kontekście, przyporządkowanie w studium danemu fragmentowi miasta określonego typu obszaru funkcjonalnego (lub typów obszarów funkcjonalnych) nie należy odczytywać jako obowiązek literalnego przełożenia zapisanych w nazwie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na treść ustaleń planów miejscowych dotyczących przeznaczeniu terenu. W studium nie rozstrzyga się o umiejscowieniu konkretnych obiektów budowlanych. Zaliczenie fragmentu miasta do danego typu obszaru funkcjonalnego nie jest równoznaczne z przesądzeniem, że wszystkie występujące tam nieruchomości winny mieć ustalone w planie miejscowym jednorodne przeznaczenie. Ustalenia zmiany studium zostały poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym. W jego treści zwrócono uwagę na potrzebę kształtowania struktury przestrzennej w sposób chroniący istniejące i rozwijające się obszary zamieszkania, szczególnie przed negatywnym wpływem funkcjonującej w sąsiedztwie funkcji gospodarki rolniczej i pozarolniczej. Ustalone w zmianie studium zasady w pełni uwzględniają podstawową zasadę obowiązującą samorząd lokalny w gospodarowaniu przestrzenią wyrażoną w art.1 ustawy pzp tj. „zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i sposobów ich zagospodarowania i zabudowy podporządkowane są łaadowi przestrzennemu i zrównoważonemu rozwojowi.” Ponadto w związku z ustaleniami art. 1 ust. 2 ustawy pzp należy wskazać, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się 10 kryteriów. Są one równorzędne, a nadrzędność jednego nad innym może wynikać z potrzeby kształtowania przestrzeni w sposób, który tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Biorąc powyższe pod uwagę nie można podzielić twierdzenia składającego uwagę.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 2) Projekt Studium jest niezgodny z normami upup z uwagi na nierespektowanie w założeniach studium dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów przemysłowych, ich stanu prawnego oraz ponadlokalnych celów publicznych w postaci ulepszenia gospodarki odpadami;

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Projekt zmiany studium uwzględnia wszystkie formy gospodarowania obszaru miasta, w tym przemysłowych.. Ustalenia zmiany mają przy tym na celu wskazanie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów poprzez określenie dopuszczalnego zakresu przeznaczenia, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; Żadna z form działalności gospodarczej nie posiada przy tym przymiotu nadrzędności, w tym działalność z zakresu gospodarki odpadami. Ustalenia zmiany studium dotyczą szeregu form działalności tak rolniczej jak i nierolniczej, której oddziaływania wpływa na jakość i bezpieczeństwo zamieszkania w mieście (np. w zakresie awarii, katastrofy, czy odorów).



Ustalenia zmiany studium zostały poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym. Opracowanie to ma na celu szczegółowe zbadanie uwarunkowań rozwoju przestrzennego, w tym w zakresie postulatycznym co do kierunków przekształceń struktury przestrzennej. W opracowaniu tym w sposób szczególny zwrócono uwagę na fakt znacznego oddziaływania różnych form działalności gospodarczej na funkcjonowanie środowiska, w tym na jakość życia mieszkańców. Szczególnym wskazaniem jest zidentyfikowanie problemów dotyczących oddziaływania tych form działalności gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk mieszkaniowych (osiedli), których oddziaływanie nie jest objęte normami prawa powszechnie obowiązującego. Do oddziaływania tego należą odory, zwierzęta przenoszące choroby zakaźne wabione produktami lub odpadami powstałymi przy prowadzonej działalności, jednostajny hałas o niskim poziomie natężenia, pylenie materiałów sypkich na składowiskach. W treści opracowania zwrócono uwagę na potrzebę kształtowania struktury przestrzennej w sposób chroniący istniejące i rozwijające się obszary zamieszkania, szczególnie przed negatywnym wpływem funkcjonującej w sąsiedztwie funkcji gospodarki rolniczej i pozarolniczej, w której mogą pojawić się wymienione oddziaływania. Stąd właściwym jest takie tworzenie struktury przestrzennej, która ustali lokalizację wskazanych form działalności w odseparowaniu od „terenów wrażliwych” (osiedli mieszkaniowych, szkół, przedszkoli itp.). Stąd uznano w zmianie studium konieczność wyodrębnienia obszarów wskazanych do przekształceń – w zgodzie z obowiązującymi przepisami oraz ich wskazanie. Ogółem na terenie miasta wskazano kilkadziesiąt obszarów funkcjonalnych, w których wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu jest wskazane. Jednocześnie pozostawiono szereg takich jednostek, w których ograniczenia wprowadzane być nie muszą. Przyjęte ustalenia wypełniają treść dopuszczalnych stanowień Studium opisanych w przepisach ustawy pzp oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 3) Projekt Studium zmiany studium nie odpowiada kierunkowi wyznaczonemu przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej w II Polityce Ekologicznej Państwa przyjętej w czerwcu 2000 r. przez Radę Ministrów i Sejm RP w sierpniu 2001r.

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Projekt zmiany studium uwzględnia ponadlokalne zadania wskazane w przepisach prawa. Dokonane uzgodnienia projektu zmiany studium nie potwierdzają przypisywanego przez składającego uwagę naruszenia. Projekt zmiany studium wskazuje jedynie część obszarów funkcjonalnych, na których z uwagi na wskazane uwarunkowania należy rozpatrywać ograniczenie opisanych form gospodarowania. Na pozostałych obszarach takich ustaleń nie zawarto.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 4) Projekt Studium narusza i w rzeczywistości uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami.

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Projekt zmiany studium nie jest dokumentem, w oparciu o który wydawane są decyzje administracyjne; studium/zmiana studium nie stanowią podstawy do uchylenia jakichkolwiek posiadanych decyzji administracyjnych, w tym z zakresu decyzji środowiskowych w zakresie gospodarki odpadami;

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

- 5) Projektowana zmiana studium jest niekorzystna dla Skierniewic, gdyż spowoduje spadek wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości i udziału w kwotach od podatków dochodowych od przedsiębiorców, którym studium uniemożliwi prowadzenie pewnych typów działalności na terenie miasta.

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Podatek od nieruchomości uzależniony jest od faktycznego sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej jak i obiektów budowlanych na niej funkcjonujących. Poprzez zmianę studium nie ulegnie zmianie obecne przeznaczenie nieruchomości określone jej sposobem zagospodarowania. Zmiana studium nie skutkuje też koniecznością zaprzestania prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie posiadanych pozwoleń. Ponadto zmiana studium nie wywołuje konieczności rozbiórki istniejących obiektów budowlanych. Tymczasem wskazane podatki naliczane są od powierzchni gruntów zajmowanych na obecnie wykonywaną działalność oraz od powierzchni istniejących obiektów budowlanych. Zmiana studium nie spowoduje zatem spadku wpływów środków finansowych z tytułu podatku od nieruchomości z uwagi na fakt, że dokument ten w żadnym zakresie nie wpływa na istniejące formy i wielkość prowadzonej działalności gospodarczej.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

6) Zmiana studium jest niekorzystna dla mieszkańców Skierniewic, gdyż spowoduje wzrost bezrobocia wśród mieszkańców miasta

**Prezydent Miasta Skierniewice uwagi w powyższym zakresie nie uwzględnił.**

Zmiana studium nie ma bezpośredniego związku z obecnie prowadzoną działalnością gospodarczą na terenie miasta. Wszystkie formy prowadzonej działalności gospodarczej w oparciu o posiadane wymagane pozwolenia będą obowiązywać po zmianie studium. Stąd brak jest związku zmiany studium z ilością dotychczas zatrudnionych na terenie miasta.

**Proponuje się uwagi w opisanym wątku nie uwzględnić.**

**Rozstrzygnięcie uwag kończy procedurę sporządzania zmiany studium. W związku z powyższym wnoszę o uchwalenie zmiany studium w brzemieniu określonym w załącznikach do uchwały.**

PREZYDENT MIASTA

*Krzysztof Jazdzzyk*

NACZELNIK  
Biura Planowania Przestrzennego  
i Planowania Inwestycji

mgr inż. Dariusz Boguszewski

**Załącznik do uzasadnienia  
podjęcia uchwały w sprawie  
Zmiany studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta  
Skierniewice – II edycja**

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA SKIERNIEWICE – II EDYCJA**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Propozycja rozstrzygnięcia
1	2	3	4	5	6	7
1.	18.03.201r.	Polskie Koleje Państwowe S.A.Centrala ul.Szcześhwicka 62 00-973 Warszawa	Uwaga 1 – Składający przez uwagę składa wniosek do treści Zmiany studium, który dotyczy wprowadzenia korekty granic sześciu fragmentów dotychczasowych terenów kolejowych i włącznie tych części do innych jednostek urbanistycznych, zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym, przy jednoczesnym złożeniu wniosku włączenia terenu, fragmentów działek opisanych w	1.teren w rejonie ulicy Łowickiej stanowiący fragment działki ew. 2/7, w obrębie 9, pomiędzy działkami ew.1, a nr 2/2, 2.fragmenty działek ew. 2/7 w obrębie 9 i 3/20 w obrębie 4, położone wzdłuż ul. Bielańskiej, 3.fragment działki	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja odnosi się wyłącznie do dwóch obszarów funkcjonalnych (nazwanych przez składającego uwagę terenami) tj. oznaczonych symbolami 63PP i 225PP przy czym zmiany dotyczą wskazania kryteriów jakimi należy się kierować przy ustalaniu przeznaczenia w planach miejscowych tych obszarów Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, wprowadzone zmiany nie mogą dotyczyć zmian granic obszarów funkcjonalnych	nie uwzględnić

			<p>rubryce 3 niniejszego wy- kazu odpowiednio:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ad. 1 rubryki 5 - teren włączyć do terenu 266U,</li> <li>2. ad. 2 rubryki 5 - fragmenty działek włączyć w tereny usługowe,</li> <li>3. ad. 3 rubryki 5 - fragment działki włączyć do terenu 2211U,</li> <li>4. ad. 4 rubryki 5 - fragment działki włączyć do terenu 225PP,</li> <li>5. ad. 5 rubryki 5 - fragmenty działek włączyć do terenu 63PP,</li> <li>6. ad. 6 rubryki 5 - fragment działki włączyć do terenu 76MN</li> </ol>	<p>ew 3/20 w obrębnie 4, położony po południowej stronie linii kolejowej nr 1 W-wa Centralna-Katowice i nr 12 Skiermie-wice-Luków, 4. fragment działki ew 3/20 w obrębnie 4, położony po południowej stronie linii kolejowej nr 1 W-wa Centralna-Katowice i nr 12 Skiermie-wice-Luków, w rejonie ul. Jana III Sobieskiego przyległy do działek ew.: 3/30, 12/1, 12/5, 12/8, 11, 10/9, 10/1, 10/18, 9/1 w obrębnie 4,</p> <p>5. fragmenty działek ew 3/20 w obrębnie 4 i nr 1 w obrębnie 17, położone po północnej stronie linii kolejowej nr 1 W-wa Centralna-Katowice i nr 12</p>		
--	--	--	--	--	--	--

	2. 18.03.2016r	O-PAL sp. z o.o. ul. Warszawska 1c 96-100 Skierniewice	<p>Uwaga 2 – Składający uwagę nie akceptuje treści Zmiany studium w zakresie dopuszczalności dowolnego przekształcenia terenu, na którym prowadzona jest przez składającego uwagę działalność gospodarowania odpadami. Zapisy wskazane w studium prowadzą do</p>	<p>Skiermiewice-Łuków, w rejonie ul. Przemysłowej przyległy do działek ew.: 426/4, 426/6, 1444/3, 1444/9, 1444/11, 674/1, 647/2, 647/4, 647/5, 79/1, 80/1, 81/1, 82/1, 83/1, 84, 85/1, 86/1, 87/1, 87/3, 88, 89/1, 90, 91, 92, 93, 109 w obrębie 18,</p> <p>6. fragment działki ew nr 1 w obrębie 17 poło-żony po północnej stronie linii kolejowej nr 1 W-wa Centralna-Katowice i nr 12 Skiermiewice-Łuków, w rejonie ul. Św. Maksymiliana Kolbego</p>	<p>W zakresie podstawowych kierunków rozwoju miasta uzupełniono zasady polityki przestrzennej poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zasadę ochrony obszarów zabudowy mieszkaniowej, zabudowy z zakresu opieki zdrowotnej, opieki społecznej, nauki i wychowania przed oddziaływaniem ze strony działalności prowadzonej na obszarach produkcji rolniczej i pozarolniczej oraz usług produkcyjnych, w szczególności w obszarach przekształceń lub rehabilitacji istniejącej zabudowy;</li> </ul>	nie uwzględnić
--	----------------	--	--	---	---	----------------

<p>jednoznacznych wniosków, iż jest to świadomy zabieg mający na celu umożliwienie projektodawcom aktualnej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego do dowolnej eliminacji z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzonej na terenie byłego Rawentu – działalności gospodarowania odpadami,</p> <p><b>Uwaga 3</b> – Zapisy zmiany studium mogą doprowadzić do sytuacji uznaniowej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z zupełną ignorancją dla aktualnego zagospodarowania przestrzennego, który powinien być wyznacznikiem dla tworzenia studium uwarunkowań, a następnie aktów prawa miejscowego,</p> <p><b>Uwaga 4</b> – W studium powinny się znaleźć konkretne zapisy, które usankcjonują stan rzeczy, tj. potwierdzą fakt, że fragment miasta położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, S. Do marasiewiczza, Warszawską i Grabina zagospodarowany jako teren przemysłowy i prowadzona jest na nich</p>	<p>- zasadę kwalifikowania rodzaju działalności gospodarczej na obszarach produkcji rolniczej i pozarolniczej oraz usług produkcyjnych, z uwzględnieniem rodzaju i rozmiaru oddziaływania tej działalności na otoczenie, w szczególności wynikającej z kumulacji różnych form działalności gospodarczej,</p> <p>- zasadę lokalizacji działalności gospodarczej z zakresu produkcji rolniczej i pozarolniczej oraz usług produkcyjnych, w miejscach uniemożliwiających jej negatywne oddziaływanie na sąsiednie obszary gęsto zaludnione, obszary chronione, a w szczególności jej negatywnego oddziaływania na skutek awarii, prawdopodobieństwo wystąpienia awarii, czasu negatywnego oddziaływania,</p> <p>- zasadę eliminacji na obszarach produkcji rolniczej i pozarolniczej oraz usług produkcyjnych wskazanych rodzajów działalności, które, w sytuacji awarii oraz oddziaływania nie podlegającego normom prawnym i technicznym, mogą okresowo lub trwale oddziaływać na zabudowę mieszkaniową i kompleksy leśne pogarszając jakość życia mieszkańców miasta,</p> <p>- zasadę ochrony finansów publicznych poprzez ograniczenie form działalności gospodarczej, których skutki awarii w zakresie finansowym ponosi samorząd lokalny,</p> <p>- zasadę szczególnego sposobu rozstrzygnięcia przeznaczenia obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji istniejącej zabudowy, w którym rodzaj działalności produkcyjnej podporządkowuje się ochronie sąsiednich obszarów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>W zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz przeznaczenia terenów ustalono:</p> <p>W planach miejscowych należy uwzględnić określone w niniejszym studium: dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia terenów i dopuszczalne ograniczenia przeznaczenia terenów. W szczególności winny być podstawą przeznaczenia terenów na obszarach</p>	<p>nie uwzględnić</p>
<p>W zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz przeznaczenia terenów ustalono:</p> <p>W planach miejscowych należy uwzględnić określone w niniejszym studium: dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia terenów i dopuszczalne ograniczenia przeznaczenia terenów. W szczególności winny być podstawą przeznaczenia terenów na obszarach</p>	<p>- zasadę kwalifikowania rodzaju działalności gospodarczej na obszarach produkcji rolniczej i pozarolniczej oraz usług produkcyjnych, z uwzględnieniem rodzaju i rozmiaru oddziaływania tej działalności na otoczenie, w szczególności wynikającej z kumulacji różnych form działalności gospodarczej,</p> <p>- zasadę lokalizacji działalności gospodarczej z zakresu produkcji rolniczej i pozarolniczej oraz usług produkcyjnych, w miejscach uniemożliwiających jej negatywne oddziaływanie na sąsiednie obszary gęsto zaludnione, obszary chronione, a w szczególności jej negatywnego oddziaływania na skutek awarii, prawdopodobieństwo wystąpienia awarii, czasu negatywnego oddziaływania,</p> <p>- zasadę eliminacji na obszarach produkcji rolniczej i pozarolniczej oraz usług produkcyjnych wskazanych rodzajów działalności, które, w sytuacji awarii oraz oddziaływania nie podlegającego normom prawnym i technicznym, mogą okresowo lub trwale oddziaływać na zabudowę mieszkaniową i kompleksy leśne pogarszając jakość życia mieszkańców miasta,</p> <p>- zasadę ochrony finansów publicznych poprzez ograniczenie form działalności gospodarczej, których skutki awarii w zakresie finansowym ponosi samorząd lokalny,</p> <p>- zasadę szczególnego sposobu rozstrzygnięcia przeznaczenia obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji istniejącej zabudowy, w którym rodzaj działalności produkcyjnej podporządkowuje się ochronie sąsiednich obszarów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>W zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz przeznaczenia terenów ustalono:</p> <p>W planach miejscowych należy uwzględnić określone w niniejszym studium: dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia terenów i dopuszczalne ograniczenia przeznaczenia terenów. W szczególności winny być podstawą przeznaczenia terenów na obszarach</p>	<p>nie uwzględnić</p>

zakładu gospodarki odpadami zgodnie z wydanym pozwoleniem.

przekształceń lub rehabilitacji istniejącej zabudowy, w tym w sytuacji konieczności ochrony interesu publicznego bądź prawa własności innych osób.

Za dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia terenów w planach miejscowych uznaje się przeznaczenie obszarów funkcjonalnych, na których jest lub może być prowadzona działalność z zakresu produkcji rolniczej, nierolniczej oraz usług produkcyjnych, na inne cele, z preferencją ich przeznaczenia dla zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

Za dopuszczalne ograniczenia przeznaczenia terenów w planach miejscowych uznaje się ograniczenie przeznaczenia w obszarach funkcjonalnych, na których dopuszcza się działalność z zakresu produkcji rolniczej, nierolniczej oraz usług produkcyjnych (w szczególności klasyfikowanych jako obszary przekształceń lub rehabilitacji istniejącej zabudowy) polegające na wyłączeniu ustalonych form działalności gospodarczej, które nie gwarantują właściwej jakości życia i użytkowania istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, usługowej z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i wychowania w obszarach funkcjonalnych mieszkaniowych, wskazanych w studium.

Dopuszczalny zakres zmian i ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów funkcjonalnych winien być ustalany, z zachowaniem poniżej określonych wytycznych ich określenia:

- dopuszcza się wprowadzenie za-budowy usługowej w obszar o dominującej funkcji rolniczej lub zabudowy techniczno-produkcyjnej, składowej i magazynowej, jeżeli w części lub całości wskazanych obszarów funkcjonalnych zaprzestano dotychczasowej działalności,

- dopuszcza się wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej w obszar o dominującej funkcji rolniczej lub zabudowy techniczno-produkcyjnej, składowej i magazynowej, jeżeli na przeważającej części wskazanych obszarów funkcjonalnych zaprzestano

dotychczasowej działalności, a na pozostałej części rozwija się zabudowa mieszkaniowa, dopuszcza się wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej w obszar o dominującej funkcji rolniczej lub zabudowy techniczno produkcyjnej, składowej i magazynowej w sytuacji zaprzestania dotychczasowej działalności lub ograniczenia działalności do usługowej-nieprodukcyjnej na zwartym terenie sąsiadującym z obszarem planowanej zabudowy mieszkaniowej lub obszarem planowanym w Studium do rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej,

- dopuszcza się wprowadzanie obszarów o dominującej funkcji rolniczej lub zabudowy techniczno-produkcyjnej, składowej i magazynowej na tereny mieszkaniowe w sytuacji likwidacji zabudowy mieszkaniowej lub ograniczenia zabudowy mieszkaniowej na zwartym terenie sąsiadującym z obszarem planowanej zabudowy o dominującej funkcji techniczno-produkcyjnej, składowej i magazynowej lub obszarem planowanym w Studium do rozwoju tych funkcji oraz takim położeniu planowanego obszaru, który nie ograniczy rozwoju i jakości życia w sąsiadujących obszarach zabudowy mieszkaniowej.

Wytyczne określenia ograniczeń przy przeznaczaniu terenów w planach miejscowych:

- dopuszcza się ograniczenie rodzaju działalności rolniczej i pozarolniczej oraz korzystania w prowadzonej działalności z urządzeń i instalacji, w sytuacji braku przepisów prawa powszechnie obowiązującego regulujących ich negatywne oddziaływanie na jakość życia w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, usługowej z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i wychowania oraz obszary chronione w oparciu o przepisy odrębne. Do negatywnego oddziaływania zalicza się w szczególności pylenie ze składników materiałów sypkich (piasek, węgiel), hałas powstały przy jednostajnej i długotrwałej pracy urządzeń





publicznych w postaci ulepszenia gospodarki odpadami;

**Uwaga 7** – w obecnie prezentowanym kształcie projekt zmiany studium nie odpowiada kierunkowi wyznaczonemu przez rząd Rzeczpospolitej Polskiej w II Polityce Ekologicznej Państwa przyjętej w czerwcu 2000 r. przez Radę Ministrów i Sejm RP w sierpniu 2001 r.;

**Uwaga 8** – Projekt Studium narusza i w rzeczywistości uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami;

**Uwaga 9** – Projektowana zmiana studium jest niekorzystna dla Skierniewic, gdyż spowoduje spadek wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości i udziału w kwotach od podatków dochodowych od przedsiębiorców, którym studium uniemożliwi prowadzenie pewnych typów działalności na terenie miasta;

nie uwzględnić

nie uwzględnić

nie uwzględnić

4.	<p>18.03.2016r</p> <p>Spółka „MAX-TECH” Spółka z o.o. z/s w Warszawie ul. Emilii Piater 37/10 00-669 Warszawa, reprezentowana przez adwokata Grzegorza Zaborowskiego Kancelaria Prawa Restrukturyzacyjnego i Upadłościowego TATARA i Współpracownicy, ul. Bagno 2/5, 00-112 Warszawa</p>	<p><b>Uwaga 10</b> – zmiana studium jest niekorzystna dla mieszkańców Skierniewic, gdyż spowoduje wzrost bezrobocia pośród mieszkańców miasta</p> <p><b>Uwaga 11</b> – Zasady wprowadzone w studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta i przeznaczeniu terenów są sprzeczne z normami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;</p> <p><b>Uwaga 12</b> – Projekt Studium jest niezgodny z normami upup z uwagi na nierespektowanie w założeniach studium dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów przemysłowych, ich staną pracownego oraz ponadlokalnych celów publicznych w postaci ulepszenia gospodarki odpadami;</p> <p><b>Uwaga 13</b> – w obecnie prezentowanym kształcie projekt zmiany studium nie odpowiada kierunkowi wyznaczonemu przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej w II Polityce Ekologicznej Państwa przyjętej w czerwcu 2000 r. przez Radę Mini-</p>	<p>Dziątki nr ew. 126/80 i 126/81 w obrębie ewidencyjnym nr 18, położone przy ulicy Domaraszewicza 3/5 w Skierniewicach</p>	nie uwzględnic
				nie uwzględnic
				nie uwzględnic
				nie uwzględnic

	5. 18.03.2016r	Spółka „MAXIMUM” Spółka Akcyjna z/s w Warszawie ul. Emilii Plater 37/10 00-669 Warszawa, representowana	<p>strów i Sejm RP w sierpniu 2001 r.;</p> <p><b>Uwaga 14</b> – Projekt Studium narusza i w rzeczywistości uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami;</p> <p><b>Uwaga 15</b> – Projektowana zmiana studium jest niekorzystna dla Skierniewic, gdyż spowoduje spadek wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości i udziału w kwotach od podatków dochodowych od przedsiębiorców, którym studium umożliwia prowadzenie pewnych typów działalności na terenie miasta;</p> <p><b>Uwaga 16</b> – zmiana studium jest niekorzystna dla mieszkańców Skierniewic, gdyż spowoduje wzrost bezrobocia wśród mieszkańców miasta</p> <p><b>Uwaga 17</b> – Zasady wprowadzone w studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta i przeznaczeniu terenów są sprzeczne z normami ustawy o zagospodarowaniu</p>	<p>Działki nr ew. 126/80 i 126/81 w obrębie ewidencyjnym nr 18, położone przy ulicy Domaraszewicza 3/5 w</p>	j/w	nie uwzględnic
						nie uwzględnic
						nie uwzględnic
						nie uwzględnic

	przez adwokata Grzegorza Zaborowskiego Kancelaria Prawa Restrukturyzacyjnego i Upadłościowego TATARA i Współpracownicy, ul. Bagno 2/5, 00-112 Warszawa	<p>darowaniu przestrzennym;</p> <p><b>Uwaga 18</b> – Projekt Studium jest niezgodny z normami upup z uwagi na nierespektowanie w założeniach studium dotyczących jego przeznaczenia i zagospodarowania terenów przemysłowych, ich stanu prawnego oraz ponadlokalnych celów publicznych w postaci ulepszenia gospodarki odpadami;</p> <p><b>Uwaga 19</b> – w obecnie prezentowanym kształcie projekt zmiany studium nie odpowiada kierunkowi wyznaczonemu przez rząd Rzeczpospolitej Polskiej w II Polityce Ekologicznej Państwa przyjętej w czerwcu 2000 r. przez Radę Ministrów i Sejm RP w sierpniu 2001 r.;</p> <p><b>Uwaga 20</b> – Projekt Studium narusza i w rzeczywistości uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami;</p> <p><b>Uwaga 21</b> – Projektowana zmiana studium jest niekorzystna dla Skierniewic</p>	Skierniewicach	nie uwzględnić
				nie uwzględnić
				nie uwzględnić
				nie uwzględnić

			<p>wic, gdyż spowoduje spadek wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości i udziału w kwotach od podatków dochodowych od przedsiębiorców, którym studium umożliwia prowadzenie pewnych typów działalności na terenie miasta;</p> <p><b>Uwaga 22</b> – zmiana studium jest niekorzystna dla mieszkańców Skierniewic, gdyż spowoduje wzrost bezrobocia wśród mieszkańców miasta</p>		nie uwzględnic
--	--	--	---	--	----------------

**PREZIDENT MIASTA**

**Krzysztof JAZDZYK**

NACZELNIK  
Biura Planowania Przestrzennego  
i Planowania Inwestycji

mgr Inż. Bartosz Boguszewski