

**UCHWAŁA NR XXIV/62/2016
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 21 kwietnia 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, S.Domarasiewicza, Warszawską i
Grabina, uchwalonego uchwałą Nr XV/112/11
Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 września 2011 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust.1 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) oraz w związku z uchwałą Nr IV/31/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, S.Domarasiewicza, Warszawską i Grabina nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta – II edycja, ze zmianą.

§ 2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, S.Domarasiewicza, Warszawską i Grabina. Rozstrzygnięcie zawiera Załącznik do uchwały.

§ 3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, z uwagi na fakt, że takich zadań nie zapisuje się w zmianie planu objętej niniejszą uchwałą.

§ 4. W niniejszej uchwale nie zmienia się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. §4 ust.1 pkt 11 uchwały Nr XV/112/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 września 2011r., opublikowanej w Dz.Urz.woj.łódzkiego Nr 308 poz.3122, z dnia 24 października 2011r., otrzymuje brzmienie:

„11) zabudowie produkcyjnej, składach i magazynach, oznaczonej symbolem „P” - należy rozumieć działania na obszarze wymagającym przekształceń istniejącej zabudowy, polegające na utrzymaniu samodzielnie funkcjonujących instalacji, obiektów budowlanych, zmianie ich sposobu użytkowania oraz realizacji nowych samodzielnie funkcjonujących instalacji, budowie obiektów budowlanych, które służą działalności produkcyjnej, magazynowo-składowej, baz transportu samochodowego, warsztatów remontowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną, elementami małej architektury i zieleni, z wyłączeniem realizacji samodzielnie funkcjonujących instalacji, zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych oraz budowy obiektów budowlanych, w których wykorzystane mają być instalacje:

- a) do wyrobu, unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych oraz odpadów wydobywczych,
- b) związane z postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
- c) do pierwotnego i wtórnego wytopu surowki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,
- d) do prażenia lub spiekania rud żelaza, rud metali, w tym rudy siarczkowej,
- e) do pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud, koncentratów lub produktów z odzysku,
- f) do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
- g) do obróbki metali żelaznych w kuźni, odlewni, walcowni oraz do nakładania powłok metalicznych,

- h) do produkcji, przetwarzania włókna szklanego, azbestu oraz produktów zawierających włókno szklane lub azbest,
- i) do przerobu kopalni,
- j) do przetwarzania owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, a także do uboju zwierząt,
- k) do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,
- l) do produkcji mas bitumicznych oraz paliw z produktów roślinnych,
- m) do odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji (spalarni) odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej,
- n) do wyłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
- o) do składowania materiałów sypkich poza silosami lub budynkami,
- p) do brykietowania poza budynkami oraz składowania paliw kopalnych poza budynkami,
- r) dla stacji demontażu pojazdów oraz punktów do zbierania i przeładunku odpadów, w tym złomu,
- s) dla biogazowni, elektrowni wiatrowych, garbarni, koksowni, tartaków i stolarni.”.

§ 6. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Załącznik do Uchwały Nr XXIV/62/2016

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 21 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, S.Domarasiewicza, Warszawską i Grabina.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, S.Domarasiewicza, Warszawską i Grabina został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Po raz pierwszy wyłożenie trwało w okresie od 12 czerwca 2015 r. do 10 lipca 2015 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu tj. do dnia 24 lipca 2015 r. wpłynęły 4 pisma zawierające 30 uwag.

Prezydent Miasta Skierniewic w dniu 11 sierpnia 2015 r. postanowił nie uwzględnić złożonych uwag.

Prezydent uznał powtórna analizę złożonych uwag, w wyniku czego nastąpiła zmiana treści projektu zmiany planu miejscowego.

Po wprowadzeniu zmian projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 stycznia 2016 r. do 25 lutego 2016 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu tj. do dnia 10 marca 2016 r. wpłynęło 6 pism zawierających uwagi. Pisma zawierały ogółem 82 uwagi.

Prezydent Miasta Skierniewic w dniu 29 marca 2016 r. postanowił nie uwzględnić złożonych uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Skierniewic, Rada Miasta Skierniewice postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

I. W zakresie uwag złożonych w okresie pierwszego wyłożenia

(w okresie od 12 czerwca 2015 r. do 10 lipca 2015 r.)

Uwagi od Nr 1 do Nr 3 zawarte w piśmie :

– z dnia 22 lipca 2015 r.,

– zgłaszający - Pani Teresa Zrobek - prezes Zarządu „O-PAL” Sp. z o.o. informuje, że nie zgadza się z projektowaną zmianą planu, która uniemożliwi spółce prowadzenie na terenie działek nr: 126/67, 126/69, 126/70, działalności z zakresu gospodarowania odpadami. W jej ocenie, działalność ta jest prowadzona w zgodzie z dotychczasowym planem, i w zgodzie z wydanym pozwoleniem. W treści pisma zawiera się wniosek o dokonanie takiej zmiany w projekcie planu, która pozwoli właścicielom nieruchomości na kontynuowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania nieruchomości, tj. na prowadzenie zakładu gospodarki odpadami.

Uwaga Nr 1 – w prognozie oddziaływania na środowisko nie wykazano, że prowadzenie zakładu gospodarki odpadami niesie ze sobą znaczące uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi. Przystępując do zmiany planu, artykułuje się zaś potrzebę wyeliminowania na obszarze planu tych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, które niosą znaczne uciążliwości dla pobliskiej zabudowy mieszkaniowej i stwarzają zagrożenie powstaniem znaczących szkód w środowisku. Wnioski z prognozy nie uzasadniają wyeliminowania tego typu działalności z obszaru objętego planem.

Wyjaśnienie – opracowanie „Prognoza oddziaływania na środowisko” jest dokumentem sporządzonym dla przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego – stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza nie jest dokumentem, który ma uzasadnić celowość podjęcia prac nad zmianą planu miejscowego. Zgodnie z przepisami w/wym. ustawy, prognoza ma na celu wykazać, czy przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania niezbędne dla zapobiegania powstawania zagrożeń środowiska, spełniają swoją rolę oraz w jakim stopniu warunki realizacji ustaleń planu mogą oddziaływać na środowisko. Ponadto, prognoza ma określać wpływ i zakres potencjalnych zmian na warunki życia człowieka, jakie mogą

nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu. Jednocześnie w piśmie – uwadze pomija się, następujący zapis „Wylimitowanie na obszarze planu działalności z zakresu gospodarowania odpadami oraz ich magazynowania może zminimalizować uciążliwość dla pobliskiej zabudowy mieszkaniowej (obecność gryzoni, emisja odorów, hałas)”. Na obszarze objętym zmianą planu znajduje się kilka zakładów zajmujących się działalnością związaną z gospodarką odpadami. Każda spółka posiada ważne i ostateczne decyzje środowiskowe w zakresie gospodarki odpadami. Pozwolenia określają podmiot, przedmiot oraz miejsce prowadzenia działalności gospodarki odpadami. „O-PAL” Spółka z o.o. prowadzi działalność w zakresie gospodarowania i magazynowania odpadów, zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego.

Uwaga Nr 2 – projekt zmiany planu negatywnie wpływa na sferę materialnoprawną Spółki „O-PAL”. Spółka prowadzi działalność gospodarczą w zakresie gospodarki odpadami. Działalność ta, w znacznej mierze, oparta jest o długoterminowe kontrakty pozyskane w drodze przetargu, obwarowane wysokimi karami umownymi. Uchwalenie zmiany planu uniemożliwi realizację tych kontraktów, a tym samym spółka będzie zmuszona zapłacić ciężące na niej kary umowne. ... projekt zmiany planu w sposób dowolny i arbitralny zmienia przeznaczenie nieruchomości, przekraczając granice władztwa planistycznego. Ingeruje w prawo własności, czego skutkiem jest pozbawienie właściciela nieruchomości prawa do „zagospodarowania nieruchomości w sposób nie naruszający chronionego prawem interesu publicznego”.

Wyjaśnienie – opracowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wskazuje, że nie jest możliwe uznanie, „czy” i „jakie” wymierne straty „O-PAL” Spółka z o.o. poniesie na skutek wdrożenia planu. Należy wskazać, że pozostają bez zmian ustalenia planu odnoszące się do sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – jak poniżej:

„§ 11. W terenach, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie niż dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:

- 1) *dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;*
- 2) *powierzchnia zabudowy obiektami, o których mowa w pkt 1, nie może przekraczać 5% powierzchni działki i również 20% powierzchni istniejącej zabudowy;*
- 3) *istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do ich zachowania;*
- 4) *istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy; chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej”.*

Należy również wskazać, iż przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wykluczają sytuacji, w której ustalenia planu miejscowego będą ograniczały lub uniemożliwiały korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy. W art. 36 ustawy stanowi się - „jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części”.

Uwaga Nr 3 - projekt zmiany planu jest sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

Wyjaśnienie – w uwadze Spółka „O-PAL” nie wskazuje, jakie ustalenia studium zostały naruszone w projekcie zmiany planu.

W Studium obszar, którego dotyczy podejmowana zmiana planu to obszar funkcjonalny opisany symbolem 68PP. Dla obszaru określa się:

1. *Podstawowe funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów – zabudowa techniczno-produkcyjna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.*

2. *Dopuszczalne funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszczalne jest utrzymanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej; dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru.*

W Studium zawiera się ponadto zapis, że szczegółowy katalog dozwolonej w danym terenie działalności gospodarczej będzie weryfikowany w planach miejscowych w zależności od szczegółowego rozpoznania uwarunkowań dla funkcjonowania określonego rodzaju działalności i możliwości spełnienia tych warunków, także ze szczegółowego rozpoznania ograniczeń wynikających z zagospodarowania otoczenia i wymagań obowiązujących przepisów prawa. Jest również ustalenie, iż na całym obszarze miasta wyklucza się realizację elektrowni wiatrowych i biogazowni rolniczych.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględnić.

Uwagi od Nr 4 do Nr 12 zawarte w piśmie :

– z dnia 24 lipca 2015 r.,

– zgłaszający - adwokat Grzegorz Zaborowski, reprezentujący "MAX-TECH" Spółkę z o.o. z siedzibą w Warszawie, w kontekście zagospodarowania działek o numerach: 126/85, 126/86, 126/77, 126/78, 126/79.

Uwaga Nr 4 – składający uwagę wskazuje naruszenie przez projekt zmiany planu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

Wyjaśnienie – w składający uwagę nie wskazuje, jakie ustalenia studium zostały naruszone w projekcie zmiany planu. W Studium obszar, którego dotyczy podejmowana zmiana planu to obszar funkcjonalny opisany symbolem 68PP. Dla obszaru określa się:

1. *Podstawowe funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów – zabudowa techniczno-produkcyjna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.*

2. *Dopuszczalne funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszczalne jest utrzymanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej; dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru.*

W Studium zawiera się ponadto zapis, że szczegółowy katalog dozwolonej w danym terenie działalności gospodarczej będzie weryfikowany w planach miejscowych w zależności od szczegółowego rozpoznania uwarunkowań dla funkcjonowania określonego rodzaju działalności i możliwości spełnienia tych warunków, także ze szczegółowego rozpoznania ograniczeń wynikających z zagospodarowania otoczenia i wymagań obowiązujących przepisów prawa. Jest również ustalenie, iż na całym obszarze miasta wyklucza się realizację elektrowni wiatrowych i biogazowni rolniczych.

Uwaga Nr 5 – w ocenie składającego uwagę, ustalenia aktualnie obowiązującego planu, odnoszące się do terenów wyróżnionych literą „P” i opisane jako „zabudowa produkcyjna, składy i magazyny” obejmują również działalność w zakresie gospodarki odpadami. Taka interpretacja przeznaczenia terenów o symbolu „P” jest przyjętą praktyką organów na terenie całego kraju.

Wyjaśnienie – powyższe stanowisko składającego uwagę nasuwa wątpliwości. Należy tutaj wskazać, że w załączniku nr1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U Nr 164, poz.1587), zawierającym oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów wyodrębnia się zarówno „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów” (oznaczone literą P), jak i „tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami” (oznaczone literą O). Tak więc, używane w planach miejscowych dla określenia przeznaczenia terenu oznaczenia literowe „P” i „O”, nie mogą być traktowane tożsamo. Działalność z zakresu gospodarki odpadami jest innego rodzaju działalnością niż „produkcja, magazynowanie i składowanie”.

Uwaga Nr 6 – w ocenie składającego uwagę, sporządzona do projektu zmiany planu „Prognoza oddziaływania na środowisko” nie wskazała na żadną okoliczność, która narzucałaby konieczność ograniczenia wykorzystania obszaru objętego zmianą planu na cele związane z gospodarką odpadami.

Wyjaśnienie – opracowanie „Prognoza oddziaływania na środowisko” jest dokumentem sporządzonym dla przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego – stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza nie jest dokumentem, który ma uzasadnić celowość podjęcia

prac nad zmianą planu miejscowego. Zgodnie z przepisami w/wym. ustawy, prognoza ma na celu wykazać, czy przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania niezbędne dla zapobiegania powstawania zagrożeń środowiska, spełniają swoją rolę oraz w jakim stopniu warunki realizacji ustaleń planu mogą oddziaływać na środowisko. Ponadto, prognoza ma określać wpływ i zakres potencjalnych zmian na warunki życia człowieka, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu. Jednocześnie w piśmie – uwadze pomija się, następujący zapis „Wylimitowanie na obszarze planu działalności z zakresu gospodarowania odpadami oraz ich magazynowania może zminimalizować uciążliwości dla pobliskiej zabudowy mieszkaniowej (obecność gryzoni, emisja odorów, hałas)”.

Uwaga Nr 7 – do projektu zmiany planu nie została przedłożona analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia takiej zmiany, także stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, oraz przygotowania materiałów geodezyjnych do opracowania planu – co wobec treści art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyni wadliwym projekt zmiany planu.

Wyjaśnienie – wymagania określone w art.14 ust.5 ustawy dotyczą podejmowania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. Analiza opisana w tym przepisie była wykonana jednak nie jest wymagana do prezentacji publicznej w procedurze sporządzania projektu zmiany planu. W uzasadnieniu uchwały Rady Miasta Skierniewice nr IV/31/2015 z dnia 28 stycznia 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zawiera się przedmiotowa „analiza”.

Uwaga Nr 8 – w Biuletynie Informacji Publicznej nie zostały opublikowane uzgodnienia projektu zmiany planu dokonane z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Wyjaśnienie – Należy wskazać, że przepisy prawa nie nakładają obowiązku publicznej prezentacji opinii i uzgodnień, uzyskanych do projektu planu. Brak jest podstaw do twierdzenia, że nie umieszczenie „opinii i uzgodnień” we wskazanym biuletynie stanowi naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego.

Uwaga Nr 9 – ustalenia projektu zmiany planu pozostają w sprzeczności z podstawowymi zadaniami, spoczywającymi na organach administracji publicznej w zakresie gospodarki odpadami. Eliminacja zakładów przetwarzających odpady, których ilość wzrasta z każdym rokiem, może doprowadzić do katastrofalnej w skutkach sytuacji i degradacji środowiska na obszarze miasta. Zakłady funkcjonujące na obszarze planu działają na podstawie pozwoleń, wydanych w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa (w tym, na podstawie decyzji uzyskanej od Prezydenta Miasta Skierniewice), także w zgodzie z polityką odpadową zapisaną w „Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Skierniewice”.

Wyjaśnienie – ustalenia projektu zmiany planu nie skutkują likwidacją działalności w zakresie gospodarki odpadami. Zakłady prowadzące działalność w tym zakresie będą nadal mogły prowadzić działalność w zakresie i wielkości posiadanych pozwoleń.

Uwaga Nr 10 – Prezydent Miasta Skierniewice, nierówno wobec przepisów prawa, traktuje podmioty podejmujące działalność gospodarczą na obszarze objętym zmianą planu. Zarzut odnosi się do zwolnienia Spółek: „Topsil Global” sp.z o.o., „THERMICA” sp.z o. o. z obowiązku procedury przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiska, w sytuacji gdy spółki: „FORECO” i „O-pal” musiały taką procedurę prowadzić.

Wyjaśnienie – ustalenia zmiany planu miejscowego oraz procedura jego uchwalenia nie mają związku z postępowaniami w zakresie procedury przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiska. Postępowania te prowadzone są niezależnie od ustaleń planu miejscowego, w oparciu o odrębne przepisy prawa, w stosunku do przepisów w zakresie planowania przestrzennego. W oparciu o te przepisy prowadzone były postępowania, zakończone decyzjami Prezydenta Skierniewic w sierpniu i listopadzie 2013 r.

Uwaga Nr 11 – wylimitowanie na obszarze planu lokalizacji zakładów działających w sferze gospodarki odpadami nie wyklucza możliwości zlokalizowania innego rodzaju zakładów, których funkcjonowanie może oddziaływać na środowisko w stopniu większym niż w stanie istniejącym.

Wyjaśnienie – ustalenia zmiany planu nie dotyczą ograniczenia działalności w granicach terenu objętego zmianą wyłącznie z zakresu gospodarki odpadami. Ustalenia zmiany planu eliminują też lokalizację siłowni wiatrowych i biogazowni.

Uwaga Nr 12 – nie jest wykluczone, że wobec strat wynikłych ze zmiany planu, podmioty prowadzące działalność w sferze gospodarki odpadami wystąpią z roszczeniem wobec Miasta o zrekompensowanie tych strat. Projekt zmiany planu wprowadza niezasadnie ograniczenia własności i swobody prowadzonej działalności gospodarczej.

Wyjaśnienie – opracowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wskazuje, że nie jest możliwe uznanie, „czy” i „jakie” odszkodowania mogą być zrealizowane przez samorząd Skierniewic z tytułu roszczeń kierowanych przez uprawnionych właścicieli nieruchomości. Wynika to tak z faktu, że wszystkie podmioty gospodarcze z obszaru opracowania zmiany planu miejscowego będą mogły prowadzić swą działalność w zakresie i wielkości posiadanych pozwoleń oraz, że odszkodowania należne są za rzeczywiste szkody. Za takie zaś uchodzi ewentualne obniżenie wartości nieruchomości, a nie utracone korzyści wynikające z podejmowania przez prowadzących działalność gospodarczą ryzyka gospodarczego np. w zakresie podejmowania zobowiązań nie mających pokrycia w posiadanych pozwoleniach. Należy przy tym wskazać, że pozostają bez zmian ustalenia planu odnoszące się do sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – jak poniżej:

„§ 11. W terenach, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie niż dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:

- 1) *dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;*
- 2) *powierzchnia zabudowy obiektami, o których mowa w pkt 1, nie może przekraczać 5% powierzchni działki i również 20% powierzchni istniejącej zabudowy;*
- 3) *istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do ich zachowania;*
- 4) *istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy; chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej ”.*

Należy również wskazać, iż przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wykluczają sytuacji, w której ustalenia planu miejscowego będą ograniczały lub uniemożliwiały korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy. W art. 36 ustawy stanowi się - „jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części”.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnic.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględnic.

Uwagi od Nr 13 do Nr 21 zawarte w piśmie :

– z dnia 24 lipca 2015 r.,

– zgłaszający - adwokat Grzegorz Zaborowski reprezentującego ”FORECO” Spółkę z o.o. z siedzibą w Raszynie, w kontekście zagospodarowania działek o numerach: 126/85, 126/86, 126/77, 126/78, 126/79, 126/80 i 126/81.

Uwaga Nr 13 – składający uwagę wskazuje naruszenie przez projekt zmiany planu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

Wyjaśnienie – w składający uwagę nie wskazuje, jakie ustalenia studium zostały naruszone w projekcie zmiany planu. W Studium obszar, którego dotyczy podejmowana zmiana planu to obszar funkcjonalny opisany symbolem 68PP. Dla obszaru określa się:

1. *Podstawowe funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów – zabudowa techniczno-produkcyjna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.*

2. *Dopuszczalne funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszczalne jest utrzymanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej; dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru.*

W Studium zawiera się ponadto zapis, że szczegółowy katalog dozwolonej w danym terenie działalności gospodarczej będzie weryfikowany w planach miejscowych w zależności od szczegółowego rozpoznania uwarunkowań dla funkcjonowania określonego rodzaju działalności i możliwości spełnienia tych warunków, także ze szczegółowego rozpoznania ograniczeń wynikających z zagospodarowania otoczenia i wymagań

obowiązujących przepisów prawa. Jest również ustalenie, iż na całym obszarze miasta wyklucza się realizację elektrowni wiatrowych i biogazowni rolniczych.

Uwaga Nr 14 – w ocenie składającego uwagę, ustalenia aktualnie obowiązującego planu, odnoszące się do terenów wyróżnionych literą „P” i opisane jako ”zabudowa produkcyjna, składy i magazyny” obejmują również działalność w zakresie gospodarki odpadami. Taka interpretacja przeznaczenia terenów o symbolu „P” jest przyjętą praktyką organów na terenie całego kraju.

Wyjaśnienie – powyższe stanowisko składającego uwagę nasuwa wątpliwości. Należy tutaj wskazać, że w załączniku nr1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U Nr 164, poz.1587), zawierającym oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów wyodrębnia się zarówno „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów” (oznaczone literą P), jak i „tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami” (oznaczone literą O). Tak więc, używane w planach miejscowych dla określenia przeznaczenia terenu oznaczenia literowe „P” i „O”, nie mogą być traktowane tożsamo. Działalność z zakresu gospodarki odpadami jest innego rodzaju działalnością niż „produkcja, magazynowanie i składowanie”.

Uwaga Nr 15 – w ocenie składającego uwagę, sporządzona do projektu zmiany planu „Prognoza oddziaływania na środowisko” nie wskazała na żadną okoliczność, która narzucałaby konieczność ograniczenia wykorzystania obszaru objętego zmianą planu na cele związane z gospodarką odpadami.

Wyjaśnienie – opracowanie „Prognoza oddziaływania na środowisko” jest dokumentem sporządzonym dla przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego – stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza nie jest dokumentem, który ma uzasadnić celowość podjęcia prac nad zmianą planu miejscowego. Zgodnie z przepisami w/wym. ustawy, prognoza ma na celu wykazać, czy przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania niezbędne dla zapobiegania powstawania zagrożeń środowiska, spełniają swoją rolę oraz w jakim stopniu warunki realizacji ustaleń planu mogą oddziaływać na środowisko. Ponadto, prognoza ma określać wpływ i zakres potencjalnych zmian na warunki życia człowieka, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu. Jednocześnie w piśmie – uwadze pomija się, następujący zapis „Wylimitowanie na obszarze planu działalności z zakresu gospodarowania odpadami oraz ich magazynowania może zminimalizować uciążliwości dla pobliskiej zabudowy mieszkaniowej (obecność gryzoni, emisja odorów, hałas)”.

Uwaga Nr 16 – do projektu zmiany planu nie została przedłożona analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia takiej zmiany, także stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, oraz przygotowania materiałów geodezyjnych do opracowania planu – co wobec treści art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyni wadliwym projekt zmiany planu.

Wyjaśnienie – wymagania określone w art.14 ust.5 ustawy dotyczą podejmowania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. Analiza opisana w tym przepisie była wykonana jednak nie jest wymagana do prezentacji publicznej w procedurze sporządzania projektu zmiany planu. W uzasadnieniu uchwały Rady Miasta Skierniewice nr IV/31/2015 z dnia 28 stycznia 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zawiera się przedmiotowa „analiza”.

Uwaga Nr 17 – w Biuletynie Informacji Publicznej nie zostały opublikowane uzgodnienia projektu zmiany planu dokonane z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Dokumenty te również nie zostały udostępnione na wyraźne żądanie pracownika spółki „FORECO”.

Wyjaśnienie – Należy wskazać, że przepisy prawa nie nakładają obowiązku publicznej prezentacji w Biuletynie Informacji Publicznej opinii i uzgodnień, uzyskanych do projektu planu. Brak jest podstaw do twierdzenia, że nie umieszczenie „opinii i uzgodnień” we wskazanym biuletynie stanowi naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego. Nie odnotowano przy tym faktu wystąpienia pracownika spółki „FORECO” o wgląd do dokumentacji gromadzonej w procedurze sporządzania zmiany planu, jak też odmowy temuż pracownikowi wglądu do tej dokumentacji.

Uwaga Nr 18 – ustalenia projektu zmiany planu pozostają w sprzeczności z podstawowymi zadaniami, spoczywającymi na organach administracji publicznej w zakresie gospodarki odpadami. Eliminacja zakładów przetwarzających odpady, których ilość wzrasta z każdym rokiem, może doprowadzić do katastrofalnej w

skutkach sytuacji i degradacji środowiska na obszarze miasta. Zakłady funkcjonujące na obszarze planu działają na podstawie pozwoleń, wydanych w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa (w tym, na podstawie decyzji uzyskanej od Prezydenta Miasta Skierniewice), także w zgodzie z polityką odpadową zapisaną w „Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Skierniewice”.

Wyjaśnienie – ustalenia projektu zmiany planu nie skutkują likwidacją działalności w zakresie gospodarki odpadami. Zakłady prowadzące działalność w tym zakresie będą nadal mogły prowadzić działalność w zakresie i wielkości posiadanych pozwoleń.

Uwaga Nr 19 – Prezydent Miasta Skierniewice, nierówno wobec przepisów prawa, traktuje podmioty podejmujące działalność gospodarczą na obszarze objętym zmianą planu. Zarzut odnosi się do zwolnienia Spółek: „Topsil Global” sp.z o.o., „THERMICA” sp.z o. o. z obowiązku procedury przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiska, w sytuacji gdy spółki: „FORECO” i „O-pal” musiały taką procedurę prowadzić.

Wyjaśnienie – ustalenia zmiany planu miejscowego oraz procedura jego uchwalenia nie mają związku z postępowaniami w zakresie procedury przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiska. Postępowania te prowadzone są niezależnie od ustaleń planu miejscowego, w oparciu o odrębne przepisy prawa, w stosunku do przepisów w zakresie planowania przestrzennego. W oparciu o te przepisy prowadzone były postępowania, zakończone decyzjami Prezydenta Skierniewic w sierpniu i listopadzie 2013 r.

Uwaga Nr 20 – wyeliminowanie na obszarze planu lokalizacji zakładów działających w sferze gospodarki odpadami nie wyklucza możliwości zlokalizowania innego rodzaju zakładów, których funkcjonowanie może oddziaływać na środowisko w stopniu większym niż w stanie istniejącym.

Wyjaśnienie – ustalenia zmiany planu nie dotyczą ograniczenia działalności w granicach terenu objętego zmianą wyłącznie z zakresu gospodarki odpadami. Ustalenia zmiany planu eliminują też lokalizację siłowni wiatrowych i biogazowni..

Uwaga Nr 21 – nie jest wykluczone, że wobec strat wynikłych ze zmiany planu, podmioty prowadzące działalność w sferze gospodarki odpadami wystąpią z roszczeniem wobec Miasta o zrekompensowanie tych strat. Projekt zmiany planu wprowadza niezasadnie ograniczenia własności i swobody prowadzonej działalności gospodarczej.

Wyjaśnienie – opracowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wskazuje, że nie jest możliwe uznanie, „czy” i „jakie” odszkodowania mogą być zrealizowane przez samorząd Skierniewic z tytułu roszczeń kierowanych przez uprawnionych właścicieli nieruchomości. Wynika to tak z faktu, że wszystkie podmioty gospodarcze z obszaru opracowania zmiany planu miejscowego będą mogły prowadzić swą działalność w zakresie i wielkości posiadanych pozwoleń oraz, że odszkodowania należne są za rzeczywiste szkody. Za takie zaś uchodzi ewentualne obniżenie wartości nieruchomości, a nie utracone korzyści wynikające z podejmowania przez prowadzących działalność gospodarczą ryzyka gospodarczego np. w zakresie podejmowania zobowiązań nie mających pokrycia w posiadanych pozwoleniach. Należy przy tym wskazać, że pozostają bez zmian ustalenia planu odnoszące się do sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – jak poniżej:

„§ 11. W terenach, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie niż dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;*
- 2) powierzchnia zabudowy obiektami, o których mowa w pkt 1, nie może przekraczać 5% powierzchni działki i również 20% powierzchni istniejącej zabudowy;*
- 3) istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do ich zachowania;*
- 4) istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy; chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej ”.*

Należy również wskazać, iż przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wykluczają sytuacji, w której ustalenia planu miejscowego będą ograniczały lub uniemożliwiały korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy. W art. 36 ustawy stanowi się - „jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało

się niemożliwe bądź istotniograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części”.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględnić.

Uwagi od Nr 22 do Nr 30 zawarte w piśmie:

– z dnia 24 lipca 2015 r.,

– zgłaszający - adwokat Grzegorz Zaborowski reprezentującego "MAXIMUM" Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie, w kontekście zagospodarowania działek o numerach: 126/80 i 126/81.

Uwaga Nr 22 – składający uwagę wskazuje naruszenie przez projekt zmiany planu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

Wyjaśnienie – składający uwagę nie wskazuje, jakie ustalenia studium zostały naruszone w projekcie zmiany planu. W Studium obszar, którego dotyczy podejmowana zmiana planu to obszar funkcjonalny opisany symbolem 68PP. Dla obszaru określa się:

1. *Podstawowe funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów – zabudowa techniczno-produkcyjna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.*

2. *Dopuszczalne funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów – dopuszczalne jest utrzymanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej; dopuszczalna realizacja zabudowy usługowej niekonfliktowej wobec dominującej funkcji zagospodarowania obszaru.*

W Studium zawiera się ponadto zapis, że szczegółowy katalog dozwolonej w danym terenie działalności gospodarczej będzie weryfikowany w planach miejscowych w zależności od szczegółowego rozpoznania uwarunkowań dla funkcjonowania określonego rodzaju działalności i możliwości spełnienia tych warunków, także ze szczegółowego rozpoznania ograniczeń wynikających z zagospodarowania otoczenia i wymagań obowiązujących przepisów prawa. Jest również ustalenie, iż na całym obszarze miasta wyklucza się realizację elektrowni wiatrowych i biogazowni rolniczych.

Uwaga Nr 23 – w ocenie składającego uwagę, ustalenia aktualnie obowiązującego planu, odnoszące się do terenów wyróżnionych literą „P” i opisane jako „zabudowa produkcyjna, składy i magazyny” obejmują również działalność w zakresie gospodarki odpadami. Taka interpretacja przeznaczenia terenów o symbolu „P” jest przyjętą praktyką organów na terenie całego kraju.

Wyjaśnienie – powyższe stanowisko składającego uwagę nasuwa wątpliwości. Należy tutaj wskazać, że w załączniku nr1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U Nr 164, poz.1587), zawierającym oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów wyodrębnia się zarówno „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów” (oznaczone literą P), jak i „tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami” (oznaczone literą O). Tak więc, używane w planach miejscowych dla określenia przeznaczenia terenu oznaczenia literowe „P” i „O”, nie mogą być traktowane tożsamo. Działalność z zakresu gospodarki odpadami jest innego rodzaju działalnością niż „produkcja, magazynowanie i składowanie”.

Uwaga Nr 24 – w ocenie składającego uwagę, sporządzona do projektu zmiany planu „Prognoza oddziaływania na środowisko” nie wskazała na żadną okoliczność, która narzucałaby konieczność ograniczenia wykorzystania obszaru objętego zmianą planu na cele związane z gospodarką odpadami.

Wyjaśnienie – opracowanie „Prognoza oddziaływania na środowisko” jest dokumentem sporządzonym dla przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego – stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza nie jest dokumentem, który ma uzasadnić celowość podjęcia prac nad zmianą planu miejscowego. Zgodnie z przepisami w/wym. ustawy, prognoza ma na celu wykazać, czy przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania niezbędne dla zapobiegania powstawania zagrożeń środowiska, spełniają swoją rolę oraz w jakim stopniu warunki realizacji ustaleń planu mogą oddziaływać na środowisko.

Ponadto, prognoza ma określać wpływ i zakres potencjalnych zmian na warunki życia człowieka, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu. Jednocześnie w piśmie – uwadze pomija się, następujący zapis „Wylimitowanie na obszarze planu działalności z zakresu gospodarowania odpadami oraz ich magazynowania może zminimalizować uciążliwości dla pobliskiej zabudowy mieszkaniowej (obecność gryzoni, emisja odorów, hałas)”.

Uwaga Nr 25 – do projektu zmiany planu nie została przedłożona analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia takiej zmiany, także stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, oraz przygotowania materiałów geodezyjnych do opracowania planu – co wobec treści art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyni wadliwym projekt zmiany planu.

Wyjaśnienie – wymagania określone w art.14 ust.5 ustawy dotyczą podejmowania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. Analiza opisana w tym przepisie była wykonana jednak nie jest wymagana do prezentacji publicznej w procedurze sporządzania projektu zmiany planu. W uzasadnieniu uchwały Rady Miasta Skierniewice nr IV/31/2015 z dnia 28 stycznia 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zawiera się przedmiotowa „analiza”.

Uwaga Nr 26 – w Biuletynie Informacji Publicznej nie zostały opublikowane uzgodnienia projektu zmiany planu dokonane z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Dokumenty te również nie zostały udostępnione na wyraźne żądanie pracownika spółki „FORECO”.

Wyjaśnienie – należy wskazać, że przepisy prawa nie nakładają obowiązku publicznej prezentacji w Biuletynie Informacji Publicznej opinii i uzgodnień, uzyskanych do projektu planu. Brak jest podstaw do twierdzenia, że nie umieszczenie „opinii i uzgodnień” we wskazanym biuletynie stanowi naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego. Nie odnotowano przy tym faktu wystąpienia pracownika spółki „FORECO” o wgląd do dokumentacji gromadzonej w procedurze sporządzania zmiany planu, jak też odmowy temuż pracownikowi wglądu do tej dokumentacji.

Uwaga Nr 27 – ustalenia projektu zmiany planu pozostają w sprzeczności z podstawowymi zadaniami, spoczywającymi na organach administracji publicznej w zakresie gospodarki odpadami. Eliminacja zakładów przetwarzających odpady, których ilość wzrasta z każdym rokiem, może doprowadzić do katastrofalnej w skutkach sytuacji i degradacji środowiska na obszarze miasta. Zakłady funkcjonujące na obszarze planu działają na podstawie pozwoleń, wydanych w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa (w tym, na podstawie decyzji uzyskanej od Prezydenta Miasta Skierniewice), także w zgodzie z polityką odpadową zapisaną w „Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Skierniewice”.

Wyjaśnienie – ustalenia projektu zmiany planu nie skutkują likwidacją działalności w zakresie gospodarki odpadami. Zakłady prowadzące działalność w tym zakresie będą nadal mogły prowadzić działalność w zakresie i wielkości posiadanych pozwoleń.

Uwaga Nr 28 – Prezydent Miasta Skierniewice, nierówno wobec przepisów prawa, traktuje podmioty podejmujące działalność gospodarczą na obszarze objętym zmianą planu. Zarzut odnosi się do zwolnienia Spółek: „Topsil Global” sp.z o.o., „THERMICA” sp.z o. o. z obowiązku procedury przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiska, w sytuacji gdy spółki: „FORECO” i „O-pal” musiały taką procedurę prowadzić.

Wyjaśnienie – ustalenia zmiany planu miejscowego oraz procedura jego uchwalenia nie mają związku z postępowaniami w zakresie procedury przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiska. Postępowania te prowadzone są niezależnie od ustaleń planu miejscowego, w oparciu o odrębne przepisy prawa, w stosunku do przepisów w zakresie planowania przestrzennego. W oparciu o te przepisy prowadzone były postępowania, zakończone decyzjami prezydenta Skierniewic w sierpniu i listopadzie 2013 r.

Uwaga Nr 29 – wylimitowanie na obszarze planu lokalizacji zakładów działających w sferze gospodarki odpadami nie wyklucza możliwości zlokalizowania innego rodzaju zakładów, których funkcjonowanie może oddziaływać na środowisko w stopniu większym niż w stanie istniejącym.

Wyjaśnienie – ustalenia zmiany planu nie dotyczą ograniczenia działalności w granicach terenu objętego zmianą wyłącznie z zakresu gospodarki odpadami. Ustalenia zmiany planu eliminują też lokalizację siłowni wiatrowych i biogazowni.

Uwaga Nr 30 – nie jest wykluczone, że wobec strat wynikłych ze zmiany planu, podmioty prowadzące działalność w sferze gospodarki odpadami wystąpią z roszczeniem wobec Miasta o zrekompensowanie tych

strat. Projekt zmiany planu wprowadza niezasadnie ograniczenia własności i swobody prowadzonej działalności gospodarczej.

Wyjaśnienie – opracowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wskazuje, że nie jest możliwe uznanie, „czy” i „jakie” odszkodowania mogą być zrealizowane przez samorząd Skierniewic z tytułu roszczeń kierowanych przez uprawnionych właścicieli nieruchomości. Wynika to tak z faktu, że wszystkie podmioty gospodarcze z obszaru opracowania zmiany planu miejscowego będą mogły prowadzić swą działalność w zakresie i wielkości posiadanych pozwoleń oraz, że odszkodowania należne są za rzeczywiste szkody. Za takie zaś uchodzi ewentualne obniżenie wartości nieruchomości, a nie utracone korzyści wynikające z podejmowania przez prowadzących działalność gospodarczą ryzyka gospodarczego np. w zakresie podejmowania zobowiązań nie mających pokrycia w posiadanych pozwoleniach. Należy przy tym wskazać, że pozostają bez zmian ustalenia planu odnoszące się do sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – jak poniżej:

„§ 11. W terenach, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie niż dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:

- 1) *dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;*
- 2) *powierzchnia zabudowy obiektami, o których mowa w pkt 1, nie może przekraczać 5% powierzchni działki i również 20% powierzchni istniejącej zabudowy;*
- 3) *istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do ich zachowania;*
- 4) *istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy; chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej”.*

Należy również wskazać, iż przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wykluczają sytuacji, w której ustalenia planu miejscowego będą ograniczały lub uniemożliwiały korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy. W art. 36 ustawy stanowi się - *„jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części”.*

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględnić.

II. W zakresie uwag złożonych w okresie drugiego wyłożenia

(w okresie od 28 stycznia 2016 r. do 25 lutego 2016 r.)

Uwaga Nr 31 zawarta w piśmie:

– z dnia 9 marca 2016 r.,

– zgłaszający - BESTAL Grazyna Beśka, ul. Domarasiewicza 3/5 96-100 Skierniewice, w kontekście zagospodarowania obszaru zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga Nr 31 - sprzeciw wobec jakimkolwiek zmianom, w szczególności ograniczeniom w zakresie hałasu, zapylenia i wibracji powstałej przy jednostajnej i długotrwałej pracy urządzeń technicznych w produkcji i przetwarzaniu metali i ich magazynowania, jak też składowania pozostałego poprodukcyjnego złomu

Wyjaśnienie – ustalenia zmiany planu są zgodne z kompetencjami samorządu w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu, określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto ustalenia zmiany planu nie odnoszą się do zakresu ograniczeń podniesionych w treści uwagi tj. nie wprowadzono zmiany w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, zapylenia i wibracji powstałej przy jednostajnej i długotrwałej pracy urządzeń technicznych w produkcji i przetwarzaniu metali i ich magazynowania, jak też składowania pozostałego poprodukcyjnego złomu.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewiec postanawia uwagi nie uwzględnąć.

Uwaga Nr 32 zawarta w piśmie:

– z dnia 10 marca 2016 r.,

– zgłaszający - BEFSTAL SPÓŁKA Z O.O. ul. Domarasiewicza 3/5 96-100 Skierniewice, w kontekście zagospodarowania obszaru zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga Nr 32 - sprzeciw wobec jakimkolwiek zmianom, w szczególności ograniczeniom w zakresie hałasu, zapylenia i wibracji powstałej przy jednostajnej i długotrwałej pracy urządzeń technicznych w produkcji i przetwarzaniu metali i ich magazynowania, jak też składowania pozostałego poprodukcyjnego złomu

Wyjaśnienie – ustalenia zmiany planu są zgodne z kompetencjami samorządu w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu, określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto ustalenia zmiany planu nie odnoszą się do zakresu ograniczeń podniesionych w treści uwagi tj. nie wprowadzono zmiany w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, zapylenia i wibracji powstałej przy jednostajnej i długotrwałej pracy urządzeń technicznych w produkcji i przetwarzaniu metali i ich magazynowania, jak też składowania pozostałego poprodukcyjnego złomu.

Prezydent Miasta Skierniewiec postanowił uwagi nie uwzględnąć.

Rada Miasta Skierniewiec postanawia uwagi nie uwzględnąć.

Uwagi Nr 33 i Nr 34 zawarte w piśmie:

– z dnia 10 marca 2016 r.,

– zgłaszający - O-PAL sp. z o.o. ul. Warszawska 1c 96-100 Skierniewice, w kontekście zagospodarowania działek nr ew. 126/67, 126/69, 126/70 w obszarze oznaczonym w projekcie zmiany planu symbolem „P” tj. teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

Uwaga Nr 33 – składająca uwagę spółka kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego polegające na zmianie brzmienia § 4 ust.1 pkt.11, uchwały nr XV/112/11 Rady Miasta Skierniewiec z dnia 2 września 2011 r. Składający przywołał brzmienie kwestionowanego zapisu – poniższa treść stanowi cytat złożonej uwagi: „Zgodnie z brzmieniem kwestionowanego zapisu pojęciu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych symbolem „P” – nadano nową treść, przez którą aktualnie należy rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej i magazynowo-składowe (z wyłączeniem obiektów elektrowni wiatrowej, obiektów biogazowni rolniczej oraz obiektów służących działalności z zakresu gospodarowania odpadami oraz obiektów służących działalności z zakresu gospodarowania odpadami oraz magazynowania odpadów nie będącego wstępnym magazynowaniem przez ich wytwórcę), baz transportu samochodowego, warsztatów remontowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią.”

Wyjaśnienie – przytoczone w uwadze zapisy zmiany planu nie dotyczą treści wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego. Ustalenia zmiany planu są zgodne z kompetencjami samorządu w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu, określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga Nr 34 – składający uwagę spółka wnosi dokonanie zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, aby umożliwić właścicielom nieruchomości ich zagospodarowanie w sposób zgodny z przepisami prawa, a w szczególności, umożliwić im kontynuowanie dotychczasowego zagospodarowania nieruchomości poprzez prowadzenie na nich zakładu gospodarki odpadami zgodnie z wydanym pozwoleniem.

Wyjaśnienie – składająca uwagę spółka posiada prawo prowadzenia zakładu, którego działalność z zakresu gospodarki odpadami objęta jest pozwoleniem na czas określony – do 2026 r. Uchwalenie zmiany planu nie spowoduje uchylecia posiadanego pozwolenia. W tym zakresie nie istnieje zatem uzasadnienie do zmiany treści projektu.

Prezydent Miasta Skierniewiec postanowił uwag nie uwzględnąć.

Rada Miasta Skierniewiec postanawia uwag nie uwzględnąć.

Uwagi od Nr 35 do Nr 50 zawarte w piśmie:

– z dnia 10 marca 2016 r.

– zgłaszający - adwokat Grzegorz Zaborowski reprezentujący "MAXIMUM" Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie, w kontekście zagospodarowania działek o numerach: 126/80 i 126/81 w obrębie ewidencyjnym nr 18, położone przy ulicy Domarasiewicza 3/5 w Skierniewicach.

Uwaga Nr 35 – w ocenie składającego uwagę zmiana planu uniemożliwia prowadzenie na terenie działek objętych uwagą działalności gospodarowania odpadami, które było możliwe i wykonywane zgodnie z aktualnym brzmieniem § 4 ust.1 pkt 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki 126/80 i 126/81.

Wyjaśnienie – zmiana planu nie wywoła uchylecia istniejących decyzji administracyjnych. Prowadzenie działalności w oparciu o posiadane przez składającego uwagę decyzje/pozwolenia będzie możliwe. Zmiana planu nie wprowadzi też konieczności uzyskania nowych decyzji/pozwoleń, które umożliwiałyby prowadzenie obecnej działalności gospodarczej.

Uwaga Nr 36 – w ocenie składającego uwagę niezasadne jest kontynuowanie pracy nad projektem planu z uwagi na toczące się postępowanie sądowo-administracyjne, w przedmiocie nieważności uchwały Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2015 r., w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyjaśnienie – Wojewódzki Sąd Administracyjny odrzucił skargę m.in. składającego uwagę na uchwałę Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2015 r., w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania (postanowienie z dnia 29 stycznia 2016 r., sygn. Akt II SA/Łd 985/15). Złożenie zażalenia nie wstrzymuje procedury zmiany planu miejscowego. Jednocześnie nie wpłynęło postanowienie sądu w przedmiocie zawieszenia dalszej procedury zmiany planu miejscowego objętego ww. uchwałą.

Uwaga Nr 37 – składający uwagę wnosi o zaprzestanie procedowania nad aktualnym brzmieniem propozycji zmian miejscowego planu względnie o przeprowadzenie takich zmian do projektu, który umożliwi korzystającym z nieruchomości objętych planem zagospodarowania ich w sposób zgodny z przepisami prawa, a w szczególności, umożliwić im korzystanie z nieruchomości poprzez prowadzenie na nich zakładu gospodarki odpadami zgodnie z wydanymi pozwoleniami.

Wyjaśnienie – wprowadzenie zmiany planu nie spowoduje uchylecia posiadanych przez zakład pozwoleń, które w zakresie działalności dotyczącej gospodarki odpadami wydane są na czas określony – do 2026 roku. W tym zakresie prowadzenie działalności będzie możliwe. Brak jest zatem przesłanek do wstrzymania procedury zmiany planu, jak też do wprowadzania zmian zapewniających korzystającym z nieruchomości możliwości prowadzenia zakładu gospodarki odpadami zgodnie z wydanymi pozwoleniami. Taka działalność będzie możliwa w zakresie posiadanych pozwoleń.

Uwaga Nr 38 – składający uwagę wskazuje, że jednoczesna procedura zmiany studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona przez organy miasta Skierniewice istotnie narusza normy prawne zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyjaśnienie – przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stanowią zakazu opracowania planu miejscowego/jego zmian w sytuacji, gdy prowadzona jest procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Stąd brak jest podstaw do uznania zgłoszonej uwagi.

Uwaga Nr 39 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez wadliwość analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Wyjaśnienie – analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego wykazała zgodność planowanej zmiany z ustaleniami studium na datę sporządzenia analizy, w szczególności w zakresie ograniczenia przeznaczenia terenu; wynika to z treści studium w brzmieniu: „szczegółowy katalog dozwolonej w danym terenie działalności gospodarczej będzie weryfikowany w planach miejscowych w zależności od szczegółowego rozpoznania uwarunkowań dla funkcjonowania określonego rodzaju działalności i możliwości spełnienia tych warunków, ...”.

Uwaga Nr 40 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez uchwalenie zmiany planu miejscowego w sposób niezgodny z art. 20 upzp, gdyż studium będące podstawą zmiany planu musi zostać uchwalone wcześniej.

Wyjaśnienie – zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Rozstrzygnięcie w tym zakresie nie może być dokonywane samodzielnie na etapie procedowania zmiany planu i będzie podjęte w chwili podejmowania decyzji o uchwaleniu zmiany planu miejscowego.

Uwaga Nr 41 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez ustalenia obowiązującego studium, które nie przewiduje ograniczeń w postaci wyłączenia ustalonych form działalności gospodarczej. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w takim kształcie jest niezgodna z obowiązującą wersją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Wyjaśnienie – w części studium poświęconej zmianom w strukturze terenów o funkcji techniczno-produkcyjnej (do której zaliczono również obszar funkcjonalny obejmujący obszar zmiany planu) dopuszcza się ograniczenia w zagospodarowaniu tych obszarów poprzez ustalenie, że „szczegółowy katalog dozwolonej w danym terenie działalności gospodarczej będzie weryfikowany w planach miejscowych w zależności od szczegółowego rozpoznania uwarunkowań dla funkcjonowania określonego rodzaju działalności i możliwości spełnienia tych warunków, ...”. Ustalenia zmiany planu są też zgodne z pozostałą treścią studium obowiązującego w chwili podejmowania decyzji w sprawie zmiany planu.

Uwaga Nr 42 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowaną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stąd wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści - w części poświęconej oddziaływaniu na świat roślinny i zwierzęcy: „należy przypuszczać, iż nowe regulacje w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów nie będą mieć znaczącego wpływu na jakość środowiska przyrodniczego i walorów estetycznych obszaru opracowania”.

Wyjaśnienie – w zakresie przywołanych w uwadze treści wyjaśnić należy, że pełna treść zapisu prognozy w części poświęconej oddziaływaniu na świat roślinny i zwierzęcy w pełni uzasadnia przyjęte w zmianie planu rozwiązania. Ustalenia prognozy w tym zakresie brzmią: „Należy przypuszczać, iż ze względu na znaczne antropogeniczne przekształcenia obszaru opracowania, nowe regulacje w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów nie będą mieć znaczącego wpływu na jakość środowiska przyrodniczego i walorów estetycznych obszaru opracowania. Skutkiem zmiany planu będzie natomiast znaczne zwiększenie jakości życia i funkcjonowania terenów sąsiednich, w tym podlegających ochronie prawnej. Eliminacja zmianą planu szeregu urządzeń stosowanych w działalności gospodarczej eliminuje zagrożenia wynikające z ich awarii, w tym przedostawanie się substancji niebezpiecznych do środowiska”.

Uwaga Nr 43 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowaną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stąd wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści - w części poświęconej wpływowi na wody powierzchniowe oraz podziemne: „w obrębie obszaru opracowania funkcjonuje sieć kanalizacyjna deszczowa i sanitarna, która winna skutecznie zabezpieczać wody podziemne przed ewentualnym zanieczyszczeniem”.

Wyjaśnienie – pełna treść zapisu prognozy w części poświęconej wpływowi na wody powierzchniowe oraz podziemne w pełni uzasadnia przyjęte w zmianie planu rozwiązania. Ustalenia prognozy w tym zakresie brzmią: „W obrębie obszaru opracowania funkcjonuje sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej, która winna skutecznie zabezpieczać wody podziemne i powierzchniowe przed ewentualnym zanieczyszczeniem. Ponadto projekt zmiany planu wyklucza lokalizację, w obrębie obszaru opracowania, różnorodnych instalacji i obiektów budowlanych, które mogą stanowić potencjalne zagrożenie dla czystości wód podziemnych i powierzchniowych oraz wód płynących w rezerwacie rzeki „Rawka”. Ponadto w pkt.VII prognozy poświęconej ocenie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru wskazano pozytywną stronę ustaleń zmiany planu poprzez wyeliminowanie budowy obiektów budowlanych, w których planowane jest wykorzystanie instalacji oraz samodzielnie występujące instalacje, które potencjalnie wpływają na zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w tym: do przetwarzania owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia

zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mlecznych, a także do uboju zwierząt, do odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji (spalarni) odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej, związanych z postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych, do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku, pakowania i puszkowania produktów roślinnych i zwierzęcych, do demontażu pojazdów, garbarni.

Uwaga Nr 44 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowaną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stąd wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści: „zachowanie funkcjonowania zakładów przemysłowo-usługowych w obrębie analizowanego obszaru, na dotychczasowych warunkach, nie będzie mieć wpływu na zdrowie ludzi pod warunkiem, iż utrzymane zostaną wymagania w zakresie zachowania odpowiedniego poziomu hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wyjaśnienie – pełna treść zapisu prognozy w części poświęconej wpływowi na warunki życia i zdrowie ludzi w pełni uzasadnia przyjęte w zmianie planu rozwiązania. Ustalenia prognozy w tym zakresie brzmią: „Ustalenia projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego odnoszą się nie tylko do środowiska przyrodniczego, ale odgrywają również znaczącą rolę w kształtowaniu środowiska życia człowieka oraz jakości jego życia.

W obrębie obszaru opracowania i jego bezpośrednim otoczeniu funkcjonują tereny o różnym sposobie zagospodarowania. Obok terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (w granicach obszaru opracowania zmiany planu) funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, a poza granicami opracowania – w bezpośrednim sąsiedztwie, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, zabudowa usługowa, z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i wychowania oraz zabudowa rolnicza. Najbardziej niekorzystne oddziaływania występują na styku terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz terenów mieszkaniowych. Są to uciążliwości z zakresu emisji zanieczyszczeń do powietrza (np. odczuwalne podczas i po awariach, w tym po pożarze zgromadzonych odpadów w obrębie obszaru opracowania), hałasu, odorów i rozprzestrzeniania się szkodliwych gryzoni i owadów związanych z przetwarzaniem, magazynowaniem i unieszkodliwianiem odpadów). W celu wyeliminowania lub minimalizowania uciążliwości w projekcie zmiany planu zawarto szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, które w sposób bezpośredni i pośredni wpływają korzystnie na warunki życia i zdrowie ludzi. W projekcie zmiany planu zmieniono treść definicji pojęcia używanego przy ustaleniu przeznaczenia terenu „zabudowa produkcyjna, składy i magazyny”. W konsekwencji zmianie uległ katalog dozwolonych działań w terenach przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę. W terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów poprzez ustalenie projektu planu wprowadzono wykluczenie lokalizacji obiektów, które niosą znaczne uciążliwości dla pobliskiej zabudowy i stwarzają zagrożenie powstaniem znaczących szkód w środowisku. Oczekiwany rezultatem planowanych działań jest zagwarantowanie w terenach mieszkaniowych, terenach zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i wychowania, bezpieczeństwa, które są zagrożone szkodliwym oddziaływaniem prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej, w sytuacji awarii (produkcja, przetwarzanie materiałów niebezpiecznych, w tym wybuchowych, emisji substancji chemicznych) lub oddziaływaniem nie podlegającym normom przepisów prawa powszechnie obowiązującego (odory, pylenie, wabienie szkodliwych gryzoni i owadów stosowanymi przy prowadzonej działalności surowcami lub powstałymi odpadami).”

Uwaga Nr 45 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu nie koresponduje z założeniami II Polityki Ekologicznej Państwa przyjętej w czerwcu 2000 r. przez radę ministrów i Sejm RP w sierpniu 2001 r., w której przewidziano zwiększenie ilości przetwarzanych odpadów, budowę miejskich systemów preselekcji i recyklingu odpadów komunalnych.

Wyjaśnienie – wskazane przez składającego uwagę dokumenty nie są uwarunkowaniem opracowania planu miejscowego, w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga Nr 46 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu doprowadzi do likwidacji jedyne go z nielicznych miejsc na terenie miasta Skierniewice, gdzie istnieje możliwość prowadzenia działalności w zakresie gospodarowania odpadami.

Wyjaśnienie – ustalenia zmiany planu nie wywołują likwidacji zakładu, który może prowadzić działalność gospodarczą w zakresie i w granicach posiadanych decyzji i pozwoleń. Wprowadzenie zmiany planu nie wywołuje uchylecia obowiązujących decyzji/pozwoleń.

Uwaga Nr 47 – składający uwagę wskazuje, że projektowane zmiany planu prowadzą do likwidacji jedynych zakładów w regionie zajmujących się gospodarowaniem odpadów i ich odzyskiem.

Wyjaśnienie – ustalenia zmiany planu nie wywołują likwidacji zakładu, który może prowadzić działalność gospodarczą w zakresie i w granicach posiadanych decyzji i pozwoleń. Wprowadzenie zmiany planu nie wywołuje uchylecia obowiązujących decyzji/pozwoleń. Istotnym też jest, że składający uwagę nie reprezentuje jedynego w regionie zakładu, którego działalność związana jest z gospodarowaniem odpadów. Zakładów o takim profilu na terenie Skierniewic i w regionie funkcjonuje wiele.

Uwaga Nr 48 – składający uwagę wskazuje, że projekt planu narusza i w rzeczywistości uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami. Miasto jest związane wydanymi dotychczas decyzjami w zakresie gospodarki odpadami wydane przez Marszałka Województwa Łódzkiego. Zmieniając plan zagospodarowania przestrzennego w sposób naruszający te decyzje, miasto Skierniewice narusza prawo.

Wyjaśnienie – wprowadzenie treści zmiany planu w życie nie narusza i nie uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami jak też nie wywołuje uchylecia obowiązujących decyzji/pozwoleń. Wprowadzenie zmiany planu nie wywołuje uchylecia obowiązujących decyzji/pozwoleń. Zakład, który może prowadzić działalność gospodarczą w zakresie i w granicach posiadanych decyzji i pozwoleń będzie ją prowadził w zakresie i czasie jakie określono w wydanych decyzjach.

Uwaga Nr 49 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu doprowadzi miasto Skierniewice do wzrostu kosztów gospodarowania odpadami, z uwagi na wzrost kosztów transportu odpadów do podmiotów spoza terenu miasta projektowana

Wyjaśnienie –ustalenia zmiany planu nie ograniczają funkcjonowania zakładów w zakresie obecnych ilości przetwarzanych odpadów. Nie stwierdzono przy tym problemów w wykonywaniu obowiązków samorządu co do zabezpieczenia usuwania odpadów z terenu miasta. Stąd brak jest przesłanek do przyjęcia twierdzenia, składającego uwagę w tej części.

Uwaga Nr 50 – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może doprowadzić do znaczącego obciążenia budżetu miasta Skierniewice, co może utrudnić zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej; skutkiem zmiany planu będzie konieczność wypłaty odszkodowań o znacznej wysokości, z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

Wyjaśnienie – opracowana prognoza finansowa ustaleń planu wskazuje, że brak jest związku wartości nieruchomości z treścią planu miejscowego w terenach przeznaczonych dla szeroko rozumianej działalności gospodarczej. Stąd brak jest podstaw do przyjęcia odpowiedzialności finansowej samorządu z tytułu utraty wartości nieruchomości.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględnić.

Uwagi od Nr 51 do Nr 66 zawarte w piśmie:

– z dnia 10 marca 2016 r.,

– zgłaszający - adwokat Grzegorz Zaborowski, reprezentujący „MAX-TECH” Spółkę z o.o. z/s w Warszawie, w kontekście zagospodarowania działek o numerach: nr ew. 126/80 i 126/81 w obrębie ewidencyjnym nr 18, położone przy ulicy Domarasiewicza 3/5 w Skierniewicach.

Uwaga Nr 51 – w ocenie składającego uwagę zmiana planu uniemożliwia prowadzenie na terenie działek objętych uwagą działalności gospodarowania odpadami, które było możliwe i wykonywane zgodnie z aktualnym brzmieniem § 4 ust.1 pkt 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki 126/80 i 126/81.

Wyjaśnienie – zmiana planu nie wywoła uchylecia istniejących decyzji administracyjnych. Prowadzenie działalności w oparciu o posiadane przez składającego uwagę decyzje/pozwolenia będzie możliwe. Zmiana planu nie wprowadzi też konieczności uzyskania nowych decyzji/pozwoleń, które umożliwiałyby prowadzenie obecnej działalności gospodarczej.

Uwaga Nr 52 – w ocenie składającego uwagę niezasadne jest kontynuowanie pracy nad projektem planu z uwagi na toczące się postępowanie sądowo-administracyjne, w przedmiocie nieważności uchwały Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2015 r., w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyjaśnienie – Wojewódzki Sąd Administracyjny odrzucił skargę m.in. składającego uwagę na uchwałę Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2015 r., w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania (postanowienie z dnia 29 stycznia 2016 r., sygn. Akt II SA/Łd 985/15). Złożenie zażalenia nie wstrzymuje procedury zmiany planu miejscowego. Jednocześnie nie wpłynęło postanowienie sądu w przedmiocie zawieszenia dalszej procedury zmiany planu miejscowego objętego ww. uchwałą.

Uwaga Nr 53 – składający uwagę wnosi o zaprzestanie procedowania nad aktualnym brzmieniem propozycji zmian miejscowego planu względnie o przeprowadzenie takich zmian do projektu, który umożliwi korzystającym z nieruchomości objętych planem zagospodarowania ich w sposób zgodny z przepisami prawa, a w szczególności, umożliwić im korzystanie z nieruchomości poprzez prowadzenie na nich zakładu gospodarki odpadami zgodnie z wydanymi pozwoleńiami.

Wyjaśnienie – wprowadzenie zmiany planu nie spowoduje uchylecia posiadanych przez zakład pozwoleń, które w zakresie działalności dotyczącej gospodarki odpadami wydane są na czas określony – do 2026 roku. W tym zakresie prowadzenie działalności będzie możliwe. Brak jest zatem przesłanek do wstrzymania procedury zmiany planu, jak też do wprowadzania zmian zapewniających korzystającym z nieruchomości możliwości prowadzenia zakładu gospodarki odpadami zgodnie z wydanymi pozwoleńiami. Taka działalność będzie możliwa w zakresie posiadanych pozwoleń.

Uwaga Nr 54 – składający uwagę wskazuje, że jednoczesna procedura zmiany studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona przez organy miasta Skierniewice istotnie narusza normy prawne zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyjaśnienie – przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stanowią zakazu opracowania planu miejscowego/jego zmian w sytuacji, gdy prowadzona jest procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Stąd brak jest podstaw do uznania zgłoszonej uwagi.

Uwaga Nr 55 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez wadliwość analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Wyjaśnienie – analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego wykazała zgodność planowanej zmiany z ustaleniami studium na datę sporządzenia analizy, w szczególności w zakresie ograniczenia przeznaczenia terenu; wynika to z treści studium w brzmieniu: „szczegółowy katalog dozwolonej w danym terenie działalności gospodarczej będzie weryfikowany w planach miejscowych w zależności od szczegółowego rozpoznania uwarunkowań dla funkcjonowania określonego rodzaju działalności i możliwości spełnienia tych warunków, ...”.

Uwaga Nr 56 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez uchwalenie zmiany planu miejscowego w sposób niezgodny z art. 20 upzp, gdyż studium będące podstawą zmiany planu musi zostać uchwalone wcześniej.

Wyjaśnienie – zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Rozstrzygnięcie w tym zakresie nie może być dokonywane samodzielnie na etapie procedowania zmiany planu i będzie podjęte w chwili podejmowania decyzji o uchwaleniu zmiany planu miejscowego.

Uwaga Nr 57 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez ustalenie obowiązującego studium, które nie przewiduje ograniczeń w postaci wyłączenia ustalonych form działalności gospodarczej. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w takim kształcie jest niezgodna z obowiązującą wersją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Wyjaśnienie – w części studium poświęconej zmianom w strukturze terenów o funkcji techniczno-produkcyjnej (do której zaliczono również obszar funkcjonalny obejmujący obszar zmiany planu) dopuszcza się ograniczenia w zagospodarowaniu tych obszarów poprzez ustalenie, że „szczegółowy katalog dozwolonej w danym terenie działalności gospodarczej będzie weryfikowany w planach miejscowych w zależności od

szczegółowego rozpoznania uwarunkowań dla funkcjonowania określonego rodzaju działalności i możliwości spełnienia tych warunków, ...". Ustalenia zmiany planu są też zgodne z pozostałą treścią studium obowiązującego w chwili podejmowania decyzji w sprawie zmiany planu.

Uwaga Nr 58 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowaną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stąd wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści - w części poświęconej oddziaływaniu na świat roślinny i zwierzęcy: „należy przypuszczać, iż nowe regulacje w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów nie będą mieć znaczącego wpływu na jakość środowiska przyrodniczego i walorów estetycznych obszaru opracowania”.

Wyjaśnienie – w zakresie przywołanych w uwadze treści wyjaśnić należy, że pełna treść zapisu prognozy w części poświęconej oddziaływaniu na świat roślinny i zwierzęcy w pełni uzasadnia przyjęte w zmianie planu rozwiązania. Ustalenia prognozy w tym zakresie brzmią: „Należy przypuszczać, iż ze względu na znaczne antropogeniczne przekształcenia obszaru opracowania, nowe regulacje w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów nie będą mieć znaczącego wpływu na jakość środowiska przyrodniczego i walorów estetycznych obszaru opracowania. Skutkiem zmiany planu będzie natomiast znaczne zwiększenie jakości życia i funkcjonowania terenów sąsiednich, w tym podlegających ochronie prawnej. Eliminacja zmianą planu szeregu urządzeń stosowanych w działalności gospodarczej eliminuje zagrożenia wynikające z ich awarii, w tym przedostawanie się substancji niebezpiecznych do środowiska.

Uwaga Nr 59 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowaną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stąd wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści - w części poświęconej wpływowi na wody powierzchniowe oraz podziemne: „w obrębie obszaru opracowania funkcjonuje sieć kanalizacyjna deszczowa i sanitarna, która winna skutecznie zabezpieczać wody podziemne przed ewentualnym zanieczyszczeniem”.

Wyjaśnienie – pełna treść zapisu prognozy w części poświęconej wpływowi na wody powierzchniowe oraz podziemne w pełni uzasadnia przyjęte w zmianie planu rozwiązania. Ustalenia prognozy w tym zakresie brzmią: „W obrębie obszaru opracowania funkcjonuje sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej, która winna skutecznie zabezpieczać wody podziemne i powierzchniowe przed ewentualnym zanieczyszczeniem. Ponadto projekt zmiany planu wyklucza lokalizację, w obrębie obszaru opracowania, różnorodnych instalacji i obiektów budowlanych, które mogą stanowić potencjalne zagrożenie dla czystości wód podziemnych i powierzchniowych oraz wód płynących w rezerwacie rzeki „Rawka”. Ponadto w pkt.VII prognozy poświęconej ocenie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru wskazano pozytywną stronę ustaleń zmiany planu poprzez wyeliminowanie budowy obiektów budowlanych, w których planowane jest wykorzystanie instalacji oraz samodzielnie występujące instalacje, które potencjalnie wpływają na zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w tym: do przetwarzania owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mlecznych, a także do uboju zwierząt, do odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji (spalarni) odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej, związanych z postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych, do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku, pakowania i puszkowania produktów roślinnych i zwierzęcych, do demontażu pojazdów, garbarni.

Uwaga Nr 60 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowaną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stąd wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści: „zachowanie funkcjonowania zakładów przemysłowo-usługowych w obrębie analizowanego obszaru, na dotychczasowych warunkach, nie będzie mieć wpływu na zdrowie ludzi pod warunkiem, iż utrzymane zostaną wymagania w zakresie zachowania odpowiedniego poziomu hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wyjaśnienie – pełna treść zapisu prognozy w części poświęconej wpływowi na warunki życia i zdrowie ludzi w pełni uzasadnia przyjęte w zmianie planu rozwiązania. Ustalenia prognozy w tym zakresie brzmią: „Ustalenia projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego odnoszą się nie tylko do środowiska przyrodniczego, ale odgrywają również znaczącą rolę w kształtowaniu środowiska życia człowieka oraz jakości jego życia.

W obrębie obszaru opracowania i jego bezpośrednim otoczeniu funkcjonują tereny o różnym sposobie zagospodarowania. Obok terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (w granicach obszaru opracowania zmiany planu) funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, a poza granicami opracowania – w bezpośrednim sąsiedztwie, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, zabudowa usługowa, z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i wychowania oraz zabudowa rolnicza. Najbardziej niekorzystne oddziaływania występują na styku terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz terenów mieszkaniowych. Są to uciążliwości z zakresu emisji zanieczyszczeń do powietrza (np. odczuwalne podczas i po awariach, w tym po pożarze zgromadzonych odpadów w obrębie obszaru opracowania), hałasu, odorów i rozprzestrzeniania się szkodliwych gryzoni i owadów związanych z przetwarzaniem, magazynowaniem i unieszkodliwianiem odpadów).

W celu wyeliminowania lub minimalizowania uciążliwości w projekcie zmiany planu zawarto szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, które w sposób bezpośredni i pośredni wpływają korzystnie na warunki życia i zdrowie ludzi. W projekcie zmiany planu zmieniono treść definicji pojęcia używanego przy ustaleniu przeznaczenia terenu „zabudowa produkcyjna, składy i magazyny”. W konsekwencji zmianie uległ katalog dozwolonych działań w terenach przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę. W terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów poprzez ustalenie projektu planu wprowadzono wykluczenie lokalizacji obiektów, które niosą znaczne uciążliwości dla pobliskiej zabudowy i stwarzają zagrożenie powstaniem znaczących szkód w środowisku.

Oczekiwanym rezultatem planowanych działań jest zagwarantowanie w terenach mieszkaniowych, terenach zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i wychowania, bezpieczeństwa, które są zagrożone szkodliwym oddziaływaniem prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej, w sytuacji awarii (produkcja, przetwarzanie materiałów niebezpiecznych, w tym wybuchowych, emisji substancji chemicznych) lub oddziaływaniem nie podlegającym normom przepisów prawa powszechnie obowiązującego (odory, pylenie, wabienie szkodliwych gryzoni i owadów stosowanymi przy prowadzonej działalności surowcami lub powstałymi odpadami).”

Uwaga Nr 61 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu nie koresponduje z założeniami II Polityki Ekologicznej Państwa przyjętej w czerwcu 2000 r. przez radę ministrów i Sejm RP w sierpniu 2001 r., w której przewidziano zwiększenie ilości przetwarzanych odpadów, budowę miejskich systemów preselekcji i recyklingu odpadów komunalnych.

Wyjaśnienie – wskazane przez składającego uwagę dokumenty nie są uwarunkowaniem opracowania planu miejscowego, w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga Nr 62 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu doprowadzi do likwidacji jednego z nielicznych miejsc na terenie miasta Skierniewice, gdzie istnieje możliwość prowadzenia działalności w zakresie gospodarowania odpadami.

Wyjaśnienie – ustalenia zmiany planu nie wywołują likwidacji zakładu, który może prowadzić działalność gospodarczą w zakresie i w granicach posiadanych decyzji i pozwoleń. Wprowadzenie zmiany planu nie wywołuje uchylecia obowiązujących decyzji/pozwoleń.

Uwaga Nr 63 – składający uwagę wskazuje, że projektowane zmiany planu prowadzą do likwidacji jedynych zakładów w regionie zajmujących się gospodarowaniem odpadów i ich odzyskiem.

Wyjaśnienie – ustalenia zmiany planu nie wywołują likwidacji zakładu, który może prowadzić działalność gospodarczą w zakresie i w granicach posiadanych decyzji i pozwoleń. Wprowadzenie zmiany planu nie wywołuje uchylecia obowiązujących decyzji/pozwoleń. Istotnym też jest, że składający uwagę nie reprezentuje jedynego w regionie zakładu, którego działalność związana jest z gospodarowaniem odpadów. Zakładów o takim profilu na terenie Skierniewic i w regionie funkcjonuje wiele.

Uwaga Nr 64 – składający uwagę wskazuje, że projekt planu narusza i w rzeczywistości uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami. Miasto jest związane wydanymi dotychczas decyzjami w zakresie gospodarki odpadami wydane przez Marszałka

Województwa Łódzkiego. Zmieniając plan zagospodarowania przestrzennego w sposób naruszający te decyzje, miasto Skierniewice narusza prawo.

Wyjaśnienie – wprowadzenie treści zmiany planu w życie nie narusza i nie uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami jak też nie wywołuje uchylecia obowiązujących decyzji/pozwoleń. Wprowadzenie zmiany planu nie wywołuje uchylecia obowiązujących decyzji/pozwoleń. Zakład, który może prowadzić działalność gospodarczą w zakresie i w granicach posiadanych decyzji i pozwoleń będzie ją prowadził w zakresie i czasie jakie określono w wydanych decyzjach.

Uwaga Nr 65 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu doprowadzi miasto Skierniewice do wzrostu kosztów gospodarowania odpadami, z uwagi na wzrost kosztów transportu odpadów do podmiotów spoza terenu miasta.

Wyjaśnienie – ustalenia zmiany planu nie ograniczają funkcjonowania zakładów w zakresie obecnych ilości przetwarzanych odpadów. Nie stwierdzono przy tym problemów w wykonywaniu obowiązków samorządu co do zabezpieczenia usuwania odpadów z terenu miasta. Stąd brak jest przesłanek do przyjęcia twierdzenia, składającego uwagę w tej części.

Uwaga Nr 66 – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może doprowadzić do znaczącego obciążenia budżetu miasta Skierniewice, co może utrudnić zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej; skutkiem zmiany planu będzie konieczność wypłaty odszkodowań o znacznej wysokości, z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

Wyjaśnienie – opracowana prognoza finansowa ustaleń planu wskazuje, że brak jest związku wartości nieruchomości z treścią planu miejscowego w terenach przeznaczonych dla szeroko rozumianej działalności gospodarczej. Stąd brak jest podstaw do przyjęcia odpowiedzialności finansowej samorządu z tytułu utraty wartości nieruchomości.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględnić.

Uwagi od Nr 67 do Nr 82 zawarte w piśmie:

– z dnia 10 marca 2016 r.,

– zgłaszający - adwokat Grzegorz Zaborowski, reprezentujący „FORECO” Spółkę z o.o. z/s w Raszynie, w kontekście zagospodarowania działek o numerach: nr ew. 126/80 i 126/81 w obrębie ewidencyjnym nr 18, położone przy ulicy Domarasiewicza 3/5 w Skierniewicach.

Uwaga Nr 67 – w ocenie składającego uwagę zmiana planu uniemożliwia prowadzenie na terenie działek objętych uwagą działalności gospodarowania odpadami, które było możliwe i wykonywane zgodnie z aktualnym brzmieniem § 4 ust.1 pkt 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki 126/80 i 126/81.

Wyjaśnienie – zmiana planu nie wywoła uchylecia istniejących decyzji administracyjnych. Prowadzenie działalności w oparciu o posiadane przez składającego uwagę decyzje/pozwolenia będzie możliwe. Zmiana planu nie wprowadzi też konieczności uzyskania nowych decyzji/pozwoleń, które umożliwiłyby prowadzenie obecnej działalności gospodarczej.

Uwaga Nr 68 – w ocenie składającego uwagę niezasadne jest kontynuowanie pracy nad projektem planu z uwagi na toczące się postępowanie sądowo-administracyjne, w przedmiocie nieważności uchwały Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2015 r., w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyjaśnienie – Wojewódzki Sąd Administracyjny odrzucił skargę m.in. składającego uwagę na uchwałę Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2015 r., w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania (postanowienie z dnia 29 stycznia 2016 r., sygn. Akt II SA/Łd 985/15). Złożenie zażalenia nie wstrzymuje procedury zmiany planu miejscowego. Jednocześnie nie wpłynęło postanowienie sądu w przedmiocie zawieszenia dalszej procedury zmiany planu miejscowego objętego ww. uchwałą.

Uwaga Nr 69 – składający uwagę wnosi o zaprzestanie procedowania nad aktualnym brzmieniem propozycji zmian miejscowego planu względnie o przeprowadzenie takich zmian do projektu, który umożliwi korzystającym z nieruchomości objętych planem zagospodarowania ich w sposób zgodny z przepisami prawa, a

w szczególności, umożliwić im korzystanie z nieruchomości poprzez prowadzenie na nich zakładu gospodarki odpadami zgodnie z wydanymi pozwoleniami.

Wyjaśnienie – wprowadzenie zmiany planu nie spowoduje uchylecia posiadanych przez zakład pozwoleń, które w zakresie działalności dotyczącej gospodarki odpadami wydane są na czas określony – do 2026 roku. W tym zakresie prowadzenie działalności będzie możliwe. Brak jest zatem przesłanek do wstrzymania procedury zmiany planu, jak też do wprowadzania zmian zapewniających korzystającym z nieruchomości możliwości prowadzenia zakładu gospodarki odpadami zgodnie z wydanymi pozwoleniami. Taka działalność będzie możliwa w zakresie posiadanych pozwoleń.

Uwaga Nr 70 – składający uwagę wskazuje, że jednoczesna procedura zmiany studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona przez organy miasta Skierniewice istotnie narusza normy prawne zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyjaśnienie – przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stanowią zakazu opracowania planu miejscowego/jego zmian w sytuacji, gdy prowadzona jest procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Stąd brak jest podstaw do uznania zgłoszonej uwagi.

Uwaga Nr 71 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez wadliwość analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Wyjaśnienie – analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego wykazała zgodność planowanej zmiany z ustaleniami studium na datę sporządzenia analizy, w szczególności w zakresie ograniczenia przeznaczenia terenu; wynika to z treści studium w brzmieniu: „szczegółowy katalog dozwolonej w danym terenie działalności gospodarczej będzie weryfikowany w planach miejscowych w zależności od szczegółowego rozpoznania uwarunkowań dla funkcjonowania określonego rodzaju działalności i możliwości spełnienia tych warunków, ...”.

Uwaga Nr 72 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez uchwalenie zmiany planu miejscowego w sposób niezgodny z art. 20 upzp, gdyż studium będące podstawą zmiany planu musi zostać uchwalone wcześniej.

Wyjaśnienie – zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Rozstrzygnięcie w tym zakresie nie może być dokonywane samodzielnie na etapie procedowania zmiany planu i będzie podjęte w chwili podejmowania decyzji o uchwaleniu zmiany planu miejscowego.

Uwaga Nr 73 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez ustalenie obowiązującego studium, które nie przewiduje ograniczeń w postaci wyłączenia ustalonych form działalności gospodarczej. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w takim kształcie jest niezgodna z obowiązującą wersją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Wyjaśnienie – w części studium poświęconej zmianom w strukturze terenów o funkcji techniczno-produkcyjnej (do której zaliczono również obszar funkcjonalny obejmujący obszar zmiany planu) dopuszcza się ograniczenia w zagospodarowaniu tych obszarów poprzez ustalenie, że „szczegółowy katalog dozwolonej w danym terenie działalności gospodarczej będzie weryfikowany w planach miejscowych w zależności od szczegółowego rozpoznania uwarunkowań dla funkcjonowania określonego rodzaju działalności i możliwości spełnienia tych warunków, ...”. Ustalenia zmiany planu są też zgodne z pozostałą treścią studium obowiązującego w chwili podejmowania decyzji w sprawie zmiany planu.

Uwaga Nr 74 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowaną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stąd wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści - w części poświęconej oddziaływaniu na świat roślinny i zwierzęcy: „należy przypuszczać, iż nowe regulacje w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów nie będą mieć znaczącego wpływu na jakość środowiska przyrodniczego i walorów estetycznych obszaru opracowania”.

Wyjaśnienie – w zakresie przywołanych w uwadze treści wyjaśnić należy, że pełna treść zapisu prognozy w części poświęconej oddziaływaniu na świat roślinny i zwierzęcy w pełni uzasadnia przyjęte w zmianie planu rozwiązania. Ustalenia prognozy w tym zakresie brzmią: „Należy przypuszczać, iż ze względu na znaczne

antropogeniczne przekształcenia obszaru opracowania, nowe regulacje w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów nie będą mieć znaczącego wpływu na jakość środowiska przyrodniczego i walorów estetycznych obszaru opracowania. Skutkiem zmiany planu będzie natomiast znaczne zwiększenie jakości życia i funkcjonowania terenów sąsiednich, w tym podlegających ochronie prawnej. Eliminacja zmianą planu szeregu urządzeń stosowanych w działalności gospodarczej eliminuje zagrożenia wynikające z ich awarii, w tym przedostawanie się substancji niebezpiecznych do środowiska.

Uwaga Nr 75 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowaną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stąd wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści - w części poświęconej wpływowi na wody powierzchniowe oraz podziemne: „w obrębie obszaru opracowania funkcjonuje sieć kanalizacyjna deszczowa i sanitarna, która winna skutecznie zabezpieczać wody podziemne przed ewentualnym zanieczyszczeniem”.

Wyjaśnienie – pełna treść zapisu prognozy w części poświęconej wpływowi na wody powierzchniowe oraz podziemne w pełni uzasadnia przyjęte w zmianie planu rozwiązania. Ustalenia prognozy w tym zakresie brzmią: „W obrębie obszaru opracowania funkcjonuje sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej, która winna skutecznie zabezpieczać wody podziemne i powierzchniowe przed ewentualnym zanieczyszczeniem. Ponadto projekt zmiany planu wyklucza lokalizację, w obrębie obszaru opracowania, różnorodnych instalacji i obiektów budowlanych, które mogą stanowić potencjalne zagrożenie dla czystości wód podziemnych i powierzchniowych oraz wód płynących w rezerwacie rzeki „Rawka”. Ponadto w pkt.VII prognozy poświęconej ocenie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru wskazano pozytywną stronę ustaleń zmiany planu poprzez wyeliminowanie budowy obiektów budowlanych, w których planowane jest wykorzystanie instalacji oraz samodzielnie występujące instalacje, które potencjalnie wpływają na zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w tym: do przetwarzania owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mlecznych, a także do uboju zwierząt, do odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji (spalarni) odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej, związanych z postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych, do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku, pakowania i puszkowania produktów roślinnych i zwierzęcych, do demontażu pojazdów, garbarni.

Uwaga Nr 76 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowaną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stąd wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści: „zachowanie funkcjonowania zakładów przemysłowo-usługowych w obrębie analizowanego obszaru, na dotychczasowych warunkach, nie będzie mieć wpływu na zdrowie ludzi pod warunkiem, iż utrzymane zostaną wymagania w zakresie zachowania odpowiedniego poziomu hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wyjaśnienie – pełna treść zapisu prognozy w części poświęconej wpływowi na warunki życia i zdrowie ludzi w pełni uzasadnia przyjęte w zmianie planu rozwiązania. Ustalenia prognozy w tym zakresie brzmią: „Ustalenia projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego odnoszą się nie tylko do środowiska przyrodniczego, ale odgrywają również znaczącą rolę w kształtowaniu środowiska życia człowieka oraz jakości jego życia. W obrębie obszaru opracowania i jego bezpośrednim otoczeniu funkcjonują tereny o różnym sposobie zagospodarowania. Obok terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (w granicach obszaru opracowania zmiany planu) funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, a poza granicami opracowania – w bezpośrednim sąsiedztwie, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, zabudowa usługowa, z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i wychowania oraz zabudowa rolnicza. Najbardziej niekorzystne oddziaływania występują na styku terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz terenów mieszkaniowych. Są to uciążliwości z zakresu emisji zanieczyszczeń do powietrza (np. odczuwalne podczas i po awariach, w tym po pożarze zgromadzonych odpadów w obrębie obszaru opracowania), hałasu, odorów i rozprzestrzeniania się szkodliwych gryzoni i owadów związanych z przetwarzaniem, magazynowaniem i unieszkodliwianiem odpadów).

W celu wyeliminowania lub minimalizowania uciążliwości w projekcie zmiany planu zawarto szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, które w sposób bezpośredni i pośredni wpływają korzystnie na warunki życia i zdrowie ludzi. W projekcie zmiany planu zmieniono treść definicji pojęcia używanego przy ustaleniu przeznaczenia terenu „zabudowa produkcyjna, składowiska i magazyny”. W konsekwencji zmianie uległ katalog dozwolonych działań w terenach przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę. W terenach zabudowy produkcyjnej, składowisk i magazynów poprzez ustalenie projektu planu wprowadzono wykluczenie lokalizacji obiektów, które niosą znaczne uciążliwości dla pobliskiej zabudowy i stwarzają zagrożenie powstaniem znaczących szkód w środowisku. Oczekiwanym rezultatem planowanych działań jest zagwarantowanie w terenach mieszkaniowych, terenach zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i wychowania, bezpieczeństwa, które są zagrożone szkodliwym oddziaływaniem prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej, w sytuacji awarii (produkcja, przetwarzanie materiałów niebezpiecznych, w tym wybuchowych, emisji substancji chemicznych) lub oddziaływaniem nie podlegającym normom przepisów prawa powszechnie obowiązującego (odory, pylenie, wabienie szkodliwych gryzoni i owadów stosowanymi przy prowadzonej działalności surowcami lub powstałymi odpadami).”

Uwaga Nr 77 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu nie koresponduje z założeniami II Polityki Ekologicznej Państwa przyjętej w czerwcu 2000 r. przez radę ministrów i Sejm RP w sierpniu 2001 r., w której przewidziano zwiększenie ilości przetwarzanych odpadów, budowę miejskich systemów preselekcji i recyklingu odpadów komunalnych.

Wyjaśnienie – wskazane przez składającego uwagę dokumenty nie są uwarunkowaniem opracowania planu miejscowego, w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga Nr 78 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu doprowadzi do likwidacji jednego z nielicznych miejsc na terenie miasta Skierniewice, gdzie istnieje możliwość prowadzenia działalności w zakresie gospodarowania odpadami.

Wyjaśnienie – ustalenia zmiany planu nie wywołują likwidacji zakładu, który może prowadzić działalność gospodarczą w zakresie i w granicach posiadanych decyzji i pozwoleń. Wprowadzenie zmiany planu nie wywołuje uchylecia obowiązujących decyzji/pozwoleń.

Uwaga Nr 79 – składający uwagę wskazuje, że projektowane zmiany planu prowadzą do likwidacji jedynych zakładów w regionie zajmujących się gospodarowaniem odpadów i ich odzyskiem.

Wyjaśnienie – ustalenia zmiany planu nie wywołują likwidacji zakładu, który może prowadzić działalność gospodarczą w zakresie i w granicach posiadanych decyzji i pozwoleń. Wprowadzenie zmiany planu nie wywołuje uchylecia obowiązujących decyzji/pozwoleń. Istotnym też jest, że składający uwagę nie reprezentuje jedynego w regionie zakładu, którego działalność związana jest z gospodarowaniem odpadów. Zakładów o takim profilu na terenie Skierniewic i w regionie funkcjonuje wiele.

Uwaga Nr 80 – składający uwagę wskazuje, że projekt planu narusza i w rzeczywistości uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami. Miasto jest związane wydanymi dotychczas decyzjami w zakresie gospodarki odpadami wydane przez Marszałka Województwa Łódzkiego. Zmieniając plan zagospodarowania przestrzennego w sposób naruszający te decyzje, miasto Skierniewice narusza prawo.

Wyjaśnienie – wprowadzenie treści zmiany planu w życie nie narusza i nie uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami jak też nie wywołuje uchylecia obowiązujących decyzji/pozwoleń. Wprowadzenie zmiany planu nie wywołuje uchylecia obowiązujących decyzji/pozwoleń. Zakład, który może prowadzić działalność gospodarczą w zakresie i w granicach posiadanych decyzji i pozwoleń będzie ją prowadził w zakresie i czasie jakie określono w wydanych decyzjach.

Uwaga Nr 81 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu doprowadzi miasto Skierniewice do wzrostu kosztów gospodarowania odpadami, z uwagi na wzrost kosztów transportu odpadów do podmiotów spoza terenu miasta.

Wyjaśnienie –ustalenia zmiany planu nie ograniczają funkcjonowania zakładów w zakresie obecnych ilości przetwarzanych odpadów. Nie stwierdzono przy tym problemów w wykonywaniu obowiązków samorządu co do zabezpieczenia usuwania odpadów z terenu miasta. Stąd brak jest przesłanek do przyjęcia twierdzenia, składającego uwagę w tej części.

Uwaga Nr 82 – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może doprowadzić do znaczącego obciążenia budżetu miasta Skierniewice, co może utrudnić zaspokajanie zbiorowych potrzeb

wspólnoty lokalnej; skutkiem zmiany planu będzie konieczność wypłaty odszkodowań o znacznej wysokości, z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

Wyjaśnienie – opracowana prognoza finansowa ustaleń planu wskazuje, że brak jest związku wartości nieruchomości z treścią planu miejscowego w terenach przeznaczonych dla szeroko rozumianej działalności gospodarczej. Stąd brak jest podstaw do przyjęcia odpowiedzialności finansowej samorządu z tytułu utraty wartości nieruchomości.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględnić.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, S.Domarasiewicza, Warszawską i Grabina,

W dniu 28 stycznia 2015 r. Rada Miasta Skierniewice podjęła uchwałę Nr IV/312015, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, S.Domarasiewicza, Warszawską i Grabina. Zmiana dotyczy części ogólnej planu uchwalonego w dniu 2 września 2011 r. (uchwała Rady Miasta Skierniewice Nr XV/112/11), w granicach pokrywających się z granicą obszaru planu – pomniejszona kopia rysunku planu w załączniku graficznym do uzasadnienia. Celem zmiany planu jest zmiana definicji pojęcia ujętego w ww. planie – „zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów”, użytego do ustalenia przeznaczenia jednego z terenów. Granice obszaru opracowania zmiany planu pokrywają się z granicą obszaru planu uchwalonego w 2011 r. (wymienionego powyżej). W granicach opracowania zmiany planu miejscowego dominuje zabudowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą (produkcyjno-usługową). W zachodniej części istnieje zwarty obszar rolny i leśny. We wschodnim pasie planu – wzdłuż ulicy S.Domarasiewicza znajdują się nieruchomości z budynkami usługowymi i mieszkalnymi. Całkowita powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 43,0 ha.

W wykonaniu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu opracowane zostało opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową skutków uchwalenia planu miejscowego.

Projekt zmiany planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zgodnie ze studium (oraz jego zmianą), teren, którego przeznaczenia dotyczy zmiana planu, znajduje się w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem 68PP, która stanowi obszar funkcjonalny wymagający przekształceń lub rehabilitacji istniejącej zabudowy. Jest to obszar predestynowany do utrzymania i rozwoju funkcji techniczno-produkcyjnej. Szczegółowy katalog dozwolonej w danym terenie działalności gospodarczej winien być weryfikowany w planach miejscowych w zależności od szczegółowego rozpoznania uwarunkowań dla funkcjonowania określonego rodzaju działalności i możliwości spełnienia tych warunków, także ze szczegółowego rozpoznania ograniczeń wynikających z zagospodarowania otoczenia i wymagań obowiązujących przepisów prawa. W realizacji zagospodarowania tego obszaru dopuszcza się ograniczenie w planie miejscowym rodzajów działalności, budowy obiektów budowlanych, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych lub korzystania w prowadzonej działalności z urządzeń i instalacji, które wywołują negatywne oddziaływanie na jakość życia w sąsiednich istniejących lub wskazanych w studium obszarach zabudowy mieszkaniowej, usługowej z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i wychowania oraz obszary chronione w oparciu o przepisy odrębne, i którego negatywne skutki nie są ograniczane przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Zgodnie z treścią studium 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, produktami i odpadami, stosowanymi i otrzymywanymi przy przetwarzaniu i produkcji produktów roślinnych i zwierzęcych. Do negatywnego oddziaływania wskazanego w studium zalicza się także skutki awarii w działalności związanej z materiałami wybuchowymi, promieniotwórczymi, produkcji i przetwarzania metali, włókna szklanego i azbestu oraz przerobu kopalin, a także odzysku, przetwarzania, magazynowania lub unieszkodliwiania odpadów, demontażu pojazdów, składowania złomu. Podstawą ustalania zakresu wyłączeń

dopuszczalnych form działalności oraz stosowania instalacji jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 18 stycznia 2016 r., poz. 71). Ustalenia zmiany planu nie zmieniają struktury przestrzennej oraz zasad i warunków zagospodarowanie ujętych we wskaźnikach i parametrach zabudowy.

Wszyscy prowadzący w obszarze planu działalność gospodarczą, po uchwaleniu zmiany planu miejscowego zachowują możliwość jej prowadzenia z zachowaniem posiadanych dotychczas decyzji/pozwoleń. Natomiast, poprzez wprowadzone ograniczenia wskazanych instalacji, ustalenia zmiany planu zmieniają sytuację możliwości korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z ich dotychczasowym przeznaczeniem. Wprowadzone wyłączenia zapewnią mieszkańcom sąsiednich osiedli właściwą jakość oraz poziom bezpieczeństwa użytkowania swoich nieruchomości.

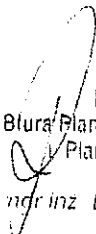
Opracowana prognoza finansowa skutków uchwalenia zmiany planu zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków z tytułu uchwalenia nowego planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych). W prognozie wykazano, że z uchwaleniem planu mogą wiązać się wydatki z budżetu Miasta dla realizacji potencjalnych zobowiązań z tytułu wypłaty odszkodowań wynikających z niemożliwości korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Jednakowoż wynik analizy nie wskazuje poziomu potencjalnych wydatków, uznając, że bez konkretnego wykazania rzeczywistej szkody, jaką mogą ponieść właściciele/użytkownicy rzeczy nieruchomości ustalenie takiego odszkodowania jest niemożliwe. Ponadto wyniki analizy finansowej wykazały, że odszkodowanie nie ma podstaw do skutecznego roszczenia odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości. Ponadto, że podstawą odszkodowania nie są utracone korzyści np. z tytułu podpisanych kontraktów produkcyjnych, nie mających potwierdzenia w posiadanych pozwoleniach/decyzjach. Nie stwierdzono też konieczności ponoszenia kosztów wynikających z ustaleń zmiany planu miejscowego w zakresie:

- nabycia gruntów dla realizacji celów publicznych;
- budowy/rozbudowy nowego układu komunikacyjnego;
- budowy sieci technicznych.

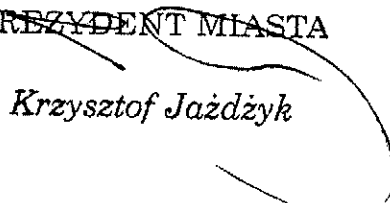
Nie przewiduje się też dochodów Miasta, z tytułu zmiany planu miejscowego, z uwagi na fakt, że nie ulegają zmianie powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych oraz wskaźniki zabudowy, mogące mieć wpływ na wielkość nowopowstałej zabudowy, a co za tym idzie wpływ z tytułu podatków od nieruchomości.

Projekt zmiany planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu. Pierwszy raz w okresie od 12 czerwca 2015 r. – 10 lipca 2015 r. W okresie tym – w dniu 29 czerwca 2015 r. zorganizowano dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do dnia 24 lipca 2015 r. zbierano uwagi do projektu planu. Uwagi które wpłynęły zostały rozstrzygnięte przez Prezydenta Miasta Skierniewice w dniu 11 sierpnia 2015 r. (uwag nie uwzględniono). Drugi raz projekt zmiany planu był wykładany do publicznego wglądu w okresie od 28 stycznia 2016 r. do 25 lutego 2016 r. W dniu 22 lutego 2016 r. zorganizowano dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 10 marca 2016 r. zbierano uwagi do projektu planu. Uwagi które wpłynęły zostały rozstrzygnięte przez Prezydenta Miasta Skierniewice w dniu 29 marca 2016 r. (uwag nie uwzględniono). Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych w okresie przeprowadzonych wyłożeń stanowi załącznik do uzasadnienia.

W związku z zakończeniem procedury zmiany planu miejscowego przedstawionego na wstępie, wnoszę o podjęcie uchwały w załączonym brzmieniu.


NACZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
Planowania Inwestycji
mgr inż. Danusz Boguszewski

PREZYDENT MIASTA


Krzysztof Jażdżyk

Załącznik
do uzasadnienia podjęcia uchwały
w sprawie zmiany
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - fragment miasta Skiermiewice położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, Domarasiewiczza, Warszawską i Grabina.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Propozycja rozstrzygnięcia
I. W zakresie uwag złożonych w okresie pierwszego wyłożenia (w okresie od 12 czerwca 2015 r. do 10 lipca 2015 r.)						
1.	22 lipca 2015 r.	Pani Teresa Zrobek - prezes Zarządu „O-PAL” Sp. z o.o..	<p>Uwaga Nr 1 – w prognozie oddziaływania na środowisko nie wykazano, że prowadzenie zakładu gospodarki odpadami niesie ze sobą znaczące uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi. Przystępując do zmiany planu, artykułując się zaś potrzebę wyeliminowania na obszarze planu tych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, które noszą znaczne uciążliwości dla pobliskiej zabudowy mieszkaniowej i stwarzają zagrożenie powstaniem znaczących szkód w środowisku. Wnioski z prognozy nie uzasadniają wyeliminowania tego typu działalności z obszaru objętego planem.</p> <p>Uwaga Nr 2 – projekt zmiany planu negatywnie wpływa na sferę materialno-prawną Spółki O-PAL”. Spółka prowadzi działalność gospodarczą w zakresie gospodarki</p>	działki nr: 126/67, 126/69 i 126/70, w obrębie ewidencyjnym nr 18, w Skiermiewicach	<p>§4 ust.1 pkt 11 otrzymuje brzmienie: „11) zabudowie produkcyjnej, składach i magazynach, oznaczonej symbolem „P” - należy rozumieć działalność ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej i magazyn-nowskładowej (z wyłączeniem obiektów elektrowni wiatrowej, obiektów biogazowni rolniczej oraz obiektów stu-żących działalności z zakresu gospo-darowania odpadami oraz magazyn-nowania odpadów nie będących wstępnym magazynowaniem przez ich wytwórcę), baz transportu samocho-dowego, warsztatów remontowych – z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami, pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, dojazdami, miejscami po-</p>	nie uwzględnić
						nie uwzględnić

			<p>odpadami. Działalność ta, w znacznej mierze, oparta jest o długoterminowe kontrakty pozyskane w drodze przetargu, obwarowane wysokimi karami umownymi. Uchwalenie zmiany planu uniemożliwi realizację tych kontraktów, a tym samym spółka będzie zmuszona zapłacić ciążące na niej kary umowne. ... projekt zmiany planu w sposób dowolny i arbitralny zmienia i przeznaczenie nieruchomości, przekraczając granice władztwa planistycznego. Ingeruje w prawo własności, czego skutkiem jest pozbawienie właściciela nieruchomości prawa do „zagospodarowania nieruchomości w sposób nie naruszający chronionego prawem interesu publicznego”.</p> <p>Uwaga Nr 3 - projekt zmiany planu jest sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice</p>	<p>stojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią.”</p>	nie uwzględnić	
2.	24.07.2015r.	<p>Adwokat Grzegorz Zaborowski, reprezentujący "MAX-TECH" Spółkę z o.o. z siedzibą w Warszawie, w kontakcie zagospodarowania</p>	<p>Uwaga Nr 4 – składający uwagę wskazuje naruszenie przez projekt zmiany planu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice</p> <p>Uwaga Nr 5 – w ocenie składającego uwagę, ustalenia aktualnie obowiązującego planu, odnoszące się do terenów wyróżnionych literą „P” i opisane jako „zabudowa produkcyjna, składy i magazyny” obejmują również działalność w zakresie gospodarki odpadami. Taka interpretacja przeznaczenia terenów o symbolu „P” jest przyjętą praktyką organów na terenie całego kraju.</p>	<p>działki o numerach: 126/85, 126/86, 126/77, 126/78, 126/79, w obrębie ewidencyjnym nr 18, w Skierniewicach</p>	<p>j/w</p>	nie uwzględnić

nie uwzględnić

<p>Uwaga Nr 6 – w ocenie składającego uwagę, sporządzona do projektu zmiany planu „Prognoza oddziaływania na środowisko” nie wskazała na żadną okoliczność, która narzucałaby konieczność ograniczenia wykorzystania obszaru objętego zmianą planu na cele związane z gospodarką odpadami.</p>			nie uwzględnić
<p>Uwaga Nr 7 – do projektu zmiany planu nie została przedłożona analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia takiej zmiany, także stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, oraz przygotowania materiałów geodezyjnych do opracowania planu – co wobec treści art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyni wadliwym projekt zmiany planu.</p>			nie uwzględnić
<p>Uwaga Nr 8 – w Biuletynie Informacji Publicznej nie zostały opublikowane uzgodnienia projektu zmiany planu dokonane z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.</p>			nie uwzględnić
<p>Uwaga Nr 9 – ustalenia projektu zmiany planu pozostają w sprzeczności z podstawowymi zadaniami, spoczywającymi na organach administracji publicznej w zakresie gospodarki odpadami. Eliminacja zakładów przetwarzających odpady, których ilość wzrasta z każdym rokiem, może doprowadzić do katastrofalnej w skutkach sytuacji i degradacji środowiska na obszarze miasta. Zakłady</p>			nie uwzględnić

<p>funkcjonujące na obszarze planu działają na podstawie pozwoleń, wydanych w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa (w tym, na podstawie decyzji uzyskanej od Prezydenta Miasta Skierniewice), także w zgodzie z poli-tyką odpadową zapisaną w „Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Skierniewice”.</p>	<p>Uwaga Nr 10 – Prezydent Miasta Skierniewice, nierówno wobec przepisów prawa, traktuje podmioty podejmujące działalność gospodarczą na obszarze objętym zmianą planu. Zarzut odnosi się do zwolnienia Spółek: „Topsil Global” sp.z o.o., „THERMICA” sp. z o. o. z obowiązków procedury przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiska, w sytuacji gdy spółki: „FORECO” i „O-Pal” musiały taką procedurę prowadzić.</p>	<p>Uwaga Nr 11 – wyeliminowanie na obszarze planu lokalizacji zakładów działających w sferze gospodarki odpadami nie wyklucza możliwości zlokalizowania innego rodzaju zakładów, których funkcjonowanie może oddziaływać na środowisko w stopniu większym niż w stanie istniejącym.</p>	<p>Uwaga Nr 12 – nie jest wykluczone, że wobec strat wynikłych ze zmiany planu, podmioty prowadzące działalność w sferze gospodarki odpadami wystąpią z roszczeniem wobec Miasta o zrekompensowanie tych strat. Projekt zmiany planu wprowadza niezasadnie ograniczenia własności i swobody prowadzonej działalności gospodarczej.</p>	nie uwzględnic
				nie uwzględnic
				nie uwzględnic

3.	24.07.2015r.	<p>Adwokat Grzegorz Zaborowski reprezentujący "FORECO" Spółkę z o.o. z siedzibą w Raszynie, w kontekście zagospodarowania</p>	<p>Uwaga Nr 13 – składający uwagę wskazuje naruszenie przez projekt zmiany planu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.</p> <p>Uwaga Nr 14 – w ocenie składającego uwagę, ustalenia aktualnie obowiązującego planu, odnoszące się do terenów wyróżnionych literą „P” i opisane jako "zabudowa produkcyjna, składy i magazyny" obejmują również działalność w zakresie gospodarki odpadami. Taka interpretacja przeznaczenia terenów o symbolu „P” jest przyjętą praktyką organów na terenie całego kraju.</p> <p>Uwaga Nr 15 – w ocenie składającego uwagę, sporządzona do projektu zmiany planu „Prognoza oddziaływania na środowisko” nie wskazała na żadną okoliczność, która narzucałaby konieczność ograniczenia wykorzystania obszaru objętego zmianą planu na cele związane z gospodarką odpadami.</p> <p>Uwaga Nr 16 – do projektu zmiany planu nie została przedłożona analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia takiej zmiany, także stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, oraz przygotowania materiałów geodezyjnych do opracowania planu – co wobec treści art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyni wadliwym projekt zmiany planu.</p>	<p>działki o numerach: 126/85, 126/86, 126/77, 126/78, 126/79, 126/80 i 126/81, w obrębie ewidencyjnym nr 18, w Skierniewicach</p>	j/w	nie uwzględnić
						nie uwzględnić
						nie uwzględnić
						nie uwzględnić

		<p>Uwaga Nr 17 – w Biuletynie Informacji Publicznej nie zostały opublikowane uzgodnienia projektu zmiany planu dokonane z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Dokumenty te również nie zostały udostępnione na wyraźne żądanie pracownika spółki „FORECO”.</p> <p>Uwaga Nr 18 – ustalenia projektu zmiany planu pozostają w sprzeczności z podstawowymi zadaniami, spoczywającymi na organach administracji publicznej w zakresie gospodarki odpadami. Eliminacja zakładów przetwarzających odpady, których ilość wzrasta z każdym rokiem, może doprowadzić do katastrofalnej w skutkach sytuacji i degradacji środowiska na obszarze miasta. Zakłady funkcjonujące na obszarze planu działają na podstawie pozwoleń, wydanych w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa (w tym, na podstawie decyzji uzyskanej od Prezydenta Miasta Skierniewice), także w zgodzie z polityką odpadową zapisaną w „Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Skierniewice”.</p> <p>Uwaga Nr 19 – Prezydent Miasta Skierniewice, nierównno wobec przepisów prawa, traktuje podmioty podejmujące działalność gospodarczą na obszarze objętym zmianą planu. Zarzut odnosi się do zwolnienia Spółek: „Topsil Global” sp.z o.o., „THERMICA” sp.z o.o. z obowiązku procedury przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiska, w sytuacji gdy spółki: „FORECO” i</p>		nie uwzględnić
		<p>Uwaga Nr 18 – ustalenia projektu zmiany planu pozostają w sprzeczności z podstawowymi zadaniami, spoczywającymi na organach administracji publicznej w zakresie gospodarki odpadami. Eliminacja zakładów przetwarzających odpady, których ilość wzrasta z każdym rokiem, może doprowadzić do katastrofalnej w skutkach sytuacji i degradacji środowiska na obszarze miasta. Zakłady funkcjonujące na obszarze planu działają na podstawie pozwoleń, wydanych w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa (w tym, na podstawie decyzji uzyskanej od Prezydenta Miasta Skierniewice), także w zgodzie z polityką odpadową zapisaną w „Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Skierniewice”.</p> <p>Uwaga Nr 19 – Prezydent Miasta Skierniewice, nierównno wobec przepisów prawa, traktuje podmioty podejmujące działalność gospodarczą na obszarze objętym zmianą planu. Zarzut odnosi się do zwolnienia Spółek: „Topsil Global” sp.z o.o., „THERMICA” sp.z o.o. z obowiązku procedury przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiska, w sytuacji gdy spółki: „FORECO” i</p>		nie uwzględnić
		<p>Uwaga Nr 18 – ustalenia projektu zmiany planu pozostają w sprzeczności z podstawowymi zadaniami, spoczywającymi na organach administracji publicznej w zakresie gospodarki odpadami. Eliminacja zakładów przetwarzających odpady, których ilość wzrasta z każdym rokiem, może doprowadzić do katastrofalnej w skutkach sytuacji i degradacji środowiska na obszarze miasta. Zakłady funkcjonujące na obszarze planu działają na podstawie pozwoleń, wydanych w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa (w tym, na podstawie decyzji uzyskanej od Prezydenta Miasta Skierniewice), także w zgodzie z polityką odpadową zapisaną w „Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Skierniewice”.</p> <p>Uwaga Nr 19 – Prezydent Miasta Skierniewice, nierównno wobec przepisów prawa, traktuje podmioty podejmujące działalność gospodarczą na obszarze objętym zmianą planu. Zarzut odnosi się do zwolnienia Spółek: „Topsil Global” sp.z o.o., „THERMICA” sp.z o.o. z obowiązku procedury przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiska, w sytuacji gdy spółki: „FORECO” i</p>		nie uwzględnić

					nie uwzględnic
				„O-pal” musiały taką procedurę prowadzić Uwaga Nr 20 – wyeliminowanie na obszarze planu lokalizacji zakładów działających w sferze gospodarki odpadami nie wyklucza możliwości zlokalizowania innego rodzaju zakładów, których funkcjonowanie może oddziaływać na środowisko w stopniu większym niż w stanie istniejącym. Uwaga Nr 21 – nie jest wykluczone, że wobec strat wynikłych ze zmiany planu, podmioty prowadzące działalność w sferze gospodarki odpadami wystąpią z roszczeniem wobec Miasta o zrekompensowanie tych strat. Projekt zmiany planu wprowadza niezasadnie ograniczenia własności i swobody prowadzonej działalności gospodarczej.	nie uwzględnic
4.	24.07.2015r.	Adwokat Grzegorz Zaborowski reprezentujący „MAXIMUM” Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie,	Uwaga Nr 22 – składający uwagę wskazuje naruszenie przez projekt zmiany planu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Uwaga Nr 23 – w ocenie składającego uwagę, ustalenia aktualnie obowiązującego planu, odnoszące się do terenów wyróżnionych literą „P” i opisane jako „zabudowa produkcyjna, składy i magazyny” obejmują również działalność w zakresie gospodarki odpadami. Taka interpretacja przeznaczenia terenów o symbolu „P” jest przyjętą praktyką organów na terenie całego kraju.	działki o numerach: 126/80 i 126/81, w obrębie ewidencyjnym nr 18, w Skierniewicach	nie uwzględnic
			Uwaga Nr 24 – w ocenie		nie uwzględnic

	<p>składającego uwagę, sporządzona do projektu zmiany planu „Prognoza oddziaływania na środowisko” nie wskazała na żadną okoliczność, która narzuciłaby i konieczność ograniczenia wykorzystania obszaru objętego zmianą planu na cele związane z gospodarką odpadami.</p> <p>Uwaga Nr 25 – do projektu zmiany planu nie została przedłożona analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia takiej zmiany, także stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, oraz przygotowania materiałów Geodezyjnych do opracowania planu – co wobec treści art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyni wadliwym projekt zmiany planu.</p>	nie uwzględnić
		nie uwzględnić
	<p>Uwaga Nr 26 – w Biuletynie Informacji Publicznej nie zostały opublikowane uzgodnienia projektu zmiany planu dokonane z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Dokumenty te również nie zostały udostępnione na wyraźne żądanie pracownika spółki „FORECO”.</p>	nie uwzględnić
	<p>Uwaga Nr 27 – ustalenia projektu zmiany planu pozostają w sprzeczności z podstawowymi zadaniami, spoczywającymi na organach administracji publicznej w zakresie gospodarki odpadami. Eliminacja zakładów przetwarzających odpady, których ilość wzrasta z każdym rokiem, może doprowadzić do katastrofalnej w skutkach sytuacji i degradacji środowiska na obszarze miasta. Zakłady</p>	nie uwzględnić

	funkcjonującą na obszarze planu działającą na podstawie pozwoleń, wydanych w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa (w tym, na podstawie decyzji uzyskanej od Prezydenta Miasta Skierniewice), także w zgodzie z polityką odpadową zapisaną w „Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Skierniewice”			nie uwzględnić
	Uwaga Nr 28 – Prezydent Miasta Skierniewice, nierówno wobec przepisów prawa, traktuje podmioty podejmujące działalność gospodarczą na obszarze objętym zmianą planu. Zarzut odnosi się do zwolnienia Spółek: „Topsil Global” sp.z o.o., „THERMICA” sp.z o.o. z obowiązku procedury przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiska, w sytuacji gdy spółki: „FORECO” i „OPal” musiały taką procedurę prowadzić.			nie uwzględnić
	Uwaga Nr 29 – wyeliminowanie na obszarze planu lokalizacji zakładów działających w sferze gospodarki odpadami nie wyklucza możliwości zlokalizowania innego rodzaju zakładów, których funkcjonowanie może oddziaływać na środowisko w stopniu większym niż w stanie istniejącym.			nie uwzględnić
	Uwaga Nr 30 – nie jest wykluczone, że wobec strat wynikłych ze zmiany planu, podmioty prowadzące działalność w sferze gospodarki odpadami wystąpią z roszczeniem wobec Miasta o zrekompensowanie tych strat. Projekt zmiany planu wprowadza niezasadnie ograniczenia własności i swobody prowadzonej działalności gospodarczej.			nie uwzględnić

5.	09.03.2016	BESTAL Grazyna Beška, ul. Domara- siewicza 3/5 96-100 Skierniewice	Uwaga Nr 31 - sprzeciw wobec jakimkolwiek zmianom, w szcze- gółności ograniczeniom w zakresie hałasu, zapylenia i wibracji powstałej przy jednostajnej i długotrwałej pracy urządzeń technicznych w produkcji i przetwarzaniu metali i ich maga- zynowania, jak też składowania pozostalego poprodukcyjnego złomu	(w okresie od 28 stycznia 2016 r. do 25 lutego 2016 r.) Obszar zmiany planu	<p>§4 ust.1 pkt 11 otrzymuje brzmienie- nie uwzględnic</p> <p>„11) <i>zabudowie produkcyjnej;</i> składach i magazynach, oznaczonej symbolem „P” - należy rozumieć działania na obszarze wymagającym przekształceń istniejącej zabudowy, polegające na utrzymaniu samo- dzielnie funkcjonujących instalacji, obiektów budowlanych, zmianie ich sposobu użytkowania oraz realizacji nowych samodzielnie funkcjonują- jących instalacji, budo-wie obiektów budo-wlanych, które służą działa- lności produkcyjnej, magazynowo- składowej, baz transportu samo- chodowego, warsztatów remonto- wych, z nie- zbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomie- szczeniami, w szczególności techni- cznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, doja- zdami, miejscami postojowymi dla samochołów, infrastrukturą techni- czną, elementami malej architektury i zieleni, z wyłączeniem realizacji sa- modzielnie funkcjonujących insta- lacji, zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych oraz budowy obiektów budowlanych, w których wykorzystane mają być instalacje:</p> <p>a) do wyrobu, unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybu- chowych oraz odpadów wydo- bywczycy,</p> <p>b) związane z postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywa- nia odpadów promieniotwórczych,</p> <p>c) do pierwotnego i wtórnego wytopu surówki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewa- nia stali,</p> <p>d) do prażenia lub spiekania rud że-</p>
----	------------	---	---	--	--

- laza, rud metali, w tym rudy siarczkowej,
- e) do pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud, koncentratów lub produktów z odzysku,
- f) do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
- g) do obróbki metali żelaznych w kuźni, odlewni, walcowni oraz do nakładania powłok meta-licznych,
- h) do produkcji, przetwarzania włókna szklanego, azbestu oraz produktów zawierających włókno szklane lub azbest,
- i) do przerobu kopalni,
- j) do przetwarzania owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, a także do uboju zwierząt,
- k) do pakowania i puszkania produktów roślinnych lub zwierzęcych,
- l) do produkcji mas bitumicznych oraz paliw z produktów roślinnych,
- m) do odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji (spalarni) odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej,
- n) do wytłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
- o) do składowania materiałów sypkich poza silosami lub budynkami,
- p) do brykietowania poza budynkami oraz składowania paliw kopalnych poza budynkami,
- r) dla stacji demontażu pojazdów oraz punktów do zbierania i przetądunku odpadów, w tym złomu,

6.	09.03.2016	BEFSTAL SPÓŁKA Z O.O. ul. Domarasi- wicza 3/5 96-100 Skiermiewice	Uwaga Nr 32 - sprzeciw wobec jakiegokolwiek zmianom, w szczególności ograniczeniom w zakresie hałasu, zapylenia i wibracji powstałej przy jednostajnej i długotrwałej pracy urządzeń technicznych w produkcji i przetwarzaniu metali i ich magazynowania, jak też składowania pozostałego poprodukcyjnego złomu	Obszar zmiany planu	s) dla biogazowni, elektrowni wiatrowych, garbarni, koksowni, tartaków i stolarni j/w	nie uwzględnić
7.	10.03.2016r.	O-PAL sp. z o.o. ul. Warszawska 1c 96-100 Skiermiewice	Uwaga Nr 33 – składająca uwagę spółka kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego polegające na zmianie brzmienia § 4 ust.1 pkt.11, uchwały nr XV/112/11 Rady Miasta Skiermiewice z dnia 2 września 2011 r. Składający przywołał brzmienie kwestionowanego zapisu – <u>poniższa treść stanowi cytat złożonej uwagi: „Zgodnie z brzmieniem kwestionowanego zapisu pojęciu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych symbolem „P” – nadano nową treść, przez którą aktualnie należy rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej i magazynowo-składowe (z: wyłączeniem obiektów elektrowni wiatrowej, obiektów biogazowni rolniczej oraz obiektów służących działalności z zakresu gospodarowania odpadami oraz obiektów służących działalności z zakresu gospodarowania odpadami oraz magazynowania odpadów nie będącego wstępnym magazynowaniem przez ich wytwórcę), baz transportu samochodowego, wa-</u>	Działki nr ew. 126/67, 126/69, 126/70 w obszarze oznaczonym w projekcie zmian-ny planu symbolem „P” tj. teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	j/w	nie uwzględnić

		<p>rsztatów remontowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią.</p> <p>Uwaga Nr 34 – składający uwagę spółka wnosi dokonanie zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, aby umożliwić właścicielom nieruchomości ich zagospodarowanie w sposób zgodny z przepisami prawa, a w szczególności, umożliwić im kontynuowanie dotychczasowego zagospodarowania nieruchomości poprzez prowadzenie na nich zakładu gospodarki odpadami zgodnie z wydanym pozwoleniem.</p>	nie uwzględnić	
8.	10.03.2016 r.	<p>Adwokat Grzegorz Zaborowski reprezentujący "MAXIMUM" Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie, w kontekście zagospodarowania.</p>	<p>Uwaga Nr 35 – w ocenie składającego uwagę zmiana planu uniemożliwia prowadzenie na terenie działek objętych uwagą działalności gospodarowania odpadami, które było możliwe i wykonywane zgodnie z aktualnym brzmieniem § 4 ust.1 pkt 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki 126/80 i 126/81.</p> <p>Uwaga Nr 36 – w ocenie składającego uwagę niezasadne jest kontynuowanie pracy nad projektem planu z uwagi na tożące się postępowanie sądowo-administracyjne, w przedmiocie nieważności uchwały Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2015 r., w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	<p>j/w</p> <p>nie uwzględnić</p>
		<p>działki o numerach: 126/80 i 126/81 w obrębie ewidencyjnym nr 18, w Skierniewicach</p>	nie uwzględnić	

		<p>Uwaga Nr 37 – składający uwagę wnosi o zaprzestanie procedowania nad aktualnym brzmieniem propozycji zmian miejscowego planu względnie o przeprowadzenie takich zmian do projektu, który umożliwi korzystającym z nieruchomości objętych planem zagospodarowania ich w sposób zgodny z przepisami prawa, a w szczególności, umożliwić im korzystanie z nieruchomości poprzez prowadzenie na nich zakładu gospodarki odpadami zgodnie z wydanymi pozwoleniami.</p>		nie uwzględnić
		<p>Uwaga Nr 38 – składający uwagę wskazuje, że jednoczesna procedura zmiany studium i miejscowego planu zagospodarowania przestirzennego przeprowadzona przez organy miasta Skierniewice istotnie narusza normy prawne zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>		nie uwzględnić
		<p>Uwaga Nr 39 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez wadliwość analizy dotyczącej zasadności i przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.</p>		nie uwzględnić
		<p>Uwaga Nr 40 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez uchwalenie zmiany planu miejscowego w sposób niezgodny z art. 20 upzp, gdyż studium będące podstawą zmiany planu musi zostać uchwalone wcześniej.</p>		nie uwzględnić

nie uwzględnic		<p>Uwaga Nr 41 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez ustalenia obowiązującego studium, które nie przewiduje ograniczeń w postaci wyłączenia ustalonych form działalności gospodarczej. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w takim kształcie jest niezgodna z obowiązującą wersją studium uwzględniającą kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.</p>	
nie uwzględnic		<p>Uwaga Nr 42 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowaną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stąd wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści - w części poświęconej oddziaływaniu na świat roślinny i zwierzęcy: „należy przypuszczać, iż nowe regulacje w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów nie będą mieć znaczącego wpływu na jakość środowiska przyrodniczego i walorów estetycznych obszaru opracowania”.</p>	
nie uwzględnic		<p>Uwaga Nr 43 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowaną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi;</p>	

	<p>stać wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia w treści prognozy. poprzez użycie zapisów w prognozie o treści - w części poświęconej wpływowi na wody powierzchniowe oraz podziemne: „w obrębie obszaru opracowania funkcjonuje sieć kanalizacyjna deszczowa i sanitarna, która winna skutecznie zabezpieczać wody podziemne przed ewentualnym zanieczyszczeniem”.</p>	nie uwzględnić
	<p>Uwaga Nr 44 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowaną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stać wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia! w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści: „zachowanie funkcjonowania zakładów przemysłowo-usługowych w obrębie analizowanego obszaru, na dotychczasowych warunkach, nie będzie mieć wpływu na zdrowie ludzi pod warunkiem, iż utrzymane zostaną wymagania w zakresie zachowania odpowiedniego poziomu hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>	nie uwzględnić
	<p>Uwaga Nr 45 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu nie koresponduje z założeniami II Polityki Ekologicznej Państwa przyjętej w czerwcu 2000 r. przez radę ministrów i Sejm RP w sierpniu 2001 r., w której przewidziano zwiększenie ilości przetwarzanych odpadów, budowę miejskich</p>	nie uwzględnić

	<p>systemów preselekcji i recyklingu odpadów komunalnych.</p> <p>Uwaga Nr 46 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu doprowadzi do likwidacji jednego z nielicznych miejsc na terenie miasta Skierniewice, gdzie istnieje możliwość prowadzenia działalności w zakresie gospodarowania odpadami.</p>			nie uwzględnić
	<p>Uwaga Nr 47 – składający uwagę wskazuje, że projektowane zmiany planu prowadzą do likwidacji jedynych zakładów w regionie zajmujących się gospodarowaniem odpadów i ich odzyskiem.</p>			nie uwzględnić
	<p>Uwaga Nr 48 – składający uwagę wskazuje, że projekt planu narusza i w rzeczywistości uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami. Miasto jest związane wydanymi dotychczas decyzjami w zakresie gospodarki odpadami wydane przez Marszałka Województwa Łódzkiego. Zmieniając plan zagospodarowania przestrzennego w sposób naruszający te decyzje, miasto Skierniewice narusza prawo.</p>			nie uwzględnić
	<p>Uwaga Nr 49 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu doprowadzi miasto Skierniewice do wzrostu kosztów gospodarowania odpadami, z uwagi na wzrost kosztów transportu odpadów do podmiotów spoza terenu miasta projektowana</p>			nie uwzględnić
	<p>Uwaga Nr 50 – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może doprowadzić do znaczącego obciążenia budżetu</p>			nie uwzględnić

		<p>miasta Skierniewiec, co może utrudnić zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej; skutkiem zmiany planu będzie konieczność wypłaty odszkodowań o znacznej wysokości, z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.</p>		
9.	10.03.2016 r.	<p>Adwokat Grzegorz Zaborowski, reprezentujący „MAX-TECH” Spółkę z o.o. z/s w Warszawie,</p>	<p>Uwaga Nr 51 – w ocenie składającego uwagę zmiana planu uniemożliwia prowadzenie na terenie działek objętych uwagą działalności gospodarowania odpadami, które było możliwe i wykonywane zgodnie z aktualnym brzmieniem § 4 ust.1 pkt 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki 126/80 i 126/81.</p> <p>Uwaga Nr 52 – w ocenie składającego uwagę niezasadne jest kontynuowanie pracy nad projektem planu z uwagi na tożące się postępowanie sądowo-administracyjne, w przedmiocie nieważności uchwały Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2015 r., w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Uwaga Nr 53 – składający uwagę wnosi o zaprzestanie procedowania nad aktualnym brzmieniem propozycji zmian miejscowego planu względnie o przeprowadzenie takich zmian do projektu, który umożliwi korzystającym z nieruchomości objętych planem zagospodarowania ich w sposób zgodny z przepisami prawa, a szczególności, umożliwić im korzystanie z nieruchomości poprzez prowadzenie na nich zakładu gospodarki odpadami zgodnie z wydanymi pozwoleniami.</p>	działki o numerach ew. 126/80 i 126/81 w obrębie ewidencyjnym nr 18, w Skierniewicach
	j/w			nie uwzględnić
				nie uwzględnić
				nie uwzględnić

<p>Uwaga Nr 54 – składający uwagę wskazuje, że jednoczesna procedura zmiany studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona przez organy miasta Skierniewice, istotnie narusza normy prawne zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>			nie uwzględnić
<p>Uwaga Nr 55 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez wadliwość analizy Dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.</p>			nie uwzględnić
<p>Uwaga Nr 56 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez uchwalenie zmiany planu miejscowego w sposób niezgodny z art. 20 upzp, gdyż studium będące podstawą zmiany planu musi zostać uchwalone wcześniej.</p>			nie uwzględnić
<p>Uwaga Nr 57 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez ustalenia obowiązującego studium, które nie przewiduje ograniczeń w postaci wyłączenia ustalonych form działalności gospodarczej. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w takim kształcie jest niezgodna z obowiązującą wersją studium uwzględniającą kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.</p>			nie uwzględnić

nie uwzględnić		<p>Uwaga Nr 63 – składający uwagę wskazuje, że projektowane zmiany planu prowadzą do likwidacji jedynych zakładów w regionie zajmujących się gospodarowaniem odpadów i ich odzyskiem.</p> <p>Uwaga Nr 64 – składający uwagę wskazuje, że projekt planu narusza i w rzeczywistości uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami. Miasto jest związane wydanymi dotychczas decyzjami w zakresie gospodarki odpadami wydane przez Marszałka Województwa Łódzkiego. Zmieniając plan zagospodarowania przestrzennego w sposób naruszający te decyzje, miasto Skierniewice narusza prawo.</p>		nie uwzględnić
nie uwzględnić		<p>Uwaga Nr 65 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu doprowadzi miasto Skierniewice do wzrostu kosztów gospodarowania odpadami, z uwagi na wzrost kosztów transportu odpadów do podmiotów spoza terenu miasta projektowana</p>		nie uwzględnić
nie uwzględnić		<p>Uwaga Nr 66 – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może doprowadzić do znaczącego obciążenia budżetu miasta Skierniewice, co może utrudnić zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej; skutkiem zmiany planu będzie konieczność wypłaty odszkodowań o znacznej wysokości, z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.</p>		nie uwzględnić
10.	10.03.2016 r.	Adwokat Grzegorz Zaborowski, reprezentujący „FORECO” Spółkę	<p>Uwaga Nr 67 – w ocenie składającego uwagę zmiana planu uniemożliwia prowadzenie na terenie</p>	działki o nr ew.: 126/80 i 126/81 w obrębie ewidencyjnym

nie uwzględnic			<p>Uwaga Nr 60 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowaną na jego potrzeby prognozą oddziaływan na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stąd wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują ugasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści: „zachowanie funkcjonowania zakładów przemysłowo-usługowych w obrębie analizowanego obszaru, na dotychczasowych warunkach, nie będzie mieć wpływu na zdrowie ludzi pod warunkiem, iż utrzymane zostaną wymagania w zakresie zachowania odpowiedniego poziomu hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>	nie uwzględnic
nie uwzględnic			<p>Uwaga Nr 61 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu nie koresponduje z założeniami II Polityki Ekologicznej Państwa przyjętej w czerwcu 2000 r. przez radę ministrów i Sejm RP w sierpniu 2001 r., w której przewidziano zwiększenie ilości przetwarzanych odpadów, budowę miejskich systemów preselekcji i recyklingu odpadów komunalnych.</p>	nie uwzględnic

		<p>Uwaga Nr 58 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowana na jego potrzeby prognozą oddziaływan na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stąd wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują ugasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści - w części poświęconej oddziaływaniu na świat roślinny i zwierzęcy: „należy przypuszczać, iż nowe regulacje w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów nie będą mieć znaczącego wpływu na jakość środowiska przyrodniczego i walorów estetycznych obszaru opracowania”.</p>	nie uwzględnić
		<p>Uwaga Nr 59 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowana na jego potrzeby prognozą oddziaływan na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stąd wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści - w części poświęconej wpływowi na wody powierzchniowe oraz podziemne: „w obrębie obszaru opracowania funkcjonuje sieć kanalizacyjna deszczowa i sanitarna, która winna skutecznie zabezpieczać wody podziemne przed ewentualnym zanieczyszczeniem”.</p>	nie uwzględnić

	z o.o. z/s w Raszynie.	<p>działek objętych uwagą działalności gospodarowania odpadami, które było możliwe i wykonywane zgodnie z aktualnym brzmieniem § 4 ust.1 pkt 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki 126/80 i 126/81.</p> <p>Uwaga Nr 68 – w ocenie składającego uwagę niezasadne jest kontynuowanie pracy nad projektem planu z uwagi na tożące się postępowanie sądowo-administracyjne, w przedmiocie nieważności uchwały Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2015 r., w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Uwaga Nr 69 – składający uwagę wnosi o zaprzestanie procedowania nad aktualnym brzmieniem propozycji zmian miejscowego planu względnie o przeprowadzenie takich zmian do projektu, który umożliwi korzystającym z nieruchomości objętych planem zagospodarowania ich w sposób zgodny z przepisami prawa, a w szczególności, umożliwić im korzystanie z nieruchomości poprzez prowadzenie na nich zakładu gospodarki odpadami zgodnie z wydanymi pozwoleniami.</p> <p>Uwaga Nr 70 – składający uwagę wskazuje, że jednoczesna procedura zmiany studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona przez organy miasta Skierniewice istotnie narusza normy prawne zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>	nr 18, w Skierniewicach	nie uwzględnic
		<p>Uwaga Nr 69 – składający uwagę wnosi o zaprzestanie procedowania nad aktualnym brzmieniem propozycji zmian miejscowego planu względnie o przeprowadzenie takich zmian do projektu, który umożliwi korzystającym z nieruchomości objętych planem zagospodarowania ich w sposób zgodny z przepisami prawa, a w szczególności, umożliwić im korzystanie z nieruchomości poprzez prowadzenie na nich zakładu gospodarki odpadami zgodnie z wydanymi pozwoleniami.</p> <p>Uwaga Nr 70 – składający uwagę wskazuje, że jednoczesna procedura zmiany studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona przez organy miasta Skierniewice istotnie narusza normy prawne zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>		nie uwzględnic
				nie uwzględnic

<p>Uwaga Nr 71 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez wadliwość analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.</p>		nie uwzględnić
<p>Uwaga Nr 72 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez uchwalenie zmiany planu miejscowego w sposób niezgodny z art. 20 upzp, gdyż studium będące podstawą zmiany planu musi zostać uchwalone wcześniej.</p>		nie uwzględnić
<p>Uwaga Nr 73 – składający uwagę wskazuje naruszenie zasad uchwalania zmiany planu miejscowego poprzez ustalenie obowiązującego studium, które nie przewiduje ograniczeń w postaci wyłączenia ustalonych form działalności gospodarczej. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w takim kształcie jest niezgodna z obowiązkową wersją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.</p>		nie uwzględnić
<p>Uwaga Nr 74 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowana na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stąd wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści - w części poświęconej</p>		nie uwzględnić

	<p>oddziaływaniu na świat roślinny i zwierzęcy: „należy przy-puszczać, iż nowe regulacje w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów nie będą mieć znaczącego wpływu na jakość środowiska przyrodniczego i walorów estetycznych obszaru opracowania”.</p> <p>Uwaga Nr 75 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowaną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; siłą wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści - w części po-święconej wpływowi na wody powierzchniowe oraz podziemne:</p> <p>„w obrębie obszaru opracowania funkcjonuje sieć kanalizacyjna deszczowa i sanitarna, która winna skutecznie zabezpieczać wody podziemne przed ewentualnym zanieczyszczeniem”.</p>	nie uwzględnić
	<p>Uwaga Nr 76 – składający uwagę wskazuje, że projekt zmiany planu nie koresponduje z przygotowaną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, która nie przewiduje aby prowadzona działalność gospodarcza na terenie zakładu Rawent miała negatywny wpływ na zdrowie ludzi; stąd wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu nie znajdują uzasadnienia w treści prognozy, poprzez użycie zapisów w prognozie o treści: „zachowanie fu-unkcjonowania zakładów przemysto-</p>	nie uwzględnić

	<p>wo-ustugowych w obrębie analizowanego obszaru, na dotychczasowych warunkach, nie będzie mieć wpływu na zdrowie ludzi pod warunkiem, iż utrzymane zostaną wymagania w zakresie zachowania odpowiedniego poziomu hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>	nie uwzględnic
	<p>Uwaga Nr 77 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu nie koresponduje z założeniami II Polityki Ekologicznej Państwa przyjętej w czerwcu 2000 r. przez radę ministrów i Sejm RP w sierpniu 2001 r., w której przewidziano zwiększenie ilości przetwarzanych odpadów, budowę miejskich systemów selektywnego i recyklingu odpadów komunalnych.</p>	nie uwzględnic
	<p>Uwaga Nr 78 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu doprowadzi do likwidacji jedynego z licznych miejsc na terenie miasta Skiermiewice, gdzie istnieje możliwość prowadzenia działalności w zakresie gospodarowania odpadami.</p>	nie uwzględnic
	<p>Uwaga Nr 79 – składający uwagę wskazuje, że projektowane zmiany planu prowadzą do likwidacji jedynych zakładów w regionie zajmujących się gospodarowaniem odpadami i ich odzyskiem.</p>	nie uwzględnic
	<p>Uwaga Nr 80 – składający uwagę wskazuje, że projekt planu narusza i w rzeczywistości uniemożliwia wykonanie prawomocnych decyzji środowiskowych w zakresie gospodarowania odpadami. Miasto jest związane wydanymi dotychczas decyzjami w zakresie gospodarki od-</p>	nie uwzględnic

			<p>padami wydane przez Marszałka Województwa Łódzkiego. Zmieniając plan zagospodarowania przestrzennego w sposób naruszający te decyzje, miasto Skierniewice narusza prawo.</p> <p>Uwaga Nr 81 – składający uwagę wskazuje, że zmiana planu doprowadzi miasto Skierniewice do wzrostu kosztów gospodarowania odpadami, z uwagi na wzrost kosztów transportu odpadów do podmiotów spoza terenu miasta projektowana</p>	nie uwzględnić
			<p>Uwaga Nr 82 – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może doprowadzić do znaczącego obciążenia budżetu miasta Skierniewice, co może utrudnić zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej; skutkiem zmiany planu będzie konieczność wypłaty odszkodowań o znacznej wysokości, z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.</p>	nie uwzględnić

PREZIDENT MIASTA

Krzysztof JAŹDŹYK

NACZELNIK

Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

Inżynier Dariusz Boguszewski

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, S.Domarasiewicza, Warszawską i Grabina, sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku ze zmianami wprowadzonymi w art. 41 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015, poz.1777)

Rada Miasta Skierniewice podjęła uchwałę Nr IV/312015 z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XV/112/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 września 2011 r., obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, S.Domarasiewicza, Warszawską i Grabina. Celem opracowania zmiany jest zmiana definicji pojęcia ujętego w ww. planie – „zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów”, użytego w tym planie do ustalenia przeznaczenia jednego z terenów. Granice obszaru opracowania zmiany planu pokrywają się z granicą obszaru planu uchwalonego w 2011 r. (wymienionego powyżej). W granicach opracowania zmiany planu miejscowego dominuje zabudowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą (produkcyjno-usługową). W zachodniej części istnieje zwarty obszar rolny i leśny. We wschodnim pasie planu – wzdłuż ulicy S.Domarasiewicza znajdują się nieruchomości z budynkami usługowymi i mieszkalnymi dawnego zakładu RAWENT. Całkowita powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 43,0 ha.

W obowiązującym planie miejscowym ustalono pojęcie „zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów”, które służy do ustalenia przeznaczenia jednego z terenów wyznaczonych w tym planie. Dotychczasowe brzmienie tego pojęcia to – przez „zabudowę produkcyjną, składów i magazynów, oznaczoną symbolem „P” - należy rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej i magazynowo-składowej, baz transportu samochodowego, warsztatów remontowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią”. Po zmianie planu brzmienie tego pojęcia to – przez „zabudowę produkcyjną, składów i magazynów, oznaczoną symbolem „P” - należy rozumieć działania na obszarze wymagającym przekształceń istniejącej zabudowy, polegające na utrzymaniu samodzielnie funkcjonujących instalacji, obiektów budowlanych, zmianie ich sposobu użytkowania oraz realizacji nowych samodzielnie funkcjonujących instalacji, budowie obiektów budowlanych, które służą działalności produkcyjnej, magazynowo-składowej, baz transportu samochodowego, warsztatów remontowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną, elementami małej architektury i zieleni, z wyłączeniem realizacji samodzielnie funkcjonujących instalacji, zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych oraz budowy obiektów budowlanych, w których wykorzystane mają być instalacje:

- a) do wyrobu, unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych oraz odpadów wydobywczych,
- b) związane z postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,

- c) do pierwotnego i wtórnego wytopu surówki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,
- d) do prażenia lub spiekania rud żelaza, rud metali, w tym rudy siarczkowej,
- e) do pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud, koncentratów lub produktów z odzysku,
- f) do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
- g) do obróbki metali żelaznych w kuźni, odlewni, walcowni oraz do nakładania powłok metalicznych,
- h) do produkcji, przetwarzania włókna szklanego, azbestu oraz produktów zawierających włókno szklane lub azbest,
- i) do przerobu kopalni,
- j) do przetwarzania owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, a także do uboju zwierząt,
- k) do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,
- l) do produkcji mas bitumicznych oraz paliw z produktów roślinnych,
- m) do odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji (spalarni) odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej,
- n) do wytlaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
- o) do składowania materiałów sypkich poza silosami lub budynkami,
- p) do brykietowania poza budynkami oraz składowania paliw kopalnych poza budynkami,
- r) dla stacji demontażu pojazdów oraz punktów do zbierania i przeładunku odpadów, w tym złomu,
- s) dla biogazowni, elektrowni wiatrowych, garbarni, koksowni, tartaków i stolarni.

W wykonaniu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu opracowane zostało opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową skutków uchwalenia planu miejscowego.

Projekt zmiany planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przyjętym uchwałą Nr L/42/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 kwietnia 2014 r. oraz jego zmianą, przyjętą uchwałą Nr **XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.** Zgodnie ze studium (oraz jego zmianą), teren, którego przeznaczenia dotyczy zmiana planu, znajduje się w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem 68PP, która stanowi obszar funkcjonalny wymagający przekształceń lub rehabilitacji istniejącej zabudowy. Jest to obszar predestynowany do utrzymania i rozwoju funkcji techniczno-produkcyjnej. Szczegółowy katalog dozwolonej w danym terenie działalności gospodarczej winien być weryfikowany w planach miejscowych w zależności od szczegółowego rozpoznania uwarunkowań dla funkcjonowania określonego rodzaju działalności i możliwości spełnienia tych warunków, także ze szczegółowego rozpoznania ograniczeń wynikających z zagospodarowania otoczenia i wymagań obowiązujących przepisów prawa. W realizacji zagospodarowania tego obszaru dopuszcza się ograniczenie w planie miejscowym rodzajów działalności, budowy obiektów budowlanych, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych lub korzystania w prowadzonej działalności z urządzeń i instalacji, które wywołują negatywne oddziaływanie na jakość życia w sąsiednich istniejących lub wskazanych w studium obszarach zabudowy mieszkaniowej, usługowej z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i wychowania oraz obszary chronione w oparciu o przepisy odrębne, i którego negatywne skutki nie są ograniczane przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Zgodnie z treścią studium 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, produktami i odpadami, stosowanymi i otrzymanyymi przy przetwarzaniu i produkcji produktów roślinnych i zwierzęcych, a które to zwierzęta są nosicielami chorób (szczury, myszy, lisy, prusaki itd.). Do negatywnego oddziaływania wskazanego w studium zalicza się także skutki awarii w działalności związanej z materiałami wybuchowymi, promieniotwórczymi, produkcji i przetwarzania metali, włókna szklanego i azbestu oraz przerobu kopalni, a także odzysku, przetwarzania, magazynowania lub unieszkodliwiania odpadów, demontażu pojazdów, składowania złomu.

Projekt planu zachowuje zgodność z przepisami odrębnymi, które odnoszą się do obszaru objętego projektem.

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) dotyczy wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Obowiązujący plan zawiera ustalenia, które winny doprowadzić do harmonijnego ukształtowania, stosunkowo dużego w skali miasta, zespołu zabudowy. Wprowadzona zmiana planu, nie wpływa na zmianę przyszłego ukształtowania zabudowy. Nie wpływa na wielkość, parametry i wskaźniki zabudowy. Dotyczy wyłącznie dopuszczalnego sposobu użytkowania - przeznaczenie jednego terenu. Dopuszczalny sposób użytkowania, graniczne parametry dla kształtowania gabarytów i formy budynków, intensywności zabudowy – uwzględniają i odpowiadają istniejącej zabudowie. Zmiana planu nie zmienia obowiązującego założenia obowiązującego planu miejscowego w zakresie utrzymania dotychczasowej skali i intensywności zabudowy.

b) dotyczy walorów architektonicznych i krajobrazowych

Obszar planu nie prezentuje cennych walorów krajobrazowych i architektonicznych. Istniejąca zabudowa stanowi wyodrębniającą się z otoczenia pod względem funkcjonalnym, strukturę przestrzenną. Ustalenia zmiany planu poprzez nie wprowadzanie zmian w wielkości jednostek urbanistycznych oraz parametrów i wskaźników zabudowy zapewnią uporządkowanie cech architektonicznych istniejącej i nowej zabudowy.

c) dotyczy wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wiodącą funkcją zabudowy i zagospodarowania obszaru planu jest zabudowa produkcyjna i usługowa. W ograniczonym zakresie plan wraz ze zmianą utrzymuje zabudowę wielorodzinną. Uwarunkowania przyrodnicze otoczenia obszaru zmiany planu, w postaci rezerwatu rzeki Rawka, bolimowskiego Parku Krajobrazowego i znaczącego osiedla mieszkaniowego powodują potrzebę ich ochrony przed oddziaływaniem potencjalnie możliwej do rozwoju działalności gospodarczej. Oddziaływanie z obszaru opracowywanej zmiany planu miejscowego dotyczy wszystkich elementów środowiska tj. powierzchni ziemi, wody powierzchniowej i płynącej, powietrza, fauny, florę oraz człowieka (mieszkańców osiedla Rawka). Dotychczasowe przeznaczenie terenu opisane dotychczasowym pojęciem „zabudowy produkcji, składów i magazynów” umożliwia powstanie na tym terenie wszelkich form działalności gospodarczej. Mogą być to działania z zakresu produkcji, przetwarzania materiałów wybuchowych, wykorzystujących materiały promieniotwórcze, wytwarzania i przeróbki stali i metali nieżelaznych, gospodarki wszelkimi odpadami, wytwarzaniu żywności z produktów roślinnych i zwierzęcych. Ponadto mogą być składowane wszelakie materiały, w tym pylące oraz instalowane urządzenia, których praca w procesie produkcji nie wymaga

sytuowania w budynkach. Wskazane działania mogą powodować (jak też powodują) szereg oddziaływań, które nie są regulowane normami w zakresie wielkości emisji lub dopuszczalnych granic emisji. Należą do nich: odory, pylenie, ciągły hałas o niskim poziomie natężenia, pojawienie się zwierząt wabionych surowcami lub odpadami stosowanymi i powstałymi w prowadzonej działalności i wynikające z tego zagrożenie chorobami przenoszonymi przez te zwierzęta. Ponadto w sytuacji awarii emisja substancji pochodzących z wymienionych rodzajów działań nie podlega jakiegokolwiek ograniczeniu mogąc zanieczyścić sąsiednie grunty, wody powierzchniowe oraz wody w rowach zasilające rezerwat rzeki Rawki. Biorąc pod uwagę, że przepisy powszechnie obowiązującego prawa nie regulują oddziaływania szeregu z wymienionych (szczególnie w sytuacji katastrofy), brak jest możliwości zachowania właściwej jakości życia mieszkańców i ochrony obszarów chronionych. W takiej sytuacji formą ochrony jest właściwe kształtowanie struktury przestrzennej, w tym przypadku poprzez wskazanie tych form działalności gospodarczej, która nie powinna rozwijać się w obszarze zmiany planu miejscowego. Jednocześnie przy ustalaniu zakresu ograniczeń uwzględniano możliwość rozwoju działań ograniczanych na obszarze opracowania w innych rejonach miasta, pozbawionych tak szczególnego otoczenia. Do tych obszarów należą obszary przy ulicy Przemysłowej (do ulicy Granicznej) i Jana III-go Sobieskiego oraz przy ulicy Unii Europejskiej. Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, niepełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną (szczególnie w zakresie odprowadzania ścieków), funkcje i skala zabudowy dopuszczonej planem – razem, przesądzają że wprowadzone ograniczenia są istotne dla zachowania jakości środowiska w otoczeniu obszaru zmiany planu. Na obszarze zmiany planu oraz w jego bezpośrednim otoczeniu występują grunty leśne. Nie występują natomiast grunty rolne, które podlegają rygorom ochrony zapisanym w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych - w zakresie dotyczącym wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.

d) dotyczy wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze zmiany planu nie występują obiekty i obszary zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej. Z tych względów nie określa się zasad ich ochrony.

e) dotyczy wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych

Na obszarze objętym planem, w jego zachodniej, obrzeżnej części, przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Uznaje się, że tego rodzaju obiekt stanowi źródło emisji promieniowania elektromagnetycznego mogącego mieć negatywny wpływ na zdrowie ludzi. Wobec braku szczegółowego rozpoznania emisji promieniowania w/wym. linii 110 kV, przyjmuje się w projekcie planu wskaźnikowe (zalecane przez zarządcę sieci) strefy bezpieczeństwa dla lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi. W planie ustanawia się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, odległą o 18 m od osi linii 110 kV. Należy uznać, że jest to warunek wystarczający dla wyeliminowania zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym.

f) dotyczy walorów ekonomicznych przestrzeni

Projekt zmiany planu w żaden sposób nie umniejsza walorów ekonomicznych tego obszaru miasta. Wprowadzone zmianą projektu planu ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości nie zmieniają możliwości prowadzenia działalności przez wszystkie zakłady w zakresie posiadanych decyzji/ pozwoleń. Wprowadzone ograniczenia stanowią o wzroście wartości przestrzeni w otoczeniu obszaru objętego zmianą planu, poprzez zapewnienie bezpieczeństwa, a przez to zwiększenie jakości życia mieszkańców.

Sytuacja ta zwiększy atrakcyjność otoczenia obszaru zmiany planu, a przez to jego wartość.

g) dotyczy prawa własności

Zdecydowana większość gruntów położonych w granicach opracowania zmiany planu to grunty prywatne. Miasto jest, właścicielem ok. 2% obszaru – głównie są to drogi. Ustalenia projektu zmiany planu, nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. Natomiast, poprzez wprowadzone ograniczenia wskazanych instalacji, zmieniają sytuację możliwości korzystania w sposób zgodny z ich dotychczasowym przeznaczeniem.

h) dotyczy potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

Z uwagi na uwarunkowania i przedmiot rozstrzygnięcia zmiany planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

i) dotyczy potrzeb interesu publicznego

Wprowadzona zmiana planu miejscowego w znaczny sposób odnosi się do interesu publicznego rozumianego jako zapewnienie bezpieczeństwa wszystkim użytkownikom przestrzeni. Tak z obszaru opracowania zmiany planu jak i jego otoczenia. Przy ustalaniu zakresu ograniczeń brano pod uwagę istniejącą sytuację dotyczącą obecnego i przyszłego wykorzystania terenu produkcji, składów i magazynów i terenów otaczających obszar zmiany planu oraz wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja (wraz ze zmianami). Istniejący stan zagospodarowania terenu w obrębie zmienianego planu miejscowego i w jego otoczeniu wskazuje, że na terenie funkcjonują przedsiębiorstwa prowadzące działalność produkcyjną o szerokim charakterze. Wokół tego terenu funkcjonują tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz szkoła, cmentarz i tereny chronione w postaci Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i rezerwatu pn. Rawka. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego dopuszczają nieograniczony rozwój form działalności gospodarczej. Tymczasem dotychczas prowadzone działania tylko z zakresu gospodarki odpadami wywołują szereg uciążliwości dla otoczenia. Pożar jednego z zakładów i powstałe z tego tytułu odpady stanowią źródło konfliktu tak w zakresie odorów jak i kompetencyjne w zakresie zobowiązanego do uprzątnięcia tych odpadów. Zobowiązanie do usunięcia ciąży na samorządzie. Analiza możliwego, dopuszczonego obowiązującym planem miejscowym przeznaczeniem wskazuje możliwość utrwalenia konfliktów jak też powstania nowych, w sytuacji rozwoju szeregu nowych form działalności gospodarczej. W związku z tym konieczne jest wprowadzenie w planie miejscowym ograniczeń przeznaczenia terenu produkcji, składów i magazynów w zakresie, który wyeliminuje ograniczenia i uciążliwości wywołane prowadzoną działalnością gospodarczą na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej i usług z zakresu nauki. Ograniczenia dotyczą tych form działań gospodarczych, których oddziaływanie pogarsza jakość życia mieszkańców osiedla Rawka.

j) dotyczy potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Wprowadzona zmiana planu miejscowego nie wpływa na zwiększenie potrzeb rozwoju sieci infrastruktury technicznej ponad zobowiązania wynikające z uzupełnienia dotychczasowych braków dla obsługi istniejącej zabudowy.

k) dotyczy zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W procedurze opracowania projektu zmiany planu został zapewniony udział społeczeństwa w uwzględnieniu zasad i trybu sporządzania projektu - ustanowionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 5 lutego 2015 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 3 marca 2015 r. zbierano wnioski do projektu planu. Wpłynął jeden wniosek, który nie został uwzględniony (postanowienie Prezydenta Miasta Skierniewice z dnia 31 marca 2015 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał dwukrotnie wyłożeniu do publicznego wglądu. Pierwszy raz wyłożenie trwało w dniach 12 czerwca 2015 r. – 10 lipca 2015 r. Ogłoszenie Prezydenta Miasta w tej sprawie ukazało się w dniu 4 czerwca 2015 r., w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, także na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Opracowania: projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały dodatkowo zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta. W dniu 29 czerwca 2015 r. zorganizowano dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 24 lipca 2015 r. zbierano uwagi do projektu planu. Uwagi które wpłynęły zostały rozstrzygnięte przez Prezydenta Miasta Skierniewice w dniu 11 sierpnia 2015 r. Po zmianie projektu planu nastąpiło powtórne wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach od 28 stycznia 2016 r. do 25 lutego 2016 r. Ogłoszenie Prezydenta Miasta w tej sprawie ukazało się w dniu 5.02.2016r., w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, także na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Opracowania: projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały dodatkowo zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta. W dniu 22 lutego 2016 r. zorganizowano dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 10 marca 2016 r. zbierano uwagi do projektu planu. Uwagi które wpłynęły zostały rozstrzygnięte przez Prezydenta Miasta Skierniewice w dniu 29 marca 2016 r..

j) dotyczy zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Przy sporządzaniu projektu planu zostały przeprowadzone czynności formalno-prawne określone w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, a także w art.21, 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013 r. poz.1235, z późn. zm.), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

l) dotyczy zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

W projekcie zmiany planu nie dokonywano zmian zasad zapewnienia wody. Ustalenia te pozostają nie zmienione w stosunku do obowiązującego planu miejscowego, w którym określono zasady obsługi zabudowy w zakresie zaopatrzenia w wodę. W planie obowiązującym do chwili zmiany, jak też po uchwaleniu jego zmiany ustala się, że na obszarze planu zaopatrzenie ludności w wodę będzie zapewnione przez wykorzystanie istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, także rozbudowę sieci rozdzielczej w terenach nowoprojektowanej zabudowy - według zapotrzebowania.

- l) dotyczy zachowania równowagi przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, pomiędzy interesem publicznym i interesem prywatnym.**

W granicach obszaru opracowywanej zmiany planu większość nieruchomości jest własnością prywatną. Samorząd zachowuje własność nieruchomości wykorzystywanych i przeznaczonych na cele komunikacyjne – układ drogowy. Wprowadzone ograniczenia w zagospodarowaniu mają w szczególności na względzie ochronę interesu publicznego w postaci zagwarantowania właściwej jakości życia i ochronę środowiska terenów sąsiednich – chronionych. Wprowadzone ograniczenia pozwalają przy tym wszystkim właścicielom z obszaru opracowania wykorzystywanie swoich nieruchomości zgodnie z dotychczasowym stanem użytkowania, ustalonym posiadanymi pozwoleniami/decyzjami.

Do sporządzanego projektu zmiany planu wpłynął wniosek oraz uwagi, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wniosek ten i uwagi zostały rozstrzygnięte przez Prezydenta Miasta Skierniewice,

- m) dotyczy uwzględnienia wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.**

Projekt zmiany planu nie zmienia ustalonych w dotychczasowym planie miejscowym parametrów, wskaźników zabudowy. Nie wprowadza też nowych ustaleń w tym zakresie. Obowiązujący plan miejscowy przed zmianą i po zmianie określa warunki dla rozbudowy istniejącej zabudowy, jak też realizacji nowej. Wykonanie nowej zabudowy możliwe jest poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącego układu ulicznego i istniejących systemów infrastruktury technicznej.

- 2) Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta.**

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i planów miejscowych, która została przyjęta uchwałą Nr XIII/94/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r. wskazała na nieaktualność treści Studium w zakresie składanych wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych oraz w części treści odniesionych do przepisów art.10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotem analizy było Studium opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalone przez Radę Miasta Skierniewice uchwałą Nr 51/2000/24 w dniu 20 czerwca 2000 r. Analiza wykazała ponadto, że generalnie, plany miejscowe zachowują swoją aktualność. Rada Miasta przyjmując powyższą ocenę uznała za możliwe wprowadzanie zmian do treści planów, w uwzględnieniu przez Prezydenta Miasta pojedynczych wniosków o ich zmianę.

W wykonaniu w/wym. uchwały w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych Prezydent Miasta sporządził projekt nowego Studium (projekt II edycji), który został przyjęty uchwałą Rady Miasta Skierniewice nr L/42/2014 z dnia 25 kwietnia 2014 r. Studium to zostało w nieznacznym zakresie – bez zmiany struktury przestrzennej, obszarów urbanistycznych i wskaźników zabudowy, zmienione uchwałą Nr XXIII/42/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r.

Projekt omawianej zmiany planu miejscowego jest zmianą planu miejscowego, który został uchwalony w roku 2011. Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium. Sporządzenie projektu planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa wyżej.

- 3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Opracowana prognoza finansowa skutków uchwalenia zmiany planu zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków z tytułu uchwalenia nowego planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych). W prognozie wykazano, że z uchwaleniem planu mogą wiązać się wydatki z budżetu Miasta dla realizacji potencjalnych zobowiązań z tytułu wypłaty odszkodowań wynikających z niemożności korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Jednakowoż wynik analizy nie wskazuje poziomu potencjalnych wydatków, uznając, że bez konkretnego wykazania rzeczywistej szkody, jaką mogą ponieść właściciele/użytkownicy nieruchomości ustalenie takiego odszkodowania jest niemożliwe. Ponadto wyniki analizy finansowej wykazały, że odszkodowanie nie powinno być wypłacone z tytułu utraty wartości nieruchomości. Nie stwierdzono też konieczności ponoszenia kosztów wynikających z ustaleń zmiany planu miejscowego w zakresie:

- rabycia gruntów dla realizacji celów publicznych;
- budowy/rozbudowy nowego układu komunikacyjnego;
- budowy sieci technicznych..

Nie przewiduje się też dochodów Miasta, z tytułu zmiany planu miejscowego, z uwagi na fakt, że nie ulegają zmianie powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych oraz wskaźniki zabudowy, mogące mieć wpływ na wielkość nowopowstałej zabudowy, a co za tym idzie wpływ z tytułu podatków od nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jazdzyk

NACZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
Planowania Inwestycji

mgr inż. Danusz Boguszewski