



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 maja 2016 r.

Poz. 2159

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 2011 r., opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 308, poz. 3122, z dnia 24 października 2011 r. 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 kopalin,
- 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 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 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 GRABINĄ**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, S. Domarasiewicza, Warszawską i Grabiną 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 2008 r. 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 środo-

wiska, 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 „Wyliminowanie na obszarze planu działalności z zakresu gospodarowania odpadami oraz ich magazynowania może zminimalizować uciążliwości 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 uwzględniać.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględniać.

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 nr 1 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 2008 r. 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 uwzględniać.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględniać.

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 nr 1 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 2008 r. 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 „Wyeliminowanie 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 niezasadne 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 uwzględniać.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględniać.

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 nr 1 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 2008 r. 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 „Wyeliminowanie 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 – 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 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 uwzględniać.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględniać.

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 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwagi nie uwzględnić.

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 Skierniewice postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwagi nie uwzględnić.

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 Skierniewice 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 uchylenia posiadanego pozwolenia. W tym zakresie nie istnieje zatem uzasadnienie do zmiany treści projektu.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnąć.

Rada Miasta Skierniewic 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 uchylenia 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 uchylenia 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 możliwo-

ści 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 za-

budowę. 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 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 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 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 projektowanego.

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 uwzględniać.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględniać.

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 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 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 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 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 uwzględniać.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględniać.

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 umożliwiałyby 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 uchwala 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 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 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, magazynu-

nowania, 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, 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 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 tere-
nu 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 uwzględniać.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględniać.

Przewodniczący Rady
Andrzej Melon