

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: południową granicą terenu PKP, wschodnią granicą ul. Wawelskiej, południową granicą ul. Jaktorowskiej, zachodnią granicą ul. Towarowej, do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 02.02.2016r. do 24.02.2016r., jak również w terminie składania uwag tj. do 09.03.2016r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu zgłoszono uwagi, które ze względu na swój zakres zostały rozpatrzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i były to uwagi spółki EMKA S.A. reprezentowanej przez adwokata Krzysztofa Dorywalskiego z kancelarii Małecki Pluta Dorywalski i Wspólnicy sp. k.

Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

Uwagi i wnioski spółki EMKA S.A. reprezentowanej przez adwokata Krzysztofa Dorywalskiego z kancelarii Małecki Pluta Dorywalski i Wspólnicy sp. k.

1. Pierwsza wniesiona uwaga wskazywała na rażące naruszenie procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według EMKA S.A. doszło do niego ze względu na wycofanie ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie ponowne udostępnienie projektu planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, który zawiera ustalenia odbiegające od ustaleń uprzednio udostępnionego projektu.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie miejscowego planu.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej upizp) cyt. "Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem".

Następnie art. 17 upizp określa tryb sporządzania planu po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 upizp cyt. "Istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części". Głównym celem tego przepisu jest zagwarantowanie ochrony praw podmiotów, które mogą zostać naruszone w wyniku sporządzenia aktu planistycznego (w szczególności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Podjęcie czynności wymaganych do uchwalenia planu gwarantuje możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (składanie wniosków, uwag), pośrednią kontrolę legalności przyjmowanych w projekcie rozwiązań w granicach uzyskiwanych uzgodnień i opinii. Naruszenie trybu, przez zaniechanie którejś z czynności przewidzianych w ramach procedury sporządzania, planu miejscowego, stanowić będzie niejednokrotnie istotne naruszenie trybu postępowania skutkujące nieważnością uchwały rady gminy w całości lub w części.

Prezydent Miasta Żyrardowa wycofał projekt planu zagospodarowania przestrzennego i przygotował ten projekt ponownie. W zakresie nieruchomości spółki EMKA S.A. położonych w terenie oznaczonym w projekcie planu jako 2 PU, zmiany dotyczyły uszczegółowienia zakresu gospodarowania odpadami, literalnego wykluczenia instalacji do termicznego przekształcania odpadów w przedmiotowym terenie.

Projekt planu w zmienionej wersji został poddany ponownej procedurze uzgadniania i opiniowania. Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii projekt planu w wersji poddanej ponownej procedurze uzgadniania i opiniowania został wyłożony do publicznego wglądu. Wobec powyższego nie została naruszona procedura planistyczna, ani w zakresie władztwa instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu, ani procedura udziału społeczeństwa i zainteresowanych podmiotów w procesie sporządzania projektu planu miejscowego.

Należy zwrócić uwagę, że art. 17 upizp w pkt 9) i pkt 13) wskazuje na obowiązek wprowadzenia zmian do projektu miejscowego planu zagospodarowania w przypadku wprowadzenia zmian do projektu wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień lub uwzględnienia złożonych uwag do planu. Jest to obowiązek organu.

W upizp brak jest przepisu, który wprost umożliwiłby sporządzającemu plan powtórzenie czynności w zależności od własnego uznania. Jednak dokonując wykładni celowościowej przepisów upizp trzeba stwierdzić, że do momentu podjęcia uchwały o uchwaleniu planu, sporządzający plan ma prawo zmieniać projekt planu zagospodarowania przestrzennego. Może to wynikać z różnych uwarunkowań np. zmian których domagają się mieszkańcy miasta lub z innych obiektywnych okoliczności. Sporządzający plan jest związany treścią planu dopiero od momentu jego uchwalenia przez radę gminy. Do czasu jego uchwalenia ma prawo dokonywać zmian w projekcie planu. Taką czynność należy potraktować jak sporządzenie projektu planu miejscowego określone w art. 17 pkt 4) upizp. Konsekwencją tego jest konieczność powtórzenia czynności określonych w art. 17 upizp, co zostało zrealizowane.

2. Kolejne uwagi wskazują na konieczność wprowadzenia jasnych i ścisłych zapisów do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz konieczności ochrony praw nabytych i interesów w toku. W ocenie spółki EMKA S.A. zapisy projektu planu powinny być kształtowane zgodnie z zasadami pewności prawa, prawidłowej legislacji, uwzględniać dotychczasową zabudowę i przeznaczenie terenu, zapewniać gwarancję rozwoju i realizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami. Zapisy planu miejscowego o charakterze ograniczającym swobodę prowadzenia działalności gospodarczej, zdaniem spółki EMKA S.A., powinny być niezwykle precyzyjne, umożliwiające przedsiębiorcy planować rozwój firmy (przedsiębiorstwa), a jednocześnie organ administracyjny nie może stanowić aktu prawa miejscowego na zasadzie dowolności treści poszczególnych jego zapisów. Spółka EMKA S.A. powołując się na Wyroki Trybunału Konstytucyjnego, ustawę o odpadach, która określa niewyczerpujący wykaz procesów odzysku i unieszkodliwiania odpadów wskazuje na potrzebę uwzględnienia przy konstrukcji planu interesów będących w toku i tu przywołuje postępowanie administracyjne dotyczące wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na Rozbudowie (modernizacji) Istniejącego Zakładu Unieszkodliwiania Zakaźnych Odpadów Medycznych i Weterynaryjnych oraz budowie instalacji do termicznego przekształcania odpadów

niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne w Żyrardowie przy ul. Jaktorowskiej 15A, 15B, 15C na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 6048/1, 6048/2 i 6048/3 (działki położone w terenie oznaczonym w projekcie planu jako 2 PU) oraz takie zapisy planu miejscowego, które jednoznacznie zagwarantują wnioskodawcy możliwość modernizacji zakładu, która niewątpliwie będzie konieczna w przyszłości, jak również możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących w terenie 2 PU obiektów i instalacji służących gospodarowaniu odpadami oraz możliwość dalszego rozwoju wnioskodawcy w zakresie gospodarowania odpadami.

Jednocześnie spółka EMKA S.A. wskazuje, że pojęcie użyte w studium „utyliczacja odpadów”, które nie ma umocowania w ustawie o odpadach, jak również w przepisach wykonawczych do tej ustawy, nie powinno stanowić podstawy do przyjęcia zapisów planu ograniczających prawo własności i prawo do prowadzenia działalności gospodarczej oraz ochrony praw słusznie nabytych i interesów w toku, jak również stanowi na istotne naruszenie zasad sporządzenia planu.

Prezydent Miasta Żyrardowa w całości nie uwzględnił w/w uwag w projekcie miejscowego planu.

Projekt planu został sporządzony w granicach prawa obowiązującego regulującego zakres, treść i formę planu miejscowego tj. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, akty wykonawcze do tej ustawy oraz w oparciu o inne przepisy prawa, dlatego nie zachodzi konieczność jego zmiany w zakresie określonym w uwadze, szczególnie w zakresie jasności i precyzyjności zapisów.

Projekt planu swymi ustaleniami nie ogranicza praw nabytych, ani wykonywania prawa własności. Ustalenia projektu planu zapewniają firmie EMKA S.A. dalszą działalność i rozwój w zakresie gospodarowania odpadami. Projekt planu uwzględnia dotychczasowe zagospodarowanie w tym zabudowę nieruchomości spółki EMKA S.A. (obecnie teren nie posiada planu miejscowego, więc nie ma zastosowania potrzeba odniesienia się do zmiany przeznaczenia), umożliwia dalszy rozwój w zakresie gospodarowania odpadami, ograniczając precyzyjnie (literalnie) zakres gospodarowania odpadami tylko o instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów przy zastosowaniu procesów termicznego przekształcania odpadów oraz wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Tym samym projekt planu swymi ustaleniami pozostawia spółce EMKA S.A. dość znaczne spektrum sposobów (procesów) gospodarowania odpadami, dając

tym samym możliwość rozwoju i układania swoich spraw w granicach prawa miejscowego i prawa obowiązującego.

Należy nadmienić, że wprowadzone w projekcie planu ograniczenia zostały podyktowane potrzebą ważenia interesu publicznego (wyrażonego złożonymi wnioskami do projektu planu) i interesu prywatnego przy sporządzaniu projektu planu, nie zaś zasadą dowolnego uznania sporządzającego plan co do wykładni treści poszczególnych zapisów aktu prawa miejscowego. A więc ograniczenie nastąpiło w granicach prawa i zostało szczegółowo sprecyzowane. Zapisy projektu planu pozwalają spółce EMKA S.A. na rozwój w zakresie gospodarowania odpadami, modernizację zakładu pod kątem unowocześnienia prowadzonej technologii przetwarzania odpadów czy wprowadzania nowej technologii w zakresie przetwarzania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach, poza tymi które projekt planu wyklucza. Należy nadmienić, że przy braku prawnej definicji „modernizacji”, należy ją rozumieć jako unowocześnianie prowadzonych technologii przetwarzania (gospodarowania) odpadami, a nie jako budowę nowych instalacji i urządzeń służących wprowadzeniu nowych procesów przetwarzania odpadów.

W kwestii ochrony interesów w toku spółka EMKA S.A. nawiązuje do postępowania administracyjnego dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia p.n. Rozbudowa (modernizacja) istniejącego Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Medycznych i Weterynaryjnych polegająca na budowie instalacji do termicznego przekształcania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne w Żyrardowie przy ul. Jaktorowskiej 15A, 15B, 15C planowanego do realizacji na działkach o numerach ewidencyjnych: 6048/1, 6048/2 i 6048/3 (działki położone w terenie oznaczonym w projekcie planu jako 2 PU) i powołuje się na pozytywną opinię w tej kwestii z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Decyzja środowiskowa jest niezbędna dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Uzyskanie tej decyzji winno poprzedzać procedurę wydania decyzji o warunkach zabudowy dla terenu dla którego nie obowiązuje plan miejscowy. Należy nadmienić, że Prezydent Miasta Żyrardowa odmówił ustalenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia powyżej wymienionego (decyzja odmowna, aczkolwiek sprawa jest w toku – w odwołaniu). W uzasadnieniu odmowy ustalenia środowiskowych uwarunkowań realizacji powyższego przedsięwzięcia powołano się m.in. na zasady działania zapobiegawczego stanowiące zasadę prawa unijnego (art. 191 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej). Wobec powyższego przytoczone postępowanie administracyjne, na dzień rozpatrywania uwag, nie daje podstaw do ochrony

spraw w toku, ponadto nie jest to procedura dotycząca planu miejscowego, a procedury poprzedzającej wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

W kwestii użytego w studium.. pojęcia „utyliczacja odpadów” nadmienić należy że studium jest dokumentem ogólnym określającym przestrzenno-funkcjonalną politykę rozwoju miasta. Studium dla obszaru o symbolu PU wprowadza ograniczenia w zagospodarowaniu tj. zakaz lokalizowania inwestycji do utylizacji odpadów niebezpiecznych oraz lokalizacji zakładów produkcyjnych o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

Zgodnie z art. 20 ust.1 upizp i wykładni tego przepisu ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium. Różnice w brzmieniu studium i planu miejscowego nie tylko są dopuszczalne ale wręcz konieczne z racji ogólności polityki przestrzennej przyjętej w studium. Plan miejscowy powinien doprecyzowywać zapisy studium, przekładać je na literę prawa jakim jest prawo miejscowe zgodnie z techniką prawodawstwa w granicach obowiązującego prawa. W związku z tym nie jest możliwe dosłowne przeniesienie i przełożenie zapisów studium na ustalenia planu miejscowego. Różnice w brzmieniu studium i planu miejscowego nie tylko są dopuszczalne ale wręcz konieczne z racji ogólności polityki przestrzennej przyjętej w studium. W ocenie sporządzającego dokumenty planistyczne (studium, plan miejscowy), pojęcie „utyliczacja odpadów” (użyte w studium) potocznie można interpretować jako niszczenie. Najbliższym pojęciem zgodnie z obowiązującym prawem (ustawy o odpadach) jest pojęcie unieszkodliwianie (czyli całkowite niszczenie odpadu). Nie jest zasadnym pojęcia „utyliczacja odpadów” odnosić do przetwarzania odpadów w procesie odzysku w tym recyklingu.

Podkreślenia wymaga fakt, że oprócz zapisów studium przy konstrukcji projektu planu w kwestii wprowadzonych ograniczeń istotnym były wnioski złożone przez mieszkańców miasta, o których niejednokrotnie wspomniano. Gdyby studium nie zawierało spornego pojęcia „utyliczacja odpadów”, to na etapie projektu planu, dopuszczalnym jest wprowadzenie ograniczeń, o których nie stanowi polityka określona w studium i nie stanowi to naruszenia ustaleń studium.

3. Kolejne uwagi spółki EMKA S.A. wnoszą o:

- wykreślenie z tekstu projektu planu zapisu § 6 pkt 7, ewentualnie jego zmianę w następującym brzmieniu „w obszarze planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; nie dotyczy

to inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami na terenie oznaczonym jako 2 PU oraz z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji)”,

- nadanie § 8 ust. 2 pkt 5) lit.b) tiret 5 tekstu planu następującego brzmienia „, dopuszcza się działalność gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami, z prawem do budowy, rozbudowy, modernizacji, przebudowy i remontu instalacji służących gospodarowaniu odpadami niebezpiecznymi i odpadami innymi niż niebezpieczne, w tym dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym instalacji do termicznego przekształcania odpadów”,

- nadanie § 8 ust. 2 pkt 5) lit.b) tiret 5 następującego brzmienia „, dopuszcza się działalność gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami, z prawem do budowy, rozbudowy, modernizacji, przebudowy i remontu instalacji służących gospodarowaniu, z wyłączeniem recyklingu, odpadami niebezpiecznymi i odpadami innymi niż niebezpieczne, w tym dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym instalacji do termicznego przekształcania odpadów”.

Na wprowadzenie powyższego zapisu firma EMKA S.A. ponownie odwołuje się do pojęcia „utilizacja odpadów” zawartego w studium stojąc na stanowisku, że pojęcie to jest najbardziej zbliżone do pojęcia recyklingu, przytaczając na dowód zapisy i interpretacje pojęć zawartych w ustawie o odpadach. Przytacza również słownikową definicję słowa utylizacja, wg. której głównym przykładem utylizacji jest recykling.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwag zawartych we wnioskach.

Uzasadnienia dotyczące nieuwzględnienia uwag, zawartych w poprzednich punktach niniejszego rozstrzygnięcia, przesadzają o nieuwzględnieniu w zapisach projektu planu zmian wnoszonych w niniejszych uwagach. Należy nadmienić, że kluczowym argumentem nieuwzględnienia wymienionych uwag jest potrzeba zabezpieczenia interesu publicznego, jak podkreślano w powyższych rozstrzygnięciach.

W ocenie sporządzającego dokumenty planistyczne, pojęcie „utilizacja odpadów” (użyte w studium) – potocznie można interpretować jako niszczenie. Najbliższym pojęciem zgodnie z obowiązującym prawem (ustawy o odpadach) jest pojęcie unieszkodliwianie (czyli całkowite niszczenie odpadu). Nie jest zasadnym pojęcia „utilizacja odpadów” odnosić do przetwarzania odpadów w procesie odzysku w tym recyklingu.

Tak więc przytoczona interpretacja jest odmienna od interpretacji przedstawionej przez wnoszącego uwagę, tym samym uzasadnia brak celowości zmiany zapisów planu miejscowego proponowanych w uwagach.

4. Kolejna uwaga dotyczy opłaty z tytułu (rzekomego) wzrostu wartości nieruchomości. Spółka EMKA S.A. wnosi o zmianę stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu miejscowego z 30% na 0%, dla terenu oznaczonego jako 2 PU, (pozostawiając stawkę w tej wysokości czyli 30% dla terenu oznaczonego jako 1 PU), w związku z wprowadzonymi projektem planu ograniczeniami uniemożliwiającymi rozwój działalności gospodarczej i naruszenie interesów w toku. W ocenie spółki EMKA S.A., wprowadzone ograniczenia nie powodują wzrostu wartości nieruchomości, nadmieniając, że przy założeniu ewentualnego wykluczenia intencji wyrządzenia wnioskodawcy szkody.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie miejscowego planu.

Projekt planu pozwala na prowadzenie dotychczasowej działalności z zakresu gospodarowania odpadami z możliwością rozwoju i wprowadzania nowych technologii w zakresie przetwarzania odpadów w granicach określonych ustaleniami projektu planu jak i obowiązującym prawem. Dotychczasowa działalność gospodarcza w terenie oznaczonym jako 2 PU (teren obejmuje nieruchomości spółki EMKA S.A.) została dopuszczona decyzjami o warunkach zabudowy, które pozwalały na ograniczony zakres gospodarowania odpadami. Projekt planu poza uhonorowaniem dotychczasowej działalności gospodarowania odpadami i możliwością dalszego jej rozwoju, udostępnia szersze spektrum działalności gospodarczej. Dlatego w tej kwestii należy przyjąć, że może wystąpić wzrost wartości nieruchomości, co w sytuacji ewentualnej sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w przeciągu pięciu lat od uchwalenia planu miejscowego, będzie przedmiotem stosownego postępowania z zakresu wyceny wartości nieruchomości sprzed uchwalenia planu miejscowego i po jego uchwaleniu.

5. Uwaga dotyczy ewentualnych skutków uchwalenia planu o treści wskazanej w projekcie. W ocenie spółki EMKA S.A.: po pierwsze, ewentualne uchwalenie planu w projektowanym kształcie doprowadzi do istotnego naruszenia procedury planistycznej o czym mowa w pkt 1 niniejszego rozstrzygnięcia, w konsekwencji nieważność uchwały rady miasta, po drugie, ewentualna wykładnia wprowadzonych pojęć, jako zakazujących lokalizacji inwestycji,

w tym rozwoju działalności gospodarczej może doprowadzić do odpowiedzialności odszkodowawczej gminy zgodnie z art. 36 ust.1 upizp, jeżeli dojdzie do obniżenia wartości rynkowej działek o nr ewid. 6048/1, 6048/2 oraz 6048/3, a w ocenie wnoszącego uwagę przy takim podejściu dojdzie do deprecjacji poczynionych na tych działkach nakładów, wynoszących obecnie 15.000.000 złotych. W drugiej kwestii przytoczony został wyrok Sądu Najwyższego, w zakresie odszkodowania, o którym mowa w art. 36 ust.1 pkt 1 upizp, które przysługuje za poniesioną szkodę rzeczywistą. Sąd Najwyższy przyjął, że w tym przypadku chodzi o szkodę, która polega na obniżeniu wartości nieruchomości lub która pozostaje w bezpośrednim związku ze zmianą przeznaczenia nieruchomości.

Prezydent Miasta Żyrardowa w całości nie uwzględnił w/w uwag.

Odnosnie nie uwzględnienia w/w uwag ustosunkowano się w pkt 1 niniejszego rozstrzygnięcia. Należy jednak jednoznacznie podkreślić, że organ sporządzający plan miejscowy do momentu jego uchwalenia ma prawo dokonywać zmian w projekcie planu. Taką czynność należy potraktować jak sporządzenie projektu planu miejscowego określone w art. 17 pkt 4) upizp.

W kwestii wykładni wprowadzonych pojęć, jako zakazujących lokalizacji inwestycji, w tym rozwoju działalności gospodarczej, należy przyjąć, że gdyby uznać interpretację pojęcia „utyliczacja odpadów” (zawartego w studium) wg określonej przez spółkę EMKA S.A. to i tak przyjęte w projekcie planu ograniczenia dotyczące gospodarowania odpadami, nie naruszałyby ustaleń studium, ponieważ na etapie projektu planu, dopuszczalnym jest wprowadzenie ograniczeń, o których nie stanowi polityka określona w studium.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 cyt.” 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, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.”

Ustalone dla nieruchomości firmy EMKA S.A. przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania ustalone planem, nie powodują obniżenia wartości nieruchomości w stosunku do zagospodarowania dotychczasowego oraz nie powodują konieczności

poniesienia określonych nakładów w celu przystosowania się do ustaleń w tym ograniczeń wprowadzonych projektem planu. Dlatego w tej kwestii należy przyjąć, że ewentualne wystąpienie spółki EMKA S.A. o roszczenia ma podstawie art. 36 ust. 1 upizp będzie przedmiotem stosownego postępowania z zakresu wyceny wartości nieruchomości przez rzeczoznawców.

O podnoszonej kwestii ograniczenia rozwoju działalności gospodarczej wyjaśniano już niejednokrotnie w niniejszym rozstrzygnięciu. Brak ze strony wnoszącego uwagę doprecyzowania jakiej inwestycji dotyczy zakaz lokalizacji.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA

Marcin Rosiński