

**Zarządzenie nr 95 /2018  
Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego  
z dnia 19 czerwca 2018 roku**

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000.), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) oraz art. 55 ust.1 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 (T.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 i poz. 1999.), w związku z upływem terminu wnoszenia uwag do projektu zmiany **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej**, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu

**Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego  
zarządza, co następuje:**

§1. Rozstrzygnąć w sprawie rozpatrzenia zgłoszonych w terminie do 1 czerwca 2018 roku uwag – według wykazu, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 95/2018  
Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego  
z dnia 19 czerwca 2018 roku**

**WYKAZ UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW  
ŁÓDZKI DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW A-7 i A-2 W REJONIE ULIC SPÓŁDZIELCZEJ, ZGIERSKIEJ I SKŁADOWEJ**

| Lp. | Oznaczenie uwagi | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Uzasadnienie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                  |                   |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                |                                                                  | uwaga uwzględniona                                      | uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.  | 1P               | 01.06.2018        | Osoba fizyczna                                                              | <p>Wnosi o przygotowanie projektu planu, który będzie zawierał również:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- analizę planowanego wzrostu natężenia ruchu,</li> <li>- analizę zmiany wartości działek położonych w sąsiedztwie strefy przemysłowej oraz dróg dojazdu do strefy,</li> <li>- ogólnodostępną prognozę finansową związaną z projektowanymi zmianami,</li> <li>- analizę planowanych zmian w natężeniu hałasu,</li> <li>- analizę i plan zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym w rejonie strefy przemysłowej,</li> <li>- analizę rozwoju strefy</li> </ul> | Cały obszar zmiany planu                       | 1P, 2P, 3P, 4P, 1KDD, 1KDL                                       | -                                                       | nieuwzględniona       | <p>Uwaga wykracza poza problematykę określoną w ustawie z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Projekt planu sporządza się dla obszarów objętych zmianą i w granicach określonych przez uchwałę intencyjną. Umieszczanie w projekcie planu zapisów dotyczących terenów leżących poza granicami planu byłoby niezgodne z przepisami prawa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15) określa jakie elementy obligatoryjne i fakultatywne powinien zawierać projekt planu i uzasadnienie. Nie umieszcza się w nich takich elementów jak analiza wzrostu natężenia ruchu oraz analiza przewidywanego spadku wartości działek sąsiadujących ze zmienianym planem.</p> <p>Wpływ terenów przemysłowych zarówno na wielkość ruchu jak i poziom hałasu analizowany jest dwukrotnie, zarówno w zakresie przeznaczenia terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) jak i przy pozwoleniu na budowę w zakresie programu poszczególnych obiektów. Plan miejscowy obowiązkowo przyjmuje ustalenia suikzp oraz uściśla zasady zagospodarowania działek i ich obsług.</p> <p>Do każdego projektu planu sporządzana jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Elementy jakie powinna w szczególności zawierać są opisane w §11 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza skutków finansowych jest</p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                            |   |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | przemysłowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |                            |   |                  | ogólnodostępna w jednostce zajmującej się zagospodarowaniem przestrzennym.<br><br>W §4 pkt. 9 Rozporządzenia zawarte są wytyczne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.<br><br>Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15) określa jakie elementy obligatoryjne i fakultatywne powinien zawierać projekt planu i uzasadnienie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  |  |  | Wnosi o przygotowanie nowej prognozy oddziaływania na środowisko w oparciu o ww. analizy i badania.                                                                                                                                                                                                               | Cały obszar zmiany planu | 1P, 2P, 3P, 4P, 1KDD, 1KDL | - | niewuwzględniona | Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana jest przez osoby posiadające odpowiednie do tego kwalifikacje. Prognoza została sporządzona zgodnie z przepisami prawa i zawiera wszystkie niezbędne elementy.<br><br>W związku z tym, że większość działek objętych zmianą planu jest własnością osób fizycznych brak jest informacji o zamiarach inwestycyjnych właścicieli a tym samym nie ma możliwości odpowiedzi m.in. na pytania: ile zakładów tam powstanie, w jakich godzinach będą pracować itp.. Projekt planu określa zasady zagospodarowania terenu, nie zawiera natomiast szczegółowych informacji technicznych.                                                                                                                                  |
|  |  |  | Wnosi o zebranie opinii właścicieli i mieszkańców nieruchomości położonych przy ulicach Zgierskiej i Warszawskiej (do ul. Piotrkowskiej) oraz działek położonych w odległości do 500 m od granic planowanej strefy przemysłowej, w sposób bezpośredni, innych nie dotychczasowe metody "konsultacji społecznych". | Cały obszar zmiany planu | 1P, 2P, 3P, 4P, 1KDD, 1KDL | - | niewuwzględniona | Przebieg procedury planistycznej jest opisany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 17). W art. 17 opisane zostały sposoby informowania mieszkańców o podjęciu uchwały o przystąpieniu do zmiany planu i możliwości składania wniosków oraz o wyłożeniu tegoż planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag. W trakcie niniejszego postępowania, społeczeństwo zostało poinformowane o terminie wyłożenia, dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim oraz zamieszczenie obwieszczenia na BIP-ie. Tym samym wszystkie osoby wymienione w uwadze miały możliwość wyrażenia swoich opinii. |
|  |  |  | Po uwzględnieniu uwag i przygotowaniu nowego, poprawionego projektu ponownie wyłożyć do publicznego wglądu.                                                                                                                                                                                                       | Cały obszar zmiany planu | 1P, 2P, 3P, 4P, 1KDD, 1KDL | - | niewuwzględniona | Procedura zmiany planu odbywa się zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|    |    |            |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                            |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----|------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | 2P | 04.06.2018 | Osoba fizyczna | Nie uwzględniono interesu właściciela nieruchomości poprzez przeznaczenie działki na strefę przemysłową.                                                                                                                                                                                                    | Cały obszar zmiany planu | 1P, 2P, 3P, 4P, 1KDD, 1KDL | - | niewwzględniona | <p>Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art. 14 ust. 5 i art. 20 ust. 1 ustawy).</p> <p>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki obszar objęty zmianą planu jest przeznaczony pod zabudowę produkcyjną i usługową:<br/>„Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej – PU<br/>Tereny o przeważającej funkcji zabudowy produkcyjnej i magazynowej oraz usługowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych<br/>Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, małe zbiorniki wodne”.</p> |
|    |    |            |                | W związku z jednorazową opłatą związaną ze wzrostem nieruchomości na 30 % - prośba o informację, czy i jaka jest przewidywana opłata związana ze spadkiem wartości działek położonych przy strefie przemysłowej oraz odszkodowanie za ewentualne zmuszenie do zmiany planów związanych z posiadaną działką. | Cały obszar zmiany planu | 1P, 2P, 3P, 4P, 1KDD, 1KDL | - | niewwzględniona | <p>Skutki uchwalenia planu miejscowego oraz obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego opisane są odpowiednio w art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>W odniesieniu do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości”.</p>                  |
|    |    |            |                | Uzupełnić plan o analizę zmian, które wprowadzi ewentualna zmiana (jakie konkretne powstaną zakłady i w jakim terminie, jak wzrośnie natężenie ruchu).                                                                                                                                                      | Cały obszar zmiany planu | 1P, 2P, 3P, 4P, 1KDD, 1KDL | - | niewwzględniona | <p>Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15) określa jakie elementy obligatoryjne i fakultatywne powinien zawierać projekt planu i uzasadnienie.</p> <p>W związku z tym, że większość działek objętych zmianą planu jest własnością osób fizycznych brak jest informacji o zamiarach inwestycyjnych właścicieli a tym samym nie ma możliwości odpowiedzi m.in. na pytania: jakie zakłady tam powstaną i w jakim terminie.</p> <p>Projekt planu określa zasady zagospodarowania terenu nie zawiera natomiast szczegółowych informacji technicznych. Uwaga wykracza poza problematykę określoną w ustawie z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>                                                                                           |