

ZARZĄDZENIE nr 18/2013
Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego
z dnia 22 lutego 2013 roku

w sprawie: rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A7 i A2.

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591, z 2002 r., nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271, nr 214, poz. 1806, z 2003 r., nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568, z 2004 r., nr 102, poz. 1055, nr 116, poz. 1203, z 2005 r., nr 172, poz. 1441, nr 175, poz. 1457, z 2006 r., nr 17, poz. 128, nr 181, poz. 1337, z 2007 r., nr 48, poz. 327, nr 138, poz. 974, nr 173, poz. 1218, z 2008 r., nr 180, poz. 1111, nr 223, poz. 1458, z 2009 r., nr 52, poz. 420, nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r., nr 28, poz. 142 i 146, nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r., Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz.1281, z 2012r. Poz. 567) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami), w związku z upływem terminu wnoszenia uwag do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A7 i A2

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego
zarządza, co następuje:

- §1. Rozstrzygnąć w sprawie rozpatrzenia zgłoszonych w terminie do 21 stycznia 2013 roku uwag – według załączonego wykazu.
- §2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej.
- §3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego

Wykaz uwag do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-7 i A-2 oraz ich rozstrzygnięcie

Lp	Podmiot wnoszący uwagę	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1	Uwaga zbiorowa Mieszkańców i właścicieli działek w Gminie Aleksandrów Łódzki wymienionych według kolejności podpisów: 1. Sławomir Król, 2. Anna Kmiecik, 3. Kamil Salwa, 4. Perzyna Roman, 5. Jadwiga Bonowicz, 6. Grabski Tadeusz, 7. Grębski Rafał, 8. Grębski Rafał, 9. Porczyńska Barbara, 10. Porczyńska Karolina, 11. Kuźnicki Adam, 12. Durski Krzysztof, 13. Dobrosz Norbert, 14. Markowski Artur, 15. Wawak Edyta, 16. Wawak-Marciniak Aneta, 17. Batarowski Grzegorz, 18. Borzęcka Justyna, 19. Sobczyński Jerzy, Sobczyńska Anna, 20. Wawak Małgorzata, 21. Matczak Anna, 22. Pająk Józef, 23. Sobczak Jadwiga, 24. Kawalec Luiza, 25. Zakrzewska Anna, 26. Hanke Wojciech 27. JachimiakPiotr, 28. Brusilowicz Violetta, 29. Rena Mrowińska, 30. Maciej Gabryszewski, 31. Agnieszka Osmulska, 32. Sławomir Ziabka, 33. Kubiak Joanna, 34. Krzysztof Kapsrzyk, 35. Dariusz Bączyk, 36. Basiak Krzysztof, 37. Krzysztofa Kowalska, 38. Paweł Snopek, 39. Żaneta Juszcak, 40. Stefaniak Krystyna, 41. Bolek Jarosław, 42. Bagiński Tomasz, 43. Błaszczuk Andrzej, 44. Olszewski Robert, 45. Wielkopolan Paweł, 46. Kręcikowski Sławomir, 47. Krzysztof Nowicki, 48. Samburski Arkadiusz, 49. Sypka Halina, 50. Popecki Krzysztof, 51. Chłopczyński Michał,	21 stycznia 2013	Sprzeciw przeciwko rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu, dotyczącym rozszerzaniu terenów o funkcji P,U oraz U,MN	Uwaga uwzględniona częściowo - tereny P,U pozostaną w granicach dotychczas obowiązujących planów, nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów U,MN
2	Paweł Snopek,	21 stycznia 2013	Sprzeciw przeciwko rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu, dotyczącym zmiany przeznaczenia terenów o funkcji MN na funkcje P,U oraz U,MN	Uwaga uwzględniona częściowo - tereny P,U pozostaną w granicach dotychczas obowiązujących planów, nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów U,MN
3	Anna i Jerzy Sobczyńscy,	21 stycznia 2013	Sprzeciw przeciwko rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu, dotyczącym zmiany przeznaczenia terenów o funkcji MN na funkcje P,U oraz U,MN	Uwaga uwzględniona częściowo - tereny P,U pozostaną w granicach dotychczas obowiązujących planów, nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów U,MN

Lp	Podmiot wnoszący uwagę	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
4	Justyna Borzęcka,	21 stycznia 2013	Sprzeciw przeciwko rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu, dotyczącym zmiany przeznaczenia terenów o funkcji MN na funkcje P,U oraz U,MN	Uwaga uwzględniona częściowo - tereny P,U pozostaną w granicach dotychczas obowiązujących planów, nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów U,MN
5	Małgorzata i Henryk Wawak,	21 stycznia 2013	Sprzeciw przeciwko rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu, dotyczącym zmiany przeznaczenia terenów o funkcji MN na funkcje P,U oraz U,MN	Uwaga uwzględniona częściowo - tereny P,U pozostaną w granicach dotychczas obowiązujących planów, nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów U,MN
6	Edyta Wawak,	21 stycznia 2013	Sprzeciw przeciwko rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu, dotyczącym zmiany przeznaczenia terenów o funkcji MN na funkcje P,U oraz U,MN	Uwaga uwzględniona częściowo - tereny P,U pozostaną w granicach dotychczas obowiązujących planów, nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów U,MN
7	Aneta Wawak-Marciniak,	21 stycznia 2013	Sprzeciw przeciwko rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu, dotyczącym zmiany przeznaczenia terenów o funkcji MN na funkcje P,U oraz U,MN	Uwaga uwzględniona częściowo - tereny P,U pozostaną w granicach dotychczas obowiązujących planów, nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów U,MN
8	Grzegorz Batarowski,	21 stycznia 2013	Sprzeciw przeciwko rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu, dotyczącym zmiany przeznaczenia terenów o funkcji MN na funkcje P,U oraz U,MN	Uwaga uwzględniona częściowo - tereny P,U pozostaną w granicach dotychczas obowiązujących planów, nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów U,MN
9	Halina Sypka,	21 stycznia 2013	Sprzeciw przeciwko rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu, dotyczącym zmiany przeznaczenia terenów o funkcji MN na funkcje P,U oraz U,MN	Uwaga uwzględniona częściowo - tereny P,U pozostaną w granicach dotychczas obowiązujących planów, nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów U,MN
10	Aneta i Michał Chłopczyński,	21 stycznia 2013	Sprzeciw przeciwko rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu, dotyczącym zmiany przeznaczenia terenów o funkcji MN na funkcje P,U oraz U,MN	Uwaga uwzględniona częściowo - tereny P,U pozostaną w granicach dotychczas obowiązujących planów, nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów U,MN
11	Artur Markowski, Małgorzata Markowska	21 stycznia 2013	Sprzeciw przeciwko rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu, dotyczącym zmiany przeznaczenia terenów o funkcji MN na funkcje P,U oraz U,MN	Uwaga uwzględniona częściowo - tereny P,U pozostaną w granicach dotychczas obowiązujących planów, nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów U,MN
12	Lidia i Krzysztof Basiak,	21 stycznia 2013	Sprzeciw przeciwko rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu, dotyczącym zmiany przeznaczenia terenów o funkcji MN na funkcje P,U	Uwaga uwzględniona częściowo - tereny P,U pozostaną w granicach dotychczas obowiązujących planów, nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów U,MN
13	Ewa i Maciej Gabryszewscy	21 stycznia 2013	Sprzeciw przeciwko rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu dotyczącym poszerzeniu terenu pod zabudowę przemysłową.	Uwaga uwzględniona częściowo - tereny P,U pozostaną w granicach dotychczas obowiązujących planów, nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów U,MN

Uzasadnienie

do sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie procedury wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A7 i A2.

W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, w terminie do 21 stycznia 2013 roku wpłynęło 13 uwag. Wszystkie uwagi w sposób niemal jednobrzmiący wyrażają sprzeciw przeciwko rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu, dotyczącym zmiany przeznaczenia terenów o funkcji MN na funkcje P,U oraz U,MN.

Wnoszący uwagi twierdzą, że ustalenia projektu planu:

- 1) powodują zmniejszenie wartości krajobrazu a przez to spadek wartości ich nieruchomości,
- 2) wprowadzają niebezpieczeństwo zmiany mikroklimatu: zanieczyszczenia powietrza, gleby i niekorzystnych zmian poziomu wód gruntowych,
- 3) wprowadzają zagrożenie hałasem związanym z transportem samochodowym oraz pochodzącym z kolejnych hal fabrycznych,
- 4) ułatwiają i dopuszczają lokalizację zakładów produkcyjnych i uciążliwych usług w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- 5) wspierają i pomagają realizować plany inwestycyjne jednego lokalnego przedsiębiorcy podnosząc wartość jego nieruchomości kosztem nieruchomości sąsiadujących.

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego rozpatrzył wszystkie 13 uwag w dwójaki sposób: **pozytywnie** pozostawiając teren przemysłowo usługowy w dotychczasowych granicach, **negatywnie** – pozostawiając tereny usługowo-mieszkaniowe pomiędzy terenami przemysłowo-usługowymi i terenami mieszkaniowymi jednorodinnymi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza w objęty nim obszar następujące kategorie terenów:

P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

U,MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie mogą naruszać podstawowych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obowiązujące studium (Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki przyjęte uchwałą Nr XXVIII/281/01 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 18 kwietnia 2001 roku), na terenie objętym planem miejscowym przewiduje tereny rozwojowe przeznaczone m.in. na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowo-przemysłowej. Należy podkreślić, że obie funkcje w tym obszarze były obecne, gdyż wprowadził je Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Aleksandrowa uchwalony 16 grudnia 2004 roku (uchwała Nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 roku).

Aktualnie sporządzany projekt planu miejscowego, uwzględniając ustalenia zarówno obowiązującego studium jak i obowiązujących planów miejscowych (uchwała nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 roku oraz uchwała nr LIX/547/10 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 października 2010 r.) a także przyjmując do wiadomości zarówno uwagi zgłoszone do aktualizacji studium jak też do wyłożonej do publicznego wglądu wersji niniejszego planu miejscowego **pozostawi tereny przemysłowo-usługowe w granicach określonych przez dotychczas obowiązujące plany.**

W projekcie planu zaproponowano **wokół terenów przemysłowo-usługowych strefę buforową o funkcji usługowo-mieszkaniowej.** Na tych terenach, w celu zapobieżenia nadmiernego zainwestowania, plan ustala parametry ograniczające powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35% (obejmującą zarówno budynek mieszkalny jak i usługowy oraz pomieszczenia gospodarcze) z koniecznością zachowania co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej.

Biorąc pod uwagę obecny stan zagospodarowania terenów w granicach planu, przyjęte rozwiązanie dotyczące przeznaczenia terenów na cele zabudowy usługowo-mieszkaniowej jest zdecydowanie lepsze z punktu widzenia ładu przestrzennego, albowiem w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest to takie ukształtowanie przestrzeni, które uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i inne.