

ZARZĄDZENIE nr 230/2013
Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego
z dnia 26 czerwca 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. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 594) 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 po drugim jego wyłożeniu do publicznego wglądu

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego
zarządza, co następuje:

- §1. Rozstrzygnąć w sprawie rozpatrzenia zgłoszonych w terminie do 10 czerwca 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

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza
1 – Uwaga zbiorowa Mieszkańców i właściciele działek w Gminie Aleksandrów Łódzki podpisana przez 31 osób, kierowana do Burmistrza	10 czerwca 2013 roku	1. Wniosek o pozostawienie w sąsiedztwie osiedli domów jednorodzinnych przy ul. Chmielnej, Składowej i Długiej dużej powierzchni obszarów o statusie mieszkaniowym. 2. Wniosek o nieprojektowanie ciągu pieszo jezdni (KPJ) 3. Odtworzenie zieleni izolującej o szerokości nie mniejszej niż 10m 4. Wykonanie rowów melioracyjnych wzdłuż ulic: Długiej, Chmielnej i Składowej 5. Wykonanie właściwego utwardzenia ulic Długiej, Chmielnej i Składowej	1. Wniosek uwzględniony częściowo przez wprowadzenie dodatkowej funkcji MN w północnej części planu. 2. Wniosek nieuwzględniony – wyznaczony ciąg pieszo-jezdny jest niezbędny dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowo-mieszkaniowej. 3. Wniosek uwzględniony częściowo – w planie jest obowiązek nasadzeń ale nie w tej szerokości 4. Uwaga wykracza poza zakres regulacji planu miejscowego. 5. Uwaga wykracza poza zakres regulacji planu miejscowego.
2 – Uwaga zbiorowa Mieszkańców i właściciele działek w Gminie Aleksandrów Łódzki podpisana przez 31 osób, kierowana do Rady Miejskiej	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
3 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	1. Sprzeciw przeciwko zmianie przeznaczenia terenów mieszkaniowych (MN) na mieszkaniowo-usługowe (U,MN), 2. Sprzeciw przeciwko zapisom umożliwiającym wznoszenie ekranów akustycznych na styku terenów przemysłowych z terenami usługowo-mieszkaniowymi 3. Sprzeciw przeciwko wyznaczaniu ciągu pieszo-jezdni oznaczonego symbolem 1KPJ	1. sprzeciw uwzględniony częściowo – wprowadzono kosztem terenów UMN dodatkową funkcję MN w północnej części planu. 2. sprzeciw uwzględniony – zapis ten może zostać zastąpiony np. obowiązkiem zastosowania nasadzeń zieleni izolacyjnej 3. sprzeciw nieuwzględniony – wyznaczony ciąg pieszo-jezdny jest niezbędny dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowo-mieszkaniowej.
4 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
5 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
6 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
7 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
8 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
9 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
10 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
11 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
12 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
13 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
14 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
15 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
16 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
17 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
18 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
19 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
20 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza
21 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
22 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
23 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
24 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
25 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
26 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
27 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
28 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
29 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
30 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
31 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
32 - Uwaga indywidualna	10 czerwca 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej

Uzasadnienie

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

W wyniku ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, w terminie do 10 czerwca 2013 roku wpłynęły łącznie 32 uwagi - dwie uwagi zbiorowe o jednobrzmiącej treści oraz trzydzieści indywidualnych, również jednobrzmiących.

Uwagi zbiorowe zawierają:

- 1) wniosek o pozostawienie w sąsiedztwie osiedli domów jednorodzinnych przy ul. Chmielnej, Składowej i Długiej dużej powierzchni obszarów o statusie mieszkaniowym.
- 2) wniosek o nieprojektowanie ciągu pieszo-jezdnego (KPJ)
- 3) wniosek o odtworzenie zieleni izolującej o szerokości nie mniejszej niż 10 m
- 4) wniosek o wykonanie rowów melioracyjnych wzdłuż ulic: Długiej, Chmielnej i Składowej
- 5) wniosek o wykonanie właściwego utwardzenia ulic Długiej, Chmielnej i Składowej

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego rozpatrzył uwagi **zbiorowe** następująco:

Ad 1. **Wniosek jest uwzględniony jedynie częściowo.** Ze względu na potrzebę uwzględniania w planowaniu przestrzennym zasad ładu przestrzennego, wedle którego uwzględnia się w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-ekonomiczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne uwaga może zostać częściowo uwzględniona. Plan miejscowy, będący narzędziem kształtowania polityki przestrzennej gminy, winien godzić często sprzeczne interesy użytkowników przestrzeni. Uwzględnienie uwagi w całości godziło by w interesy niektórych właścicieli nieruchomości objętych projektem planu. Biorąc pod uwagę powyższe, wniosek uwzględnia się częściowo.

Ad 2. **Wniosek jest odrzucony.** Wyznaczony w projekcie planu ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KPJ, jest niezbędny dla obsługi wskazanych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowo-mieszkaniowej. Droga jest również bardzo ważna z perspektywy skomunikowania istniejących już ulic Chmielnej, Długiej i Pszennej, które w obecnej formie są ulicami bez wylotu. Połączenie to zdecydowanie ułatwiłoby komunikację mieszkańcom tych ulic z centralną częścią miasta Aleksandrów Łódzki.

Ad 3. **Wniosek jest uwzględniony jedynie częściowo.** W planie może zostać wprowadzony. obowiązek zastosowania nasadzeń zieleni o charakterze izolacyjnym, która zmniejszać będzie uciążliwość działalności prowadzonej na terenach P,U i U,MN względem zabudowy mieszkaniowej, tym samym sprzyjając walorom kompozycyjno-estetycznym przestrzeni. Jednak zaproponowana szerokość pasa zieleni wydaje się nieadekwatna do aktualnych i perspektywicznych potrzeb w zakresie ochrony przed uciążliwościami. Biorąc pod uwagę powyższe wniosek może zostać uwzględniony częściowo.

Ad 4. **Wniosek jest odrzucony.** Uwaga wykracza poza zakres regulacji planu miejscowego.

Ad 5. **Wniosek jest odrzucony.** Uwaga wykracza poza zakres regulacji planu miejscowego.

Uwagi indywidualne zawierają:

- 1) sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów mieszkaniowych (MN) na mieszkaniowo-usługowe (U,MN),
- 2) sprzeciw wobec zapisów umożliwiających wznoszenie ekranów akustycznych na styku terenów przemysłowych z terenami usługowo-mieszkaniowymi,
- 3) sprzeciw wobec wyznaczania ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KPJ.

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego rozpatrzył uwagi **indywidualne** następująco:

Ad 1. **Sprzeciw jest uwzględniony jedynie częściowo.** 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 na terenie objętym planem miejscowym przewiduje tereny rozwojowe przeznaczone m.in. na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowo-przemysłowej (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). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Aleksandrów Łódzki oraz kolejne plany miejscowe usankcjonowały ustalenia studium wprowadzając na części terenów funkcję przemysłową a na innych funkcję mieszkaniową. Aktualnie sporządzony projekt planu miejscowego uwzględnia ustalenia zarówno 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.)

Projekt planu miejscowego, biorąc pod uwagę uwagi zgłoszone do aktualizacji studium, zaproponował 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.

Mając powyższe na względzie – istnieje możliwość częściowego uwzględnienia sprzeciwu numer 1. W planie proponuje się wprowadzenie strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej części obszaru objętego planem kosztem zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Ad 2. **Sprzeciw jest uwzględniony.** Ekrany, służące ochronie akustycznej terenów sąsiadujących z terenami przemysłowymi, nie są obligatoryjną formą ochrony. Stąd zapis ten może zostać zastąpiony np. obowiązkiem zastosowania nasadzeń zieleni o charakterze izolacyjnym, która sprzyja walorom kompozycyjno-estetycznym przestrzeni.

Ad 3. **Sprzeciw jest odrzucony.** Wyznaczony w projekcie planu ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KPJ, jest niezbędny dla obsługi wskazanych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowo-mieszkaniowej. Droga jest również bardzo ważna z perspektywy skomunikowania istniejących już ulic Chmielnej, Długiej i Pszennej, które w obecnej formie są ulicami bez wylotu. Połączenie to zdecydowanie ułatwiłoby komunikację mieszkańcom tych ulic z centralną częścią miasta Aleksandrów Łódzki.

Biorąc pod uwagę: wymagania ładu przestrzennego i obowiązujące w tym zakresie uregulowania prawne, obecny stan zagospodarowania terenów w granicach planu, oraz uwarunkowania własnościowe w granicach planu, uwagi należało rozpatrzyć jak powyżej.