

ZARZĄDZENIE nr 298/2013
Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego
z dnia 30 września 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 i 645) 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, 951 i 1445, z 2013 r., poz. 21 i 405), w związku z upływem terminu wnoszenia uwag do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A7 i A2 po trzecim jego wyłożeniu do publicznego wglądu

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego
zarządza, co następuje:

- §1. Rozpatruję zgłoszone w terminie do 10 września 2013 roku uwagi – 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 właścicieli działek w Gminie Aleksandrów Łódzki podpisana przez 17 osób	10 września 2013 roku	1. pozostawienie w sąsiedztwie działek i domów jednorodzinnych znajdujących się poza granicami tworzonego planu miejscowego, obszarów o tym samym statusie (MN) mieszczących się w granicach nowego planu miejscowego; 2. nie projektowanie drogi wewnętrznej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego; 3. doprecyzowanie zapisu odnoszącego się do zieleni izolacyjnej tak aby precyzował on jej parametry i lokalizację; 4. przywrócenie zapisu odnośnie budowy zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych	Uwaga nieuwzględniona
2 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	1. zmiany ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu z U,MN na MN,U; 2. usunięcie z planu zapisu znajdującego się w §19, ust. 3, pkt. 2, 3. usunięcie z projektu drogi wewnętrznej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego (KPJ).	Uwaga nieuwzględniona
3 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
4 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
5 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
6 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
7 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
8 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
9 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
10 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
11 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
12 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
13 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
14 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
15 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
16 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
17 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej
18 - Uwaga indywidualna	10 września 2013 roku	Jak wyżej	Jak wyżej

Uzasadnienie

do sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie procedury trzeciego 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 września 2013 roku wpłynęły łącznie 18 uwag - jedna uwaga zbiorowe oraz siedemnaście jednobrzmiących uwag indywidualnych.

Uwaga zbiorowa zawiera:

- 1) żądanie pozostawienia w sąsiedztwie działek i domów jednorodzinnych znajdujących się poza granicami tworzonego planu miejscowego, obszarów o tym samym statusie (MN) mieszczących się w granicach nowego planu miejscowego;
- 2) żądanie odstąpienia od projektowania drogi wewnętrznej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego (KPJ);
- 3) żądanie doprecyzowania zapisu odnoszącego się do zieleni izolacyjnej tak aby ustalał on jej parametry i lokalizację
- 4) żądanie przywrócenia zapisu odnośnie budowy zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego rozpatrzył uwagę numer 1 – **zbiorową**, następująco:

Ad 1. Projekt planu miejscowego, biorąc pod uwagę uwagi zgłoszone do aktualizacji studium, oraz do pierwszego wyłożenia zaproponował wokół terenów przemysłowo-usługowych strefę buforową o funkcji usługowo-mieszkaniowej. Ponadto domy jednorodzinne oraz działki o przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej spoza obszaru planu, po uwzględnieniu uwag wniesionych do drugiego wyłożenia projektu planu w istocie graniczą z terenami przeznaczonymi dla zabudowy jednorodzinnej. Wyjątkiem są dwie działki leżące pomiędzy ulicami Chmielną i Długa, które graniczą od południa z terenem komunikacyjnym KPJ (ciągiem pieszo-jezdnym). Stąd, jako że wyłożony projekt planu już spełnia żądanie – **ta część uwagi nie może zostać uwzględniona.**

Ad 2. 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. W związku z powyższym **ta część uwagi nie może zostać uwzględniona.**

Ad 3. Zakres ustaleń planu określony jest ściśle ustaleniami zawartymi w art. 15, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzenie parametrów dotyczących zieleni izolacyjnej było by więc wyjściem poza ramy prawne, w których działać musi organ sporządzający projekt planu – stąd **ta część uwagi nie może zostać uwzględniona.**

Ad 4. Ustalenia dotyczące budowy zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych zostały usunięte ze względu na fakt, iż są one powieleniem przepisów odrębnych, zawartych między innymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Zgodnie z wymogami tworzenia aktów normatywnych, w treści uchwały planu miejscowego nie należy powtarzać przepisów znajdujących się w przepisach odrębnych. Ich pozostawienie w tekście planu mogłoby stanowić naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego – stąd **ta część uwagi nie może zostać uwzględniona.**

Jednobrzmiące uwagi indywidualne zawierają:

- 1) żądanie zmiany ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu z U,MN na MN,U,
- 2) żądanie usunięcia z planu zapisu znajdującego się w §19, ust. 3, pkt. 2,
- 3) żądanie usunięcia z projektu drogi wewnętrznej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego (KPJ).

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

Ad 1. Projekt planu miejscowego, biorąc pod uwagę uwagi zgłoszone do aktualizacji studium,

zapropował 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.

Proponowana przez wnoszących uwagi zmiana nie spowoduje polepszenia warunków zamieszkania i zagospodarowania tych terenów. Zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, funkcja mieszkaniowa nie powinna graniczyć bezpośrednio z terenami przemysłowymi. Zaproponowana w planie strefa buforowa jest rozwiązaniem zdecydowanie korzystniejszym dla okolicznych mieszkańców. W związku z powyższym **uwagi indywidualne w tej części nie mogą zostać uwzględnione.**

Ad 2. Zapis, którego wykreślenia domagają się wnoszący uwagi, jest bardzo istotny dla właścicieli pojedynczych działek budowlanych, przedzielonych linią rozgraniczającą terenów o różnym przeznaczeniu. Brak zapisu nakazywałby takim osobom lokalizację zieleni izolacyjnej w obrębie własnej działki, która miałaby chronić przed uciążliwością ich samych.

Wbrew zarzutom, zapis §19, ust. 3, pkt. 1 nie staje się martwym, ponieważ inwestor musi zastosować pas zieleni izolacyjnej zarówno w sytuacji sąsiedztwa jego działki budowlanej z działkami budowlanymi innych właścicieli nieruchomości jak i w przypadku sąsiedztwa z drogą wewnętrzną o funkcji ciągu pieszo-jezdnego. Zapis §19, ust. 3, pkt. 2 odnosi się bowiem wyłącznie do sąsiadujących ze sobą działek **budowlanych**. W związku z powyższym **uwagi indywidualne w tej części nie mogą zostać uwzględnione.**

Ad 3. 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. W związku z powyższym **uwagi indywidualne w tej części nie mogą zostać uwzględnione.**

Biorąc pod uwagę przytoczone wyżej argumenty uwagi należało rozpatrzyć jak powyżej.