

Zarządzenie Nr 317/2013

Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego

z dnia 7 listopada 2013 r.

w sprawie: rozpatrzenia uwag złożonych po powtórным wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) oraz § 9 pkt. 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118 poz. 1233), w związku z uchwałą Nr XLVI/427/09 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 14 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki,

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego

zarządza, co następuje:

- §1. Uwagi numer 3A/2013, 3B/2013, oraz oznaczone numerami od 3C1/2013 do 3C17/2013, wniesione do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki”, dotyczące obszarów położonych w obrębach A-2 i A-7, pomiędzy ulicami Spółdzielczą a Składową – Chmielną oraz na wchód od ulicy Składowej, rozpatruję według załączonego wykazu.
- §2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej.
- §3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim, Plac Tadeusza Kościuszki 2 przez okres 14 dni oraz ogłoszeniu na stronie internetowej www.aleksadrow-lodzki.pl.

ZAŁĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA nr 317/2013
Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego
z dnia 7 listopada 2013 roku

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza
3A/2013 – uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	1) nie zgadzanie się na przeznaczenie terenów położonych w jednostce F8 i F12 na przemysłowo magazynowe; 2) nie zgadzanie się na zmianę przeznaczenia działek 107/8, 107/13, 107/14 i 644 oraz działek 100, 105/33, 105/32 z obrębu A-7 z usługowych z budynkami mieszkalnymi U/MN na przemysłowo usługowe P/U; 3) nie zgadzanie się na zmianę przeznaczenia działek 112/18, 112/19, 112/20, 112/25, 113/25, 113/26, 114/28, 11430 i części działki 112/22 z obrębu A-7 z mieszkaniowych MN na mieszkaniowo usługowe MNU; 4) żądanie zweryfikowania prognozy skutków przyrodniczych rozwiązań przyjętych w projekcie Studium; 5) żądanie doprecyzowania zapisów odnośnie zieleni izolacyjnej i określenie jej parametrów;	Ad1. Uwaga częściowo uwzględniona Ad2. Uwaga częściowo uwzględniona Ad3. Uwaga nieuwzględniona Ad4. Uwaga nieuwzględniona Ad5. Uwaga częściowo uwzględniona
3B/2013 — Uwaga zbiorowa Mieszkańców i właściciele działek w Gminie Aleksandrów Łódzki podpisana przez 31 osób	18 października 2013 roku	1) nie zgadzanie się na przeznaczenie terenów położonych w jednostce F8 i F12 na przemysłowo magazynowe; 2) nie zgadzanie się na zmianę przeznaczenia działek 107/8, 107/13 i 107/14 oraz 100, 105/33, 105/32 z obrębu A-7 z usługowych z budynkami mieszkalnymi U/MN na przemysłowo usługowe P/U; 3) nie zgadzanie się na zmianę przeznaczenia działki 644 z obrębu A-7 z usługowej z budynkiem mieszkalnym U/MN na przemysłowo usługowe P/U; 4) nie zgadzanie się na zmianę przeznaczenia działek 30/3, 30/5, 30/6, 30/7, 30/10, 30/11, 30/17, 30/18, 31/12 ,31/15, 31/1, 31/5, 32/3 z obrębu A-2 z usługowych z budynkami mieszkalnymi U/MN na przemysłowo usługowe P/U; 5) nie zgadzanie się na zmianę przeznaczenia działek 32/2, 32/3, 32/5, 32/6, 30/4 z obrębu A-2 z usługowych z budynkami mieszkalnymi U/MN na przemysłowo usługowe P/U; 6) nie zgadzanie się na zmianę przeznaczenia działek 112/18, 112/19, 112/20, 112/25, 113/25, 113/26, 114/28, 11430 i części działki 112/22 z obrębu A-7 z mieszkaniowych MN na mieszkaniowo usługowe MNU; 7) żądanie wydzielenia terenów o wyłączonej funkcji mieszkaniowej w sąsiedztwie ulic Długiej, Chmielnej i Składowej; 8) żądanie doprecyzowania zapisów odnośnie zieleni izolacyjnej i określenie jej parametrów; 9) żądanie umieszczenia zapisu o obowiązku budowy kolejnych zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych wraz z powstaniem hal produkcyjnych i magazynowych.	Ad1. Uwaga częściowo uwzględniona Ad2. Uwaga częściowo uwzględniona Ad3. Uwaga uwzględniona Ad4. Uwaga nieuwzględniona Ad5. Uwaga częściowo uwzględniona Ad6. Uwaga nieuwzględniona Ad7. Uwaga częściowo uwzględniona Ad8. Uwaga częściowo uwzględniona Ad9. Uwaga nieuwzględniona
3C1 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie nie nadawania przeznaczenia produkcyjnego i usługowego (PU) działkom nr ew. 100, 105/32,105/33 107/8, 107/13, 107/14 i 644, i z obrębu A-7	Uwaga częściowo uwzględniona
3C2 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie nie nadawania przeznaczenia produkcyjnego i usługowego (PU) działkom nr ew. 100, 105/32,105/33 107/8, 107/13, 107/14 i 644, i z obrębu A-7	Uwaga częściowo uwzględniona
3C3 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie nie nadawania przeznaczenia produkcyjnego i usługowego (PU) działkom nr ew. 100, 105/32,105/33 107/8, 107/13, 107/14 i 644, i z obrębu A-7	Uwaga częściowo uwzględniona
3C4 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie nie nadawania przeznaczenia produkcyjnego i usługowego (PU) działkom nr ew. 100,	Jak wyżej

ZAŁĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA nr 317/2013
Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego
z dnia 7 listopada 2013 roku

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza
		105/32,105/33 107/8, 107/13, 107/14 i 644, i z obrębu A-7 z jednoczesnym żądaniem pozostawienia tych działek w przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowymi	
3C5 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie nie nadawania przeznaczenia produkcyjnego i usługowego (PU) działkom nr ew. 100, 105/32,105/33 107/8, 107/13, 107/14 i 644, z obrębu A-7	Uwaga częściowo uwzględniona
3C6 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	1) nie zgadzanie się na sąsiedowanie działek 101 i 106 z terenami zakwalifikowanymi pod usługi i przemysł (U,P) 2) nie zgadzanie się na przeznaczenie działek 107/8, 107/13, 107/14, 644, 105/32, 105/33 i 100 na cele produkcyjne i usługowe (PU) i pozostawienie przeznaczenia usługowego i mieszkaniowego 3) żądanie usunięcia przeznaczenia dla zieleni niskiej ZN z bliżej nieokreślonych działek pozostających własnością składającego uwagę.	Ad1. Uwaga uwzględniona Ad2. Uwaga częściowo uwzględniona Ad3. Uwaga nieuwzględniona
3C7 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie nie nadawania przeznaczenia produkcyjnego i usługowego (PU) działkom nr ew. 100, 105/32,105/33 107/8, 107/13, 107/14 i 644, i z obrębu A-7	Uwaga częściowo uwzględniona
3C8 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie nie nadawania przeznaczenia produkcyjnego i usługowego (PU) działkom nr ew. 100, 105/32,105/33 107/8, 107/13, 107/14 i 644, i z obrębu A-7	Uwaga częściowo uwzględniona
3C9 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie nie nadawania przeznaczenia produkcyjnego i usługowego (PU) działkom nr ew. 100, 105/32,105/33 107/8, 107/13, 107/14 i 644, i z obrębu A-7	Uwaga częściowo uwzględniona
3C10 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie nie nadawania przeznaczenia produkcyjnego i usługowego (PU) działkom nr ew. 100, 105/32,105/33 107/8, 107/13, 107/14 i 644, i z obrębu A-7	Uwaga częściowo uwzględniona
3C11 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie pozostawienia na działkach: 30/3, 30/4, 30/5, 30/6, 30/7, 30/10, 30/11, 30/17, 30/18, 31/1, 31/5, 31/12, 31/15, 32/1, 32/2; 32/3; 32/5, 32/6; z obrębu A-2 oraz 644, 105/32, 105/33 i 108/7 z obrębu A-7 przeznaczenia usługowo-mieszkaniowego oraz brak akceptacji dla przeznaczenia ich na cele produkcyjne i usługowe PU.	Uwaga częściowo uwzględniona
3C12 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie nie nadawania przeznaczenia produkcyjnego i usługowego (PU) działkom nr ew. 100, 105/32,105/33 107/8, 107/13, 107/14 i 644, i z obrębu A-7	Uwaga częściowo uwzględniona
3C13 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie pozostawienia na działkach: 30/3, 30/4, 30/5; 30/6, 30/7, 30/10, 30/11, 30/17, 30/18, 31/1, 31/5, 31/15, 31/12, 32/1, 32/2; 32/3, 32/5, 32/6 z obrębu A-2 i 108/7 z obrębu A-7 przeznaczenia usługowo-mieszkaniowego oraz brak akceptacji dla przeznaczenia ich na cele produkcyjne i usługowe PU.	Uwaga częściowo uwzględniona
3C14 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie nie nadawania przeznaczenia produkcyjnego i usługowego (PU) działkom nr ew. 100, 105/32,105/33 107/8, 107/13, 107/14 i 644, i z obrębu A-7	Uwaga częściowo uwzględniona
3C15 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie nie nadawania przeznaczenia produkcyjnego i usługowego (PU) działkom nr ew. 100, 105/32,105/33 107/8, 107/13, 107/14 i 644, i z obrębu A-7	Uwaga częściowo uwzględniona
3C16 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie nie nadawania przeznaczenia produkcyjnego i usługowego (PU) działkom nr ew. 100, 105/32,105/33 107/8, 107/13, 107/14 i 644, i z obrębu A-7	Uwaga częściowo uwzględniona
3C17 - Uwaga indywidualna	18 października 2013 roku	żądanie nie nadawania przeznaczenia produkcyjnego i usługowego (PU) działkom nr ew. 100, 105/32,105/33 107/8, 107/13, 107/14 i 644, i z obrębu A-7	Uwaga częściowo uwzględniona

Uzasadnienie

Uwaga numer 3 do projektu Studium uwarunkowań została złożona jako:

- 1) jedna indywidualna – oznaczona numerem 3A
- 2) jedna uwaga zbiorowa podpisana przez 31 osób – oznaczona numerem 3B,
- 3) 17 bardzo podobnych w treści uwag indywidualnych oznaczonych kolejnymi numerami od 3C1 do 3C17.

Uwaga numer 3A zawiera 5 następujących wątków:

- 1)** nie zgadzanie się na przeznaczenie terenów położonych w jednostce F8 i F12 na przemysłowo magazynowe;
- 2)** nie zgadzanie się na zmianę przeznaczenia działek 107/8, 107/13, 107/14 i 644 oraz działek 100, 105/33, 105/32 z obrębu A-7 z usługowych z budynkami mieszkalnymi U/MN na przemysłowo usługowe P/U;
- 3)** nie zgadzanie się na zmianę przeznaczenia działek 112/18, 112/19, 112/20, 112/25, 113/25, 113/26, 114/28, 11430 i części działki 112/22 z obrębu A-7 z mieszkaniowych MN na mieszkaniowo usługowe MNU;
- 4)** postulat zweryfikowania prognozy skutków przyrodniczych rozwiązań przyjętych w projekcie Studium;
- 5)** postulat doprecyzowania zapisów odnośnie zieleni izolacyjnej i określenie jej parametrów;

Zostały one rozpatrzone w poniżej opisany sposób.

Ad 1. Tereny położone w jednostkach oznaczonych w obowiązującym MPZP Miasta Aleksandrów Łódzki F8 i F12, przeznaczone są dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego (U/MN). Projekt Studium przeważającą większość terenów jednostki F12 przeznacza pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową na zasadach równorzędnych do ustalenia w planach miejscowych (MNU). W jednostce F8 wprowadzono wynikające ze stanu istniejącego przeznaczenie produkcyjne i usługowe (PU), pozostawiając znaczny obszar przeznaczony dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (MN) oraz pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową na zasadach równorzędnych do ustalenia w planach miejscowych (MNU). Uwzględnia się uwagę odnośnie części jednostki F8, w tym działki numer 100, 105/33, 106, 644 i 108/7 z obrębu A-7 oraz 32/1 i 32/2 z obrębu A-2 zmieniając przeznaczenie w studium na (MNU).

W odniesieniu do działek 107/8, 107/13, 107/14 z obrębu A-7 oraz działek 30/3, 30/5, 30/6, 30/7, 30/10, 30/11, 30/17, 30/18, 31/12, 31/15, 31/1, 31/5, 32/3, 32/4, 32/5 i 32/6 uwaga została odrzucona. Wynika to ze stanu istniejącego oraz analizy możliwości zagospodarowania. Ponadto dotychczasowe przeznaczenie w Miejscowym PZP Miasta (dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego) zostało już w części zrealizowane szczególnie poprzez ulokowanie działalności gospodarczej w obszarze przyległym do ulicy Zgierskiej.

Ad 2. Uwzględnia się uwagę w odniesieniu do działek 100, 105/32, 105/33 i 644 przeznaczając je pod zabudowę mieszkaniową i usługową na zasadach równorzędnych do określenia w planach miejscowych – MNU (pozostawiając przeznaczenie północnej części działki 105/33 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – MN).

W odniesieniu do działek 107/8, 107/13, 107/14 z obrębu A-7 o uwaga zostaje odrzucona. Wymienione działki od południa graniczą z zagospodarowanymi pod działalność gospodarczą działkami z obrębu A-2 zaś od zachodu graniczą z produkcyjnymi działkami istniejącego zakładu. Leżą one w głębi terenów

niezagospodarowanych, przez których centrum przebiegają dwie równoległe linie energetyczne średniego napięcia (15 kV). Wymienione uwarunkowania utrudniają zagospodarowanie tego terenu na cele usługowo-mieszkalne natomiast dają możliwość racjonalnego zagospodarowania w ramach skoordynowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Ad 3. Nie uwzględnia się tej części uwagi ponieważ w projekcie Studium nie dokonano żadnej zmiany przeznaczenia działek 112/18, 112/19, 112/20, 112/25, 113/25, 113/26, 114/28, 114/30 i część działki 112/22 z obrębu A-7. W obowiązującym Miejscowym Planie ZP Miasta (przyjętym uchwałą Nr LIX/547/10 Rady Miejskiej w

Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 października 2010 r) wymienione działki leżą w terenach przeznaczonych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), zaś Studium zalicza je do terenów o przeznaczeniu produkcyjnym i usługowym.

Ad 4. Nie uwzględnia się tej części uwagi, gdyż prognoza skutków przyrodniczych rozwiązań przyjętych w projekcie Studium identyfikuje i analizuje zjawiska charakterystyczne dla terenów miejskich czyli obszarów stykania się i przenikania funkcji zarówno restauracyjnych jak też kreacyjnych. Cechami charakterystycznymi organizmów miejskich każdej wielkości jest lokowanie w jednym miejscu, lub w znacznie ograniczonej przestrzeni funkcji wytwórczych, usługowych, mieszkalnych i rekreacyjnych. Takie ich skupienie musi rodzić różnego rodzaju konflikty. Wykonana do projektu niniejszego Studium prognoza te konflikty już wyartykułowała.

Ad 5. Nie uwzględnia się części uwagi 3A w zakresie ustalenia parametrów zieleni izolacyjnej, ponieważ ustalenia studium, na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej PU zawierają obowiązek wyznaczania stref zieleni izolacyjnej. Ustalanie parametrów zieleni izolacyjnej nie jest przedmiotem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego już choćby z racji jego ograniczonej szczegółowości (opracowanie w skali 1:10 000). Tego rodzaju ustalenia zawierają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w zakresie dopuszczanym przez przepisy odrębne).

Uwaga numer 3B podpisana przez 31 osób zawiera 9 następujących wątków:

- 1)** nie zgadzanie się na przeznaczenie terenów położonych w jednostce F8 i F12 na przemysłowo magazynowe;
- 2)** nie zgadzanie się na zmianę przeznaczenia działek 107/8, 107/13 i 107/14 oraz 100, 105/33, 105/32 z obrębu A-7 z usługowych z budynkami mieszkalnymi U/MN na przemysłowo usługowe P/U;
- 3)** nie zgadzanie się na zmianę przeznaczenia działki 644 z obrębu A-7 z usługowej z budynkiem mieszkalnym U/MN na przemysłowo usługowe P/U;
- 4)** nie zgadzanie się na zmianę przeznaczenia działek 30/3, 30/5, 30/6, 30/7, 30/10, 30/11, 30/17, 30/18, 31/12, 31/15, 31/1, 31/5, 32/3 z obrębu A-2 z usługowych z budynkami mieszkalnymi U/MN na przemysłowo usługowe P/U;
- 5)** nie zgadzanie się na zmianę przeznaczenia działek 32/2, 32/3, 32/5, 32/6, 30/4 z obrębu A-2 z usługowych z budynkami mieszkalnymi U/MN na przemysłowo usługowe P/U;
- 6)** nie zgadzanie się na zmianę przeznaczenia działek 112/18, 112/19, 112/20, 112/25, 113/25, 113/26, 114/28, 11430 i części działki 112/22 z obrębu A-7 z mieszkaniowych MN na mieszkaniowo usługowe MNU;
- 7)** żądanie wydzielenia terenów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej w sąsiedztwie ulic Długiej, Chmielnej i Składowej;
- 8)** żądanie doprecyzowania zapisów odnośnie zieleni izolacyjnej i określenie jej

parametrów;

9) żądanie umieszczenia zapisu o obowiązku budowy kolejnych zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych wraz z powstaniem hal produkcyjnych i magazynowych.

Zostały one rozpatrzone w poniżej opisany sposób.

Ad 1. Tereny położone w jednostkach F8 i F12 w obowiązującym planie przeznaczone są dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego. Studium nie zmienia całkowicie ich przeznaczenia. Teren oznaczony w obowiązującym MPZP jako F12U/MN w przeważającej większości pozostaje przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową na zasadach równorzędnych do ustalenia w planach miejscowych (MNU). W terenie F8U/MN wprowadzono wynikające ze stanu istniejącego przeznaczenie produkcyjno-usługowe produkcyjne i usługowe (PU) pozostawiając znaczny obszar przeznaczony dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (MN) oraz pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową na zasadach równorzędnych do ustalenia w planach miejscowych (MNU). Odnosnie części terenów, w tym działki numer 100, 106, 105/32, 105/33, 644 i 108/7 z obrębu A-7 oraz 32/1 i 32/2 z obrębu A-2 uwzględnia się uwagę zmieniając przeznaczenie w studium na MNU. W odniesieniu do działek 107/8, 107/13, 107/14 z obrębu A-7 oraz działek 30/3, 30/5, 30/6, 30/7, 30/10, 30/11, 30/17, 30/18, 31/12, 31/15, 31/1, 31/5, 32/3 32/4, 32/5 i 32/6 z obrębu A-2 uwaga zostaje odrzucona co wynika ze stanu istniejącego oraz analizy możliwości ich zagospodarowania.

Ad 2. Uwzględnia się uwagę w odniesieniu do działek 100, 105/32 i 105/33 i nadaje im przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową na zasadach równorzędnych do ustalenia w planach miejscowych (MNU).

W odniesieniu do działek 107/8, 107/13, 107/14 z obrębu A-7 o uwaga zostaje odrzucona co wynika ze stanu istniejącego oraz analizy możliwości zagospodarowania – od południa graniczą z zagospodarowanymi produkcyjnie i usługowo działkami z obrębu A-2 od zachodu graniczą z produkcyjnymi działkami istniejącego zakładu, leżą w głębi terenów niezagospodarowanych przez których centrum przebiegają dwie równoległe linie energetyczne średniego napięcia (15 kV). Wymienione uwarunkowania utrudniają zagospodarowanie tego terenu na cele usługowo-mieszkalne natomiast dają możliwość racjonalnego zagospodarowania w ramach skoordynowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;

Ad 3. Uwzględnia się uwagę w tym zakresie – działka 644 z obrębu A-7 uzyska przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową na zasadach równorzędnych do ustalenia w planach miejscowych MNU;

Ad 4. Nie uwzględnia się uwagi w odniesieniu do działek 30/3, 30/5, 30/6, 30/7, 30/10, 30/11, 30/17, 30/18, 31/12, 31/15, 31/1, 31/5 i 32/3. Takie rozstrzygnięcie wynika ze stanu istniejącego oraz analizy możliwości zagospodarowania. Kompleks wymienionych działek leży wzdłuż ulicy Zgierskiej, która na tym odcinku stanowi drogę krajową Nr 71. Od zachodu, przez ulicę Spółdzielczą graniczy z wyłączonymi spod zabudowy terenami doliny rowu odwadniającego a od wschodu przylega (w niewielkiej części) do ulicy Składowej.

Ad 5. Uwzględnia się uwagę w odniesieniu do działki 32/2 z obrębu A-2 nadając jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową na zasadach równorzędnych do ustalenia w planach miejscowych (MNU). Nie uwzględnia się uwagi w odniesieniu do działek 32/3 32/5, 32/6 i 30/4 z obrębu A-2. Takie rozstrzygnięcie wynika ze stanu istniejącego oraz analizy możliwości zagospodarowania. Kompleks wymienionych działek (za wyjątkiem działki 30/4) leży przy skrzyżowaniu ulicy Składowej z ulicą Zgierską, która leży w ciągu drogi krajowej Nr 71 a od zachodu graniczy z terenami innego zakładu.

Ad 6. Uwaga w tej części jest bezzasadna ponieważ w projekcie Studium nie dokonano

żadnej zmiany przeznaczenia. Działki 112/18, 112/19, 112/20, 112/25, 113/25, 113/26, 114/28, 114/30 i część działki 112/22 z obrębu A-7, w obowiązującym Miejscowym Planie ZP Miasta (przyjętym uchwałą Nr LIX/547/10 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 października 2010 r) są przeznaczone dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P).

Ad 7. w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Chmielnej (po obu jej stronach) oraz na ponad 80% długości ulicy Długiej (również po obu stronach od ulicy Brużyca na południe) projekt studium przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zatem w tym zakresie żądanie należy uznać za bezzasadne, odnośnie pozostałych 20% przebiegu ulicy długiej należy je odrzucić ponieważ ulokowana została tu strefa buforowa pomiędzy terenami mieszkaniowymi i produkcyjno-usługowymi, w postaci terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową na zasadach równorzędnych do ustalenia w planach miejscowych (MNU).

W odniesieniu do ulicy Składowej uwagę należy odrzucić, ponieważ dotychczasowe przeznaczenie w Miejscowym PZP miasta – dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego U/MN w jednostkach F8 (południowa część) i F12 – zostało już w części zrealizowane.

Ad 8. Ustalenia studium wprowadzają na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej PU obowiązek wyznaczania stref zieleni izolacyjnej jednak ustalanie parametrów zieleni izolacyjnej nie jest przedmiotem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego już choćby z racji jego ograniczonej szczegółowości (opracowanie w skali 1:10 000). Tego rodzaju ustalenia zawierają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w zakresie dopuszczanym przez przepisy odrębne) stąd uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.

Ad 9. Uwagę w tym zakresie należy odrzucić gdyż obowiązek tworzenia zbiorników przeciwpożarowych wraz z realizacją zabudowań, zarówno co do istoty jak co do ich gabarytów, szczegółowo regulują przepisy odrębne.

Uwagi numer 3C1, 3C2, 3C3, 3C5, 3C7, 3C8, 3C9, 3C10, 3C12, 3C14, 3C15, 3C16 i 3C17 dotyczą działek 107/8, 107/13, 107/14, 644, 105/32, 105/33 i 100 z obrębu A-7 i zawierają żądanie nie nadawania im przeznaczenia produkcyjnego i usługowego PU.

Uwzględnia się uwagi numer: 3C1, 3C2, 3C3, 3C5, 3C7, 3C8, 3C9, 3C10, 3C12, 3C14, 3C15, 3C16 i 3C17 w odniesieniu do działek 100 105/32, 105/33 i 644 z obrębu A-7, nadając im przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową na zasadach równorzędnych do ustalenia w planach miejscowych (MNU).

Nie uwzględnia się uwag numer: 3C1, 3C2, 3C3, 3C5, 3C7, 3C8, 3C9, 3C10, 3C12, 3C14, 3C15, 3C16 i 3C17 w odniesieniu do działek 107/8, 107/13, 107/14 z obrębu A-7 Wynika to ze stanu istniejącego oraz analizy możliwości zagospodarowania. Kompleks wymienionych działek od południa graniczy z zagospodarowanymi pod działalność gospodarczą działkami z obrębu A-2, zaś od zachodu – z produkcyjnymi działkami istniejącego zakładu. Leży on w głębi terenów niezagospodarowanych przez których centrum przebiegają dwie równoległe linie energetyczne średniego napięcia (15 kV). Wymienione uwarunkowania utrudniają zagospodarowanie tego terenu na cele usługowo-mieszkalne natomiast dają możliwość racjonalnego zagospodarowania w ramach skoordynowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Uwaga numer 3C4 dotyczy działek 107/8, 107/13, 107/14, 644, 105/32, 105/33 i 100 z obrębu A-7 zawiera żądanie pozostawienia tych działek w przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowymi oraz brak akceptacji dla przeznaczenia ich na cele produkcyjnego i usługowego (PU).

Uwzględnia się uwagę numer 3C4 w odniesieniu do działek 100, 105/32, 105/33 i 644

z obrębu A-7 nadając im przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową na zasadach równorzędnych do ustalenia w planach miejscowych (MNU).

Nie uwzględnia się uwagi numer 3C4 w odniesieniu do działek 107/8, 107/13, 107/14 z obrębu A-7. Wynika to ze stanu istniejącego oraz analizy możliwości zagospodarowania. Kompleks wymienionych działek od południa graniczy z zagospodarowanymi pod działalność gospodarczą działkami z obrębu A-2, zaś od zachodu – z produkcyjnymi działkami istniejącego zakładu. Leży on w głębi terenów niezagospodarowanych przez których centrum przebiegają dwie równoległe linie energetyczne średniego napięcia (15 kV). Wymienione uwarunkowania utrudniają zagospodarowanie tego terenu na cele usługowo-mieszkalne natomiast dają możliwość racjonalnego zagospodarowania w ramach skoordynowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Uwaga numer 3C6 dotyczy działek 101, 106, 107/8, 107/13, 107/14, 644, 105/32, 105/33 i 100 z obrębu A-7 oraz niesprecyzowanych co do numeru i położenia działek wnioskodawcy. Uwaga zawiera następujące wątki:

- 1) nie zgadzanie się na sąsiedowanie działek 101 i 106 z terenami zakwalifikowanymi pod usługi i przemysł (U,P)
- 2) nie zgadzanie się na przeznaczenie działek 107/8, 107/13, 107/14, 644, 105/32, 105/33 i 100 na cele produkcyjne i usługowe (PU) i pozostawienie przeznaczenia usługowego i mieszkaniowego
- 3) żądanie usunięcia przeznaczenia dla zieleni niskiej ZN z bliżej nieokreślonych działek pozostających własnością składającego uwagę.

Ad 1. Uwzględnia się uwagę 3C6 w odniesieniu do działek 101 i 106 nadając działkom numer 100 i 106 (wszystkie z obrębu A-7) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługi na zasadach równorzędnych do określenia w planach miejscowych (MNU).

Ad 2. Uwzględnia się uwagę numer 3C6 w odniesieniu do działek 100, 105/32, 105/33 i 644 z obrębu A-7 nadając im przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową na zasadach równorzędnych do ustalenia w planach miejscowych (MNU).

Nie uwzględnia się uwagi numer 3C6 w odniesieniu do działek 107/8, 107/13, 107/14 z obrębu A-7. Wynika to ze stanu istniejącego oraz analizy możliwości zagospodarowania. Kompleks wymienionych działek od południa graniczy z zagospodarowanymi pod działalność gospodarczą działkami z obrębu A-2, zaś od zachodu – z produkcyjnymi działkami istniejącego zakładu. Leży on w głębi terenów niezagospodarowanych przez których centrum przebiegają dwie równoległe linie energetyczne średniego napięcia (15 kV). Wymienione uwarunkowania utrudniają zagospodarowanie tego terenu na cele usługowo-mieszkalne natomiast dają możliwość racjonalnego zagospodarowania w ramach skoordynowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Ad 3 Nie uwzględnia się uwagi 3C6 w odniesieniu do usunięcia przeznaczenia dla zieleni niskiej ZN z działek pozostających własnością składającego uwagę. W treści uwagi powołano się na przeznaczenie ZN, którego w projekcie Studium nie ma. W projekcie Studium tereny dolin rzecznych oraz obniżen wokół rowów melioracyjnych oznaczono symbolem Rz. Taka funkcja jest zlokalizowana w zachodniej części działki numer 106 z obrębu A-7, bezpośrednio nad dużym rowem odwadniającym północne dzielnice Miasta. Osią rowu biegnie jej zachodnia granica. Teren ten sięga w głąb działki na odległość od 3 do 9 metrów (w tym połowa to szerokość rowu – jest to minimalna odległość zapewniająca ochronę istniejącego ciek). Pozostałych działek o funkcji Rz nie wskazano ani z numerów ani też z przybliżonej choćby lokalizacji.

Uwaga numer 3C11 dotyczy działek: 30/3, 30/4, 30/5, 30/6, 30/7, 30/10, 30/11, 30/17, 30/18, 31/1, 31/5, 31/12, 31/15, 32/1, 32/2; 32/3; 32/5, 32/6; z obrębu A-2 oraz 644, 105/32, 105/33 i 108/7 z obrębu A-7. Uwaga zawiera żądanie pozostawienia

na wymienionych działkach przeznaczenia usługowo-mieszkaniowego oraz brak akceptacji dla przeznaczenia ich na cele produkcyjne i usługowe PU.

Uwzględnia się uwagę numer 3C11 w części dotyczącej działek 32/1 i 32/2 z obrębu A-2 oraz 644, 105/32, 105/33 i 108/7 z obrębu A-7 przeznaczając je pod zabudowę mieszkaniową i usługi na zasadach równorzędnych do określenia w planach miejscowych (MNU)

Nie uwzględnia się uwagi numer 3C11 w części dotyczącej działek 30/3, 30/4, 30/5, 30/6, 30/7, 30/10, 30/11, 30/17, 30/18, 31/1, 31/5, 31/12, 31/15, 32/3; 32/5, 32/6 z obrębu A-2 co wynika ze stanu istniejącego oraz analizy możliwości zagospodarowania tych terenów. Dotychczasowe przeznaczenie w Miejscowym PZP Miasta (dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego U/MN) zostało już w części zrealizowane, szczególnie przez ulokowanie działalności gospodarczej w obszarze przyległym do ulicy Zgierskiej.

Uwaga numer 3C13 dotyczy działek: 30/3, 30/4, 30/5; 30/6, 30/7, 30/10, 30/11, 30/17, 30/18, 31/1, 31/5, 31/15, 31/12, 32/1, 32/2; 32/3, 32/5, 32/6 z obrębu A-2 i 108/7 z obrębu A-7. Uwaga zawiera żądanie pozostawienia na wymienionych działkach przeznaczenia usługowo-mieszkaniowego oraz brak akceptacji dla przeznaczenia ich na cele produkcyjne i usługowe PU.

Uwzględnia się uwagę numer 3C13 w części dotyczącej działek 32/1 i 32/2 z obrębu A-2 oraz 108/7 z obrębu A-7 przeznaczając je pod zabudowę mieszkaniową i usługi na zasadach równorzędnych do określenia w planach miejscowych (MNU).

Nie uwzględnia się uwagi numer 3C13 w części dotyczącej działek 30/3, 30/4, 30/5, 30/6, 30/7, 30/10, 30/11, 30/17, 30/18, 31/1, 31/5, 31/12, 31/15, 32/3; 32/5, 32/6 z obrębu A-2 co wynika ze stanu istniejącego oraz analizy możliwości zagospodarowania tych terenów. Dotychczasowe przeznaczenie w Miejscowym PZP Miasta (dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego U/MN) zostało już w części zrealizowane, szczególnie przez ulokowanie działalności gospodarczej w obszarze przyległym do ulicy Zgierskiej.