

Zarządzenie Nr 337/2013

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. Uwagę numer 23/2013, wniesioną do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki”, rozpatruje się w sposób następujący:
- 1) nie uwzględnia się uwagi w części o niepokrywaniu się treści ogłoszenia o ponownym wyłożeniu projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki” z tytułem wyłożonego dokumentu;
 - 2) nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej braku opisu wprowadzonych zmian do obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki” odzwierciedlonych w części opisowej;
 - 3) nie uwzględnia się postulatu wykreślenia z funkcji oznaczonej symbolem Uc zapisu dotyczącego lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 4) nie uwzględnia się postulatu zmiany wskaźników powierzchni zabudowy dla funkcji oznaczonych symbolem MN, MW, UMC, Uc, U, Up;
 - 5) nie uwzględnia się postulatu wykreślenia z ustaleń studium określeń „zabudowa usługowa głównie o charakterze komercyjnym” oraz „usługi komercyjne”.
- §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.

Uzasadnienie

Uwaga numer 23/2013 złożona do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki zawiera 5 następujących wątków:

- 1) wątek o niepokrywaniu się treści ogłoszenia o ponownym wyłożeniu projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki” z tytułem wyłożonego dokumentu ;
- 2) wątek o braku opisu wprowadzonych zmian do obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki” odzwierciedlonych w części opisowej;
- 3) wnioskuje się o wykreślenie z funkcji oznaczonej symbolem Uc zapisu dotyczącego lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) wnioskuje się o zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy dla funkcji oznaczonej symbolem MN, MW, UMC, Uc, U, Up;
- 5) wnioskuje się o wykreślenie określenia zabudowa usługowa głównie o charakterze komercyjnym, usługi komercyjne.

Zostały one rozpatrzone w poniżej opisany sposób.

Ad 1 Nie uwzględniono uwagi w części o niepokrywaniu się treści ogłoszenia o ponownym wyłożeniu projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki” z tytułem wyłożonego dokumentu , z dwóch powodów. Pierwszy to ten, że niniejsze wyłożenie jest li tylko powtórzeniem procedury wyłożenia w wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Łódzkiego numer PNK-I4131.1060.2013 z dnia 2 sierpnia 2013 roku. Drugi to ten, że uchwała numer XLVI/427/09 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 14 grudnia 2009 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dotyczy obszaru całej Gminy Aleksandrów Łódzki,

Ad 2 Nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej braku opisu wprowadzonych zmian do obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki” odzwierciedlonych w części opisowej. Z powodów określonych powyżej (obszar zmiany Studium dotyczył terenu całej Gminy), cały tekst jak też załączniki graficzne do niego stanowią opis wprowadzonych zmian do **obowiązującego Studium**, które przyjęto uchwałą nr XXVIII/281/01 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 18 kwietnia 2001 roku.

Ad 3. Nie uwzględniono uwagi w zakresie żądania wykreślenia z funkcji oznaczonej symbolem Uc zapisu dotyczącego lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Powierzchnia sprzedaży w obiekcie handlowym jest bilansowana dla wszystkich podmiotów handlowych prowadzących działalność na jego obszarze, co dotyczy zarówno jednego dużego sklepu jak też szeregu mniejszych zlokalizowanych w jednym budynku. W mieście wyznaczono trzy takie tereny, z których jeden położony przy ulicy Wojska Polskiego już od wielu lat istnieje, drugi obejmuje obszar wpisany do rejestru zabytków a więc podlegający dodatkowym rygorom zaś trzeci to okresowo działający plac targowy na obrzeżach miasta.

Ad 4. Nie uwzględniono uwagi w zakresie żądania zmiany wskaźników powierzchni zabudowy dla funkcji oznaczonej symbolem MN, MW, UMC, Uc, U, Up. Wskaźniki powierzchni zabudowy określone w projekcie Studium zostały sformułowane w odniesieniu do terenów a zatem do zbioru działek o różnych powierzchniach oraz różnych kształtach. Przytoczone tereny leżą głównie w mieście, gdzie struktura przestrzenna jest stanem istniejącym o niewielkiej możliwości zmian – miasto istnieje od 1821 roku. Jeśli miasto ma się rozwijać jako autonomiczny organizm miejski, a nie

osiedle będące głównie sypialnią sąsiedniej metropolii, to należy stworzyć mu podstawy do utrwalenia „miejskości” w strukturze zabudowy. Takimi podstawami – od wieków jest możliwie najgęstsza zabudowa (przy oczywistym zachowaniu przestrzeni publicznych). Taka zabudowa daje możliwość najbardziej racjonalnego wykorzystania niewielkich w większości działek (300 do 800 m²). Wskaźniki powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej określono jako nieprzekraczające czyli maksymalne, ich precyzyjnym określeniem dla danego terenu zajmą się plany miejscowe.

Ad 5. Nie uwzględniono uwagi w zakresie żądania wykreślenia z ustaleń studium określenia „zabudowa usługowa głównie o charakterze komercyjnym” oraz „usługi komercyjne”. Zabudowa usługowa to zabudowa mieszcząca w sobie pomieszczenia służące wykonywaniu usług. Usługi to działalność mająca na celu zaspokojenie potrzeb innego człowieka. Potrzeby człowieka dzielą się na duchowe i materialne. Usługi mogą być świadczone odpłatnie (w sposób bezpośredni) bądź nieodpłatnie (w niebezpośredni sposób). Usługi komercyjne to takie które są świadczone jako takie, które mają przynosić świadczeniodawcy zysk. Pozytywne rozpatrzenie tej uwagi spowodowałoby uniemożliwienie odpłatnego świadczenia usług na terenie Miasta i Gminy Aleksandrów Łódzki ograniczając je do usług kultu, administracji, oświaty i służby zdrowia rugując jednocześnie rozwój handlu i rzemiosła.