

Zarządzenie nr 231/2017
Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego
z dnia 15 grudnia 2017 roku

w sprawie: **rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie,**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) , art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 55 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1999.), w związku z upływem terminu wnoszenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego
zarządza, co następuje:

- §1. Rozstrzygnąć w sprawie rozpatrzenia zgłoszonej w terminie do 30 listopada 2017 roku uwagi – według załączonego wykazu.
- §2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej.
- §3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Załącznik do Zarządzenia Nr 231 /2017
Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego
z dnia 15 grudnia 2017 roku**

Wykaz uwag wniesionych w związku z wyłożeniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrowa Łódzkiego dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie z rozstrzygnięciami Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego

Treść uwagi:

Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie.

Prośba o zmianę ustaleń.

W związku z planowaną inwestycją chcemy wnieść uwagi do ustaleń „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie obejmującego działkę ew. nr 459 w obrębie A-1”

Planowana na działce nr 459 inwestycja będzie polegała na przebudowie i nadbudowie istniejącego budynku Przychodni zdrowia o jedną kondygnację. Budynek będzie w całości przeznaczony na usługi służby zdrowia.

Prosimy o zmianę następujących ustaleń miejscowego planu:

odnośnie zapisów: Ustalenia szczegółowe §9.

Pkt. 5 – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej 20%

- działka nr 459 ma powierzchnię 1453m², istniejący budynek ma powierzchnię zabudowy 520m², odliczając dojazdy wewnętrzna i miejsca postojowe, zostaje mało miejsca na powierzchnię biologicznie czynną.

Dlatego prosimy o zmianę na: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 15%.

Pkt. 6 – minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

- ze względu na położenie istniejącego budynku na działce oraz wymogi Prawa budowlanego dotyczące odległości miejsc postojowych od granicy działki – ilość miejsc postojowych które można prawidłowo zaprojektować jest bardzo ograniczona.

Dlatego prosimy o zmianę na: minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

Pkt. 7 – w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej:

Budynek istniejący jest ogrzewany z własnej instalacji CO z pieca opalanego gazem ziemnym.

Prosimy o taki zapis w planie aby przy planowanej inwestycji rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku pozostawić istniejący sposób ogrzewania CO z pieca opalanego gazem ziemnym.

Ze względu na wielowątkowość powyższej uwagi, podzielono ją na 3 uwagi cząstkowe, co pozwala na szczegółowe zanalizowanie problemów w niej zawartych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	22.11.2017		1) dotyczy: Pkt. 5 – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej 20% - działka nr 459 ma powierzchnię 1453m², istniejący budynek ma powierzchnię zabudowy 520m², odliczając dojazdy wewnętrzna i miejsca postojowe, zostaje mało miejsca na powierzchnię biologicznie czynną. Dlatego prosimy o zmianę na: <u>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 15%.</u>	Działka nr 459 obręb A-1	teren oznaczony na rysunku planu symbolem U		nie uwzględniona	Uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy stwierdza, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W obecnie obowiązującym studium dla terenów miejskich oznaczonych literą U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20 % powierzchni działki budowlanej. W związku z powyższym nie ma możliwości dopuszczenia na działce nr 459 oznaczonej na projekcie rysunku symbolem U powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 15% powierzchni działki budowlanej, ponieważ taki zapis byłby niezgodny z ustaleniami studium.
			2) dotyczy: Pkt. 6 – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego. - ze względu na położenie istniejącego budynku na działce oraz wymogi Prawa budowlanego dotyczące odległości miejsc postojowych od granicy działki – ilość miejsc postojowych które można prawidłowo zaprojektować jest bardzo ograniczona. Dlatego prosimy o zmianę na: <u>minimum 1 miejsce postojowe na</u>			uwzględniona		W zapisach planu §9 pkt 6 lit. b) tiret drugi został skorygowany i otrzymał brzmienie: „ - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego”.

			<u>każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.</u>					
			3) dotyczy Pkt. 7 – w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: - zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej: Budynek istniejący jest ogrzewany z własnej instalacji CO z pieca opalanego gazem ziemnym. Prosimy o taki zapis w planie aby przy <u>planowanej inwestycji rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku pozostawić istniejący sposób ogrzewania CO z pieca opalanego gazem ziemnym.</u>	Działka nr 459 obręb A-1	teren oznaczony na rysunku planu symbolem U	uwzględniona		W zapisach planu §9 pkt 7 lit. g) został dodany tiret drugi, który otrzymał brzmienie: „-z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska”