

Zarządzenie nr 203/2018
Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego
z dnia 07 listopada 2018 roku

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (.T.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432.), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945); 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 (T.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081), w związku z upływem terminu wnoszenia uwag do projektu zmiany **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej, po jego ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu**

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego
zarządza, co następuje:

- §1. Rozstrzygnąć w sprawie rozpatrzenia zgłoszonych w terminie do 19 października 2018 roku uwag – według wykazu, stanowiącego załącznik do niniejszego zarządzenia.
- §2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej.
- §3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WYKAZ UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW A-7 i A-2 W REJONIE ULIC SPÓŁDZIELCZEJ, ZGIERSKIEJ I SKŁADOWEJ

Lp.	Oznaczenie uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	U1	16.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw planowanym zmianom, gdyż: - zmiana jest niekorzystna dla okolicznych mieszkańców, - teren jest otoczony domami mieszkalnymi, - zmiana spowoduje zmianę krajobrazu oraz zmieni się jego obecne przeznaczenie, - teren przemysłowy oznacza wzmożony ruch samochodów (tirów).	całego obszaru planu	Ustalenia całego obszaru planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględniono poprzez wprowadzenie na działkach nr 107/13 i 107/14 obręb A-7 funkcji usługowej, co w znacznym stopniu zmniejszy podnoszone przez składającego uwagę uciążliwości. Nie uwzględniona na pozostałym terenie objętym zmianą planu. Zadaniem gminy i jej organów jest zaspokajanie potrzeb całej wspólnoty. Skutkiem tego w zakresie planowania przestrzennego, nie zawsze jest możliwe sprostanie oczekiwaniom mieszkańców obszaru objętego planowaną zmianą lub obszarów sąsiednich. Uwzględnienie uwagi w całości godziłoby w interesy niektórych właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu.

2	U2	19.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw planowanym zmianom, gdyż zmiana sposobu użytkowania terenu jest niekorzystna. Jednocześnie przypomina, iż nie wnosil o zmianę przeznaczenia działki.	dz. 107/14 obręb A-7	3.P	uwzględniona	-	Uwzględniono poprzez wprowadzenie na działce nr 107/14 obręb A-7 funkcji usługowej.
3	U3	19.10.2018	Osoby fizyczne	1) Sprzeciw przeciwko rozszerzeniu obszarów przeznaczonych pod budowę produkcyjną i magazynową, ponieważ są to działania na szkodę mieszkańców, gdyż: - zmniejszają wartość krajobrazową okolicy (co pozostaje w rażącej sprzeczności z art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 ust. 2 pkt 2 tej ustawy) i narazić może Gminę na zgłoszenie roszczeń odszkodowawczych w trybie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z uwagi na gwałtowny spadek wartości nominalnej działek, - stwarzają niebezpieczeństwo zmiany klimatu (zanieczyszczeń powietrza, gleby, niekorzystnych zmian poziomu wód gruntowych), - zagrażają hałasem związanym z transportem samochodowym, - ułatwiają i dopuszczają do lokalizowania zakładów produkcyjno-przemysłowych lub uciążliwych usług w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, - wspierają i pomagają realizować plany inwestycyjne lokalnych dotychczas bardzo uciążliwych przedsiębiorców.	cały obszar planu	Ustalenia całego obszaru planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględniono poprzez wprowadzenie na działkach nr 107/13 i 107/14 obręb A-7 funkcji usługowej, co w znacznym stopniu zmniejszy podnoszone przez składającego uwagę uciążliwości. Nie uwzględniona na pozostałym terenie objętym zmianą planu. Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła w dniu 28 marca 2017 r. uchwałę nr XXXVII/369/17 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez instytucje do tego powołane m.in. przez instytucje zajmujące się ochroną środowiska. Celem zmiany mpzp było: – wprowadzenie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej na podstawie zapisu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp), – wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania obszaru planu zgodnie ze suikzp,

							– wprowadzenie nowych zasad rozwiązań komunikacyjnych i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.	
			2) Odstąpienie do zmiany planu miejscowego.	cały obszar planu	Ustalenia całego obszaru planu	-	nieuwzględniona	<p>Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła w dniu 28 marca 2017 r. uchwałę nr XXXVII/369/17 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej.</p> <p>Celem zmiany mpzp było:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wprowadzenie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej na podstawie zapisu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp), – wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania obszaru planu zgodnie ze suikzp, – wprowadzenie nowych zasad rozwiązań komunikacyjnych i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.
			3) Przywrócenie zapisów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu tego terenu pod zabudowę U/MN.	cały obszar planu	Ustalenia całego obszaru planu	-	nieuwzględniona	Uwaga wykracza poza zakres objęty procedurą sporządzania planu.
			4) Przedstawienie na następnej dyskusji publicznej ekspertyzy odnośnie pomiaru wysokości wód gruntowych, która powinna być zawarta w prognozie	cały obszar planu	Ustalenia całego obszaru planu	-	nieuwzględniona	Uwaga wykracza poza zakres objęty procedurą sporządzania planu.

				oddziaływania na środowisko.					
				5) Przedstawienie na następnej dyskusji publicznej zgody na zasypanie stawów-osadników na działkach pana R. Przywrócenie stanu poprzedniego poprzez wykopanie nowych zbiorników na wodę na terenie przedsiębiorstwa Stobarw.	dz. nr. 107/8, 107/1, 107/2, 107/4, 107/10, 107/11, 171/2, 171/8 obręb A-7	4.P 1.KDD	-	nieuwzględniona	Uwaga wykracza poza zakres objęty procedurą sporządzania planu.
				6) Wyznaczenie terenów zieleni niskiej (ZN) na działkach należących do Panów R. i Ch. (pas zieleni 10 m wysokości i szerokości).	dz. nr. 107/8, 107/1, 107/2, 107/4, 107/10, 107/11, 171/2, 171/8, 107/14, 107/13 obręb A-7	3.P 4.P 1.KDD	-	nieuwzględniona	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 obszarów objętych niniejszą zmianą planu nie wyznaczono terenów zieleni niskiej (ZN). W związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia przeznaczenia zieleni niska jako odrębne przeznaczenie, ponieważ taki zapis byłby niezgodny ze studium. W granicach zmiany planu wyznaczona została zieleni ochronna wielopiętrowa (wschodnia granica terenów 3.P i 4.P oznaczenie terenów w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu).
4	U4	22.10.2018 (19.10.2018)	Osoba fizyczna	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenów usługowo-mieszaniowych (U/MN) na przemysłowo-usługowe (P, U) z uwagi na: - powstanie strefy przemysłowej zmniejsza wartość krajobrazową okolicy (co pozostaje w rażącej sprzeczności z art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i	cały obszar planu	Ustalenia całego obszaru planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględniono poprzez wprowadzenie na działkach nr 107/13 i 107/14 obręb A-7 funkcji usługowej, co w znacznym stopniu zmniejszy podnoszone przez składającego uwagę uciążliwości. Nie uwzględniona na pozostałym terenie objętym zmianą planu. Zapisy planu składają się m.in. z

			<p>zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 ust. 2 pkt 2 tej ustawy) i narazić może Gminę na zgłoszenie roszczeń odszkodowawczych w trybie art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z uwagi na gwałtowny spadek wartości nominalnej działek,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiana planu stwarza niebezpieczeństwo zmiany mikroklimatu (zanieczyszczeń powietrza, gleby, niekorzystnych zmian poziomu wód gruntowych), - zmiana planu zagraża hałasem związanym z transportem samochodowym oraz pochodzącym z kolejnych zakładów przemysłowych czy hal fabrycznych, - zmiana planu ułatwia i dopuszcza lokalizowanie zakładów produkcyjnych i uciążliwych usług w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, - zmiana planu wspiera i pomaga realizować plany inwestycyjne jednego lokalnego przedsiębiorcy, podnosząc wartość jego nieruchomości kosztem nieruchomości sąsiadujących, - zmiana planu wpłynie niekorzystnie na faunę występującą obecnie na tym obszarze, zniszczy obszar, w którym licznie przebywają bażanty i kuropatwy, kaczki i synogarlice. Uniemożliwi także swobodny do tej pory ruch ssaków leśnych, - zmiana planu może skutkować zanieczyszczeniem wód podziemnych nie tylko przez powstałe tam zakłady, ale również w przypadku problemów z odprowadzaniem ścieków z sąsiadującego z obszarem zakładu 				<p>zasad:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zagospodarowania i użytkowania terenu, - ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, - ochrony środowiska i przyrody, - modernizacji,, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. <p>Zasady te wraz z przepisami ogólnymi i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez instytucje do tego powołane m.in. przez instytucje zajmujące się ochroną środowiska.</p> <p>Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła w dniu 28 marca 2017 r. uchwałę nr XXXVII/369/17 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej.</p> <p>Celem zmiany mpzp było:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wprowadzenie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej na podstawie zapisu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp), - wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania obszaru planu zgodnie ze suikzp, - wprowadzenie nowych zasad
--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>farbiarskiego PPHU "Stobarw". Problemy te nastąpią w przypadku przebudowy ulicy Spółdzielczej oraz powstawania zakładów przemysłowych na terenie objętym zmianą, - strefa objęta zmianą planu leży tuż obok drogi krajowej 71; powstanie strefy przemysłowej wiąże się ze zwiększoną obsługą komunikacyjną danego obszaru, co zwiększy poziom hałasu i zanieczyszczenie nie tylko na samym terenie objętym zmianą, ale także na graniczących z nim terenach wyznaczonych pod zabudowę mieszkalną bądź mieszkalno-usługową, na stałe pogarszając sytuację mieszkańców.</p>					<p>rozwiązań komunikacyjnych i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--