

Zarządzenie nr 45/2019
Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego
z dnia 19 marca 2019 roku

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz trzeci 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 2019 r. poz. 506.), 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 zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60.) 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; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1479.), 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 trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu**

Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego
zarządza, co następuje:

- §1. Rozstrzygnąć w sprawie rozpatrzenia zgłoszonych w terminie do 28 lutego 2019 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.

**Załącznik do Zarządzenia Nr 45/2019
Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego
z dnia 19 marca 2019 roku**

**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 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	1U	28.02.2019	mieszkańcy gminy Aleksandrów Łódzki	1) Sprzeciw przeciwko rozszerzeniu obszarów przeznaczonych pod zabudowę 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 mikroklimatu (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 uwzględniono	częściowo nie uwzględniono	Uwzględniono - na działkach nr 107/13 i 107/14 obręb A-7. W projekcie planu na działkach nr 107/13 i 107/14 występuje funkcja usługowa (wprowadzona po rozpatrzeniu uwag złożonych w terminie do 19 października 2018 roku), co w znacznym stopniu zmniejszy podnoszone przez składającego uwagę uciążliwości. Nie uwzględniono 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 od zmiany planu miejscowego.	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	-	nie uwzględniono	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. 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.
			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	-	nie uwzględniono	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 oddziaływania na środowisko.	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	-	nie uwzględniono	Uwaga wykracza poza zakres objęty procedurą sporządzania planu.
			5) Przedstawienie na następnej dyskusji publicznej zgody na zasypianie stawów-osadników na działkach p. R. Przywrócenie stanu poprzedniego poprzez wykopanie nowych zbiorników na wodę na terenie	dz. nr 107/8, 107/1, 107/2, 107/4, 107/10, 107/11, 171/2, 171/8 obręb A-7	3.P 1.KDD	-	nie uwzględniono	Uwaga wykracza poza zakres objęty procedurą sporządzania planu.

				przedsiębiorstwa Stobarw. 6) Wyznaczenie terenów zieleni niskiej (ZN) na działkach należących do Panów R. i Ch. Wprowadzenie zapisu w Miejscowym Planie Zieleni Niska (ZN). 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 1.U 1.KDD	-	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 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 zieleń ochronna wielopiętrowa (wschodnia granica terenu 3.P), która będzie m.in. stanowiła barierę akustyczną i widokową oraz będzie pochłaniała zanieczyszczenia gazowe i pyłowe.
				7) Przedstawiony nam ostatnio projekt zmiany Miejscowego Planu, łamie zasady ładu przestrzennego. Pomiedzy zaplanowaną zabudową produkcyjno-magazynową, dopuszcza się na działkach należących do Pana Ch. Zabudowę usługową z budynkiem mieszkalnym. Ma to być ukłon w stronę wnioskodawcy. Według nas jest to tak zwana „krecia przysługa”. Właścicielowi Panu Ch. zależało głównie na zachowaniu zabudowy mieszkaniowej, funkcja usługowa ma dla niego mniejsze znaczenie. Nikt z nas nie chciałby mieszkać i prowadzić działalność usługową pomiędzy halami produkcyjnymi z obu stron. Wysokość tych obiektów to 14 metrów a powierzchnia 1000 metrów kwadratowych.	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	-	nie uwzględniono	Przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. W związku z powyższym nie jest zasadne wprowadzenie na wskazanym terenie zabudowy mieszkaniowej.
2	2U	28.02.2019	mieszkańcy gminy Aleksandrów Łódzki	1) Sprzeciw przeciwko rozszerzeniu obszarów przeznaczonych pod zabudowę 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	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	częściowo uwzględniono	częściowo nie uwzględniono	Uwzględniono - na działkach nr 107/13 i 107/14 obręb A-7. W projekcie planu na działkach 107/13 i 107/14 występuje funkcja usługowa (wprowadzona po rozpatrzeniu uwag złożonych w terminie do 19 października 2018 roku), co w znacznym stopniu zmniejszy podnoszone przez składającego uwagę uciążliwości. Nie uwzględniona na pozostałym terenie objętym zmianą planu.

			odszkodowawczych w trybie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z uwagi na gwałtowny spadek wartości nominalnej działek, - stwarzają niebezpieczeństwo zmiany mikroklimatu (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.					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. 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 od zmiany planu miejscowego.	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	-	nie uwzględniono	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. 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.
			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	-	nie uwzględniono	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 oddziaływania na środowisko.	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	-	nie uwzględniono	Uwaga wykracza poza zakres objęty procedurą sporządzania planu.

			5) Przedstawienie na następnej dyskusji publicznej zgody na zasypianie stawów-osadników na działkach p. 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	3.P 1.KDD	-	nie uwzględniono	Uwaga wykracza poza zakres objęty procedurą sporządzania planu.
			6) Wyznaczenie terenów zieleni niskiej (ZN) na działkach należących do Panów R. i Ch. Wprowadzenie zapisu w Miejscowym Planie Zieleni Niska (ZN). 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 1.U 1.KDD	-	nie uwzględniono	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 terenu 3.P), która będzie m.in. stanowiła barierę akustyczną i widokową oraz będzie pochłaniała zanieczyszczenia gazowe i pyłowe.
			7) Przedstawiony nam ostatnio projekt zmiany Miejscowego Planu, łamie zasady ładu przestrzennego. Pomiędzy zaplanowaną zabudową produkcyjno-magazynową, dopuszcza się na działkach należących do Pana Ch. Zabudowę usługową z budynkiem mieszkalnym. Ma to być ukłon w stronę wnioskodawcy. Według nas jest to tak zwana „krecia przysługa”. Właścicielowi Panu Ch. zależało głównie na zachowaniu zabudowy mieszkaniowej, funkcja usługowa ma dla niego mniejsze znaczenie. Nikt z nas nie chciałby mieszkać i prowadzić działalność usługową pomiędzy halami produkcyjnymi z obu stron. Wysokość tych obiektów to 14 metrów a powierzchnia 1000 metrów kwadratowych.	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	-	nie uwzględniono	Przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. W związku z powyższym nie jest zasadne wprowadzenie na wskazanym terenie zabudowy mieszkaniowej.