

**Zarządzenie nr 46/2019
Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego
z dnia 19 marca 2019 roku**

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-11 w rejonie ulicy Placydowskiej**

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.), w związku z upływem terminu wnoszenia uwag do projektu zmiany **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-11 w rejonie ulicy Placydowskiej**, po jego 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.

**WYKAZ UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU OBRĘBU MIEJSKIEGO A-11 W REJONIE ULICY PLACYDOWSKIEJ**

Lp.	Oznaczenie uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, 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	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1U	29.01.2019 r.	Osoba prawna	1) zmiana lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy, tak aby pokrywała się ona z linią wyznaczoną w obecnie obowiązującym planie lub była zlokalizowana bliżej t.j. 5 m od granicy działki z pasem drogowym ul. Placydowskiej.	10/5 (prawidłowy nr. 140/5) obręb A-11	B1.U-P		X	Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że zaproponowane odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalone w odległości 6 m od linii rozgraniczających pas drogowy ul. Placydowskiej (teren 2.KDL) są optymalne i wypełniają przepisy Ustawy o drogach publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.). Ponadto, należy zwrócić uwagę, że ul. Placydowska została zakwalifikowana do kategorii dróg lokalnych, co względem obowiązującego obecnie planu jest podniesieniem jej klasy (zwiększenie rangi). Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, iż ul. Placydowska obsługiwać będzie docelowo ruch samochodów generowany głównie przez pojazdy ciężarowe, a co za tym idzie, zabezpieczenie terenu wolnego od

								zabudowy w jej bezpośrednim sąsiedztwie należy uznać za wysoce pożądane z punktu widzenia uniknięcia czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu. Analizując potencjalne konsekwencje, w szczególności dla pozostałych właścicieli nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Placydowskiej, organ sporządzający projekt planu nie znalazł argumentów do przyjęcia uwagi, bowiem w przypadku jej uwzględnienia poprawione zostałyby warunki biznesowe jednej strony przy jednoczesnym pogorszeniu warunków dla pozostałych właścicieli.
			2) zmiana szerokości pasa drogowego z 12m na nie więcej niż 8m lub poprowadzenie jej innym śladem.	140/5 obręb A-11, 165 obręb A-11	6.KDD		X	Przebieg drogi 6.KDD jest zgodny z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Aleksandrów Łódzki i stanowi istotny element pętli komunikacyjnej, która służy do obsługi działek prywatnych przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę. W sposób systemowy rozwiązuje obsługę komunikacyjną wszystkich działek, w szczególności z uwzględnieniem: 1) ładu przestrzennego, 2) wydolności układu komunikacyjnego, 3) bezpieczeństwa publicznego, 4) możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, 5) potrzeb społecznych, 6) warunków ekonomicznych, 7) środowiska naturalnego. Niezależnie od powyższego, przy projektowaniu całego układu komunikacyjnego w obszarze objętym

								zmianą planu, kierowano się zasadą proporcjonalności, przez co należy rozumieć podział nieruchomości w taki sposób, aby ich udział w drodze względem nieruchomości sąsiednich był możliwie współmierny. Wprowadzenie odstępstwa dotyczącego zmiany szerokości drogi 6.KDD, z zaproponowanych 12 m do 8 m lub zmiana przebiegu drogi wg załączonego schematu, zaburzy przyjęte w projekcie planu systemowe rozwiązanie i doprowadzi do nieracjonalnych deformacji niemożliwych do zaakceptowania z punktu widzenia ww. zasad. Analiza przedłożonych w tut. Urzędzie dokumentów złożonych przez zgłaszającego uwagę wykazała, że południowa część działki nr 140/5 pozostanie niezagospodarowana (pas o długości ok. 22 od projektowanego budynku do południowej granicy działki). W związku z czym przypuszczać można, że jest jeszcze spory zapas wolnego terenu, który daje możliwość racjonalnego wpasowania zabudowy na przedmiotowej działce, w sposób niekolidujący z projektowaną drogą 6.KDD.	
2.	2U	31.01.2019 r.	Osoba prawna	Uwaga o treści analogicznej jw. Zmianie uległ błędny nr nieruchomości (było 10/5, powinno być 140/5).	jw.	jw.		X	Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że zaproponowane odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalone w odległości 6 m od linii rozgraniczających pas drogowy ul. Placydowskiej (teren 2.KDL) są optymalne i wypełniają przepisy Ustawy o drogach publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.). Ponadto,

									należy zwrócić uwagę, że ul. Placydowska została zakwalifikowana do kategorii dróg lokalnych, co względem obowiązującego obecnie planu jest podniesieniem jej klasy (zwiększenie rangi). Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, iż ul. Placydowska obsługiwać będzie docelowo ruch samochodów generowany głównie przez pojazdy ciężarowe, a co za tym idzie, zabezpieczenie terenu wolnego od zabudowy w jej bezpośrednim sąsiedztwie należy uznać za wysoce pożądane z punktu widzenia uniknięcia czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu. Analizując potencjalne konsekwencje, w szczególności dla pozostałych właścicieli nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Placydowskiej, organ sporządzający projekt planu nie znalazł argumentów do przyjęcia uwagi, bowiem w przypadku jej uwzględnienia poprawione zostałyby warunki biznesowe jednej strony przy jednoczesnym pogorszeniu warunków dla pozostałych właścicieli. Przebieg drogi 6.KDD jest zgodny z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Aleksandrów Łódzki i stanowi istotny element pętli komunikacyjnej, która służy do obsługi działek prywatnych przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę. W sposób systemowy rozwiązuje obsługę komunikacyjną wszystkich działek, w szczególności
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

								z uwzględnieniem: 1) ładu przestrzennego, 2) wydolności układu komunikacyjnego, 3) bezpieczeństwa publicznego, 4) możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, 5) potrzeb społecznych, 6) warunków ekonomicznych, 7) środowiska naturalnego. Niezależnie od powyższego, przy projektowaniu całego układu komunikacyjnego w obszarze objętym zmianą planu, kierowano się zasadą proporcjonalności, przez co należy rozumieć podział nieruchomości w taki sposób, aby ich udział w drodze względem nieruchomości sąsiednich był możliwie współmierny. Wprowadzenie odstępstwa dotyczącego zmiany szerokości drogi 6.KDD, z zaproponowanych 12 m do 8 m lub zmiana przebiegu drogi wg załączonego schematu, zaburzy przyjęte w projekcie planu systemowe rozwiązanie i doprowadzi do nieracjonalnych deformacji niemożliwych do zaakceptowania z punktu widzenia ww. zasad. Analiza przedłożonych w tut. Urzędzie dokumentów złożonych przez zgłaszającego uwagę wykazała, że południowa część działki nr 140/5 pozostanie niezagospodarowana (pas o długości ok. 22 od projektowanego budynku do południowej granicy działki). W związku z czym przypuszczać można, że jest jeszcze spory zapas wolnego terenu, który daje możliwość racjonalnego wpasowania zabudowy na
--	--	--	--	--	--	--	--	--

									przedmiotowej działce, w sposób niekolidujący z projektowaną drogą 6.KDD.
3.	3U	07.02.2019 r.	Osoba prawna	1) zmiana lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy, tak aby pokrywała się ona z linią wyznaczoną w obecnie obowiązującym planie lub była zlokalizowana bliżej t.j. 5 m od granicy działki z pasem drogowym ul. Placydowskiej.	140/5 obręb A-11	B1.U-P		X	Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że zaproponowane odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalone w odległości 6 m od linii rozgraniczających pas drogowy ul. Placydowskiej (teren 2.KDL) są optymalne i wypełniają przepisy Ustawy o drogach publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.). Ponadto, należy zwrócić uwagę, że ul. Placydowska została zakwalifikowana do kategorii dróg lokalnych, co względem obowiązującego obecnie planu jest podniesieniem jej klasy (zwiększenie rangi). Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, iż ul. Placydowska obsługiwać będzie docelowo ruch samochodów generowany głównie przez pojazdy ciężarowe, a co za tym idzie, zabezpieczenie terenu wolnego od zabudowy w jej bezpośrednim sąsiedztwie należy uznać za wysoce pożądane z punktu widzenia uniknięcia czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu. Analizując potencjalne konsekwencje, w szczególności dla pozostałych właścicieli nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Placydowskiej, organ sporządzający projekt planu nie znalazł argumentów do przyjęcia uwagi, bowiem w przypadku jej uwzględnienia poprawione zostałyby warunki biznesowe jednej strony przy jednoczesnym pogorszeniu warunków dla pozostałych właścicieli.

			2) zmiana szerokości pasa drogowego z 12m na nie więcej niż 8m lub: a) utrzymanie obecnej szerokości drogi na odcinku szerokości działki nr. 140/5, b) zajęcie części działki przyległej po drugiej stronie obecnej drogi na szerokości działki nr. 140/5, która obecnie nie posiada zagospodarowania działki, c) poprowadzenie jej innym śladem, nie kolidującym z obecnym planem zagospodarowania dz. 140/5, d) propozycja poprowadzenia innym śladem drogi – zgodnie z propozycją załączoną do uwagi.	140/5 obręb A-11, 165 obręb A-11	6.KDD		X	Przebieg drogi 6.KDD jest zgodny z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Aleksandrów Łódzki i stanowi istotny element pętli komunikacyjnej, która służy do obsługi działek prywatnych przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę. W sposób systemowy rozwiązuje obsługę komunikacyjną wszystkich działek, w szczególności z uwzględnieniem: 1) ładu przestrzennego, 2) wydolności układu komunikacyjnego, 3) bezpieczeństwa publicznego, 4) możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, 5) potrzeb społecznych, 6) warunków ekonomicznych, 7) środowiska naturalnego. Niezależnie od powyższego, przy projektowaniu całego układu komunikacyjnego w obszarze objętym zmianą planu, kierowano się zasadą proporcjonalności, przez co należy rozumieć podział nieruchomości w taki sposób, aby ich udział w drodze względem nieruchomości sąsiednich był możliwie współmierny. Wprowadzenie odstępstwa dotyczącego zmiany szerokości drogi 6.KDD, z zaproponowanych 12 m do 8 m lub zmiana przebiegu drogi wg załączonego schematu, zaburzy przyjęte w projekcie planu systemowe rozwiązanie i doprowadzi do nieracjonalnych deformacji niemożliwych do zaakceptowania z punktu widzenia ww. zasad.
--	--	--	---	---	-------	--	---	---

									Analiza przedłożonych w tut. Urzędzie dokumentów złożonych przez zgłaszającego uwagę wykazała, że południowa część działki nr 140/5 pozostanie niezagospodarowana (pas o długości ok. 22 od projektowanego budynku do południowej granicy działki). W związku z czym przypuszczać można, że jest jeszcze spory zapas wolnego terenu, który daje możliwość racjonalnego wpasowania zabudowy na przedmiotowej działce, w sposób niekolidujący z projektowaną drogą 6.KDD.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--