

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 139/2013/P
Prezydenta Miasta Pabianic
z dnia 4 lipca 2013 r.

wykaz dotyczy projektu planu:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny w Pabianicach: pierwszy ograniczony ulicami: ul. Gen. "Waltera" Janke, ul. Projektowaną 6KD-G2/2, granicą Tuszyńsko - Dłutowsko-Grabiańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, granicą lasu i ul. Sienną; oraz drugi ograniczony ulicami: ul. Popławską (dawny ślad), ul. Smugową, ul. Bugaj, korytem rzeki Dobrzyńki, ul. Świeflickiego, ul. Gen. „Waltera” Janke

Wyłożenie do publicznego wglądu: od 10. kwietnia do 13. maja 2013r; dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami: 08. maja 2013r godzina 14:00; termin składania uwag: do 14. czerwca 2013r.

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (numer ewidencyjny działki) | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|---|--|---|-----------------------|---|--|--|
| | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1. | 23.04.2013 | S W | Zmiana drogi 3.KDD wg załączonego rysunku. | 211 | + | | | | Korekta przebiegu drogi na rysunku planu. |
| 2. | 07.05.2013 | A S | Zwiększenie terenu 1.MN2 do 100m od linii rozgraniczającej drogi. | 101 | + | | | | Przesunięcie linii rozgraniczającej do 100m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL . |
| 3. | 09.05.2013 | D Ba | a) Protest w sprawie przeprowadzenia drogi 7.KDD wzdłuż działek objętych wnioskiem. | 199 200 | + | | | | Likwidacja drogi 7KDD. |
| | | | b) Z uwagi na podział nieruchomości na wiele części (działek) przez nowo projektowane drogi sugestia wykupu przez miasto całego terenu – od drogi 3.KDD do lasu po cenach aktualnie obowiązujących dla działek budowlanych. | | - | | | Decyzja dotycząca zasad wykupu nieruchomości wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. | |
| 4. | 08.05.2013 | K B | Przesunięcie planowanej drogi 3.KDD w kierunku południowym, o 9m od południowej elewacji istniejącego budynku gospod. (wybudowanego w 2012r.), który znajduje się w obrębie drogi 3KDD. | 241 | + | | | | Korekta przebiegu drogi 3KDD na rysunku planu. |
| 5. | 14.05.2013 | I G | Przesunięcie linii rozgraniczającej ulicy Siennej o 2m w kierunku południowym. „Ulica Sienna jest bardzo ruchliwa, hałas nie pozwala uchylić okna”. | 189/1 | + | | | | Korekta przebiegu drogi 1KDD (ul. Siennej) na rysunku planu. |

| | | | | | | | | | |
|-----|------------|--|--|---|---|----------|---|--|---|
| 6. | 20.05.2013 | L M | Zwiększenie terenu 1.MN2 do 100m od linii rozgraniczającej drogi. „Na długości 100m teren jest ogrodzony i zainwestowany.” | 133 102 | + | | | Przesunięcie linii rozgraniczającej do 100m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL. | |
| 7. | 21.05.2013 | S G | a) Brak zgody na ulicę projektowaną 6KDD. | 176/1 176/2, 176/3 | | | | Droga 6KDD projektowana jest na działkach należących do Gminy Miejskiej Pabianice, zaś umowa dzierżawy jest umową ograniczoną w czasie. | |
| | | | b) Wniosek o zakup gruntu miejskiego przylegającego do działek należących do uwagodawcy. | | | | | Decyzja dotycząca zasad wykupu i sprzedaży nieruchomości wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. | |
| 8. | 22.05.2013 | S B | a) Brak zgody na „wszelkie zmiany dotyczące zmiany dotychczasowego planu zagospodarowania przestrzennego”. | 103/3 oraz ul. 20. stycznia 129 (dz.103) | | | | Przeznaczenie terenu wynika z ustaleń studium i jest kontynuacją przeznaczenia terenu działek w obrębie obszaru sąsiadującego (1MN2 i 3MW1) . | |
| | | | b) Brak zgody na „poszerzenie drogi – ul. Siennej oraz wszelkie zmiany w obrębie mojego ogrodzenia”. | | + | | | Obecny projekt planu już uwzględnia uwagę - nie zmienia przebiegu ul. Siennej (2.KDL) wyznaczonego w dotychczas obowiązującym m.p.z.p. | |
| 9. | 06.06.2013 | M M | a) Brak zgody na projektowaną drogę 6.KDD, ponieważ będzie „przechodzić stycznie do wejścia do mojego domu i okien. A projektowany pas zieleni jest przeprowadzony po budynku domu mieszkalnego. Jest to niemożliwe do zaakceptowania, ponieważ wejście do domu byłoby na przebiegającym chodniku.”; „nie spełnia żadnych celów dojazdowych, ponieważ wzdłuż tej drogi znajduje się tylko moja działka i sąsiadów”, zaś przedmiotowa działka „jest od lat dzierżawiona”. | 177, 178 | + | w części | - | w części | Uwzględniono w zakresie zmiany ustaleń tekstowych dla drogi 6.KDD, z których wynika obowiązek zachowania 2m pasa zieleni w obrębie drogi, wzdłuż jej wschodniej linii rozgraniczającej, co w konsekwencji spowoduje przesunięcie jezdni w kierunku zachodnim. Do uściślenia w projekcie budowlanym drogi. |
| | | | b) dot. drogi 2.KDD – zgoda na przebieg drogi pod warunkiem zamiany części działki „odciętej” przez drogę na część działki dzierżawionej (od ul. Siennej). | | | | | | |
| 10. | 07.06.2013 | Pabianicki Klub Sportów Wodnych PREZES mgr inż. Krzysztof Grzegorek ul. Grota Roweckiego 3 Pabianice | a) „zmiana treści zapisu §43 pkt 1a projektu planu: jako przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej – park z możliwością realizacji zabudowy obiektami dla celów sportowo-rekreacyjnych i usługowych”. | ZP1 | + | | | Zmiana tekstu oraz rysunku planu - wyodrębniono nowy teren urbanistyczny z obrębu terenu ZP1 o odrębnych ustaleniach uwzględniających złożone uwagi. | |

| | | | | | | | | | |
|-----|------------|--------------|--|--------------------------|---|---|--|---|--|
| | | | b) „zmiana treści zapisu §43 pkt 1b projektu planu: jako przeznaczenie uzupełniające – usługi takie jak hotele, motele, parkingi, obiekty gastronomiczne oraz sportowo-rekreacyjne” | | + | | | | |
| | | | c) na mapie projektu planu „skorygować na terenie ZP.1 teren przeznaczony pod zabudowę wysoką do 11 m w sposób zaznaczony” na załączonym rysunku; | | + | | | | |
| 11. | 11.06.2013 | M P | Przesunięcie linii rozgraniczającej drogi 1.KDD. „W chwili obecnej istniejące ogrodzenie wypada około 1m w projektowanym przebiegu drogi”. | 160 | + | | | | Obecny projekt planu już uwzględnia uwagę – zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową uzyskaną z zasobów PODGIK w Pabianicach, linia istniejącego ogrodzenia pokrywa się z linią rozgraniczającą ul. Siennej (1.KDD). |
| 12. | 13.06.2013 | E J | Przekwalifikowanie „części działki przy ul. Siennej 5 o powierzchni 34 arów przeznaczonej pod zabudowę wielorodzinną na działkę o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna” (na działce zainteresowana chce wybudować dom jednorodzinny). | 153 | + | - | | | Uwzględniono w części pomiędzy terenem 1.MN1, a drogą 2.KDD. Nie uwzględniono na południe od drogi 2.KDD, pozostawiając zabudowę wielorodzinną, zgodnie z obowiązującym Studium oraz z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu. |
| 13. | 11.06.2013 | A Z M T M | a) „Zmiana przeznaczenia terenów i zakwalifikowanie ich jako – przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy jednorodzinnej;” | 156 157 | + | - | | | Uwzględniono w części pomiędzy terenem 1.MN1, a drogą 2.KDD. Nie uwzględniono na południe od drogi 2.KDD, pozostawiając zabudowę wielorodzinną, zgodnie z obowiązującym Studium oraz z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu. |
| | | | b) Sprzeciw wobec projektowanego przebiegu drogi po działce zainteresowanych i wniosek o przesunięcie drogi na północ na niezagospodarowaną działkę na wysokości działek 156 i 157 stanowiącą własność gminy „jest to szczególnie ważne z uwagi na obecne natężenie ruchu na ul. Siennej”. | ul. Sienna | | - | | Projekt planu nie zmienia wyznaczonego w dotychczasowym m.p.z.p. przebiegu ul. Siennej (1.KDD). Nastąpiły już podziały geodezyjne w terenie, wyznaczające przebieg północnej linii rozgraniczającej ulicy Siennej (1KDD). | |
| 14. | 12.06.2013 | M R | Zmiana – „z przeznaczenia terenu usługowego bez możliwości zabudowy, na teren usługowy z możliwością wybudowania budynków niezbędnych do wykonywania usług.” | 354 355 353 358 | | - | | | Zakaz realizacji zabudowy wynika z lokalizacji działek – w zasięgu obszaru zagrożenia powodzią. |

| | | | | | | | | | |
|-----|------------|---|---|----------------------------------|--|---|--|--|---|
| 15. | 12.06.2013 | A Ł | Sprzeciw wobec propozycji miasta dotyczącej wykupu działki pod drogę za cenę ok 30 zł/m2. | 192/2 192/3 192/1 191/6 | | - | | | Decyzja dotycząca zasad wykupu lub zamiany nieruchomości wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego; |
| 16. | 14.06.2013 | Sienna Park Sp z o.o. ul. Srebrzyńska 9 Konstantynów Łódzki | a) „Jak należy rozumieć „o rozpoczętych procesach budowlanych”? Skoro rozpoczęty to nowy plan nie ma już znaczenia a może to powodować problemy interpretacyjne (§ 33 pkt 1 lit a);” | 1.MW1 | | | | | Pytanie o interpretację zapisu. Odpowiedź udzielona w odrębnym piśmie. |
| | | | b) „Czy należy rozumieć, że działka budowlana może się składać z kilku działek ewidencyjnych? (§ 8 pkt 10);” | | | | | | Pytanie o interpretację zapisu. Odpowiedź udzielona w odrębnym piśmie. |
| | | | c) „Co oznacza w § 8 pkt 10 i 11 „oraz terenu”? Czy nie odnosimy się tylko do działki budowlanej tylko jeszcze do terenu? Jak to rozumieć?” | | | | | | Pytanie o interpretację zapisu. Odpowiedź udzielona w odrębnym piśmie. |
| | | | d) „Czy zabudowa usługowa jest przeznaczeniem podstawowym (§ 33 pkt 1 ust a) czy uzupełniającym (§ 33 pkt 1 ust b)? Pojawia się w obydwu przeznaczeniach;” | | | + | | | Zmiana zapisów planu w §33 pkt 1 |
| | | | e) „Czy nie mogłoby być pow. biologicznie czynnej 20% (§ 33 ust 2 pkt a). Są to tereny inwestycyjne i 40% to duża powierzchnia;” | | | + | | | Zmiana zapisów planu w §33 pkt 2 lit a |
| | | | f) „Co znaczy, że „dominuje” w § 8 pkt 10? Czy oznacza że ma większość powierzchni użytkowej?” | | | + | | | Zmiana zapisów planu w §8 pkt 10 |
| | | | g) „Czy można zwiększyć wysokość zabudowy usługowej do 9m? (§ 33 pkt 3 ust a);” | | | + | | | Zmiana zapisów planu w §33 pkt 3 lit a |
| | | | h) „Czy można dopuścić na działkach 263/1, 262, 261/6, 261/5 możliwość zabudowy usługowej jako podstawowe przeznaczenie? Ilość miejsca pomiędzy liniami rozgraniczającymi jest tak mała, że dla lepszego zagospodarowania inwestor miałby wybór czy robić mieszkania same lub usługi same;” | | | + | | | Wprowadzono dodatkowy zapis planu w §33 pkt 4 |
| | | | i) „Czy można odnieść przeznaczenie podstawowe i uzupełniające do pow. użytkowej budynków a nie terenu? Najczęściej usługi mają dużą powierzchnię zabudowy i są niskie a budynki mieszkaniowe odwrotnie. To powoduje, że praktycznie wykluczone będą usługi wolnostojące;” | | | | | | Przeznaczenie podstawowe obejmuje zarówno powierzchnię zabudowy jak i zagospodarowanie działki budowlanej i nie odnosi się do powierzchni użytkowej budynków. |

| | | | | | | | |
|--|--|---|----------------|-----------------------------|-----------------------------|--|--|
| | | j) „Czy przeznaczenie uzupełniające może stanowić 49% zamiast 40%?” | | | - | | Przy dopuszczeniu 49% przeznaczenia uzupełniającego dominacja funkcji podstawowej staje się nieczytelna. |
| | | k) „Co oznacza w § 8 pkt 10 „jest realizowany w pierwszej kolejności”? Czy oznacza, że ma powstać budynek w znaczeniu prawa budowlanego?” | | | | | Pytanie o interpretację zapisu. Odpowiedź udzielona w odrębnym piśmie. |
| | | l) „Czy można rozszerzyć zagospodarowanie o budynki jednorodzinne szeregowe, bliźniacze i wolnostojące?” | 1.MW3 2.MW3 | + w części | - w części | | Uwzględniono częściowo - na terenie 1.MW3 – zmiana funkcji zabudowy wielorodzinnej na jednorodzinną (w korelacji z uwzględnieniem uwagi nr 12 i nr 13). Nie uwzględniono na terenie 2.MW3 pozostawiając zabudowę wielorodzinną, zgodnie z obowiązującym Studium oraz jako kontynuację polityki przestrzennej miasta wyrażoną ustaleniami dotychczas obowiązującego m.p.z.p. |
| | | m) „Czy pow. biologicznie czynna może być 20%?” | MW2 | + | | | Zmiana zapisów planu w §34 pkt 2 lit a |
| | | n) „Wykreślić „o rozpoczętych procesach inwestycyjnych””. | | + w części | - w części | | Uwzględniono poprzez zmianę redakcyjną zapisów tekstowych w §34 pkt 1 lit a Nie uwzględniono w §34, gdzie pozostawiono zapisy w dotychczasowym brzmieniu jako informację o terenie. |

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie (16 szt.)

Prezydent Miasta Pabianic
/-/ Zbigniew Dychto