

**WYKAZ UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – OBEJMUJĄCEGO TEREN W PABIANICACH OGRANICZONY OD WSCHODU I PÓŁNOCY
GRANICĄ GMINY MIEJSKIEJ PABIANICE, OD ZACHODU KORYTEM RZEKI DOBRZYŃKI (GRANICĄ GMINY MIEJSKIEJ PABIANICE) I ULICĄ PIŁSUDSKIEGO
(WSCHODNIA STRONA),
OD POŁUDNIA ULICĄ PROJEKTOWANĄ 9KD-Z1/2 (PÓŁNOCNA STRONA)**

Wyłożenie do publicznego wglądu: od 13 marca 2014 r. do 11 kwietnia 2014 r.; dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami: 09 kwietnia 2014 r.; termin składania uwag: do 16 maja 2014 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	20.03.2014	P. M.	Prośba o możliwość rozszerzenia przeznaczenia terenu o prowadzenie działalności polegającej na produkcji wieszaków na wtryskarkach, oddziaływanie produkcji zamyka się w obrębie budynku.	dz. nr 162/16 ul. Rypułtowska 50	1.UMN1	uwaga uwzględniona				Uwaga jest już uwzględniona w obecnym projekcie planu, gdyż przeznaczenie terenu dla działki 162/16 (1.UMN1) umożliwi działalność rzemieślniczą i usługową niebędącą przedsięwzięciem mogąącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przy zachowaniu określonego w przepisach odrębnych poziomu hałasu.
2.	13.05.2014	Z. M.	a) Prośba o przedłużenie ulicy Mostowej od rozwidlenia przy działce o nr ewid. 152 do zabudowań, oraz poszerzenie drogi i jej utwardzenie i zakończenie placem do zawracania przy działkach o nr ewid. 140/1, 140/2.	ul. Mostowa	R	uwaga uwzględniona				Utworzono drogę wewnętrzną o szerokości 6m i zakończoną placem do zawracania.
			b) Wniosek o przejęcie drogi przez jednego zarządcę.				uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona – wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3.	13.05.2014	J. F.	Brak zgody na poprowadzenie drogi publicznej 4.KDD, w całej szerokości po działce o nr ewid. 302/1.	dz. nr 302/1 ul. Rypułtowska 102	3.MN1, 3.MN2, 4.MN2, 5.MN2, R, 4.KDD	uwaga uwzględniona				Korekta przebiegu drogi poprzez przesunięcie w kierunku północnym jej fragmentu tak, aby połowa szerokości znajdowała się na działce o nr ewid. 203, a połowa na działce o nr ewid. 302/1.

4.	14.05.2014	D. W.	Prośba o przedłużenie ulicy Mostowej od rozwidlenia przy działce o nr ewid. 152 do zabudowań (ok. 200 m), oraz poszerzenie jej i utwardzenie, a także zakończenie placem do zawracania.	ul. Mostowa	R	uwaga uwzględniona			Utworzono drogę wewnętrzną o szerokości 6m i zakończoną placem do zawracania.
5.	14.05.2014	D. W.	a) Prośba o przedłużenie ulicy Mostowej od rozwidlenia przy działce o nr ewid. 152 do zabudowań (ok. 200 m) i zakończenie placem do zawracania na działkach o nr ewid. 140/1, 140/2.	ul. Mostowa dz. nr 140/1, 140/2	R	uwaga uwzględniona			Utworzono drogę wewnętrzną o szerokości 6m i zakończoną placem do zawracania.
			b) Wniosek o przejście drogi przez jednego zarządcę, poszerzenie drogi i jej utwardzenie.			uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona – wykracza poza kompetencje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6.	15.05.2014	A. G.	a) Prośba o korektę zapisów planu o dopisanie do § 34 pkt. 1b „dopuszcza się lokalizację tych budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy”.	dz. nr 233/5 ul. Rypułto- wicka 11	5.UMN1	uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona – zapisy planu nie mogą powtarzać przepisów odrębnych. Proponowania korekta zgodna jest (dla budynków gospodarczych o długości mniejszej niż 5,5 m i wysokości mniejszej niż 3 m) z brzmieniem przepisów odrębnych.
			b) Prośba o możliwość podziału działki na części o minimalnej wielkości 600 m ² .			uwaga uwzględniona			Dokonano korekty zapisów.
7.	15.05.2014	Z. S.	Brak zgody na zaproponowany układ komunikacyjny, ze względu na to, iż gospodarstwo rolne będzie przecinane drogami KDL i KDD.	dz. nr 184/2, 184/3 ul. Rypułto- wicka 82	3.MN2, 4.MN2, 5.MN2, KDL, 5.KDD	uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona - zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta, działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz obsługujące ją drogi publiczne. Tak więc wnioskowana zmiana, polegająca na pozostawieniu w całości działek o charakterze rolniczym – nie jest możliwa, ze względu na brak zgodności ze studium. Należy dodać, iż wyżej wymienione funkcje terenu są funkcjami wskazywanymi „planistycznie” do realizacji w długim horyzoncie czasowym, bez sprecyzowania faktycznego terminu, zatem nie ma obecnie przeciwwskazań w dotychczasowym użytkowaniu działek jako rolniczych.

8.	15.05.2014	A. J.	Prośba o możliwość realizacji funkcji usługowej bez konieczności realizacji w pierwszej kolejności funkcji podstawowej.	dz. nr 278 ul. Ryputo- wicka 105	4.MN1		uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona – zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta, a także kontynuacją ustaleń obowiązującego mpzp, wymieniona działka przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zlokalizowana jest w centrum terenów jednorodnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o już rozpoczętych procesach inwestycyjnych. W obecnym projekcie planu funkcja mieszkaniowa stanowi więc wiodące, podstawowe przeznaczenie. Funkcja usługowa – jedynie uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zgodnie z zapisami planu zajmować może nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy. Zapis nakazujący realizację w pierwszej kolejności funkcji podstawowej ma uniemożliwić samodzielne funkcjonowanie usług w tym terenie i zdefiniowanie funkcji usługowej jako jedynie towarzyszącej funkcji mieszkaniowej .
9.	15.05.2014	A. J.	Prośba o przesunięcie drogi publicznej 2.KDD na działkę 205/5 (właściciel obu działek).	dz. nr 205/5, 206 ul. Ryputo- wicka 114	2.MN1, 2.MN2, 3.MN2, R, 2.KDD		uwaga uwzględniona			Dokonano korekty przebiegu drogi.
10.	15.05.2014	M. K.	Prośba o zmianę przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej aż do granicy obszaru chronionego krajobrazu.	dz. nr 103, 196 ul. Ryputo- wicka 96	R		uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona – zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta, jest to teren otwarty, użytkowany rolniczo.
				dz. nr 197/2, 197/4 ul. Ryputo- wicka 96	3.MN1, 3.MN2, 4.MN2, 5.MN2		uwaga uwzględniona			Uwaga jest już uwzględniona w projekcie planu, działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
11.	16.05.2014	A. B., M. B., M. B. B. K. – B.	Prośba o przedłużenie ulicy Mostowej, w śladzie drogi istniejącej, jako drogi publicznej zakończonej placem do zawracania na działkach o nr ewid. 140/1, 140/2.	dz. nr 138/1, 138/2 ul. Mostowa	R		uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo uwzględniona - utworzono drogę wewnętrzną o szerokości 6m i zakończoną placem do zawracania. Uwaga częściowo nieuwzględniona – w zakresie klasyfikacji drogi, jako drogi publicznej.
12.	16.05.2014	T. M.	a) Prośba o zmniejszenie strefy oddziaływania fermy nerek oraz: „dlaczego uniemożliwia przekształcenia z R na UMN”, „dlaczego nie byłem poinformowany pisemnie, że wydano pozwolenia na rozbudowę fermy w „bezpośrednim sąsiedztwie” moich działek”, „zapis w treści planu o zaprzestaniu funkcjonowania fermy i zniesieniu zasięgu strefy jest mało satysfakcjonujący, ponieważ blokuje zmianę przeznaczenia działek teraz przy sporządzaniu planu.”		R 4.U2		uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona – strefa potencjalnego oddziaływania istniejącej hodowli nerek jest oznaczeniem informacyjnym planu, a jej zasięg jest orientacyjny. Strefa informuje o możliwości wystąpienia uciążliwości od istniejącej fermy. W sytuacji zakończenia funkcjonowania hodowli nerek, zasięg strefy oraz wynikające ograniczenia nie obowiązują, co jest zapisane w treści planu. Na pytania dotyczące wyjaśnień zapisów planu, a także wykraczające poza kompetencje planu udzielono dodatkowych odpowiedzi odrębnym pismem.

		<p>b) Prośba o zmianę przeznaczenia działek 162/1, 162/2 z rolnego (R) na tereny zabudowy usługowej, rzemieślniczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UMN2) oraz „proszę o wyjaśnienie przyczyn braku możliwości zabudowy na części zachodniej (reszta działki nr ew. 162/13)”, „proszę o wyjaśnienie jakim cudem jest możliwość zabudowy wielorodzinnej (działki oznaczone na planie 7MN2, o nr ew. dz. 145, 146, 151, 152) na terenie zalewowym i nierównym”.</p>	<p>dz. nr 162/1, 162/2, część działki 162/13 ul. Rypułtowska 50</p>	R		<p>uwaga nieuwzględniona</p>			<p>Uwaga nieuwzględniona - zgodnie z obowiązującym studium i przyjętą polityką przestrzenną miasta, na wymienionych działkach pozostawiono dotychczasowy sposób przeznaczenia, jako terenu otwartego, użytkowanego rolniczo. Tak więc wnioskowana zmiana z terenu R (rolniczego) na teren UMN2 (teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – nie jest możliwa, ze względu na brak zgodności ze studium. Na pytania dotyczące wyjaśnień zapisów planu, a także wykraczające poza kompetencje planu udzielono dodatkowych odpowiedzi odrębnym pismem.</p>
		<p>c)wprowadzenia możliwości realizacji zabudowy zagrodowej</p>	<p>dz. nr 162/1, 162/2, ul. Rypułtowska 50</p>	R		<p>uwaga uwzględniona</p>			<p>Dokonano korekty zapisów treści planu poprzez dodanie do §36 pkt 3 lit. c wnioskowanych działek;</p>

Załączniki

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie (12 szt.)

Prezydent Miasta Pabianic

/-/ Zbigniew Dychto