

**WYKAZ WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PABIANICE  
POŁOŻONEJ MIĘDZY ULICAMI: UL. ZAMKOWĄ I UL. GROBELNĄ**

**WYKAZ ROZSTRZYGNIEĆ W SPRAWIE WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI  
OBSZARU MIASTA PABIANICE POŁOŻONEJ MIĘDZY ULICAMI: UL. ZAMKOWĄ I UL. GROBELNĄ**

**- osoby fizyczne -**

Termin składania wniosków ogłoszony przez Prezydenta: od 04.03.2014 r. do 04.04.2014 r.

| Lp. | Data wpływu wniosku | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres                               | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek | Treść wniosku  | Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia wniosku |                         | Uwagi   |
|-----|---------------------|---|--|--|---|-------------------------|---|
|     |                     |   |  |  | wniosek uwzględniony                                      | wniosek nieuwzględniony |   |
| 1   | 2                   | 3   | 5  | 4  | 6   | 7                       | 8   |
| 1.  | 03.04.2014          | Aflopa Nieruchomości sp. z o.o. sp. k.<br>ul. Partyzancka 133/151<br>95-200 Pabianice | dz. nr 6/5<br>ul. Zamkowa 4                      | a) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2.000 | Uwzględniony  |                         | Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając w przeznaczeniu podstawowym możliwość lokalizacji nowych obiektów handlu wielkopowierzchniowego.  |
|     |                     |   |  | b) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej                               |   | Nieuwzględniony         | Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w studium, funkcję mieszkaniową, w tym mieszkaniową śródmiejską, uznaje się za uzupełniającą pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową, jednak zabudowa mieszkaniowa, jako funkcja chroniona, nie może być lokalizowana na tym samym terenie obok funkcji uciążliwych, jakimi są obiekty handlu wielkopowierzchniowego. |

|  |  |  |  |                        |                           |   |
|--|--|--|--|------------------------|---------------------------|---|
|  |  |  | c) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  |                        | Nieuwzględniony           | Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w studium, funkcję mieszkaniową, w tym wielorodzinną uznaje się za uzupełniającą pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową, jednak zabudowa mieszkaniowa, jako funkcja chroniona, nie może być lokalizowana na tym samym terenie obok funkcji uciążliwych, jakimi są obiekty handlu wielkopowierzchniowego.   |
|  |  |  | d) dopuszczenie zabudowy wielofunkcyjnej centrum   | Uwzględniony           |                           | Projekt planu uwzględnia wnioski wprowadzając w przeznaczeniu terenu zabudowę usługową, wielkopowierzchniowe obiekty handlowe oraz garaże wielopoziomowe.   |
|  |  |  | e) zwiększenie do 90% maksymalnej powierzchni zabudowy na działce  | Częściowo uwzględniony | Częściowo nieuwzględniony | Projekt planu uwzględnia częściowo wnioski poprzez zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 80% oraz wprowadzając możliwość dodatkowej zabudowy uzupełniającej zagospodarowanie między linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi KDW, która nie jest wliczona do podstawowego limitu maksymalnej powierzchni zabudowy określonej w planie.<br>Nieuwzględniony w zakresie zwiększenia wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 90%. |
|  |  |  | f) zmniejszenie do 10% powierzchni biologicznie czynnej  | Uwzględniony           |                           | Projekt planu uwzględnia wnioski wprowadzając 10% powierzchni działki budowlanej jako minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.  |
|  |  |  | g) dopuszczenie umieszczania na budynkach szyldów i form reklamowych także od strony terenów publicznych i terenów zieleni miejskiej | Częściowo uwzględniony | Częściowo nieuwzględniony | Projekt planu uwzględnia wnioski nie wprowadzając zakazów w zakresie lokalizacji reklam od strony terenów publicznych i zieleni miejskiej.<br>Wniosek nieuwzględniony w części dotyczącej lokalizacji reklam na budynkach wpisanych do GEZ, na których dopuszcza się umieszczanie jedynie szyldów.  |

|  |                          |  |                        |                           |  |
|--|--------------------------|--|------------------------|---------------------------|--|
|  |                          | h) dopuszczenie zagospodarowania i użytkowania terenów w formach wymagających obsługi samochodami o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5t. |                        | Nieuwzględniony           | Wniosek wykracza poza ustawowe kompetencje planu miejscowego. W tej kwestii plan nie wprowadza ograniczeń.   |
|  |                          | i) dopuszczenie lokalizacji obiektów podpiwniczonych   | Częściowo uwzględniony | Częściowo nieuwzględniony | Projekt planu częściowo uwzględnia wniosek nie wprowadzając dla wnioskowanej działki ograniczeń w zakresie podpiwniczania budynków na obszarze działki ograniczonymi liniami zabudowy.<br>Nieuwzględniony na obszarze wnioskowanej działki znajdującym się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie. |
|  |                          | j) przesunięcie linii zabudowy do odległości 4m. od granicy działki 6/5 od ul. Grobelnej.  | Częściowo uwzględniony | Częściowo nieuwzględniony | Projekt planu uwzględnia wniosek określając inny przebieg linii zabudowy (przesunięcie w kierunku ul. Grobelnej) w stosunku do ustaleń obecnie obowiązującego m.p.z.p.,<br>Nieuwzględniony w zakresie odległości linii zabudowy od ul. Grobelnej (5m)  |
|  | dz. nr 8<br>ul. Lipowa 2 | k) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej   | Uwzględniony           |                           | Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając w przeznaczeniu terenu zabudowę usługową, zabudowę zamieszkania zbiorowego oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.   |
|  |                          | l) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  | Uwzględniony           |                           | Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając w przeznaczeniu terenu zabudowę usługową, zabudowę zamieszkania zbiorowego oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.   |
|  |                          | ł) dopuszczenie zabudowy wielofunkcyjnej centrum   | Uwzględniony           |                           | Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając w przeznaczeniu terenu zabudowę usługową, zabudowę zamieszkania zbiorowego oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.   |
|  |                          | m) zwiększenie do 95% maksymalnej powierzchni zabudowy na działce  | Uwzględniony           |                           | Projekt planu uwzględnia wniosek - 95% maksymalnej powierzchni zabudowy wynika z już istniejącego zagospodarowania terenu.   |

|  |                                 |  |                        |                           |  |
|--|---------------------------------|--|------------------------|---------------------------|--|
|  |                                 | n) zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy do 3,8   | Częściowo uwzględniony | Częściowo nieuwzględniony | Projekt planu uwzględnia częściowo wnioski poprzez zwiększenie maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy do 3,5. Nieuwzględniony w zakresie zwiększenia wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 3,8.   |
|  |                                 | o) dopuszczenie lokalizacji obiektów podpiwniczonych   |                        | Nieuwzględniony           | Obszar objęty planem jest w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie.  |
|  |                                 | p) dopuszczenie umieszczania na budynkach szyldów i form reklamowych także od strony terenów publicznych i terenów zieleni miejskiej             | Częściowo uwzględniony | Częściowo nieuwzględniony | Projekt planu uwzględnia wnioski nie wprowadzając zakazów w zakresie lokalizacji reklam od strony terenów publicznych i zieleni miejskiej. Nieuwzględniony w części dotyczącej lokalizacji reklam na budynkach wpisanych do GEZ, na których dopuszcza się umieszczanie jedynie szyldów.  |
|  |                                 | r) dopuszczenie zagospodarowania i użytkowania terenów w formach wymagających obsługi samochodami o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5t. |                        | Nieuwzględniony           | Wniosek wykracza poza ustawowe kompetencje planu miejscowego. W tej kwestii plan nie wprowadza ograniczeń.   |
|  | teren oznaczony 1.UA2-P i 1.KX1 | s) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej z usługami w parterze   |                        | Nieuwzględniony           | Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w studium, funkcję mieszkaniową, wielorodzinną uznaje się za uzupełniającą pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową, jednak zabudowa mieszkaniowa, jako funkcja chroniona, nie może być lokalizowana na tym samym terenie obok funkcji uciążliwych. Jako podstawową funkcję dla tego obszaru plan ustala funkcję usługową oraz teren zieleni ogólnodostępnej. |
|  |                                 | t) dopuszczenie zabudowy wielofunkcyjnej centrum   | Uwzględniony           |                           | Projekt planu uwzględnia wnioski określając przeznaczenie wnioskowanych obszarów jako usługi i zieleni ogólnodostępnej.  |

|  |  |  |   |                        |                           |   |
|--|--|--|---|------------------------|---------------------------|---|
|  |  |  | u) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy po zewn. granicach działek, a nie po obrysie istniejących zabudowań. | Częściowo uwzględniony | Częściowo nieuwzględniony | Projekt planu uwzględnia wnioski określając inny przebieg linii zabudowy w stosunku do ustaleń obecnie obowiązującego m.p.z.p. (nie po obrysie istniejących budynków).<br>Nieuwzględniony w zakresie zachowania niezabudowanego pasa terenu wzdłuż terenów przestrzeni publicznych od strony ul. Grobelnej i terenów zieleni ogólnodostępnej.   |
|  |  |  | w) zmniejszenie do 0% powierzchni biologicznie czynnej  |                        | Nieuwzględniony           | Wschodni fragment wnioskowanego obszaru przeznaczony jest pod zielen publiczną, co wyklucza wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0%.<br>Zachodni fragment wnioskowanego obszaru położony jest między rzeką i terenem zieleni publicznej. Taka lokalizacja, a także bezpośrednie sąsiedztwo zielonego ciągu pieszo łączącego ul. "Grota" Roweckiego z Parkiem Słowackiego wymaga zapewnienia większego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż 0%. |
|  |  |  | x) zwiększenie do 100% maksymalnej powierzchni zabudowy na działce  |                        | Nieuwzględniony           | Na fragmencie wnioskowanego obszaru przeznaczonego na zielen publiczną projekt planu wyklucza możliwość zabudowy.<br>Na fragmencie o funkcji usługowej z uwagi na lokalizację terenu w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki i terenów zieleni urządzonej wymagane jest zapewnienie większego udziału powierzchni otwartej i niezabudowanej. Ustala się 80% jako maksymalną powierzchnię zabudowy.   |
|  |  |  | y) zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy do 3,0  | Częściowo uwzględniony | Częściowo nieuwzględniony | Projekt planu uwzględnia częściowo wnioski poprzez zwiększenie maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy do 2,5.<br>Nieuwzględniony w zakresie zwiększenia wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 3,0.   |

|    |            |   |   |  |                        |                           |   |
|----|------------|---|---|--|------------------------|---------------------------|---|
|    |            |   |   | z) likwidację zapisów nakazujących zachowanie istniejącej zieleni.   | Uwzględniony           |                           | Projekt planu uwzględnia wnioski nie wprowadzając nakazów w zakresie zachowania istniejącej zieleni.  |
| 2. | 02.04.2014 | Firma handlowa BSP<br>ul. Pabianicka 94/96<br>93-548 Łódź | dz. nr 26/7 i<br>26/10<br>ul. Stary Rynek<br>23 | a) zmniejszenie do 10% powierzchni biologicznie czynnej  | Uwzględniony           |                           | Projekt planu uwzględnia wnioski wprowadzając 5% powierzchni działki budowlanej jako minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.   |
|    |            |   |   | b) zwiększenie do 90% maksymalnej powierzchni zabudowy na działce  |                        | Nieuwzględniony           | Z uwagi na lokalizację terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych oraz terenów zieleni urządzonej wymagane jest zapewnienie większego udziału powierzchni otwartej i niezabudowanej. Ustala się 80% jako maksymalną powierzchnię zabudowy.  |
|    |            |   |   | c) zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy do 3,0   | Częściowo uwzględniony | Częściowo nieuwzględniony | Projekt planu uwzględnia częściowo wnioski poprzez zwiększenie maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy do 2,5 w stosunku do ustaleń obecnie obowiązującego m.p.z.p. Nieuwzględniony w zakresie zwiększenia wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 3,0.                         |
|    |            |   |   | d) dopuszczenie na fragmentach elewacji paneli z blachy aluminiowych, stali nierdzewnej, paneli tytanowo - cynkowych | Uwzględniony           |                           | Projekt planu przewiduje dopuszczenie na fragmentach elewacji paneli z blachy aluminiowych, stali nierdzewnej, paneli tytanowo - cynkowych.   |
|    |            |   |   | e) zniesienie ograniczenia w kolorystyce elewacji dotyczących elementów identyfikacji marki.                         | Uwzględniony           |                           | Projekt planu nie wprowadza ograniczeń w zakresie kolorystyki elementów identyfikacji marki.  |
|    |            |   |   | f) określenie maksymalnej wysokości zabudowy na 18m lub 4 kondygnacje nadziemne                                      |                        | Nieuwzględniony           | Z uwagi na wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczące zachowania ekspozycji historycznych dominant wysokościowych i przestrzennych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego obszaru projekt planu zachowuje parametry wysokościowe obecnie obowiązującego m.p.z.p. |

|    |            |   |                        |   |                        |                           |  |
|----|------------|---|------------------------|---|------------------------|---------------------------|--|
|    |            |   |                        | g) dopuszczenie zachowania istniejących budynków w granicach z sąsiednimi działkami         | Częściowo uwzględniony | Częściowo nieuwzględniony | Projekt planu częściowo uwzględnia wnioski umożliwiając lokalizację zabudowy (również projektowanej) jako kontynuację istniejącego zagospodarowania.<br>Nieuwzględniony w zakresie wnioskowanej treści „dopuszczenie zachowania istniejących budynków w granicach z sąsiednimi działkami”, gdyż wykracza to poza ustawowe kompetencje planu. |
| 3. | 26.03.2014 | Parafia Ewangelicko-Augsburska św. Piotra i św. Pawła | dz. nr 2 ul. Zamkowa 8 | a) dopuszczenie podziałów, aby można było wydzielić działki co najmniej 1300 m <sup>2</sup> | Częściowo uwzględniony | Częściowo nieuwzględniony | Projekt planu częściowo uwzględnia wnioski tylko dla wschodniej części wnioskowanej działki przeznaczonej pod zabudowę śródmiejską.<br>Nieuwzględniony dla zachodniej części działki, przeznaczonej pod usługi kultu religijnego, gdzie minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych wynosi 2500m <sup>2</sup>                          |
|    |            |   |                        | b) dopuszczenie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego                                  | Częściowo uwzględniony | Częściowo nieuwzględniony | Projekt planu uwzględnia wnioski częściowo dla wschodniej części wnioskowanej działki wprowadzając w przeznaczeniu terenu zabudowę m.in. mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniowo-usługową.<br>Nieuwzględniony dla zachodniej części działki, przeznaczonej pod usługi kultu religijnego.   |
|    |            |   |                        | c) dopuszczenie usług o nieuciążliwym charakterze   | Uwzględniony           |                           | Projekt planu uwzględnia wnioski wprowadzając w przeznaczeniu terenu zabudowę: usługową, zamieszkania zbiorowego, mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniowo-usługową oraz kultu religijnego.   |

**Prezydent Miasta Pabianic**

**/-/ Zbigniew Dychto**

W załączeniu:

Wnioski zamieszczone w wykazie

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. Obecne rozpatrzenie wniosków do planu nie ogranicza uczestnictwa zainteresowanych (w tym wnioskodawców) w dalszym procesie sporządzania planu. Zgodnie z ustawą (ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) zainteresowani mają możliwość udziału w dalszym procesie planistycznym, w szczególności na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Będą mogli wówczas zapoznać się ze sposobem i zakresem uwzględnienia i wykorzystania ich wniosków do planu oraz składać uwagi do projektu planu, podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Pabianic (art 17 pkt 9 i 10).
2. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia wniosków nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
3. Rozstrzygnięcie Prezydenta może ulec zmianie w trakcie dalszego procedowania planu