

WYKAZ UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PABIANICE POŁOŻONEJ MIĘDZY ULICAMI:
UL. ZAMKOWĄ I UL. GROBELNĄ WRAZ Z PROPOZYCJĄ ICH ROZPATRZENIA

Wyłożenie do publicznego wglądu: od 21 października 2015 r. do 19 listopada 2015 r.; dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami: 18 listopada 2015 r.; termin składania uwag: do 18 grudnia 2015 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 załącznik nr 2 z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	18.12.2015	R. i A.P.	brak zgody na ustalenie stawki wzrostu wartości nieruchomości,	ul. Grobelna 7 dz. nr 6/8	1.U	uwaga uwzględniona				Uwzględniono poprzez zmianę zapisów § 24 ust. 1.
2.	18.12.2015	POLIMAR Ul. Szybka 6-10 50-421 Wrocław	a) zmiana przebiegu ul. Strażackiej tak, aby zachować sumaryczną liczbę miejsc postojowych na terenie Kaufland	ul. Grobelna 9 dz. nr 6/6 i 6/7	1.UC		uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Celem objęcia planem wyznaczonego obszaru było jego uaktywnienie, z wprowadzeniem wielu nowych funkcji, które będą generatorem znacznego zwiększenia ruchu komunikacyjnego. Wprowadzenie przebiecia ul. Strażackiej do ul. Grobelnej służyć będzie wszystkim znajdującym się tu obecnie jak i przyszłym podmiotom gospodarczym. Należy zauważyć, że jedynie odcinek północny i południowy przedłużenia ul. Strażackiej (1354 m ²) został wyznaczony po niezabudowanych fragmentach nieruchomości Kaufland, przesunięcie tych odcinków drogi na sąsiednie działki nr 6/8 oraz 5/2 nie jest uzasadnione ekonomicznie z uwagi na istniejącą na tych działkach zabudowę. Pozostała część nowoprojektowanej drogi (ok. 2150 m ²) znajduje się na terenie sąsiadującego właściciela. Ponadto plan umożliwi parkowanie przyuliczne co może zrekompensować zmniejszenie ilości miejsc parkingowych przypisanych do terenu Kaufland.

		b) zmiana przebiegu ul. Strażackiej i takie ustalenie jej przebiegu przez obecny plac manewrowy, aby w jak najmniejszym stopniu ingerował w istniejącą powierzchnię manewrową.			uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona			Uwaga jest już częściowo uwzględniona w rysunku planu. Przebieg przedłużenia ul. Strażackiej (jego środkowy odcinek) wzdłuż placu manewrowego biegnie w całości po nieruchomości sąsiedniej (dz. 6/5). Częściowo nieuwzględniona. Przebieg przedłużenia ul. Strażackiej przez północną część placu manewrowego wyznaczony jest w sposób optymalny i najmniej ingerujący w istniejące uwarunkowania przyrodnicze (istniejące stare drzewa) oraz zabudowę (rozpoczęta budowa obiektu na działce nr 5/2), pozostawiając wystarczającą powierzchnię manewrową – w plac manewrowy można wpisać koło o promieniu 18 m, co z nadatkiem umożliwia skręt 360° samochodom dostawczym z naczepą.
		c) możliwość wykonania zjazdu z ul. Strażackiej o szerokości placu manewrowego.				uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono – ustalenie wykraczające poza problematykę i kompetencje planu. Szerokość zjazdów określają przepisy prawa dotyczące dróg publicznych.
		d) zachowanie wszystkich relacji skrzętnych wjazdu z ul. Grobelnej na parking dla klientów				uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono – ustalenie wykraczające poza problematykę i kompetencje planu. Relacje skrzętne zjazdu określane są na etapie wykonania projektu budowlanego zjazdu i uzależnione od przepisów odrębnych oraz warunków zarządcy drogi.
		e) dodanie brakujących relacji skrzętu z ul. Kilińskiego				uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono – ustalenie wykraczające poza problematykę i kompetencje planu. Ul. Kilińskiego jest drogą wojewódzką, relacje skrzętne zjazdu z drogi określane są na etapie projektu budowlanego w oparciu o przepisy odrębne i warunki określone przez zarządcę drogi.
		f) skorygowanie przebiegu linii zabudowy w narożniku ul. Kilińskiego / ul. Grobelna dla planowanej stacji paliw			uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez wprowadzenie dodatkowej linii zabudowy dla lokalizacji stacji paliw.

			g) uzupełnienie § 21 ust 2 pkt 1 o zapis "przy czym dopuszcza się zachowanie dotychczasowej szerokości dróg wewnętrznych innej mniejszej niż 8 m w razie przebudowy istniejących wewnętrznych układów komunikacyjnych"							uwaga nieuwzględniona				Nie uwzględniono. Budowa dróg wewnętrznych wykracza poza problematykę i kompetencje m.p.z.p.. Plan reguluje zasady dotyczące geodezyjnego wydzielenia działek pełniących funkcję dróg wewnętrznych, zaś modyfikacja istniejącego układu jezdni w obrębie nieruchomości nie wymaga podziałów geodezyjnych działki, w związku z czym nie jest w tym zakresie przedmiotem ustaleń miejscowego planu.
			h) uzupełnienie § 22 ust. 1 o stwierdzenie „nie dotyczy dróg wewnętrznych”							uwaga uwzględniona				Plan już uwzględnia uwagę zawiązując do zakresu dróg publicznych nakazy i zakazy dotyczące lokalizacji infrastruktury. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych drogi wewnętrzne nie są drogami publicznymi.
			i) zmianę w punkcie 6 litery b) dotyczącą wielkości dopuszczalnej planszy reklamowej z 20 m ² na 36 m ²							uwaga nieuwzględniona				Nie uwzględniono w zakresie zwiększenia powierzchni pojedynczej planszy reklamowej do 36 m ² . Należy zauważyć, że ustalenia planu nie ograniczają ilości reklam sytuowanych na danej nieruchomości, w tym reklam zintegrowanych z budynkiem.
3.	18.12.2015	Afłopa Nieruchomości sp. z o.o. sp.k. ul. Partyzancka 133/151 95-200 Pabianice	a) zaprojektowanie drogi KDD w sposób umożliwiający rozbudowę budynku na dz. nr 6/5.	ul. Zamkowa 4 dz. nr 6/5	3.UC					uwaga uwzględniona				Uwzględniono poprzez zmianę na rysunku planu przebiegu linii rozgraniczającej projektowanej drogi KDD
			b) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób umożliwiający lokalizację przybudówek do budynku w odległości 2 m od granicy drogi.							uwaga uwzględniona				Uwzględniono poprzez zmianę na rysunku planu – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 2m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi KDD, co umożliwi lokalizację przybudówek do istniejącego budynku.
			c) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy z terenem 3.KDL	ul. Grobelna 1 dz. nr 26/21, 26/22, 26/23	4.U					uwaga nieuwzględniona				Nie uwzględniono z uwagi na przepisy prawa dotyczące dróg publicznych, przyjęte w planie założenia przestrzenne - otwarcie widokowe z ul. Grobelnej oraz placu przy kościele św. Mateusza na szczyt zrewitalizowanego budynku "Fabryka Wełny", będącego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków , a także stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

		d) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 90 % powierzchni działki budowlanej.			uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono z uwagi na istniejące uwarunkowania, pozostałe określone w planie parametry w zakresie zasad zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy oraz wyznaczone w planie linii zabudowy.
		e) zwiększenie maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy na 3,0			uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona		Częściowo uwzględniono, poprzez modyfikację zapisów planu - zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy z 2,5 na 2,7. Częściowo nie uwzględniono w zakresie zwiększenia tego współczynnika na 3,0 z uwagi na istniejące uwarunkowania, pozostałe określone w planie parametry w zakresie zasad zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy oraz wyznaczone w planie linii zabudowy.
		f) dopuszczenie lokalizacji obiektów podpiwniczonych pod warunkiem zastosowania specjalistycznych rozwiązań technologicznych			uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono z uwagi na położenie terenu 4U w strefie zasięgu wody stuletniej oraz strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie, dla których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów podpiwniczonych.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie (3 szt.)

Prezydent Miasta Pabianic

/-/ Grzegorz Mackiewicz