

**ZARZĄDZENIE NR 177/2019/P
PREZYDENTA MIASTA PABIANIC**

z dnia 9 sierpnia 2019 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosków do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. 20 Stycznia**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009), w związku z uchwałą Nr XXVIII/356/16 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 15 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. 20 Stycznia, zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozpatruje się wnioski złożone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. 20 Stycznia, w sposób określony w wykazie, stanowiącym Załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Pabianicach.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Pabianic

Grzegorz Mackiewicz

**WYKAZ WNIOSKÓW
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL.
20 STYCZNIA
WYKAZ ROZSTRZYGNIEŃ
W SPRAWIE WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE UL. 20 STYCZNIA**

- osoby fizyczne -

Termin składania wniosków ogłoszony przez Prezydenta: od 11.10.2016 r. do 14.11.2016 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.	31.10.2016		dz. nr 112/3, 113/2 ul. 20 stycznia 178 E	przekwalifikowanie terenu z funkcji rolniczej na funkcję mieszkaniową (budownictwo jednorodzinne)	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając na wnioskowanym terenie funkcję mieszkaniową.
2.	9.11.2016		dz. nr 73 ul. Borowa 31	przekwalifikowanie na funkcję mieszkaniową (budownictwo jednorodzinne)	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając na wnioskowanym terenie funkcję mieszkaniową jednorodzinną oraz drogi publiczne w celu skomunikowania terenów mieszkaniowych.
3.	07.11.2016		dz. nr 17 ul. Borowa 13	wprowadzenie funkcji mieszkaniowej	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając na wnioskowanym terenie funkcję mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową oraz drogi publiczne w celu skomunikowania terenów mieszkaniowych.
4.	07.11.2016		dz. nr 100 ul. Borowa 39	przekwalifikowanie terenu rolnego na budowlany jednorodzinny oraz zmianę terenu T.16.1.ZL na teren budowlany jednorodzinny	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając na wnioskowanym terenie funkcję mieszkaniową jednorodzinną oraz drogi publiczne w celu skomunikowania terenów mieszkaniowych. Zmieniono przeznaczenie terenu oznaczonego w obowiązującym planie jako T.16.1.ZL (zielen leśna) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

5.	28.10.2016		dz. nr 71 (obręb 20) ul. 20 stycznia 110	wprowadzenie funkcji mieszkaniowej	wniosek częściowo uwzględniony	wniosek częściowo nieuwzględniony	Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając funkcję mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową dla części wnioskowanej działki będącej w granicach obszaru objętego opracowaniem m.p.z.p. Nie uwzględniono w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla części działki znajdującej się poza granicami obszaru objętego opracowaniem m.p.z.p.
6.	07.11.2016		dz nr 66 (część leżąca w jednostce T.14.1.R) ul. Borowa 23	zmiana przeznaczenia na działalność gospodarczą, magazynowanie i składowanie oraz pod budownictwo związane z produkcją rolną		wniosek nieuwzględniony	Nie uwzględniono ze względu na sprzeczność z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w s.u.i k.z.p. Dokument ten określa jako wiodącą na tym terenie funkcję mieszkaniową jednorodzinną z zakazem prowadzenia działalności produkcyjnej, składów i magazynów.
7.	27.10.2016		dz. nr 121/3, 122/3 ul. 20 stycznia 188 i 188 A	a) utrzymanie podstawowej funkcji przeznaczenia terenu jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek zachowując na wnioskowanym terenie przeznaczenie ustalone w obowiązującym m.p.z.p. - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
				b) zwiększenie powierzchni zabudowy o 10%, dla każdego z typów zabudowy;	wniosek częściowo uwzględniony	wniosek częściowo nieuwzględniony	Projekt planu uwzględnia wniosek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej zwiększając maksymalną powierzchnię zabudowy do 45 %. Nie uwzględniono w zakresie zabudowy bliźniaczej i szeregowej - parametr maksymalnej powierzchni zabudowy dla nich, w stosunku do zapisów obecnie obowiązującego planu nie spełnia wnioskowanego warunku, gdyż plan ujednolica zapisy w tym zakresie dla wszystkich rodzajów zabudowy.
				c) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10 %, dla każdego z typów zabudowy;	wniosek częściowo uwzględniony	wniosek częściowo nieuwzględniony	Projekt planu uwzględnia wniosek ustalając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30 % niezależnie od wielkości działki. Nie uwzględniono w zakresie działek mniejszych niż 750 m ² - parametr minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla tych działek w zapisach projektu planu nie spełnia wnioskowanego warunku. Zapisy projektu planu nie uzależniają minimalnej powierzchni biologicznie czynnej od wielkości działki, jak ma to miejsce w obowiązującym planie, gdyż plan zlikwidował proporcjonalne określanie powierzchni biologicznie czynnej w zależności od wielkości działki.

				d) ustalenie linii zabudowy w oparciu o przepisy szczegółowe w odniesieniu do działek w sąsiedztwie lasów i dopuszczenie zabudowy w granicy w celu możliwości realizacji funkcji podstawowej;	wniosek częściowo uwzględniony	wniosek częściowo nieuwzględniony	Projekt planu uwzględnia wniosek nie wprowadzając linii zabudowy od strony lasu, odległość zabudowy od granicy działki budowlanej i lasu określają przepisy odrębne. Nie uwzględniono w zakresie wprowadzenia zapisów dopuszczających zabudowę w granicy działki z uwagi na postulowane w planie utrzymanie ekstensywnego charakteru zabudowy. Możliwość zabudowy w granicy pozostaje w regulacji przepisów odrębnych.
				e) dopuszczenie dachów płaskich;	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek dopuszczając dachy płaskie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
				f) utrzymanie pozostałych zapisów obowiązującego m.p.z.p.		wniosek nieuwzględniony	Nie uwzględniono, gdyż wymagania zapisów i nazewnictwo wynikające z przepisów prawa obowiązującego obecnie nie pozwalają na dokładne porównanie sformułowań użytych w zapisach obu planów (obecnie obowiązujący plan powstał na podstawie przepisów obowiązujących w 2005 r.). Ponadto plan określa inne wymogi w zakresie podziałów działek, warunków dla istniejącej zabudowy, nie określa warunków w zakresie reklam, ogrodzeń i in.
8.	09.11.2016		dz. nr 145/1 i 145/2 ul. Borowa 17	przeznaczenie pod budownictwo mieszkalne (działki nr ew. 23/1 i 23/2 wymienione we wniosku zostały scalone i powtórnie podzielone na działki o nr. ew. 145/1 i 145/2)	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając na wnioskowanym terenie funkcję mieszkaniową jednorodziną oraz mieszkaniowo-usługową.
9.	09.11.2016		dz. nr 282/2 ul. Borowa 7	przekwalifikowanie terenu z upraw rolnych na działki pod zabudowę	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając na wnioskowanym terenie funkcję mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo-usługową oraz drogi publiczne w celu skomunikowania terenów mieszkaniowych .
10.	09.11.2016		dz. nr 52 ul. 20 stycznia 152	przekształcenie terenu pod zabudowę jednorodziną	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając na wnioskowanym terenie na działce funkcję mieszkaniową jednorodziną oraz drogi publiczne w celu skomunikowania terenów mieszkaniowych.
11.	09.11.2016		ul. Borowa	zmiana przebiegu ul. Borowej (zaprojektowanie poszerzenia drogi symetrycznie, kosztem działek po obu stronach ulicy),	wniosek częściowo uwzględniony	wniosek częściowo nieuwzględniony	Projekt planu częściowo uwzględnia wniosek wprowadzając poszerzenie wnioskowanej drogi symetrycznie, po obu stronach ulicy, jedynie w tych miejscach, w których pozwalają na to

				ewentualnie zaniechanie jej poszerzenia			istniejące uwarunkowania w terenie. Nie uwzględniono w zakresie tych fragmentów ul. Borowej, gdzie poszerzenie symetryczne jest nieuzasadnione ekonomicznie i nie wynika ze zrównoważenia interesu publicznego i prywatnego.
12.	09.11.2016		dz. nr 282/1 i 270 ul. Borowa 5 i 7	zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na budownictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług i handlu.	wniosek częściowo uwzględniony	wniosek częściowo nieuwzględniony	Projekt planu częściowo uwzględnia wniosek wprowadzając funkcję mieszkaniowo-usługową dla działki 282/1 i części działki 270 objętej opracowaniem m.p.z.p. Nie uwzględniono w zakresie zmiany przeznaczenia dla części działki nr. ew. 270 znajdującej się poza granicami obszaru objętego opracowaniem m.p.z.p

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.*

Prezydent Miasta Pabianic

Grzegorz Mackiewicz