

**ZARZĄDZENIE NR 238/2020/P
PREZYDENTA MIASTA PABIANIC**

z dnia 16 października 2020 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782 i 1086), w związku z uchwałą Nr XXVIII/355/16 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. Nowowolskiej, zarządza się, co następuje:

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

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

wz. Prezydenta Miasta
I Zastępcy Prezydenta
Miasta

**Aleksandra Jarmakowska-
Jasiczek**

**WYKAZ WNIOSKÓW
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. NOWOWOLSKIEJ**

**WYKAZ ROZSTRZYGNIEŃ
W SPRAWIE WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL.
NOWOWOLSKIEJ
-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.	18.10.2016 r.	Wnioskodawca	dz. nr 70/3 ul. Nowowolska 65	przekształcenie działki z funkcji leśnej na funkcję budowlaną		wniosek nieuwzględniony	Nie uwzględniono. Wnioskowana zmiana nie może być wprowadzona z uwagi na niezgodność ze "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic", które wiodące przeznaczenie obszaru obejmującego wnioskowaną działkę określa jako tereny zieleni leśnej i zalesień (ZL). Ponadto z klasyfikacji terenu wg ewidencji gruntów wynika, iż ww. obszar jest lasem (ma oznaczenie "Ls"), czyli zagospodarowanie tego terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi o lasach.
2.	19.10.2016 r.	Wnioskodawca	dz. nr 57 ul. Nowowolska 93	przekształcenie działki z funkcji leśnej na tereny eksploatacji kruszyw	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając na wnioskowanym terenie funkcję eksploatacji kruszyw. Pozwoli to na wydobycie kruszywa z fragmentów złoża znajdujących się aktualnie w obrębie terenów sklasyfikowanych jako las. Zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w m.p.z.p. obowiązkowo określa się granice terenów podlegających ochronie, którymi są m.in. tereny złóż kopalin (na podst. przepisów art. 1 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 95 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i

							górnice).
3.	20.10.2016 r.	Wnioskodawca	dz. nr 245/1 i 245/2 ul. Nowowolska 65	zmiana przeznaczenia terenu z zieleni leśnej (ZL) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		wniosek nieuwzględniony	Nie uwzględniono. Wnioskowana zmiana dla działki 245/2 nie może być wprowadzona z uwagi na niezgodność ze "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic", które wiodące przeznaczenie obszaru obejmującego ww. działkę określa jako tereny zieleni leśnej i zalesień (ZL). Ponadto z klasyfikacji terenu wg ewidencji gruntów wynika, iż ww. obszar jest lasem (ma oznaczenie "Ls"), czyli zagospodarowanie tego terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi o lasach. Działka nr 245/1 w obowiązującym m.p.z.p. przeznaczona jest pod drogę klasy dojazdowej - projekt planu utrzymuje to przeznaczenie.
4.	03.11.2016 r.	Wnioskodawca	dz. nr 100 ul. Nowowolska 33	a) odstąpienie od obowiązku poddania procedurze scalania i podziału terenu - tzw. zorganizowanej działalności inwestycyjnej	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek - w projekcie planu brak jest zapisów dotyczących obowiązku scalania i podziału terenu.
				b) zmiana przeznaczenia terenu z ML na MN (zabudowa jednorodzinna)	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając na wnioskowanym terenie funkcję mieszkaniową (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN).
				c) dopuszczenie minimalnej szerokości frontu działki wzdłuż ulicy 24 m.	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek określając na wnioskowanym terenie (w przypadku podjęcia procedury scalenia, a następnie podziału) minimalną szerokość frontu działek budowlanych powstałych w wyniku podziału na 20 m (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) oraz 15 m (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej). Dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału projekt planu nie określa wymagań dotyczących minimalnej ich szerokości.
				d) określenie jako maksymalnej powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej		wniosek nieuwzględniony	Nie uwzględniono. Projekt planu określa dla terenów MN maksymalną powierzchnię zabudowy 35 % powierzchni działki budowlanej. Intensyfikacja zabudowy, do której prowadzi zwiększanie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy jest niezgodna ze "Studium

							uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic", które określa obszary położone na obrzeżach miasta jako tereny zabudowy ekstensywnej.
				e) zezwolenie na budowę dachów wielospadowych	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wnioski ustalając dla terenów MN "dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połączy wynoszącym do 40°".
5.	10.11. 2016 r.	Wnioskodawca	dz. nr 170 ul. Stara 5	zmiana przeznaczenia z działalności gospodarczej z dużym udziałem zieleni (U/Z), na zabudowę jednorodzinną (MN)	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wnioski wprowadzając na wnioskowanej działce równoważnie funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej (MNU).
6.	10.11. 2016 r.	Wnioskodawca	dz. nr 64 i 65/1 ul. Nowowolska 77, 79, 81	a) cofnięcie ograniczenia ilości samochodów obsługujących wyrobisko oraz cofnięcie ograniczenia czasu ich pracy		wniosek nieuwzględniony	Nie uwzględniono. Wnioskowane ustalenia wykraczają poza problematykę, kompetencje i zakres ustaleń m.p.z.p. określony w przepisach odrębnych. Zagadnienia objęte wnioskiem regulowane są przepisami odrębnymi i wynikają z ustaleń decyzji innych organów.
				b) przebudowa istniejącej drogi (ul. Nowowolskiej) do parametrów nieograniczających ruchu i tonażu samochodów ciężarowych		wniosek nieuwzględniony	Nie uwzględniono. Wnioskowane ustalenia wykraczają poza problematykę, kompetencje i zakres ustaleń m.p.z.p. określony w przepisach odrębnych. Zagadnienia objęte wnioskiem regulowane są przepisami odrębnymi
				c) dopuszczenie lokalizowania nowych obiektów w rejonie funkcjonowania ZG "Nowa Wola 7" poza "pasami ochronnymi od krawędzi czynnego wyrobiska" oraz w rejonie rekultywowanego wyrobiska "Pabianice - Nowowolska II"	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wnioski dopuszczając zabudowę tymczasową związaną z obsługą eksploatacji oraz wykorzystywaną w czasie rekultywacji w terenie 1.PG (ZG "Nowa Wola 7") oraz, w terenie 2 ZLd, zabudowę tymczasową wykorzystywaną w czasie rekultywacji (rekultywowane wyrobisko poeksploatacyjne "Pabianice - Nowowolska II")
				d) utrzymanie wolnej przestrzeni w zakresie istniejących pasów ochronnych od krawędzi czynnego wyrobiska		wniosek nieuwzględniony	Nie uwzględniono. Wnioskowane ustalenia wykraczają poza problematykę, kompetencje i zakres ustaleń m.p.z.p. określony w przepisach odrębnych. Zagadnienia objęte wnioskiem regulowane są przepisami odrębnymi.
				e) "przestrzeganie rygorów dot. rodzaju składowanych odpadów w sąsiednim położonym na zachód od działki 65/1, wyrobisku po eksploatacyjnym"	wniosek częściowo uwzględniony	wniosek częściowo nieuwzględniony	Projekt planu częściowo uwzględnia wnioski, wprowadzając zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych. Częściowo nie uwzględniono. Ustalenia w

						zakresie wyszczególnienia rodzaju składowanych odpadów wykraczają poza problematykę, kompetencje i zakres ustaleń m.p.z.p. określony w przepisach odrębnych. Zagadnienia objęte wnioskiem regulowane są przepisami odrębnymi oraz wynikają z ustaleń decyzji innych organów.
				f) zagospodarowanie pasów ochronnych wokół wyrobiska oznaczonego ZG "Nowa Wola 7" może być możliwe po zakończeniu rekultywacji wyrobisk końcowych ZG "Nowa Wola 7" i „Pabianice - Nowowolska II”,		wniosek nieuwzględniony Nie uwzględniono. Wnioskowane ustalenia wykraczają poza problematykę, kompetencje i zakres ustaleń m.p.z.p. określony w przepisach odrębnych. Zagadnienia objęte wnioskiem regulowane są przepisami odrębnymi.
				g) informacja na temat warunków zagospodarowania "terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu w zakresie zabudowy"		wniosek nieuwzględniony Nie uwzględniono. Przedstawione w piśmie informacje nie są wnioskami do planu, wnioskodawca przytacza dodatkowe informacje i wymagania określone w wydanych koncesjach i decyzjach oraz w przepisach odrębnych.
				h) informacja na temat występowania filarów ochronnych wokół złoża "Nowa Wola 7" i wyrobiska "Nowowolska II"		wniosek nieuwzględniony Nie uwzględniono. Przedstawione w piśmie informacje nie są wnioskami do planu, wnioskodawca przytacza dodatkowe informacje i wymagania określone w wydanych koncesjach i decyzjach oraz w przepisach odrębnych.
				i) informacja na temat granic obszarów wymagających rekultywacji		wniosek nieuwzględniony Nie uwzględniono. Przedstawione w piśmie informacje nie są wnioskami do planu, wnioskodawca przytacza dodatkowe informacje i wymagania określone w wydanych koncesjach i decyzjach oraz w przepisach odrębnych.
7.	14.11. 2016 r.	Wnioskodawca	dz. nr 61, 60, 59, 58, 57 i 56 ul. Nowowolska 85, 87, 89, 91, 93 i 95	a) uwzględnienie w planie prowadzonej aktualnie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego (piasku) „Pabianice - Nowowolska V”	wniosek uwzględniony	Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając na działkach nr 56 i 57 (gdzie zlokalizowane jest złoże „Pabianice - Nowowolska V”) przeznaczenie PG - teren eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.
				b) możliwość rozszerzenia eksploatacji na pozostałą część tego złoża zalegającą częściowo na gruntach leśnych (południowe fragmenty działek nr 56 i 57)	wniosek uwzględniony	Projekt planu uwzględnia wniosek dotyczący złoża zalegającego częściowo na gruntach leśnych. Uzyskano pozytywną decyzję Marszałka Województwa Łódzkiego na odlesienie m.in. tego obszaru, na którym w projekcie planu wprowadzono przeznaczenie PG - teren eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.
				c) określenie na wnioskowanych		wniosek Nie uwzględniono. Konieczność zrównoważenia

				działkach rolnego kierunku eksploatacji dla planowanych i już przekształconych powierzchni po eksploatacji złóż (Pabianice - Nowowolska II - pole B, Pabianice - Nowowolska III, Pabianice - Nowowolska IV, Pabianice - Nowowolska V)		nieuwzględniony	ilości terenów odlesianych z podlegającymi dolesieniu była podstawą wydania pozytywnej decyzji przez Marszałka Województwa Łódzkiego wyłączającej z produkcji leśnej niektóre tereny objęte przedmiotowym m.p.z.p. Z uwagi na powyższe w projekcie planu utrzymano dotychczasowe zapisy o leśnym kierunku rekultywacji. Ponadto dla wnioskowanych terenów Starosta Pabianicki ustalił decyzją administracyjną leśny kierunek rekultywacji po zakończonej eksploatacji, co jest kontynuacją ustaleń aktualnie obowiązującego m.p.z.p.
				d) utrzymanie zgody na likwidację wyrobisk po zakończonej eksploatacji złóż z wykorzystaniem odpadów przyjmowanych z zewnątrz	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek, wprowadzając na wnioskowanym terenie możliwość wykorzystania do likwidacji wyrobisk odpadów z zewnątrz z zachowaniem przepisów odrębnych .
8.	14.11. 2016 r.	Wnioskodawca	dz. nr 136 ul. Zakole 4	a) zmiana przeznaczenia południowej części działki z zabudowy letniskowej na zabudowę mieszkaniową wymiennie z usługową	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając na wnioskowanym terenie równoważnie funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej (MNU).
				b) zmiana przeznaczenia północnej części działki z zieleni leśnej (ZL) na teren zabudowy letniskowej (ML) z zachowaniem części drzewostanu		wniosek nieuwzględniony	Nie uwzględniono. Wnioskowana zmiana nie może być wprowadzona z uwagi na niezgodność ze "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic", które wiodące przeznaczenie obszaru obejmującego północną część działki nr ew. 136 określa jako tereny zieleni leśnej i zalesień (ZL). Ponadto z klasyfikacji terenu wg ewidencji gruntów wynika, iż ww. obszar jest lasem (ma oznaczenie " Ls"), czyli zagospodarowanie tego terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi o lasach.
9.	22.11. 2016 r.	Wnioskodawca	dz. nr 118/1 ul. Graniczna 2/4	WNIOSEK PO TERMINIE zmiana przeznaczenia z zabudowy letniskowej (ML) na zabudowę usług użyteczności publicznej	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek wprowadzając na wnioskowanej działce funkcję zabudowy usługowej, w tym zamieszkania zbiorowego.

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, 11, 12).*

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.*

wz. Prezydenta Miasta
I Zastępca Prezydenta Miasta

Aleksandra Jarmakowska-Jasiczek