

ZARZĄDZENIE NR 216/2022/P
PREZYDENTA MIASTA PABIANIC

z dnia 21 lipca 2022 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) oraz art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozpatruje się uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu *projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Nowowolskiej*, 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.

wz. Prezydenta Miasta
I Zastępcą Prezydenta Miasta

**Aleksandra Jarmakowska-
Jasiczek**

WYKAZ UWAG

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. NOWOWOLSKIEJ WRAZ Z PROPOZYCJĄ ICH ROZPATRZENIA
WYKAZ ROZSTRZYGNIEĆ

W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. NOWOWOLSKIEJ

Wyłożenie do publicznego wglądu: od 11 maja 2022 r. do 8 czerwca 2022 r.; dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami: 7 czerwca 2022 r.; termin składania uwag do 30 czerwca 2022 r.

Ilekróć w rozpatrzeniu występuje słowo "studium" rozumie się przez to "Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic" przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik nr 2 z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	27.06.2022 r.	uwagodawca	<p>" 1. Złoże kruszywa naturalnego zlokalizowane w rejonie ul. Nowowolskiej i ul. Żwirowej w Pabianicach są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - małe (powierzchnia od 1,47 ha do 3,04 ha), - klasyfikacja 4 (powszechne, licznie występujące, łatwo dostępne), - klasyfikacja konfliktowości B (złoże konfliktowe) <p>2. Przyczyny konfliktowości (konflikt z zagospodarowaniem terenu; sąsiedztwo infrastruktury technicznej)</p> <ul style="list-style-type: none"> - sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej - zbiorcze ujęcie wody pitnej (Czyżeminek 34A) - indywidualne ujęcia wody pitnej mieszkańców (ul. Nowowolska 65F; ul. Nowowolska 65D; ul. Nowowolska 65A, ul. Nowowolska 65; ul. Nowowolska 63; ul. Nowowolska 63A) - sąsiedztwo form ochrony środowiska (Obszar Chronionego Krajobrazu Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiński) - rejon głównego zbiornika wody pitnej (GZWP 401) - aktualny dojazd do złóż ul. Nowowolską (jedyną drogą dojazdową mieszkańców ul. Nowowolskiej) <p>Informacje o istniejącym konflikcie są znane od lat i powinny być szczegółowo zanalizowane na poziomie "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego."</p>		1.PG 2.PG		uwaga nieuwzględniona			<p>Nie uwzględniono. Złożona uwaga nie jest postulatem dotyczącym zmiany ustaleń tekstu lub rysunku projektu planu i wykracza poza kompetencje planu. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy <i>prawo geologiczne i górnicze</i>, udokumentowane złoża kopalni, w celu ich ochrony, ujawnia się w studium oraz w planie miejscowym gminy i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Zatem, po udokumentowaniu złoża kopalni, prezydent ma obowiązek jego ujawnienia w planie miejscowym.</p> <p>Analiza stopnia konfliktowości lokalizacji i eksploatacji złóż kruszywa jest wykonywana przed wydaniem stosownych decyzji administracyjnych, przed uzyskaniem koncesji na wydobycie i leży poza kompetencjami planu miejscowego.</p> <p>Należy również zauważyć, że Rada Miejska przy uchwalaniu planu miejscowego jest związana polityką przestrzenną zawartą w <i>studium</i>. M.p.z.p. winien pozostać w zgodzie z ustaleniami <i>studium</i>, gdzie tereny 1.PG i 2.PG są określone jako "PG - tereny eksploatacji powierzchniowej". Na części tego terenu oznaczonego w studium PG zakończono wydobycie i uzyskano decyzję rekultywacyjną z rekultywacją w kierunku leśnym, zatem projekt planu określa ten teren jako „ZLd - tereny zalesień”.</p> <p>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>
2.	27.06.2022 r.	uwagodawca	<p>" W projekcie MPZP (§31.4d) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu dopuszcza się możliwość wykorzystania do rekultywacji odpadów z zewnątrz, z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych. W projekcie MPZP powinno się dodać zapis o wyłączeniu również odpadów komunalnych. Odpady niebezpieczne znajdują się często w strumieniu odpadów komunalnych."</p>		1.PG 2.PG 1.ZLd 2.ZLd	uwaga uwzględniona				<p>Uwzględniono poprzez dodanie wnioskowanego zapisu. Należy jednocześnie zauważyć, iż szczegółowo rodzaj odpadów, w tym z podziałem na procesy ich odzysku i podgrupy, określa decyzja administracyjna dotycząca rekultywacji oraz stosowne decyzje w zakresie gospodarki odpadami.</p> <p>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>
3.	27.06.2022 r.	uwagodawca	<p>" Konflikt pomiędzy elementami środowiska naturalnego podlegającymi ochronie prawnej</p> <p>1.Elementami środowiska chronionymi prawnie są m.in. gleba, wody (powierzchniowe i podziemne), złoża kopalni, lasy, krajobraz.</p> <p>2. Przepisy Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca</p>		1.PG 2.PG		uwaga nieuwzględniona			<p>Nie uwzględniono. Złożona uwaga nie jest postulatem dotyczącym zmiany ustaleń tekstu lub rysunku projektu planu i wykracza poza kompetencje planu. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy <i>prawo geologiczne i górnicze</i>, udokumentowane złoża kopalni, w celu ich ochrony, ujawnia się w studium oraz w planie miejscowym gminy i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Zatem, po udokumentowaniu złoża kopalni, prezydent ma obowiązek jego ujawnienia w planie miejscowym.</p>

			<p>2017r. (Dz.U. 2021, poz. 2233) oraz zapisy Ramowej Dyrektywy Wodnej (Dyrektywa 2000/60/WE) w zakresie wykorzystania wody oraz strategicznej ochronie wód powierzchniowych i podziemnych przez zanieczyszczenia są nadrzędne wobec przepisów dotyczących eksploatacji złóż surowców naturalnych - Ustawa z dnia 09 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2021, poz. 1420).</p> <p>3. Takie samo stanowisko ma Główny Geolog Kraju (p. Mariusz Jędrysek) w piśmie z dnia 19.01.2018r. (znak: DGK-II.070.1.2018.AS) w sprawie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 – Niecka Łódzka (woda jest kluczowym surowcem, bez którego nie byłoby możliwe życie na Ziemi)."</p>						<p>Analizy dotyczące kwestii oceny nadrzędności poszczególnych elementów środowiska nad innymi elementami nie leżą w kompetencjach ustaleń m.p.z.p.</p> <p>O właściwym merytorycznym podejściu do zagadnień związanych z ochroną środowiska i przyrody, a będących jednocześnie w zakresie kompetencji planu świadczy też fakt, iż plan wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskały pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane ww. ustawą.</p> <p>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>
4.	27.06. 2022 r.	uwagodawca	<p>" Projekt MPZP dla terenu położonego w rejonie ul. Nowowolskiej w Pabianicach nie uwzględnia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (dotyczy §3.1.3 projektu MPZP)"</p>		<p>1.PG 2.PG 1.ZLd 2.ZLd</p>		uwaga nieuwz lędniona		<p>Nie uwzględniono. Stwierdzenie uwagodawcy jest bezpodstawne, ustalenia dotyczące "Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu" znajdują się w Rozdziale 4 w § 9 projektu planu. Stosowne zapisy planu dotyczą zagadnień wymaganych do ujęcia w planie i będących w zakresie kompetencji planu miejscowego określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownych przepisach odrębnych. Plan określa jedynie ogólne zalecenia i wytyczne w zakresie ochrony środowiska oraz jej uwarunkowania. Szczegółowe działania, nakazy i zakazy w tym zakresie określają stosowne decyzje administracyjne. O właściwym merytorycznym podejściu do zagadnień związanych z ochroną środowiska i przyrody, a będących jednocześnie w zakresie kompetencji planu świadczy też fakt, iż plan wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskały pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane ww. ustawą.</p> <p>Załączone do uwagi jako uzasadnienie załączniki nr 5, 6, 10, 12, 13, 15, 16, 19, 22 są cytatami pozostałych uwag i są już rozstrzygnięte w innych miejscach "Rozstrzygnięcia" (są to kolejno uwagi nr 29, 28, 3, 15, 23, 5, 8, 22 i 10).</p> <p>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>
5.	27.06. 2022 r.	uwagodawca	<p>" Zagrożenie skażenia wód podziemnych i powierzchniowych rejonu ul. Nowowolskiej i Żwirowej</p> <p>1. Poziom wodonośny dla Pabianic znajduje się na głębokości: 30-40 m (poziom kredy górnej) oraz 15-25 m (poziom czwartorzędu).</p> <p>2. Wody podziemne krążą w systemie porowato-szczelinowym między tymi poziomami.</p> <p>3. Odpady komunalne i niebezpieczne zostały zakopane na działkach 65/3 i 249/2 na poziomie 0-15m a ich odcieki pozostają w bezpośrednim kontakcie z poziomem wodonośnym wód czwartorzędowych.</p> <p>4. Lokalizacja nielegalnego składowiska odpadów niebezpiecznych na terenie Gór Wolskich sprawia, że z uwagi na południowy kierunek spływu wód gruntowych wpływowi odcieków ze składowiska poddawana jest dolina rzeki Dobrzyńki- głównej rzeki Pabianic, zasilającej m.in. MOSIR „Lewityn".</p> <p>5. Działający w UM Miejski Zespół Zarządzania Kryzysowego nigdy nie zajmował się problemem odpadów na terenie żwirowni."</p>		1.ZLd		uwaga nieuwz lędniona		<p>Nie uwzględniono. Złożona uwaga nie jest postulatem dotyczącym zmiany ustaleń tekstu lub rysunku projektu planu i wykracza poza kompetencje planu. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy <i>prawo geologiczne i górnicze</i>, udokumentowane złoża kopalin, w celu ich ochrony, ujawnia się w studium oraz w planie miejscowym gminy i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Zatem, po udokumentowaniu złoża kopalin, prezydent <u>ma obowiązek</u> jego ujawnienia w planie miejscowym.</p> <p>Szereg przedstawionych w uwadze punktów to w zasadzie stwierdzenia i zarzuty, które dotyczą zagadnień leżących poza kompetencjami planu miejscowego, i są przedmiotem odrębnych decyzji administracyjnych.</p> <p>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>
6.	27.06. 2022 r.	uwagodawca	<p>a) "1. Projekt MPZP ul. Nowowolskiej jest sprzeczny z celami polityki przestrzennej miasta Pabianice określonymi w dokumencie „Strategia Rozwoju Gospodarczego Miasta na lata 2007-2015".</p> <p>2. Wśród obszarów kluczowych znajduje się poprawa jakości życia mieszkańców Pabianic (zasoby mieszkaniowe, oferta rekreacji i sportu).</p> <p>3. Obszarem kluczowym jest również poprawa stanu środowiska naturalnego (rewitalizacja terenów zdegradowanych działalnością człowieka, infrastruktura wodna i kanalizacyjna)."</p>		<p>1.PG 2.PG 1.ZLd 2.ZLd</p>		uwaga nieuwz lędniona		<p>Nie uwzględniono. Plan nie wskazuje korelacji i odniesień do nieaktualnych dokumentów strategicznych miasta Pabianice. Obecnie obowiązujący dokument to "Strategia Rozwoju Miasta Pabianice na lata 2016 – 2022" przyjęta uchwałą Nr XXX/405/16 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 8 listopada 2016 r.</p> <p>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>

			b) " 4. Planowana rozbudowa zakładów górniczych i eksploatawanie złóż konfliktowych pozostaje w sprzeczności z trwającą aktualnie rozbudową domów jednorodzinnych."			uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy <i>prawo geologiczne i górnicze</i> , udokumentowane złoża kopalin, w celu ich ochrony, ujawnia się w studium oraz w planie miejscowym gminy i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Zatem, po udokumentowaniu złoża kopalin, prezydent <u>ma obowiązek</u> jego ujawnienia w planie miejscowym. Analiza stopnia konfliktowości lokalizacji i eksploatacji złóż kruszywa jest wykonywana przed wydaniem stosownych decyzji administracyjnych, przed uzyskaniem koncesji na wydobycie i leży poza kompetencjami planu miejscowego. Należy również zauważyć, że Rada Miejska przy uchwalaniu planu miejscowego jest związana polityką przestrzenną zawartą w <i>studium</i> . M.p.z.p. winien pozostać w zgodzie z ustaleniami <i>studium</i> , gdzie tereny 1.PG i 2.PG są określone jako "PG - tereny eksploatacji powierzchniowej". Na części tego terenu zakończono wydobycie i uzyskano decyzję rekultywacyjną z rekultywacją w kierunku leśnym, zatem projekt planu określa ten teren jako „ZLd - tereny zalesień”. Należy również zauważyć, że tereny 1.PG i 2.PG oddzielone są od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenami zalesień i leśnymi, bądź (na fragmencie północnym) - pasem drogowym, i nigdzie nie sąsiadują bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższe zgodne jest z zapisami <i>studium</i> oraz z wytycznymi opracowań ekofizjografii i prognozy środowiskowej. <i>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</i>
			c) " 5. Tolerowanie obecności nielegalnych składowisk odpadów niebezpiecznych na działkach 65/3 i 249/2 zagraża nie tylko środowisku ale zdrowiu i życiu mieszkańców ul. Nowowolskiej w Pabianicach."			uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Kwestie składowania odpadów są rozstrzygane przez stosowne decyzje administracyjne, a obowiązki w nich narzucone winny być egzekwowane przez organy je wydające. Analiza stopnia konfliktowości lokalizacji, eksploatacji oraz rekultywacji złóż kopalin, w tym szczegółowych zaleceń dotyczących materiału do rekultywacji technicznej wyrobiska, jest wykonywana przed wydaniem stosownych decyzji administracyjnych i leży poza kompetencjami planu miejscowego. Należy również zauważyć, że Rada Miejska przy uchwalaniu planu miejscowego jest związana polityką przestrzenną zawartą w <i>studium</i> . M.p.z.p. winien pozostać w zgodzie z ustaleniami <i>studium</i> , gdzie tereny 1.PG i 2.PG są określone jako "PG - tereny eksploatacji powierzchniowej". Na części tego terenu zakończono wydobycie i uzyskano decyzję rekultywacyjną z rekultywacją w kierunku leśnym, zatem projekt planu określa ten teren jako „ZLd - tereny zalesień”. <i>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</i>
			d) "6. Południowy fragment projektu MPZP ul. Nowowolskiej w Pabianicach stanowi fragment zielonego pierścienia wokół Łodzi (rejon Tuszyn-Pabianice) i jest ujęty w programie ponadlokalnym dla terenów rekreacyjnych położonych dalej (rejon Kolumna-Lask-rzeka Grabia). Planowane usunięcia drzewostanu w tym rejonie zaburzają migrację dzikich zwierząt w naturalnych korytarzach ekologicznych."			uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Projekt planu zawiera wytyczne planistyczne z dokumentów wyższego rzędu, co potwierdzają uzyskane, wymagane ustawą <i>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> , stosowne opinie i uzgodnienia. Na wnioskowanych terenach, wbrew stwierdzeniu uwagodawcy, plan nie wskazuje (planuje) usunięcia drzewostanu, wręcz przeciwnie - na terenach ZLd plan określa rekultywację obszaru w kierunku leśnym, zaś stosowne wydane decyzje administracyjne określają rodzaj drzewostanu do nasadzenia. Dla obszaru leśnego położonego w terenach eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych w terenie 2.PG uzyskano zgodę na odlesienie terenu o powierzchni ok. 1,2 ha. Złóże pokrywa się z obszarem użytku leśnego (Ls) na powierzchni ok. 5 359 m ² i jedynie ta część zostanie pozbawiona istniejącego drzewostanu na czas eksploatacji złoża. Natomiast kierunek rekultywacji wskazany na tym obszarze jest w kierunku leśnym. Ponadto tereny wskazane pod zalesienia (1. ZLd i 2. ZLd) mają powierzchnię ok. 12, 3 ha, a same tereny eksploatacji które w przyszłości mają być zrehabilitowane w kierunku leśnym wynoszą ok. 7,4 ha - w sumie pod zalesienia na terenach 1.PG, 2.PG, 1.ZLd i 2.ZLd wskazano ok. 19,7 ha. Ekspozycja walorów krajobrazowo - przyrodniczych oraz pełnienie przez te obszary funkcji przyrodniczych nastąpi po zakończeniu rekultywacji, której kierunek plan określa jako leśny. Również dla terenów 1.PG i 2.PG cały ten obszar będzie wtedy, w połączeniu z terenami leśnymi zapisanymi w przedmiotowym planie oraz planach obszarów sąsiednich, częścią większego kompleksu leśnego. <i>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</i>
7.	27.06. 2022 r.	uwagodawca	a) " Ochrona prawna gleb przed zanieczyszczeniami 1. Glebami prawnie chronionymi są gleby pochodzenia organicznego (mulowo-torfowe, murszowo-mineralne i murszowate) występujące w dolinie Dobrzyńki.		1.ZLd	uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Określenie rodzaju gleb występujących w obszarze planu oraz fakt ich ochrony nie leży w zakresie kompetencji planu - nie stanowi obowiązkowej, ani fakultatywnej zawartości treści planu. Natomiast zapisy dokumentu " <i>Prognoza oddziaływania na środowisko</i> " uwzględniają budowę geologiczną obszaru objętego projektem planu. <i>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</i>
			b) " 2. Obecność nielegalnego składowiska odpadów komunalnych i niebezpiecznych na terenie działek 65/3 i 249/2 przez niezabezpieczone odcieki z odpadów ma wpływ na stan ekologiczny tych			uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Temat stwierdzeń uwagodawcy nie należy do rozstrzygnięć planistycznych i nie leży w kompetencji planu. Tematyka ta jest przedmiotem rozstrzygnięć i postępowań innych organów, zaś egzekwowanie obowiązków ustalonych w decyzjach administracyjnych należy do organów wydających te decyzje.

									wydobycie i leży poza kompetencjami planu miejscowego. Tematyka związana z ograniczeniami w ruchu drogowym w związku z wykonywaniem decyzji administracyjnych w zakresie ruchu zakładu górniczego lub jego późniejszej rekultywacji leży poza kompetencjami planu miejscowego. <i>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</i>
			d) " 4. Zachowanie istniejących kompleksów leśnych wraz z zalesieniami."			uwaga uwzględniona			Uwaga już jest uwzględniona w projekcie planu. Projekt planu zachowuje istniejące kompleksy leśne, wprowadza też na terenach ZLd dolesienia, które w przyszłości tereny leśne powiększą.
			e) " 5. Utrzymania zakazu zanieczyszczenia rzeki Dobrzyńki i gleb w jej rejonie."			uwaga uwzględniona			Uwaga już jest uwzględniona w projekcie planu. Projekt planu w § 9 ustala m.in. warunki ochrony wód. Ponadto gleby w rejonie rzeki Dobrzyńki nie znajdują się w obszarze projektu planu.
			f) " 6. Kreowania zasady ład przestrzennego (wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kompozycyjno-estetycznych) w harmonijną całość (nie da się pogodzić rozbudowy zakładów górniczych z bezkonfliktową zabudową jednorodziną) - przy dostępności tylko 1 drogi dojazdowej. 7. Uciążliwości związane z oddziaływaniem na środowisko a związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny się ograniczać do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (a nie na całą ul. Nowowolską)."			uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Tematyka przywołanych zagadnień leży poza kompetencjami planu miejscowego. Warunki obsługi zakładu górniczego oraz rekultywacji obszarów powyrobowiskowych są przedmiotem stosownych decyzji administracyjnych, które są wydawane z poszanowaniem i określeniem warunków ochrony środowiska oraz z poszanowaniem zasad współżycia społecznego. Egzekwowanie obowiązków ustalonych w decyzjach administracyjnych należy do organów wydających te decyzje. <i>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</i>
10.	27.06. 2022 r.	uwagodawca	a) "W projekcie MPZP ul. Nowowolskiej nie uwzględniono aktualnego stanu prawnego i faktycznego obowiązującego na terenie działek ewidencyjnych 65/3 i 249/2".	dz. nr. ew. 26-65/3 i 26-249/2	1.ZLd	uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Stwierdzenie, że w projekcie planu nie uwzględniono aktualnego stanu prawnego i faktycznego na wymienionych działkach jest bezpodstawne. Plan uwzględnia aktualny stan prawny i geodezyjny działek nr ew. 26-65/3 i 249/2 w zakresie kompetencji planu miejscowego. Realizacja, bądź jej brak, ustaleń decyzji administracyjnych nie leży w kompetencjach planu. <i>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</i>
			b) " 1.W projekcie MPZP w części graficznej wymienione tereny są przeznaczone do zalesienia.			uwaga uwzględniona			Uwaga już jest uwzględniona w projekcie planu. Plan określa przeznaczenie terenu „ZLd - tereny zalesień”.
			c) "2.Zgodnie ze stanem faktycznym na tym terenie zakopane zostały odpady komunalne i niebezpieczne, które stanowią zagrożenie dla południowego rejonu MPZP i terenów sąsiednich z uwagi na: -brak wykonania warstwy izolacyjnej dna żwirowni -zakopanie odpadów w warstwie strefie oddziaływania pokładów wodonośnych poziomu czwartorzędowego (15-25m) -wydostawanie się odcieków z zakopanych odpadów i ich wpływ na wody podziemne -lokalizację miejsca zakopania odpadów na terenie ochrony GZWP nr 401 Niecka Łódzka -lokalizację miejsca zakopania odpadów w bezpośrednim sąsiedztwie indywidualnych ujęć wody okolicznych mieszkańców (6 rodzin) -lokalizację miejsca zakopania odpadów w rejonie zlewni rzeki Dobrzyńki -lokalizację miejsca zakopania odpadów w rejonie ujęcia zbiorczego wody pitnej Czyżeminek 34A 3.Decyzje Prezydenta Pabianic wydane właścicielom działek 65/3 (2017r.) i 249/2 (2018r.) a dotyczące obowiązku usunięcia odpadów nie zostały wykonane do dnia dzisiejszego."			uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Tematyka zgłoszonej uwagi leży poza kompetencjami ustaleń m.p.z.p. i dotyczy obowiązków i wymagań określonych w odrębnych decyzjach administracyjnych. Egzekucja obowiązków określonych w poszczególnych decyzjach należy do organów, które je wydały i nie wchodzi w zakres ustaleń m.p.z.p. <i>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</i>
			d) " 4.Studium powinno oznaczyć ten teren jako teren lokalizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych. 5. Zapisy Studium wskazują obszary szczególnej ochrony i największych zagrożeń."			uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Uwaga dotyczy zmiany ustaleń studium, leży zatem poza kompetencjami planu miejscowego. <i>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</i>
11.	27.06.	uwagodawca	" Projekt MPZP dla terenu położonego w rejonie	dz. nr. ew. 26-	1.PG	uwaga			Uwaga już jest uwzględniona w projekcie planu. Zapisy Rozdziału 5 w § 10 "wymagania

	2022 r.		<i>ul. Nowowolskiej w Pabianicach nie uwzględnia wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych (dotyczy §3.1.5 projektu MPZP)"</i>	65/3 i 26-249/2	2.PG 1.ZLd 2.ZLd	uwzględniona			wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych" wskazują w ust. 1, które tereny są wskazane jako tereny przestrzeni publicznych, zaś w ust. 2 określono ustalenia w zakresie ich kształtowania. Załączone do uwagi jako uzasadnienie załączniki nr 4, 9, 12, 17, 18 i 19 są cytatami pozostałych uwag i są już rozstrzygnięte w innych miejscach "Rozstrzygnięcia" (są to kolejno uwagi nr 12, 16, 15, 6, 9 i 22).
12.	27.06.2022 r.	uwagodawca	<i>" 1.Aktualne i planowane rozszerzenie działalności o wydobycie złóż kopaliny na terenie Zakładów Górniczych: Nowa Wola 7, Nowowolska V (złoża konfliktowe) jest niezgodne z dokumentem: Strategia Rozwoju Miasta Pabianice na lata 2016-2022 przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr XXX/405/16 z dnia 08.11.2016r. 2.Przyczyny niezgodności: a) W dokumencie przedstawiono wizję miasta Pabianice jako atrakcyjnego miejsca zamieszkania, z przestrzenią publiczną cechującą się estetyką i ładem. b) Istotnie ograniczono emisję zanieczyszczeń do ekosystemu (brak wyegzekwowania decyzji Prezydenta Pabianic z 2017r. dla nieruchomości dz.ew. 65/3 oraz z 2018r. dla nieruchomości dz.ew. 249/2 - w zakresie usunięcia nielegalnie zdeponowanych odpadów). c) W dokumencie przedstawiono misję miasta Pabianice jako miasta umożliwiającego rozwój mieszkańcom miasta i ich dzieciom z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju. d) W dokumencie przedstawiono jako cel strategiczny ochronę środowiska co wobec niewykonanych decyzji Prezydenta dla działek 65/3 i 249/2 jest informacją nieprawdziwą. e) Dominującą specjalizacją miasta Pabianice miała być funkcja miasta przyjaznego mieszkańcom, z dostępną, otwartą i przyjazną środowisku infrastrukturą techniczną (zdeastrowana nawierzchnia ul. Nowowolskiej, brak chodników i ścieżek rowerowych, brak kanalizacji). f) O atrakcyjności mieszkaniowej miała decydować dostępność do zasobów mieszkaniowych, wydzielenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, budowanie przyjaznego klimatu inwestorom budownictwa indywidualnego, infrastruktura techniczna - a nie sąsiedztwo zakładów górniczych i nielegalnego wysypiska odpadów komunalnych i niebezpiecznych."</i>		1.PG 2.PG	uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Uwaga opisuje zawartość dokumentu " <i>Strategia Rozwoju Miasta Pabianice na lata 2016-2022</i> " i jego korelacji z zapisami planu. Są to dwa różne dokumenty, których treść cechuje inny stopień szczegółowości oraz inna zawartość. Strategia jest dokumentem strategicznym i określa wizję miasta, zaś plan miejscowy tworzy prawne ramy w realizacji tej wizji. Nie jest rolą planu powtarzanie treści wizji rozwojowych miasta zamieszczonych w strategii. Sama realizacja wizji odbywa się za pomocą różnych działań gminy, w tym poprzez wykonywanie różnego rodzaju decyzji administracyjnych. Nadzór nad obowiązkiem wykonywania tych decyzji należy do organów je wydających, nie leży zaś w kompetencji planu miejscowego. Jego treść i zakres jest ściśle określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie może poza ten zakres wykraczać. W temacie obecności zakładów górniczych (zarówno tych, które wygasły są działalność i teren ich działalności objęty jest rekultywacją, jak i działających lub jeszcze niedziałających, lecz z rozpoznany złóżem) organ opracowujący plan jest związany decyzjami administracyjnymi wydanymi w tym temacie. W przypadku tym nastąpiła powaga rzeczy przesądzonej, zaś cały proces i jego obwarowania prawne określone są w ustawie <i>prawo geologiczne i górnicze</i> . Ponadto egzekucja obowiązków ustalonych w wydanych decyzjach administracyjnych należy do organów je wydających i leży poza kompetencjami planu miejscowego. <i>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</i>
13.	27.06.2022 r.	uwagodawca	<i>" Dostępność złóż kopaliny naturalnych w skali powiatu pabianickiego i województwa łódzkiego - Zasoby kruszywa naturalnego w Polsce wynoszą ponad 13 mld ton - Za wyjątkiem południowych rejonów Polski złoża rozmieszczone są równomiernie - W województwie łódzkim występują 863 udokumentowane złoża kruszywa naturalnego - w powiecie pabianickim występują 26 udokumentowane złoża kruszywa naturalnego".</i>		1.PG 2.PG 2.ZLd	uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Uwaga zawierająca informację o dostępności złóż kopaliny w skali kraju, powiatu i województwa nie leży w kompetencjach przedmiotowego planu miejscowego. <i>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</i>
14.	27.06.2022 r.	uwagodawca	<i>" W projekcie MPZP (34.1) dla terenu 1ZLd: Przeznaczenie terenu podstawowe – teren lasu. Aktualny stan prawny tego terenu uniemożliwia jego zalesienie. Niezbędne jest usunięcie odpadów i remediacja gruntów."</i>	dz. nr. ew. 26-65/3 i 26-249/2	1.ZLd	uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Egzekwowanie wykonania decyzji administracyjnych leży poza kompetencjami planu miejscowego i należy do organów wydających te decyzje. Załączone do uwagi jako uzasadnienie załączniki nr 5, 13, 14, 15 i 22 są cytatami pozostałych uwag i są już rozstrzygnięte w innych miejscach "Rozstrzygnięcia" (są to kolejno uwagi nr 29, 23, 7, 5 i 10). <i>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</i>
15.	27.06.	uwagodawca	a)" <i>1. Projekt MPZP ul. Nowowolskiej</i>		1.PG	uwaga			Nie uwzględniono. Plan nie wskazuje korelacji i odniesień do nieaktualnych dokumentów

	2022 r.		<p>w Pabianicach jest niezgodny z dokumentem: „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” uchwalonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010r. w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Wzrostu jakości standardów życia mieszkańców Pabianic •Wzrost atrakcyjności turystycznej Pabianic z wykorzystaniem walorów przyrodniczych (rozwój turystyki aktywnej - rowerowej, pieszej), wypoczynkowej, sportowej •W planie wojewódzkim celami strategicznymi są: <ul style="list-style-type: none"> - ochrona środowiska (ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych) - rozbudowa mieszkalnictwa w tym zabudowy jednorodzinnej 		2.PG		nieuwzględniona		<p>planistycznych. Obecnie obowiązujący plan to Plan zagospodarowania województwa łódzkiego przyjęty został uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. Należy jednak zauważyć, że przedmiotowy plan miejscowy uwzględnia w swoim zakresie obszarowym oraz w zakresie swoich kompetencji, cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym wyszczególnione w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Należy przy tym pamiętać, że plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego nie jest aktem prawnym, ale aktem kierownictwa wewnętrznego. Jego ustalenia stanowią wyraz polityki przestrzennej województwa i stanowią akt kierownictwa wewnętrznego. Ustalenia p.z.p.w.ł. są przenoszone do <i>studium</i> gminy i m.p.z.p., zgodnie z zapisami art. 15 ust. 3 pkt 4 lit. b, art. 17 pkt 6 lit. b tir. 1 oraz art. 44 ustawy o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i>, w zakresie zadań rządowych i celów ponadlokalnych. W przypadku obszaru przedmiotowego planu są to złoża kruszywa w rejonie Nowej Woli i są one w p.z.p.w.ł. oznaczone na rysunku planu, zaś w niniejszym planie uwzględnione. Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>
			<p>b) " 2. Projekt MPZP ul. Nowowolskiej promując dalszy rozwój zakładów górniczych i eksploatację konfliktowych złóż kruszywa naturalnego ogranicza atrakcyjność terenu rozwijającego się w kierunku zabudowy jednorodzinnej, obniża wartość nieruchomości, jest sprzeczny z interesem społecznym mieszkańców ul. Nowowolskiej"</p>				uwaga nieuwzględniona		<p>Nie uwzględniono. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy <i>prawo geologiczne i górnicze</i>, udokumentowane złoża kopalin, w celu ich ochrony, ujawnia się w studium oraz w planie miejscowym gminy i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Zatem, po udokumentowaniu złoża kopalin, prezydent ma obowiązek jego ujawnienia w planie miejscowym, a także oznaczenia sposobu jego rekultywacji powydobywczej. Należy również zauważyć, że Rada Miejska przy uchwalaniu planu miejscowego jest związana polityką przestrzenną zawartą w <i>studium</i>. M.p.z.p. winien pozostać w zgodzie z ustaleniami <i>studium</i>, gdzie tereny 1.PG i 2.PG są określone jako "PG - tereny eksploatacji powierzchniowej". Na części tego terenu zakończono wydobywanie i uzyskano decyzję rekultywacyjną z rekultywacją w kierunku leśnym, zatem projekt planu określa ten teren jako „ZLd - tereny zalesień”. Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>
			<p>c) " 3. Cele strategiczne programów wojewódzkich (nadrzędnych) nie mogą być sprzeczne z projektem MPZP"</p>				uwaga uwzględniona		<p>Uwaga już jest uwzględniona w projekcie planu. Przedmiotowy plan miejscowy uwzględnia w swoim zakresie obszarowym oraz w zakresie swoich kompetencji, cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym wyszczególnione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Należy przy tym pamiętać, że plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego nie jest aktem prawnym, ale aktem kierownictwa wewnętrznego. Jego ustalenia stanowią wyraz polityki przestrzennej województwa i stanowią akt kierownictwa wewnętrznego. Ustalenia p.z.p.w.ł. są przenoszone do <i>studium</i> gminy i m.p.z.p., zgodnie z zapisami art. 15 ust. 3 pkt 4 lit. b, art. 17 pkt 6 lit. b tir. 1 oraz art. 44 ustawy o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i>, w zakresie zadań rządowych i celów ponadlokalnych. W przypadku obszaru przedmiotowego planu są to złoża kruszywa w rejonie Nowej Woli, w p.z.p.w.ł. oznaczone na rysunku planu i w niniejszym planie uwzględnione. Przedmiotowy plan miejscowy nie jest sprzeczny z planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>
16.	27.06.2022 r.	uwagodawca	<p>a) "1. Racjonalna gospodarka złożami kruszywa naturalnego zgodnie z wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Pabianic (umiejętne i przemysłane godzenie interesów osób prywatnych i zamierzeń rozwojowych miasta). 2. Samorząd lokalny decydując o przeznaczeniu terenu powinien kierować się przede wszystkim interesem publicznym (społecznym) mieszkańców ul. Nowowolskiej a nie interesem 2-3 przedsiębiorców związanych z działalnością konfliktowych złóż na terenie żwirowni."</p> <p>b) " 3. Eksploatacja złóż kruszywa naturalnego o klasyfikacji B-konfliktowe w sytuacji, gdy istnieje możliwość pozyskania tych złóż z innych, licznych miejsc w powiecie pabianickim (26) oraz w województwie łódzkim (863) nie ma uzasadnienia ekonomicznego, jest sprzeczna z interesem społecznym mieszkańców ul. Nowowolskiej oraz celami polityki przestrzennej miasta Pabianice."</p>		1.PG 2.PG		uwaga uwzględniona		<p>Uwaga już jest uwzględniona w projekcie planu. Tworząc ustalenia planu miejscowego, organ samorządu każdorazowo stara się wypracować równowagę między interesem publicznym i prywatnym. Należy jednakże przy tym zauważyć, że zgodnie z ustawą <i>prawo geologiczne i górnicze</i>, wydobywanie kopalin jest interesem publicznym i w związku z tym jest celem nadrzędnym. Warunki jego racjonalnego wydobywania i sposobu rekultywacji terenu po jego zakończeniu określają natomiast stosowne decyzje administracyjne. Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>
							uwaga nieuwzględniona		<p>Nie uwzględniono. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy <i>prawo geologiczne i górnicze</i>, udokumentowane złoża kopalin, w celu ich ochrony, ujawnia się w studium oraz w planie miejscowym gminy i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Zatem, po udokumentowaniu złoża kopalin, prezydent ma obowiązek jego ujawnienia w planie miejscowym. Analiza stopnia konfliktowości lokalizacji i eksploatacji złóż kruszywa jest wykonywana przed wydaniem stosownych decyzji administracyjnych, przed uzyskaniem koncesji na wydobywanie i leży poza kompetencjami planu miejscowego. Należy również zauważyć, że</p>

			<p>rozbudowy zakładów górniczych „Nowowolska V”</p> <p>1. Lokalizacja zakładu górniczego: -na terenie GZWP nr 401 Niecka Łódzka z głębokością zalegania poziomu wodonośnego czwartorzędowego (15-25m.) - lokalizacji ujęcia zbiorczego wody pitnej w miejscowości Czyżeminek 34A - sąsiedztwa Obszaru Chronionego Krajobrazu (Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabińskiego) - doliny rzeki Dobrzyńki - osady rybackiej Sereczyn - bezwzględnie wymaga ustanowienia filara ochronnego</p> <p>2. Działalność na terenie działek ewidencyjnych 65/3 i 249/2 (nielegalne składowisko odpadów komunalnych i niebezpiecznych) - brak wykonania decyzji administracyjnych Prezydenta Pabianic z 2017r. i 2018r. są potwierdzeniem zasadności takiej czynności."</p>						<p>w wydanych decyzjach administracyjnych. Projekt zagospodarowania złoża (gdzie ustala się m.in. zasięg projektowanych filarów ochronnych), ustalenie zasięgu i sposób zagospodarowania terenu górniczego, oraz przewidywany sposób prowadzenia ruchu zakładu górniczego jest częścią dokumentacji koniecznej do uzyskiwania koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża, którą zatwierdza Starosta. Szerokość filarów ochronnych ustalana jest na podstawie pomiarów geotechnicznych, cech złoża i oparta jest na wytycznych zawartych w Polskich Normach dla górnictwa odkrywkowego. Rada gminy nie posiada zatem kompetencji do określania jakichkolwiek parametrów filarów ochronnych poprzez zapisy w m.p.z.p., gdyż są one zastrzeżone dla innych organów i podmiotów uczestniczących w przygotowaniach złoża do eksploatacji. (Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż - Dz.U. z 2012 r., poz. 511 oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie planów ruchu zakładów górniczych - Dz.U. z 2017 r., poz. 2293).</p> <p>Ponadto projekt planu podczas procedowania był uzgadniany przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach, który w dniu 5 lipca 2021 r. wydał Postanowienie nr KIE.5111.152.2021.KSL o uzgodnieniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Nowowolskiej i nie wniósł w tej kwestii zastrzeżeń.</p> <p>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>
20.	27.06. 2022 r.	uwagodawca	<p>W projekcie MPZP (§31.4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu wprowadzono zapis o tym, że dopuszcza się tworzenie nowych i zmiany obecnych obszarów i terenów górniczych. Zapis ten powinien być wykreślony z projektu MPZG. Na tym obszarze nie znajdują się żadne nowe, udokumentowane złoża kruszywa naturalnego ponad te, które już są udokumentowane. Złoża posiadają klasyfikację B-konfliktowe. Przepisy regulują obowiązek wykonania rekultywacji w terminie 5 lat od zakończenia eksploatacji. Działalność zakładów górniczych na terenie Gór Wolskich trwa od 1992r. (30 lat) i do tej pory nie zakończono rekultywacji żadnego terenu wobec, którego taki obowiązek istnieje."</p>	1.PG 2.PG 2.ZLd		uwaga nieuwzględniona		<p>Nie uwzględniono. Przedmiotowy zapis ograniczony jest jedynie do terenów 1.PG i 2.PG przeznaczonych pod eksploatację powierzchniową surowców mineralnych. Na terenach tych złoża kruszyw są już ujawnione w badaniach geologicznych, więc zgodnie z art. 95 ustawy <i>prawo geologiczne i górnicze</i> winny być ujawnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zaś możliwość ich eksploatacji i późniejsze warunki rekultywacji określają stosowne decyzje administracyjne. Ponadto przedmiotowy zapis w planie warunkuje tworzenie i zmiany terenów górniczych zgodnością z przepisami odrębnymi, które określają zakres, kompetencje i obowiązki związane z funkcjonowaniem zakładu górniczego.</p> <p>Załączone do uwagi jako uzasadnienie załączniki nr 1, 4, 9 i 18 są cytatami pozostałych uwag i są już rozstrzygnięte w innych miejscach "Rozstrzygnięcia" (są to kolejno uwagi nr 1, 12, 16 i 9)</p> <p>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>	
21.	27.06. 2022 r.	uwagodawca	<p>„W projekcie MPZP (§31.4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu należy wprowadzić zapis o obowiązkowym przeprowadzeniu prognozy oddziaływania na środowisko w związku z działalnością mogącą znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019, poz. 1839) oraz zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011r. w sprawie skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko."</p>	1.PG 2.PG		uwaga nieuwzględniona		<p>Nie uwzględniono. Zgodnie z Rozdziałem 2 ustawy <i>o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko</i> (Dz.U. z 2022 r., poz. 1029) obowiązek sporządzenia, bądź jego brak, prognozy oddziaływania na środowisko dotyczy tylko projektów oraz dokumentów wymienionych w art. 46 i 47 ww. ustawy - przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko nie są tam wymienione. Postępowanie związane z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jest przedmiotem regulacji ustawy <i>o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko</i> (Dz.U. z 2022 r., poz. 1029) oraz <i>Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 . w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko</i> (Dz.U. 2019, poz. 1839) i jest wyrażone w stosownych decyzjach administracyjnych.</p> <p>Przepisy te określają okoliczności, w których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane oraz określają warunki i zakres tej oceny.</p> <p>Natomiast powstanie obowiązku, bądź jego brak, przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko każdorazowo stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając odpowiednie kryteria wymienione ww. ustawie oraz Rozporządzeniu. Rada gminy nie posiada zatem kompetencji do nakładania poprzez zapisy w planie obowiązku, o który wnosi uwagodawca.</p> <p>Należy również zauważyć, że zgodnie z Zasadami Techniki Prawodawczej § 137 "W uchwale nie powtarza się przepisów innych ustaw oraz przepisów innych aktów normatywnych."</p> <p>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>	
22.	27.06. 2022 r.	uwagodawca	<p>" Proponowana w projekcie MPZP ul. Nowowolskiej w Pabianicach rozbudowa zakładów górniczych jest sprzeczna z zapisami</p>	1.PG 2.PG		uwaga nieuwzględniona		<p>Nie uwzględniono. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy <i>prawo geologiczne i górnicze</i>, udokumentowane złoża kopaliny, w celu ich ochrony, ujawnia się w studium oraz w planie miejscowym gminy i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Zatem,</p>	

			<p>dokumentu „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic” z 2012r. w zakresie:</p> <p>1. Eksponowania walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu projektu MPZP ul. Nowowolskiej i terenów sąsiednich (Obszar Chronionego Krajobrazu Tuszynsko-Dłutowsko-Grabiński, dolina Dobrzyńki, Las Miejski Pabianice)</p> <p>2. Tereny przyrodnicze pełnią funkcje przyrodnicze (ważne ekosystemy, miejsca bytowania i żerowania wielu gatunków zwierząt) oraz społeczne (miejsca rekreacji, wypoczynku, edukacji) dla mieszkańców Pabianic.</p> <p>3. Zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego miasta z terenami sąsiednimi w jednolity ciąg powiązań ekologicznych (rejon Pabianice-Tuszyn-Łask-rzeka Grabia).”</p>						<p>po udokumentowaniu złoża kopalin, prezydent ma obowiązek jego ujawnienia w planie miejscowym.</p> <p>Analiza stopnia konfliktowości lokalizacji i eksploatacji złóż kruszywa jest wykonywana przed wydaniem stosownych decyzji administracyjnych, przed uzyskaniem koncesji na wydobywanie i leży poza kompetencjami planu miejscowego. Rozbudowa zakładu górniczego na terenach 1.PG i 2.PG nie narusza ustaleń <i>studium</i>, które obszary te określa jako "PG - tereny eksploatacji powierzchniowej".</p> <p>Eksponowanie walorów krajobrazowo - przyrodniczych oraz pełnienie przez te obszary funkcji przyrodniczych nastąpi po zakończeniu rekultywacji, której kierunek plan określa jako leśny. Obszar ten będzie wtedy, w połączeniu z terenami leśnymi zapisanymi w przedmiotowym planie oraz planach obszarów sąsiednich, częścią większego kompleksu leśnego.</p> <p><i>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</i></p>
23.	27.06.2022 r.	uwagodawca	<p>1. Decyzje Prezydenta Pabianic w zakresie usunięcia nielegalnie zakopanych odpadów na działkach 65/3 i 249/2 są niewykonane do dnia dzisiejszego.</p> <p>2. Brak ich wyegzekwowania uniemożliwia osiągnięcie celów środowiskowych wymienionych w dokumencie: „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” z 2012 r. w zakresie ochrony przyrody (ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona gleb).”</p>	nr ew. 26-65/3 i 26-249/2	1.ZLd		uwaga nieuwzględniona		<p>Nie uwzględniono. Kwestie wykonywania obowiązków nałożonych w decyzjach administracyjnych pozostają poza zakresem kompetencji planu miejscowego.</p> <p><i>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</i></p>
24.	27.06.2022 r.	uwagodawca	<p>Brak ekonomicznego uzasadnienia dla przedsiębiorców i dla Urzędu Miejskiego w Pabianicach</p> <p>" 1. Brak ekonomicznego uzasadnienia dla aktualnej i przyszłościowej eksploatacji konfliktowych złóż piasku i żwiru w rejonie ul. Nowowolskiej i ul. Żwirowej w Pabianicach.</p> <p>2. Złóża powinny być udokumentowane i ujęte w MPZP ale nie powinny być eksploatowane.</p> <p>3. Wysokość podatków wpływająca od mieszkańców i przedsiębiorców zarejestrowanych na ul. Nowowolskiej w Pabianicach wielokrotnie przewyższa wysokość podatków wpłacanych przez przedsiębiorców prowadzących działalność związaną z eksploatacją złóż piasku i żwiru.</p> <p>4. Rozwijająca się aktualnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Nowowolskiej i ul. Żwirowej zwiększy jeszcze bardziej wpływy do budżetu miasta Pabianice.</p> <p>5. Brak zdecydowanych działań Urzędu Miejskiego w Pabianicach w zakresie kształtowania aktualnej polityki przestrzennej miasta (zgodnej z dokumentem Strategia Rozwoju Miasta Pabianice na lata 2016-2022, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr XXX/405/16 z dnia 08.11.2016r.) spowoduje skierowanie roszczeń odszkodowawczych na drogę sądową przez mieszkańców ul. Nowowolskiej w Pabianicach w związku z obniżeniem wartości nieruchomości a związanych z działalnością konfliktowych złóż kopaliny naturalnych."</p>		1.PG 2.PG		uwaga nieuwzględniona		<p>Nie uwzględniono. Ekonomiczne skutki uchwalenia planu miejscowego w perspektywie dziesięcioletniej, zgodne z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarte są w dokumencie " Prognoza finansowa skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", nie zaś w ustaleniach samego planu. Są to koszty określone jedynie szacunkowo, opierają się na prognozach ilościowych i jakościowych, jak i przewidywaniach co do czasu, kiedy poszczególne prognozowane zjawiska mogą nastąpić, a także na ich fakultatywności. Zatem prognozowany globalny wynik finansowy i ekonomiczny uchwalenia planu jest z natury rzeczy obarczony błędem. Nie jest natomiast w zakresie kompetencji planu miejscowego ocena ekonomicznej opłacalności działalności przedsiębiorców. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania do czynności prawnych związanych z podejmowaniem działalności gospodarczej. Ustalenia planu regulują jedynie przeznaczenie danego terenu, np. ujawnienie istniejących złóż piasku i żwiru.</p> <p>Kwestie roszczeń odszkodowawczych związanych z obniżeniem wartości nieruchomości dotyczą przypadków wprowadzania nowych zapisów planów w stosunku do zapisów poprzednich planów. W sytuacjach, gdy przeznaczenie (złoża i ich wydobywanie) było ustalone w dotychczas obowiązującym planie, a taki przypadek tu zachodzi, trudno mówić o obniżeniu wartości nieruchomości. Kwestie odszkodowania związane z nienależytą, nieprzepisową i wpływającą szkodliwie na otoczenie działalnością gospodarczą właścicieli złóża powinny zostać rozstrzygnięte w wyniku pozwu w stosunku do prowadzących działalność na drodze sądowej w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego.</p> <p>Należy ponadto zauważyć, że Rada Miejska przy uchwalaniu planu miejscowego jest związana polityką przestrzenną zawartą w <i>studium</i>. M.p.z.p. winien pozostać w zgodzie z ustaleniami <i>studium</i>, gdzie tereny 1.PG i 2.PG są określone jako "PG - tereny eksploatacji powierzchniowej".</p> <p><i>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</i></p>
25.	27.06.2022 r.	uwagodawca	<p>a) " W projekcie MPZP (§32.1) dla terenu 1ZLd. Przeznaczenie terenu podstawowe wpisano teren rekultywacji poeksploatacyjnej obszarów górniczych w kierunku leśnym.</p> <p>Przeznaczenie terenu uzupełniające wpisano - dla</p>	dz. nr. ew. 26-65/3 i 26-249/2	1.ZLd		uwaga nieuwzględniona		<p>Nie uwzględniono. Poruszone zagadnienia dotyczą treści wydanych decyzji administracyjnych i wykraczają poza zakres kompetencji planu miejscowego. Egzekucja wykonywania obowiązków określonych w decyzjach administracyjnych należy do organów, które je wydały. Treść ustaleń planu miejscowego jest ściśle określona i regulowana ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

			<p>obszaru o niezakończonych rekultywacji możliwość czasowej lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z procesem rekultywacji (waga samochodowa, taśmociąg, kruszarki, tymczasowo niezwiązane z gruntem budynki do obsługi rekultywacji). Wpisano zbiorniki wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>Obowiązujący stan faktyczny i prawny tego terenu jest sprzeczny z propozycją wpisaną do projektu MPZP.</p> <p>Na terenie 1ZLd (działki 249/2 i 65/3) powstało nielegalne składowisko odpadów komunalnych i niebezpiecznych.</p> <p>WIOŚ w Łodzi wydał obowiązującą decyzję administracyjną wstrzymującą działalność gospodarczą na tym terenie w zakresie gospodarki odpadami.</p> <p>Prezydent Pabianic wydał obowiązujące decyzje administracyjne z 2017r. (działka 65/3) i z 2018r. (działka 249/2) dotyczące usunięcia wszystkich odpadów zgromadzonych nielegalnie.</p> <p>Zgodnie ze stanem prawnym nie jest możliwe prowadzenie jakiegokolwiek innej działalności innej niż usuwanie odpadów i ich wywożenie z tego terenu...</p>						<p>Załączone do uwagi jako uzasadnienie załączniki nr 5, 13, 14, 15 i 22 są cytatami pozostałych uwag i są już rozstrzygnięte w innych miejscach "Rozstrzygnięcia" (są to kolejno uwagi nr 29, 23, 7, 5, i 10).</p> <p>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>
			<p>b) „Na tym terenie nie jest możliwe tworzenie jakiegokolwiek infrastruktury technicznej za wyjątkiem infrastruktury związanej z remediacją terenu.”</p>			uwaga nieuwzględniona			<p>Nie uwzględniono. Zapisy planu miejscowego wiążą się z dłuższą perspektywą czasową. Plan dla swojego przewiduje zarówno okres najbliższy jego uchwalenia - w przypadku terenu ZLd okres jego rekultywacji, jak i okres po jej zakończeniu i zalesieniu tego terenu. Zgodnie z zapisem § 32 pkt 3 lit. c projektowane przeznaczenie określa się docelowe zagospodarowanie jako tereny leśne. Tak więc po zakończeniu rekultywacji biologicznej, dla terenu 1.ZLd będą wówczas obowiązywały zapisy § 34, a w zakresie zagospodarowania przepisy odrębne o lasach i to one określają, jakie obiekty (w tym infrastrukturę) można na terenie lasu lokalizować.</p> <p>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>
			<p>c) "Rekultywacja a tym bardziej tworzenie zbiorników wodnych jest wykluczone bez wcześniejszej remediacji terenu."</p>			uwaga uwzględniona			<p>Uwzględniono, poprzez dodanie zapisu w tekście planu o możliwości lokalizowania zbiorników wodnych dopiero po zakończeniu rekultywacji.</p>
			<p>d) „Na terenie oznaczonym 1ZLd nie jest możliwe utworzenie działki budowlanej w obecnej sytuacji prawnej.”</p>			uwaga uwzględniona			<p>Uwaga jest już uwzględniona w planie w zakresie braku możliwości tworzenia działek budowlanych. Na terenie 1.ZLd brak jest możliwości zabudowy z wyjątkiem czasowej lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z rekultywacją.</p>
26.	27.06.2022 r.	uwagodawca	<p>a) " Planowany dojazd do konfliktowych złóż kruszywa naturalnego - Zaplanowano dojazd ul. Nowowolską do złóż zlokalizowanych od strony ul. Żwirowej (Zakład Górniczy „Nowowolską V") - Tymczasem dojazd powinien być zaplanowany od strony ul. Tęczowej w Czyżeminku."</p>		2.PG	uwaga nieuwzględniona			<p>Nie uwzględniono. Zakres uwagi ("zaplanowanie drogi od strony ul. Tęczowej w Czyżeminku") wykracza poza obszar objęty przedmiotowym planem. Należy zauważyć, że jako oznaczenie informacyjne na rysunku planu wskazano istniejącą na terenie gminy Rzgów (i oznaczoną również w dokumentach planistycznych tej gminy) drogę - ul. Tęczową jako kontynuację ul. Żwirowej. Natomiast nakazy i zakazy związane z organizacją ruchu na drodze publicznej nie są kompetencją planu miejscowego.</p> <p>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>
27.	27.06.2022 r.	uwagodawca	<p>" Leśny kierunek rekultywacji terenów ulic: Nowowolskiej i Żwirowej 1. MPZP zakłada leśny kierunek rekultywacji, tymczasem od 2008r. (początek rekultywacji) nie zostało posadzone ani 1 drzewo. 2. Planowane jest usunięcie zalesienia w części południowo-wschodniej MPZP i poszerzenie eksploatacji konfliktowych złóż kruszywa naturalnego. 3. W MPZP na terenie działek 65/3 i 249/2 zaplanowano zalesienie terenu tymczasem aby mogło do tego dojść muszą zostać wyegzekwowane obowiązujące decyzje administracyjne Prezydenta Pabianic (2017r. - działka 65/3; 2018r. - działka 249/2) - w zakresie usunięcia nielegalnie</p>		1.PG 2.PG 1.ZLd 2.ZLd	uwaga nieuwzględniona			<p>Nie uwzględniono. Zagadnienia wykraczają poza zakres kompetencji planu miejscowego. Egzekucja wykonywania obowiązków określonych w decyzjach administracyjnych należy do organów, które je wydały.</p> <p>Tereny 2.PG, na których ujawniono złoża kruszywa uzyskały już na części Ls wyłączenie z produkcji leśnej, zaś samo przeznaczenie jako teren eksploatacji powierzchniowej pozostaje w niesprzeczności z ustaleniami studium.</p> <p>Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.</p>

28.	27.06. 2022 r.	uwagodawca	zakopanych odpadów z tego rejonu." " Lej depresyjny związany z aktualną i planowaną eksploatacją terenów górniczych w rejonie ulic: Nowowolskiej i Żwirowej spowoduje: 1. Bezpośredni wpływ na stan ilościowy i jakościowy lokalnego ekosystemu wód powierzchniowych i podziemnych. 2. Obniżenie zwierciadła wód podziemnych. 3. Zmniejszenie zasobów wodnych (wysuszenie terenu, zagrożenie planowanego zalesienia terenów powyrobowiskowych). 4. Brak monitoringu poziomu 4-rzędowego poziomu wodonośnego tego rejonu (brak dokumentacji hydrologicznej) 5. Zniszczenie krajobrazu (odkrywkowa eksploatacja konfliktowych złóż).		1.PG 2.PG 1.ZLd 2.ZLd		uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Tematyka uwagi nie leży w zakresie ustaleń planu miejscowego. Skutki eksploatacji terenów górniczych są uwzględniane przy wydawaniu decyzji administracyjnych w zakresie eksploatacji złoża oraz jego późniejszej rekultywacji. Decyzje te winny uwzględniać wpływ inwestycji na środowisko, w tym wody podziemne, przy jednoczesnym możliwym zminimalizowaniu skutków działania zakładu górniczego na środowisko naturalne oraz zdrowie i życie ludzi. Zapisy planu w szczególności w § 9 określają zakazy i nakazy zapewniające ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.
29.	27.06. 2022 r.	uwagodawca	"Lokalizacja nielegalnego składowiska odpadów komunalnych i niebezpiecznych 1. Na terenie działek ewidencyjnych 65/3 i 249/2 zakopano odpady komunalne oraz odpady niebezpieczne. 2. Decyzje administracyjne Prezydenta Pabianic z 2017r. (działka 65/3) i 2018r. (działka 249/2) w zakresie usunięcia odpadów nie zostały przez właścicieli działek wykonane do dnia dzisiejszego. 3. Wykaz materiałów uznanych za niebezpieczne jest wymieniony w raporcie NIK opublikowanym 15.02.2022r. (znak: LOL.430.003.2021). 4. Składowisko powstało nielegalnie: - w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy domów jednorodzinnych z ujęciami wody pitnej - na terenie GZWP nr 401 - w bliskiej odległości wód powierzchniowych (rzeka Dobrzyńka) - w sąsiedztwie obszaru chronionego (OCHK Tuszynsko-Dłutowsko-Grabiński) - w sąsiedztwie Lasu Miejskiego Pabianice - w sąsiedztwie osady rybackiej Sereczyn 5. Nie istnieje dokumentacja geologiczna potwierdzająca wykonanie warstwy ochronnej (spągowej) dna żwirowni na terenie działek 65/3 i 249/2. 6. Odcieki z nielegalnie zakopanych odpadów niebezpiecznych stanowią zagrożenie dla środowiska (skażenie gleby, wód powierzchniowych i podziemnych) oraz zdrowia i życia okolicznych mieszkańców."	dz. nr. ew. 26-65/3 i 26-249/2	1.ZLd		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Zarzuty uwagi nie leżą w kompetencji planu miejscowego. Poszczególne kwestie są tematem stosownych decyzji administracyjnych, w których powinny być uregulowane oraz w konsekwencji egzekwowane przez organy je wydające. Obowiązki narzucone w decyzjach administracyjnych nie są tematem ustaleń planu miejscowego, którego treść jest ściśle określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag nr 1- 31.	
30.	27.06. 2022 r.	uwagodawca	" Projekt MPZP dla terenu położonego w rejonie ul. Nowowolskiej w Pabianicach nie uwzględnia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (dotyczy §3.1.2 projektu MPZP)"	dz. nr. ew. 26-65/3 i 26-249/2	1.PG 2.PG 1.ZLd 2.ZLd	uwaga uwzględniona			Projekt planu już uwzględnia uwagę. Zapisy planu w Rozdziale 3 (w § 6, § 7 i § 8) zawierają „Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”. Poszczególne elementy (jak np. położenie linii zabudowy, czy przebieg dróg) zawarte są też na rysunku planu. Dodatkowo w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów są określone takie elementy ładu przestrzennego, jak wielkość nowowydzielanych działek budowlanych czy ich szerokość, maksymalna wysokość zabudowy i jej intensywność, czy warunki lokalizowania zabudowy gospodarczej. Zapisy planu dotyczą zagadnień wymaganych do ujęcia w planie i będących w zakresie jego kompetencji. Zawartość planu określona jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownych przepisach odrębnych. O właściwym merytorycznym podejściu do zagadnień związanych z ochroną i kształtowaniem ładu przestrzennego, a będących jednocześnie w zakresie kompetencji planu świadczy też fakt, iż plan uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane ww. ustawą. Załączone do uwagi jako uzasadnienie załączniki nr 1, 3, 4, 6, 9, 10, 12, 16, 17, 18 i 19 są cytowanymi pozostałych uwag i są już rozstrzygnięte w innych miejscach "Rozstrzygnięcia" (są to kolejno uwagi nr 1, 24, 12, 28, 16, 3, 15, 8, 6, 9 i 22). Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi	

			nieruchomości przed upływem 5 lat od uchwalenia m.p.z.p.		całego obszaru objętego planem					obszaru objętego projektem m.p.z.p. w obowiązującym od 2006 r. planie przeznaczona jest pod zabudowę letniskową (podstawowe przeznaczenie), przy czym "warunkiem realizacji nowej zabudowy jest objęcie terenów zorganizowaną działalnością inwestycyjną; w zakresie scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz wyposażenia i urządzenia układu terenów publicznych tj. wewnętrzne ulice osiedlowe, infrastruktura techniczna". Projekt planu zmieniając przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wyznaczając układ dróg publicznych umożliwia rozwój tego obszaru, co związane jest ze wzrostem wartości poszczególnych nieruchomości w wyniku uchwalenia m.p.z.p
38.	23.06.2022 r.	uwagodawca	zmiana linii rozgraniczającej skrzyżowania ulic Nowowolska / Południowa / Graniczna, aby umożliwić bezpieczny wjazd na posesję	dz. nr. ew. 26-53/2 ul. Nowowolska 2	1.KDL	uwaga uwzględniona				Uwzględniono zmieniając przebieg linii rozgraniczającej drogi 1.KDL w rejonie jej skrzyżowania z drogą 4.KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.
39.	23.06.2022 r.	uwagodawca	możliwość utworzenia drogi publicznej na działce nr ew. 26-111 od strony działki nr ew. 26-110	dz. nr ew. 26-111 ul. Nowowolska 13	6.MN	uwaga nieuwzględniona				Nie uwzględniono. Na działkach nr ew. 26-110 i 26-109 pomiędzy ulicami Nowowolską i Żwirową w bliskim sąsiedztwie zaprojektowano już drogę 4.KDD. Zaprojektowanie kolejnej drogi przy działce nr ew. 26-110 jest nieuzasadnione ekonomicznie. Projekt planu w § 14 ust. 2 dopuszcza tworzenie dróg wewnętrznych prywatnych, również we współwłasności.
40.	24.06.2022 r.	uwagodawca	brak zgody na poszerzenie ul. Żwirowej w granicy działek nr ew. 26-92 i nr ew. 26-85/10, gdyż przesunięcie granic działki będzie wiązać się z dużymi kosztami (na działce znajduje się m.in.: nowe ogrodzenie, brama, system nawadniania roślin i ok. 50 drzew)	dz. nr ew. 26-92 i 26-85/10 ul. Żwirowa 46/48	8.MN 4.KDL	uwaga nieuwzględniona				Nie uwzględniono. Poszerzenie ul. Żwirowej do parametrów drogi lokalnej (aktualnie działka gminna drogowa ma 5,80 m) jest konieczne z uwagi na przeznaczenie terenów przyległych pod zabudowę mieszkaniową oraz pierścieniowe związanie dróg lokalnych. Taki przebieg ul. Żwirowej jest powtórzeniem linii rozgraniczającej tej ulicy wyznaczonej w planie miejscowym obowiązującym dla tego terenu od 2006 r. i zostaje on utrzymany w projekcie planu. Wykonane w obrębie pasa drogowego po roku 2006 naniesienia i nasadzenia są niezgodne z obowiązującym od 2006 r. prawem miejscowym
41.	27.06.2022 r.	uwagodawca	a) brak zgody na przekształcenie istniejącego dojazdu (dz. nr ew. 26-78/6) w drogę klasy lokalnej oznaczonej 3.KDL. Poszerzenie jej do odpowiednich parametrów i wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi wiązać się będzie ze znacznym zawężeniem obszaru, w którym możliwa jest lokalizacja zabudowy	dz. nr ew. 26-78/4 i 26-78/6 ul. Nowowolska 55	9.MN 11.KDD 3.KDL	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona			Uwzględniono częściowo w zakresie zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDL. Częściowo nie uwzględniono w zakresie likwidacji drogi 3.KDL. Przebieg dróg lokalnych na obszarze objętym projektem m.p.z.p. jest wynikiem przeprowadzonych analiz, z których wynika konieczność "spięcia" dróg lokalnych, co pozwoli na poprowadzenie w niej w przyszłości sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenie i wyposażenie drogi. Droga wewnętrzna (KDW) zawierająca działkę nr ew. 26-78/6 oraz fragment działki sąsiedniej nr ew. 26-77 jest już wyznaczona w planie miejscowym obowiązującym dla tego terenu od 2006 r. Aktualna szerokość działki dojazdowej 26-78/6 (ok. 3 m) nie spełnia warunku dostępu działek przyległych do drogi publicznej, gdyż (zgodnie z § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) "do działek budowlanych należy zapewnić dojazd i dojazd do drogi publicznej, odpowiedni do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania (...). Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m. (...) Dopuszcza się zastosowanie (...) ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m (...)."
			b) brak zgody na wytyczenie drogi 11.KDD							
42.	28.06.2022 r.	uwagodawca	a) brak zgody na przeznaczenie dz. nr ew. 26-78/6 oraz fragmentu działki uwagodawcy na drogę klasy lokalnej 3.KDL.	nr ew. 26-76, 26-77 i 26-78/6 ul. Nowowolska 57	3.KDL		uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Przebieg drogi jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, zapisanej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu od 2006 r. Obecnie obowiązujący plan określa przedmiotową drogę jako drogę wewnętrzną (KDW), o szerokości ok. 6 m, obejmującą istniejący dojazd (dz. nr ew. 26-78/6) oraz fragment działki uwagodawcy nr 26-77 (3 m). Przeznaczenie obszaru objętego m.p.z.p. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymaga zapewnienia mu obsługi komunikacyjnej adekwatnej do planowanej funkcji. Wskazana w m.p.z.p. siatka dróg publicznych uwzględnia szereg aspektów, które wynikają m.in. z możliwości odprowadzenia wód deszczowych, analizy ukształtowania terenu, stanu własności, stanu zagospodarowania i zainwestowania, wymagań prawnych, itd. Przebieg dróg lokalnych na obszarze objętym projektem m.p.z.p. jest wynikiem przeprowadzonych analiz drogowych, z których wynika konieczność "spięcia pierścieniowo" dróg lokalnych jak i powstałej w przyszłości infrastruktury technicznej. Jej szerokość pozwoli na poprowadzenie w przyszłości sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenie i wyposażenie pasa drogowego.
			b) dopuszczenie możliwości budowy budynków z dowolną geometrią dachów np. kopułowych i kolebkowych							

		c) ustalenie usług i produkcji jako przeznaczenia uzupełniającego dla terenów mieszkaniowych 10.MN i 11.MN	nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona		<p>Nie uwzględniono. Zagospodarowanie terenu przy, jak też w sąsiedztwie ul. Nowowolskiej i ul. Żwirowej oraz lokalizacja wnioskowanych działek w terenach mieszkaniowych (tereny o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej zlokalizowane są tylko na obszarach, na których już funkcjonują obiekty usługowe) wyklucza, ze względu na kolizyjność funkcji, możliwość zmiany przeznaczenia pojedynczej działki (lub jej fragmentu) pod usługi i produkcję. Zabudowa mieszkaniowa ustalona jako przeznaczenie podstawowe dla tego terenu jest tzw. funkcją chronioną (m.in. akustycznie) i jest przez to w sprzeczności z funkcją produkcyjną (przemysłową). Przeznaczenie terenu pod produkcję i usługi będzie potęgować uciążliwości związane m.in. z poziomem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, zwiększonym ruchem na ulicach dojazdowych istniejących i projektowanych i tym samym powodować potencjalne konflikty społeczne.</p> <p>Należy równocześnie zauważyć, że w ustawie <i>Prawo budowlane</i> zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszcza się lokalizację lokali usługowych zajmujących do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.</p> <p>Funkcja mieszkaniowa na tym terenie jest również kontynuacją polityki przestrzennej gminy, gdyż teren ten wskazany jest w obowiązujących oraz poprzednich dokumentach planistycznych, m.in. w <i>studium</i> do zagospodarowania ww. funkcją.</p>
		d) zmniejszenie wymaganej planem powierzchni biologicznie czynnej z 45% (dla dz. nr ew. 77) i 55% (dla dz. nr ew. 75 i 76) na 20% powierzchni działki budowlanej	nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona	<p>Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Wnioskowane wartości powierzchni biologicznie czynnej są charakterystyczne dla centrów miast, a nie dla przedmieść. Zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej dla działek nr ew. 26-75 i 26-76 wynika z zastrzeżeń wyrażonych w negatywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Dopiero po korekcie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej (zwiększenie) i powierzchni zabudowy (zmniejszenie) uzyskano opinię pozytywną. Ponadto przyjęte wskaźniki korelują z pozostałymi wskaźnikami przyjętymi dla wnioskowanych terenów.</p>	
		e) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 30% (dla dz. nr ew. 77) i 28% (dla dz. nr ew. 75 i 76) na 50% powierzchni działki budowlanej	nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona	<p>Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Wnioskowane wartości powierzchni zabudowy są charakterystyczne raczej dla centrów miast, a nie dla przedmieść. Zmniejszony udział powierzchni zabudowy dla działek nr ew. 26-75 i 26-76 wynika z zastrzeżeń wyrażonych w negatywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Dopiero po korekcie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej (zwiększenie) i powierzchni zabudowy (zmniejszenie) uzyskano opinię pozytywną. Ponadto przyjęte wskaźniki korelują z pozostałymi wskaźnikami przyjętymi dla wnioskowanych terenów.</p>	
		f) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi z 12% na 30% powierzchni działki budowlanej	nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona	<p>Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym, zaś zabudowa gospodarcza i garażowa występuje jedynie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej jako jej uzupełnienie. Zmniejszony udział powierzchni zabudowy dla działek nr ew. 26-75 i 26-76 wynika z zastrzeżeń wyrażonych w negatywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Dopiero po korekcie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej (zwiększenie) i powierzchni zabudowy (zmniejszenie) uzyskano opinię pozytywną. Ponadto przyjęte wskaźniki korelują z pozostałymi wskaźnikami przyjętymi dla wnioskowanych terenów.</p>	
		g) zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej: zwiększenie do wartości 1,2	nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona	<p>Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Wnioskowane wartości wskaźnika intensywności zabudowy są charakterystyczne dla centrów miast, a nie dla przedmieść. Ponadto przyjęte wskaźniki korelują z pozostałymi wskaźnikami przyjętymi dla wnioskowanych terenów.</p>	
		h) zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 11 m na 14 m	nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona	<p>Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Wnioskowane wartości wysokości zabudowy są wystarczające dla trzykondygnacyjnego budynku z poddaszem i korelują z pozostałymi wskaźnikami przyjętymi dla wnioskowanych terenów.</p>	
		i) zmiana maksymalnej wysokości budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat z 5 m na 11 m	nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona	<p>Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Wnioskowane wartości wysokości zabudowy garażowej i gospodarczej są charakterystyczne raczej dla przemysłu, produkcji rolniczej, bądź usług, a nie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	
		j) dopuszczenie możliwości budowy budynków z dowolną geometrią dachów np. kopułowych i kolebkowych	nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61	10.MN 11.MN	uwaga uwzględniona		<p>Uwzględniono poprzez uzupełnienie zapisów dotyczących terenów 10.MN i 11.MN (§ 20 pkt. 3 lit. b) o sformułowanie "w tym dachy kopułowe, kolebkowe".</p>	

		k) ustalenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej (w zapisach projektu planu jest tylko wolnostojąca)	nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej znacząco zwiększy intensywność zabudowy całego terenu, gdyż jest to zabudowa intensywna o dużym zagęszczeniu.
		l) umożliwienie dokonania podziałów nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni 500 m ² (w zapisach projektu planu jest 1000 m ²)	nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Wnioskowane wartości powierzchni działki budowlanej są charakterystyczne dla centrów miast, a nie dla przedmieść. Możliwość podziału na wnioskowaną wielkość znacznie zwiększy intensywność zabudowy obszaru.
		m) zmiana zapisów §20 pkt. 6 w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości, tak aby umożliwić podział nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni 500 m ² (w zapisach projektu planu jest 1000 m ² i szerokości frontu - 20 m)	nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Wnioskowane wartości powierzchni działki budowlanej są charakterystyczne dla centrów miast, a nie dla przedmieść. Możliwość podziału na wnioskowaną wielkość znacznie zwiększy intensywność zabudowy obszaru.
		n) ustalenie produkcji, jako przeznaczenia uzupełniającego dla terenów o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	cały teren 3.MNU	3.MNU	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona		Częściowo uwzględniono poprzez dodanie zapisu umożliwiającego istniejącym na tym terenie zakładom usługowym ich rozbudowę i przebudowę pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do własnej działki i zachowania norm ochrony środowiska. Częściowo nie uwzględniono w zakresie możliwości lokalizacji na całym terenie 3.MNU jako przeznaczenia uzupełniającego nowej zabudowy produkcyjnej. Przeznaczenie terenu przy i w sąsiedztwie ul. Nowowolskiej i ul. Chmielnej to tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Rozwój i lokalizowanie w takim sąsiedztwie nowych funkcji produkcyjnych (przemysłowych) jest kolizyjne i stwarza duże prawdopodobieństwo wystąpienia w przyszłości konfliktów społecznych ze względu na potęgowanie uciążliwości związanych m.in. z poziomem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, zwiększonym ruchem ciężkich pojazdów na ulicach. Zabudowa mieszkaniowa ustalona jako jedno z przeznaczeń podstawowych dla tego terenu jest tzw. funkcją chronioną (m.in. akustycznie) i jest przez to w sprzeczności z funkcją produkcyjną.
		o) zmniejszenie wymaganej planem powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 20% powierzchni działki budowlanej	cały teren 3.MNU	3.MNU	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona		Częściowo uwzględniono poprzez zmniejszenie wymaganej planem powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30% powierzchni działki budowlanej. Nie uwzględniono w zakresie zmniejszenia wymaganej planem powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 20% powierzchni działki budowlanej. Przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną równoważnie z usługową wymaga zapewnienia ochrony funkcji mieszkaniowej przed niekorzystnymi wpływami, jakie może wywołać funkcja usługowa np.: zwiększenie hałasu, zanieczyszczenie powietrza, utrudnione przewietrzanie. Wprowadzenie wnioskowanej wartości powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% nie gwarantuje utrzymania takiej ochrony. Ponadto, cały obszar planu (z wyjątkiem pasów terenu już zabudowanych wzdłuż ulic: ul. Starej oraz ul. Jesiennej) jest przeznaczony pod zabudowę ekstensywną. Wnioskowane wartości powierzchni biologicznie czynnej są charakterystyczne dla centrów miast, a nie dla przedmieść.
		p) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 35% na 60% powierzchni działki budowlanej	cały teren 3.MNU	3.MNU	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona		Częściowo uwzględniono poprzez zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 35% na 40% powierzchni działki budowlanej. Nie uwzględniono w zakresie zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 35% na 60% powierzchni działki budowlanej. Przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną równoważnie z usługową wymaga zapewnienia ochrony funkcji mieszkaniowej przed niekorzystnymi wpływami, jakie może wywołać funkcja usługowa np.: zwiększenie hałasu, zanieczyszczenie powietrza, utrudnione przewietrzanie. Wprowadzenie wnioskowanych wartości powierzchni zabudowy nie gwarantuje utrzymania takiej ochrony. Ponadto, cały obszar planu (z wyjątkiem pasów terenu już zabudowanych wzdłuż ulic: ul. Starej oraz ul. Jesiennej) jest przeznaczony pod zabudowę ekstensywną.
		r) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi z 14% na 25% powierzchni działki budowlanej	cały teren 3.MNU	3.MNU	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona		Częściowo uwzględniono poprzez zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi z 14% na 17% powierzchni działki budowlanej Nie uwzględniono w zakresie zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi z 14% na 25% powierzchni działki budowlanej. Spowodowałoby to większą powierzchnię możliwą do zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi niż budynkami funkcji podstawowej.
		s) zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 11 m na 14 m	cały teren 3.MNU	3.MNU	uwaga uwzględniona			Uwzględniono poprzez zmianę zapisów dla terenu 3.MNU dotyczących wysokości zabudowy.
		t) zmiana maksymalnej wysokości budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat z 6 m na 8 m	cały teren 3.MNU	3.MNU	uwaga uwzględniona			Uwzględniono poprzez zmianę zapisów dotyczących wysokości budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat w terenie 3.MNU.

			u) dopisanie w §29 pkt. 3 lit. b dotyczącej dachów wyrażenia „w tym dachy kopułowe, kolebkowe”	cały teren 3.MNU	3.MNU	lędniona uwaga uwzględniona			Uwzględniono uzupełniając §29 pkt. 3 lit. b o wnioskowany zapis.
			w) wprowadzenie zakazu realizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej przydomowych oczyszczalni ścieków	cały obszar objęty planem planu	ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Zapisy planu muszą pozostawać w zgodzie z przepisami odrębnymi ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz ustawy Prawo wodne. Ponadto wnioskowany zapis byłby niezgodny z zapisami studium, które w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych wskazuje, iż " Dla terenów, skrajnie wschodnich alternatywą może być zastosowanie ekologicznych oczyszczalni przydomowych."
			x) zmiana stawek procentowych opłaty planistycznej z 20% i z 15% na 5% dla terenów wymienionych w §16 ust. 1 pkt. 1 i 2		tereny od 5.MN do 11MN, od 14.MN do 18.MN, od 1.MNU do 3.MNU, U		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 ust. 2 wskazuje, że " w planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4." Znaczna część obszaru objętego projektem m.p.z.p. w obowiązującym od 2006 r. planie przeznaczona była pod zabudowę letniskową (podstawowe przeznaczenie), przy czym "warunkiem realizacji nowej zabudowy było objęcie terenów zorganizowaną działalnością inwestycyjną; w zakresie scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz wyposażenia i urządzenia układu terenów publicznych tj. wewnętrzne ulice osiedlowe, infrastruktura techniczna". Projekt planu zmieniając przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wyznaczając układ dróg publicznych oraz umożliwiając podział pojedynczych działek, umożliwi rozwój tego obszaru, co związane jest ze wzrostem wartości poszczególnych nieruchomości w wyniku jego uchwalenia. Opłata planistyczna wyliczana jest w momencie zbycia nieruchomości w ciągu pięciu lat podatkowych od momentu uchwalenia planu i naliczana jest od różnicy wartości nieruchomości tj.: między wartością nieruchomości dla przeznaczenia terenu w poprzednim m.p.z.p., a wartością nieruchomości w nowym planie. Operat naliczający wysokość opłaty wykonuje rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia w tym zakresie. Wartość działki wzrasta też na podstawie zmiany wskaźników zabudowy: projekt planu zwiększa dopuszczalną powierzchnię zabudowy, zmniejsza maksymalną powierzchnię biologicznie czynną, zwiększa wysokość zabudowy, tym samym polepsza warunki inwestycyjne na wnioskowanym terenie.
43.	29.06. 2022 r.	uwagodawca	a) zmiana zapisów §27 pkt. 5 w zakresie podziału nieruchomości, tak aby umożliwić podział nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni 800 m ² - dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 500 m ² dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej	nr ew. 26-166, 26-167, 26-168, 26-169, 26-171, 26-172, 26-174, 26-183, 26-184, 26-185, 26-186, 26-192, 26-193, 26-194, 26-195, 26-196, 26-197, 26-198, 26-199, 26-201, 26-202/1, 26-203, 26-204, 26-205/1	1.MNU		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze studium przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną równoważnie z usługową wymaga zapewnienia ochrony funkcji mieszkaniowej przed niekorzystnymi wpływami, jakie może wywołać funkcja usługowa np.: zwiększenie hałasu, zanieczyszczenie powietrza, utrudnione przewietrzanie. Wprowadzenie wnioskowanych wartości powierzchni wydzielanych działek budowlanych nie gwarantuje utrzymania takiej ochrony, w sposób nadmierny intensyfikuje również zabudowę.
			b) zmiana zapisów §27 pkt. 6 w zakresie szczególnych zasad scalania i podziału nieruchomości, tak aby umożliwić podział nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni 800 m ² i szerokości frontu 18 m - dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 500m ² i szerokości frontu 12 m - dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej	ul. Stara, ul. Końcowa, ul. Graniczna, ul. Żwirowa			uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze studium przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną równoważnie z usługową wymaga zapewnienia ochrony funkcji mieszkaniowej przed niekorzystnymi wpływami, jakie może wywołać funkcja usługowa np.: zwiększenie hałasu, zanieczyszczenie powietrza, utrudnione przewietrzanie. Wprowadzenie wnioskowanych wartości powierzchni wydzielanych działek budowlanych nie gwarantuje utrzymania takiej ochrony, w sposób nadmierny intensyfikuje również zabudowę. Określone w planie szerokości działki dotyczą zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które mają zastosowanie przy procedurze administracyjnej wykonywanej w ramach art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami, i nie dotyczą procedury podziału określonej w ramach art. 93 ww. ustawy.
44.	29.06. 2022 r.	uwagodawca	a) dopuszczenie możliwości budowy budynków z dowolną geometrią dachów np. kopułowych i kolebkowych	nr ew. 26-75 ul. Nowowolska 61	10.MN 11.MN 2.ZL 3.ZL	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwzględniono częściowo poprzez uzupełnienie zapisów dotyczących terenów 10.MN i 11.MN (§20 pkt. 3 lit. b) o sformułowanie "w tym dachy kopułowe, kolebkowe". Częściowo nie uwzględniono - dla terenów 2.ZL i 3.ZL, dla których zasady zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne dotyczące lasów.
			b) wprowadzenie przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowo- usługowa jak dla jednostki 3.MNU	nr ew. 26-75 ul. Nowowolska 61	10.MN 11.MN 2.ZL 3.ZL		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Zagospodarowanie terenu przy, jak też w sąsiedztwie ul. Nowowolskiej i ul. Żwirowej oraz lokalizacja wnioskowanej działki w terenach mieszkaniowych (tereny o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej zlokalizowane są tylko na obszarach, na których już funkcjonują obiekty usługowe) wyklucza, ze względu na kolizyjność funkcji, możliwość zmiany przeznaczenia pojedynczej działki (lub jej fragmentu) pod

								usługi. Przeznaczenie terenu pod usługi jako przeznaczenie równoważne będzie potęgować uciążliwości związane m.in. z poziomem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, zwiększonym ruchem na ulicach i tym samym powodować potencjalne konflikty społeczne. Należy równocześnie zauważyć, że w ustawie <i>Prawo budowlane</i> zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszcza się lokalizację lokali usługowych zajmujących do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. Funkcja mieszkaniowa na tym terenie jest również kontynuacją polityki przestrzennej gminy, gdyż teren ten wskazany jest w obowiązujących oraz poprzednich dokumentach planistycznych, m.in w <i>studium</i> do zagospodarowania ww. funkcją.
c) zmiana przeznaczenia części działki nr ew. 26-75 z terenu 3.ZL (teren leśny) na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo- usługową.	nr ew. 26-75 ul. Nowowolska 61	3.ZL		uwaga nieuwzględniona				Nie uwzględniono. Wnioskowany obszar jest oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako LsV (las). Las zlokalizowany na tej działce jest również zewidencjonowany w "Uproszczonej planie urzędzenia lasu miasta Pabianice na lata 2017-2026". Taki kierunek zagospodarowania określony został w obowiązującym <i>studium</i> , również takie przeznaczenie obszar ten ma również w obowiązującym od 2006 r. m.p.z.p.
d) zmniejszenie wymaganej planem powierzchni biologicznie czynnej z 55% na 20% powierzchni działki budowlanej	nr ew. 26-75 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona				Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Wnioskowane wartości powierzchni biologicznie czynnej są charakterystyczne raczej dla centrów miast, a nie dla przedmieść. Zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej dla działek nr ew. 26-75 i 26-76 wynika z zastrzeżeń wyrażonych w negatywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Dopiero po korekcie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej (zwiększenie) i powierzchni zabudowy (zmniejszenie) uzyskano opinię pozytywną. Ponadto przyjęte wskaźniki korelują z pozostałymi wskaźnikami przyjętymi dla wnioskowanych terenów.
e) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 28% na 50% powierzchni działki budowlanej	nr ew. 26-75 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona				Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Wnioskowane wartości powierzchni zabudowy są charakterystyczne raczej dla centrów miast, a nie dla przedmieść. Zmniejszony udział powierzchni zabudowy dla działek nr ew. 26-75 i 26-76 wynika z zastrzeżeń wyrażonych w negatywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Dopiero po korekcie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej (zwiększenie) i powierzchni zabudowy (zmniejszenie) uzyskano opinię pozytywną. Ponadto przyjęte wskaźniki korelują z pozostałymi wskaźnikami przyjętymi dla wnioskowanych terenów.
f) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi z 12% na 30% powierzchni działki budowlanej	nr ew. 26-75 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona				Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym, zaś zabudowa gospodarcza i garażowa występuje jedynie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej jako jej uzupełnienie. Zmniejszony udział powierzchni zabudowy dla działek nr ew. 26-75 i 26-76 wynika z zastrzeżeń wyrażonych w negatywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Dopiero po korekcie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej (zwiększenie) i powierzchni zabudowy (zmniejszenie) uzyskano opinię pozytywną. Ponadto przyjęte wskaźniki korelują z pozostałymi wskaźnikami przyjętymi dla wnioskowanych terenów.
g) zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej: zwiększenie do wartości 1,2	nr ew. 26-75 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona				Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Wnioskowane wartości wskaźnika intensywności zabudowy są charakterystyczne dla centrów miast, a nie dla przedmieść. Ponadto przyjęte wskaźniki korelują z pozostałymi wskaźnikami przyjętymi dla wnioskowanych terenów.
h) zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 11 m na 14 m	nr ew. 26-75 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona				Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Wnioskowane wartości wysokości zabudowy są wystarczające dla trzykondygnacyjnego budynku z poddaszem i korelują z pozostałymi wskaźnikami przyjętymi dla wnioskowanych terenów.
i) zmiana maksymalnej wysokości budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat z 5 m na 11 m	nr ew. 26-75 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona				Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Wnioskowane wartości wysokości zabudowy garażowej i gospodarczej są charakterystyczne raczej dla przemysłu, produkcji rolniczej, bądź usług, a nie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
j) dopisanie w §20 pkt. 3 lit. b dotyczącej dachów, wyrażenia „w tym dachy kopułowe, kolebkowe”	nr ew. 26-75 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61	10.MN 11.MN	uwaga uwzględniona					Uwzględniono poprzez uzupełnienie zapisów dotyczących terenów 10.MN i 11.MN (§ 20 pkt. 3 lit. b) o sformułowanie "w tym dachy kopułowe, kolebkowe".
k) ustalenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej (w zapisach	nr ew. 26-75 26-76	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzględniona				Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod

		projektu planu jest tylko wolnostojąca)	ul. Nowowolska 59 i 61			łędniona			zabudowę o charakterze ekstensywnym. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej znacząco zwiększy intensywność zabudowy całego terenu, gdyż jest to zabudowa intensywna o dużym zagęszczeniu.
		l) umożliwienie dokonywania podziałów nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni 500 m ² (w zapisach projektu planu jest 1000 m ²)	nr ew. 26-75 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzg łędniona			Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Wnioskowane wartości powierzchni działki budowlanej są charakterystyczne dla centrów miast, a nie dla przedmieść. Możliwość podziału na wnioskowaną wielkość znacznie zwiększy intensywność zabudowy obszaru.
		m) zmiana zapisów §20 pkt. 6 w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości, tak aby umożliwić podział nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni 500 m ² (w zapisach projektu planu jest 1000 m ² i szerokości frontu - 20 m)	nr ew. 26-75 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61	10.MN 11.MN		uwaga nieuwzg łędniona			Nie uwzględniono. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze <i>studium</i> przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym. Wnioskowane wartości powierzchni działki budowlanej są charakterystyczne dla centrów miast, a nie dla przedmieść. Możliwość podziału na wnioskowaną wielkość znacznie zwiększy intensywność zabudowy obszaru.
		n) ustalenie produkcji, jako przeznaczenia uzupełniającego dla terenów o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	cały teren 3.MNU	3.MNU	uwaga częściowo uwzg łędniona	uwaga częściowo nieuwzg łędniona			Częściowo uwzględniono poprzez dodanie zapisu umożliwiającego istniejącym na tym terenie zakładom usługowym ich rozbudowę i przebudowę pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do własnej działki i zachowania norm ochrony środowiska. Częściowo nie uwzględniono w zakresie możliwości lokalizacji na całym terenie 3.MNU jako przeznaczenia uzupełniającego nowej zabudowy produkcyjnej. Przeznaczenie terenu przy i w sąsiedztwie ul. Nowowolskiej i ul. Chmielnej to tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Rozwój i lokalizowanie w takim sąsiedztwie nowych funkcji produkcyjnych (przemysłowych) jest kolizyjne i stwarza duże prawdopodobieństwo wystąpienia w przyszłości konfliktów społecznych ze względu na potęgowanie uciążliwości związanych m.in. z poziomem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, zwiększonym ruchem ciężkich pojazdów na ulicach. Zabudowa mieszkaniowa ustalona jako jedno z przeznaczeń podstawowych dla tego terenu jest tzw. funkcją chronioną (m.in. akustycznie) i jest przez to w sprzeczności z funkcją produkcyjną.
		o) zmniejszenie wymaganej planem powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 20% powierzchni działki budowlanej	cały teren 3.MNU	3.MNU	uwaga częściowo uwzg łędniona	uwaga częściowo nieuwzg łędniona			Częściowo uwzględniono poprzez zmniejszenie wymaganej planem powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30% powierzchni działki budowlanej. Nie uwzględniono w zakresie zmniejszenia wymaganej planem powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 20% powierzchni działki budowlanej. Przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną równoważnie z usługową wymaga zapewnienia ochrony funkcji mieszkaniowej przed niekorzystnymi wpływami, jakie może wywołać funkcja usługowa np.: zwiększenie hałasu, zanieczyszczenie powietrza, utrudnione przewietrzanie. Wprowadzenie wnioskowanej wartości powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% nie gwarantuje utrzymania takiej ochrony. Ponadto, cały obszar planu (z wyjątkiem pasów terenu już zabudowanych wzdłuż ulic: ul. Starej oraz ul. Jesiennej) jest przeznaczony pod zabudowę ekstensywną.
		p) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 35% na 60% powierzchni działki budowlanej	cały teren 3.MNU	3.MNU	uwaga częściowo uwzg łędniona	uwaga częściowo nieuwzg łędniona			Częściowo uwzględniono poprzez zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 35% na 40% powierzchni działki budowlanej. Nie uwzględniono w zakresie zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 35% na 60% powierzchni działki budowlanej. Przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną równoważnie z usługową wymaga zapewnienia ochrony funkcji mieszkaniowej przed niekorzystnymi wpływami, jakie może wywołać funkcja usługowa np.: zwiększenie hałasu, zanieczyszczenie powietrza, utrudnione przewietrzanie. Wprowadzenie wnioskowanych wartości powierzchni zabudowy nie gwarantuje utrzymania takiej ochrony. Ponadto, cały obszar planu (z wyjątkiem pasów terenu już zabudowanych wzdłuż ulic: ul. Starej oraz ul. Jesiennej) jest przeznaczony pod zabudowę ekstensywną.
		r) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi z 14% na 25% powierzchni działki budowlanej	cały teren 3.MNU	3.MNU	uwaga częściowo uwzg łędniona	uwaga częściowo nieuwzg łędniona			Częściowo uwzględniono poprzez zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi z 14% na 17% powierzchni działki budowlanej Nie uwzględniono w zakresie zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi z 14% na 25% powierzchni działki budowlanej. Spowodowałoby to większą powierzchnię możliwą do zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi niż budynkami funkcji podstawowej.
		s) zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 11 m na 14 m	cały teren 3.MNU	3.MNU	uwaga uwzg łędniona				Uwzględniono poprzez zmianę zapisów dla terenu 3.MNU dotyczących wysokości zabudowy.
		t) zmiana maksymalnej wysokości budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat z 6 m na 8 m	cały teren 3.MNU	3.MNU	uwaga uwzg łędniona				Uwzględniono poprzez zmianę zapisów dotyczących wysokości budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat w terenie 3.MNU.
		u) wprowadzenie zakazu realizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej przydomowych	Cały obszar planu	ustalenia ogólne		uwaga nieuwzg			Nie uwzględniono. Zapisy planu muszą pozostawać w zgodzie z przepisami odrębnymi ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz ustawy Prawo wodne. Ponadto

			oczyszczalni ścieków		dotyczące całego obszaru objętego planem		lędniona		wnioskowany zapis byłby niezgodny z zapisami <i>studium</i> , które w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych wskazuje, iż "Dla terenów, skrajnie wschodnich alternatywą może być zastosowanie ekologicznych oczyszczalni przydomowych."
			w) zmiana stawek procentowych opłaty planistycznej z 20% i 15% na 5% dla terenów wymienionych w §16 ust. 1 pkt. 1 i 2		tereny od 5.MN do 11MN, od 14.MN do 18.MN, od 1.MNU do 3.MNU. U		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 ust. 2 wskazuje, że "w planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4." . Znaczna część obszaru objętego projektem m.p.z.p. w obowiązującym od 2006 r. planie przeznaczona była pod zabudowę letniskową (podstawowe przeznaczenie), przy czym "warunkiem realizacji nowej zabudowy było objęcie terenów zorganizowaną działalnością inwestycyjną; w zakresie scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz wyposażenia i urządzenia układu terenów publicznych tj. wewnętrzne ulice osiedlowe, infrastruktura techniczna". Projekt planu zmieniając przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wyznaczając układ dróg publicznych oraz umożliwiając podział pojedynczych działek umożliwia rozwój tego obszaru, co związane jest ze wzrostem wartości poszczególnych nieruchomości w wyniku jego uchwalenia. Opłata planistyczna wyliczana jest w momencie zbycia nieruchomości w ciągu pięciu lat podatkowych od momentu uchwalenia planu i naliczana jest od różnicy wartości nieruchomości tj.: między wartością nieruchomości dla przeznaczenia terenu w poprzednim m.p.z.p., a wartością nieruchomości w nowym planie. Operat naliczający wysokość opłaty wykonuje rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia w tym zakresie. Wartość działki wzrasta też na podstawie zmiany wskaźników zabudowy: projekt planu zwiększa dopuszczalną powierzchnię zabudowy, zmniejsza maksymalną powierzchnię biologicznie czynną, zwiększa wysokość zabudowy, tym samym polepsza warunki inwestycyjne na wnioskowanym terenie.
45.	29.06.2022 r.	uwagodawca	zmiana klasyfikacji ul. Jesiennej z drogi klasy dojazdowej na drogę klasy lokalnej	nr ew. 26-149 ul. Jesienna	9.KDD		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Zmiana przeznaczenia ul. Jesiennej z drogi klasy dojazdowej na drogę klasy lokalnej wymagałaby jej poszerzenia (w chwili obecnej działka drogowa ma od 8,9 m do 11,6 m), a co za tym idzie wykupu gruntu i wypłaty odszkodowań za ogrodzenia. Nieruchomości po obu stronach ul. Jesiennej są w przeważającej części/większości docelowo zagospodarowane i poszerzenie drogi ich kosztem spowoduje utrudnienia ich zabudowy.
46.	29.06.2022 r.	uwagodawca	zmiana klasyfikacji ul. Ciasnej na odcinku od ul. Nowowolskiej do ul. Żwirowej z drogi klasy dojazdowej na drogę klasy lokalnej	ul. Ciasna	5.KDD 7.MN		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Obecnie działka nr ew. 26-93 będąca ul. Ciasną ma szerokość ok. 2 m. Ponieważ od wschodu przylegają do niej bardzo wąskie działki, w projekcie planu została poszerzona jednostronnie kosztem prywatnej działki nr ew. 26-94 do szerokości wymaganej dla dróg klasy dojazdowej. Dalsze poszerzenie przeczyłoby zasadzie równowagi interesu prywatnego i publicznego do czego zobowiązuje gminę zapis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
47.	29.06.2022 r.	uwagodawca	a) brak zgody na zmianę klasy drogi wewnętrznej (dz. nr 26-78/6)w drogę publiczną klasy lokalnej (KDL)	nr ew. 26-77, 26-78/1, 26-78/2, 26-78/3, 26-78/4, 26-78/5 i 26-78/6 ul. Nowowolska 55	3.KDL		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Przebieg dróg lokalnych na obszarze objętym projektem m.p.z.p. jest wynikiem przeprowadzonych analiz, z których wynika konieczność "spięcia pierścieniowo" dróg lokalnych jak i powstałej w przyszłości infrastruktury technicznej. Jej szerokość pozwoli na poprowadzenie w niej w przyszłości sieci infrastruktury technicznej oraz komfortowe urządzenie pasa drogowego wyposażając go np. w chodniki, pasy zieleni, ścieżki rowerowe, itp. Droga wewnętrzna (KDW) zawierająca działkę nr ew. 26-78/6 oraz fragment działki sąsiedniej nr ew. 26-77 jest już wyznaczona w planie miejscowym obowiązującym dla tego terenu od 2006 r. Aktualna szerokość działki dojazdowej 26-78/6 (ok. 3 m) nie spełnia nawet warunku dostępu działek przyległych do drogi publicznej, gdyż (zgodnie z § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) " do działek budowlanych należy zapewnić dojazd do drogi publicznej, odpowiedni do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania (...). Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m. (...) Dopuszcza się zastosowanie (...) ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m (...)."
			b) brak zgody na wytyczenie drogi 11.KDD, jako dojazdu do działki nr ew. 26-81 (działka ta przylega wąskim fragmentem do ul. Żwirowej, skąd może odbywać się wjazd na nieruchomość)	nr ew. 26-78/3, 26-78/4 i 26-78/6 ul. Nowowolska 55	11.KDD	uwaga uwzględniona		Uwzględniono poprzez likwidację drogi. 11.KDD.	
48.	29.06.2022 r.	uwagodawca	a) zmiana klasyfikacji ul. Nowowolskiej na odcinku od ul. Granicznej do działek nr ew. 26-249/5 i 26-245/2 z drogi dojazdowej na drogę klasy lokalnej		2.KDD 2.KDL	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona		Częściowo plan już uwzględnia uwagę. Na odcinku od ul. Granicznej do działki nr ew. 26-77 ul. Nowowolska zaprojektowana jest jako droga klasy lokalnej. Częściowo nie uwzględniono z uwagi na brak zasadności ekonomicznej wyznaczenia drogi

						ona	łędniona			o parametrach drogi klasy lokalnej na odcinku od działki nr ew. 26-77 do działek nr ew. 26-249/5 i 26-245/2. Zwiększony ruch pojazdów związanych z obsługą terenów górniczych oraz terenów rekultywowanych ma określoną perspektywę czasową i nie jest obciążeniem docelowym. Po zakończeniu wydobywania i zakończeniu rekultywacji ten odcinek ul. Nowowolskiej będzie obciążony jedynie ruchem obsługującym teren 3.MN i 4.MN.
			b) remont ul. Nowowolskiej na odcinku od ul. Granicznej do działek nr ew. 26-249/5 i 26-245/2				uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Ustalenia dotyczące remontu dróg wykraczają poza kompetencje m.p.z.p. W przedmiocie ww. zagadnień zasady postępowania zostały określone m.in. przepisami z zakresu dróg publicznych oraz gospodarki nieruchomościami.
49.	29.06.2022 r.	uwagodawca	zmiana klasyfikacji drogi 1.KDW na odcinku od ul. Nowowolskiej do ul. Żwirowej w drogę klasy lokalnej oraz przedłużenie jej do ul. Żwirowej przez teren działki nr ew. 26-249/2	nr ew. 26-249/5 i 26-249/2	1.KDW 1.ZLd		uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Wytyczenie drogi klasy lokalnej jedynie przez tereny przeznaczone na zalesienia nie jest uzasadnione ekonomicznie.
50.	29.06.2022 r.	uwagodawca	a) poszerzenie ul. Chmielnej do szerokości 10 m na odcinku od ul. Południowej do działki nr ew. 26-1		1.KDD		uwaga uwzględniona			Plan już uwzględnia uwagę. Ul. Chmielna jest drogą graniczną między Gminą Miejską Pabianice a gminą Ksawerów. Aktualnie działka drogowa ul. Chmielnej znajduje się w całości w gminie Ksawerów i ma szerokość 5 m. Pokazana na rysunku planu szerokość dotyczy tylko części pasa drogowego zlokalizowanego w Gminie Miejskiej Pabianice. Sumarycznie ul. Chmielna będzie miała szerokość 10 m.
			b) niezwłoczne wykonanie remontu ul. Chmielnej					uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Uwaga dotyczy zagadnień wykraczających poza kompetencje m.p.z.p. W przedmiocie ww. zagadnień zasady postępowania zostały określone m.in. przepisami z zakresu dróg publicznych oraz gospodarki nieruchomościami.
51.	29.06.2022 r.	uwagodawca	a) poszerzenie ul. Żwirowej do 12 m zgodnie z klasą drogi lokalnej		4.KDL		uwaga uwzględniona			Plan już uwzględnia uwagę. Ul. Żwirowa w projekcie m.p.z.p. została ustalona jako droga klasy lokalnej o szerokości 12 m.
			b) niezwłoczne wykonanie remontu ul. Żwirowej					uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Uwaga dotyczy zagadnień wykraczających poza kompetencje m.p.z.p. W przedmiocie ww. zagadnień zasady postępowania zostały określone m.in. przepisami z zakresu dróg publicznych oraz gospodarki nieruchomościami.
52.	29.06.2022 r.	uwagodawca	a) wytyczenie drogi o szerokości 8 m łączącej działkę nr ew. 26-117 z drogą 3.KDD na wysokości działki nr ew. 26-118/5	nr ew. 26-117 ul. Nowowolska 3 oraz nr ew. 26-116 i 26-115	5.MN 3.KDD		uwaga uwzględniona			Uwzględniono poprzez wprowadzenie na rysunku projektu planu drogi dojazdowej o szerokości 8 m w terenie 5.MN.
			b) wprowadzenie przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowo- usługowa na fragmencie działki do długości działki sąsiedniej nr ew. 26-118/1	nr ew. 26-117 ul. Nowowolska 3	5.MN	uwaga uwzględniona		Uwzględniono poprzez zmianę przeznaczenia północnej części terenu 5.MN, w tym części działki nr ew. 26-117 na zabudowę mieszkaniowo- usługową.		
53.	29.06.2022 r.	uwagodawca	a) zmniejszenie szerokości drogi 6.KDD o 2 m wzdłuż szerokości działek uwagodawcy,	nr ew. 26-16/1, 26-16/2 ul. Nowowolska 64	3.MNU 6.KDD		uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwzględniono częściowo poprzez zmniejszenie szerokości pasa drogowego do 9 m. Nie uwzględniono w zakresie zmniejszenia szerokości drogi o 2 m z jednej strony. Na działkach przyległych do drogi 6.KDD plan umożliwi intensyfikację zabudowy i tym samym większą ilość działek budowlanych możliwych do wydzielenia, co wymaga odpowiedniej szerokości pasa drogowego do ich obsługi. Przebieg dróg na obszarze objętym projektem m.p.z.p. jest wynikiem przeprowadzonych analiz, z których wynika konieczność ich "spięcia". Ponadto zajęcie działek pod pas drogowy winno kierować się równomiernym obciążeniem działek z których ten pas jest tworzony. Tak więc przy szerokości 9 m - po 4.5 m z każdej strony.
			b) przesunięcie linii zabudowy o 2 m			uwaga uwzględniona		Uwzględniono poprzez zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy do 3 m od linii rozgraniczającej drogi 6.KDD		
54.	29.06.2022 r.	uwagodawca	przeprowadzenie drogi publicznej między działkami nr 26-107, 26-106 zgodnie z załącznikiem graficznym	nr ew. 26-105 ul. Nowowolska 23	7.MN		uwaga uwzględniona			Uwzględniono poprzez utworzenie drogi 11.KDD przebiegającej przez działki nr ew. 26-106 i 26-107, w związku ze zgodnymi w treści uwagami właścicieli działek nr ew. 26-103/2, 26-104/2, 26-105, 26-106 i 26-107.
55.	29.06.2022 r.	uwagodawca	przeprowadzenie drogi publicznej pomiędzy działkami nr ew. 26-107, 26-106 zgodnie z załącznikiem graficznym	nr ew. 26-103/2 ul. Nowowolska 23	7.MN		uwaga uwzględniona			Uwzględniono poprzez utworzenie drogi 11.KDD przebiegającej przez działki nr ew. 26-106 i 26-107, w związku ze zgodnymi w treści uwagami właścicieli działek nr ew. 26-103/2, 26-104/2, 26-105, 26-106 i 26-107.
56.	29.06.2022 r.	uwagodawca	a) brak zgody na przeprowadzenie drogi publicznej 7.KDD na działkach uwagodawcy	nr ew. 26-5, 26-6/4 ul. Nowowolska 86 i 88	7.KDD			uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Przebieg dróg na obszarze objętym projektem m.p.z.p. jest wynikiem przeprowadzonych analiz, z których wynika konieczność "spięcia ich pierścieniowo" i poprowadzenie w niej w przyszłości sieci infrastruktury technicznej w układzie zamkniętym oraz urządzenie i wyposażenie pasa drogowego.
			b) możliwość przeprowadzenia drogi 7.KDD za działką nr ew. 26-1 (droga byłaby na terenie gminy Rzgów) - gdyż od wielu lat istnieje tam dojazd do budynków przy ul. Chmielnej				uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Władztwo planistyczne gminy odnosi się tylko do terenu przez nią zajmowanego. Rada Miejska w Pabianicach nie ma możliwości prawnej zmiany przeznaczenia nieruchomości znajdującej się w innej gminie. Zgodnie z Geoportalem Gminy Rzgów tereny położone przy granicy z Gminą Miejską Pabianice przeznaczone są pod lasy i dolesienia, więc realizacja drogi jako granicznej między Gminą Rzgów a Gminą Miejską Pabianice nie jest ekonomicznie zasadna dla obu gmin. Ponadto projekt planu	

