

**ZARZĄDZENIE NR 21/2023/P  
PREZYDENTA MIASTA PABIANIC**

z dnia 26 stycznia 2023 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosków do miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grobelnej 8 oraz ulicy Stefana „Grota”  
Roweckiego 8 A i 8 B**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w związku z uchwałą Nr XXXIII/357/21 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 12 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grobelnej 8 oraz ulicy Stefana „Grota” Roweckiego 8 A i 8 B, zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Rozpatruje się wnioski złożone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grobelnej 8 oraz ulicy Stefana „Grota” Roweckiego 8 A i 8 B w sposób określony w wykazie, stanowiącym Załącznik do niniejszego zarządzenia.

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

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Pabianic

**Grzegorz Mackiewicz**

**WYKAZ WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GROBELNEJ 8 ORAZ ULICY STEFANA „GROTA” ROWECKIEGO 8 A I 8 B**  
**WYKAZ ROZSTRZYGNIEŃ W SPRAWIE WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY GROBELNEJ 8 ORAZ ULICY STEFANA „GROTA” ROWECKIEGO 8 A I 8 B**

- osoby fizyczne -

Termin składania wniosków ogłoszony przez Prezydenta: od 15.12.2020 r. do 18.01.2021 r. oraz od 1.06.2021 r. do 1.07.2021 r.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Treść wniosku	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	5	4	6	7	8
1.	15.01.2021 r.	wnioskodawca	dz. nr 135/11, 135/13, 135/14 (obręb P-13) ul. "Grota" Roweckiego 8 A	a) zmianę trasy drogi KDD wzdłuż zachodniej strony budynku zgodnie z załącznikiem graficznym celem powiększenia terenu dotychczas oznaczonego 2.US	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek - przebieg drogi KDD wg. załącznika graficznego dołączonego do wniosku.
				b) zmianę przeznaczenia podstawowego terenu 2.US na zabudowę usługową, teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz uzupełniającego: parkingi, myjni samochodowych, pawilonów handlowych.	wniosek częściowo uwzględniony	wniosek częściowo nieuwzględniony	Projekt planu uwzględnia wniosek ustalając usługi i parkingi jedno- i wielopoziomowe jako podstawowe przeznaczenie wnioskowanego terenu. Nie uwzględniono w zakresie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych ze względu na brak możliwości realizacji na wnioskowanym terenie (wielkość obiektów).
				c) zwiększenie z 100 kW do 2000 kW dopuszczalnej mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego.	wniosek częściowo uwzględniony	wniosek częściowo nieuwzględniony	Projekt planu częściowo uwzględnia wniosek nie wprowadzając ograniczeń w zakresie maksymalnej mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego, tym samym ustalając, że wartość mocy maksymalnej będzie zgodna z przepisami odrębnymi. Nie uwzględniono w zakresie określenia liczbowej wartości mocy maksymalnej.

2.	15.01. 2021 r.	wnioskodawca	dz. nr 135/14 (obręb P-13) ul. "Grota" Roweckiego 8 A	a) zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkalną wielorodzinną i handlowo-usługową oraz jako funkcję uzupełniającą teren sportu i rekreacji, zabudowa hotelowa, usługi gastronomiczne, usługi kultury, zabudowa gospodarcza, garaże wielostanowiskowe podziemne i nadziemne - kubaturowe, zieleń urządzona.	wniosek częściowo uwzględniony	wniosek częściowo nieuwzględniony	Projekt planu uwzględnia wnioski ustalając na części działki nr ew. 135/14 w terenie MWU równoważnie funkcję mieszkaniową wielorodzinną i usługi jako przeznaczenie podstawowe, a w terenie US: teren niekubaturowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji jako przeznaczenie podstawowe oraz usługi gastronomiczne, usługi kultury i hotelowe jako przeznaczenie uzupełniające. Nie uwzględniono w zakresie garaży wielostanowiskowych podziemnych i nadziemnych kubaturowych jako przeznaczenia uzupełniającego oraz w zakresie wnioskowanych przeznaczeń dla całego obszaru działki nr ew. 135/14.
				b) "przyjęcie zabudowy śródmiejskiej dla budynków mieszkalnych"		wniosek nieuwzględniony	Nie uwzględniono w zakresie określenia form zabudowy typu kamienicowego (zabudowa śródmiejska) z uwagi na brak pierzejowego charakteru zabudowy oraz ze względu na brak określenia obszaru objętego wnioskiem w obowiązującym studium jako terenów zabudowy śródmiejskiej.
				c) możliwość podziału działek związanych z poszczególnymi budynkami (szerokość frontu min. 30 m, powierzchnia działki min. 2500 m <sup>2</sup> ) i drogami wewnętrznymi	wniosek częściowo uwzględniony	wniosek częściowo nieuwzględniony	Projekt planu uwzględnia wnioski ustalając dla terenów 2.MWU i 3.MWU minimalną powierzchnię działki na 2 500m <sup>2</sup> oraz możliwość wydzielania dróg wewnętrznych. Nie uwzględniono w zakresie minimalnej szerokości działki, którą określono na 25 m oraz ustaleń dla terenu U, 1.US i 2.US.
3.	15.01. 2021 r.	wnioskodawca	dz. nr 135/14 (obręb P-13) ul. "Grota" Roweckiego 8 A	a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 40 m (12 kondygnacji),		wniosek nieuwzględniony	Nie uwzględniono ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
				b) od 0,5 do 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wnioski ustalając dla zabudowy mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.
				c) intensywność zabudowy związana z budynkami mieszkalnymi: 0,5-2,0	wniosek częściowo uwzględniony	wniosek częściowo nieuwzględniony	Projekt planu uwzględnia wnioski ustalając wskaźnik intensywności zabudowy w granicach: 0,5-3,0 dla terenów 2.MWU i 0,5-2,5 dla terenów 3.MWU. Nie uwzględniono dla części wnioskowanej działki w zakresie terenu 1.US (teren niekubaturowych obiektów i urządzeń sportu

						i rekreacji), dla którego ustalono wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,05-0,3.
			d) powierzchnia biologicznie czynna związana z budynkami mieszkalnymi - min. 25%	wniosek częściowo uwzględniony	wniosek częściowo nieuwzględniony	Projekt planu uwzględnia wniosek dla terenu 2.MWU, dla którego ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 25%. Nie uwzględniono dla terenu 3.MWU, dla którego ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 30% z uwagi na sąsiedztwo Bulwarów Miejskich, rzek: Dobrzyńki i Pabianki oraz obiektów handlu wielkopowierzchniowego.
			e) powierzchnia zabudowy związana z budynkami mieszkalnymi - 25%	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek dla terenów 2.MWU i 3.MWU. Dla terenu 2.MWU ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 55%. Dla terenu 3.MWU ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 45%.
			f) możliwość realizacji parkingów wielostanowiskowych podziemnych i wielopoziomowych nadziemnych	wniosek częściowo uwzględniony	wniosek częściowo nieuwzględniony	Projekt planu częściowo uwzględnia wniosek nie wprowadzając ograniczeń co do ilości kondygnacji parkingowych w innych budynkach. Nie uwzględniono w zakresie wolnostojących parkingów wielopoziomowych nadziemnych.
			g) możliwość parkowania w strefie okresowych podtopień	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek nie wprowadzając ograniczeń co do możliwości parkowania w strefach okresowych podtopień.
			h) możliwość wykorzystania dla potrzeb mieszkaniowych części parkingów związanych z obiektami handlowymi		wniosek nieuwzględniony	Nie uwzględniono z uwagi na duże zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla obiektów handlowych i wielkość już istniejącego obiektu handlowego.
			i) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	wniosek częściowo uwzględniony	wniosek częściowo nieuwzględniony	Projekt planu uwzględnia wniosek dopuszczając niektóre (wybrane) przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko np. w terenach UC i U oraz w terenach MWU w zakresie parkingów i garaży. Nie uwzględniono w zakresie możliwości realizowania wszelkich przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
			j) dopuszczenie zmian ukształtowania terenu na terenach będących w zasięgu	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wniosek nie zakazując zmian ukształtowania terenu na terenach będących w zasięgu strefy potencjalnie narażonej

				strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapiania			na okresowe podtapiania przy uwzględnieniu ograniczeń dotyczących ochrony interesów osób trzecich oraz ochrony środowiska
4.	08.02.2021	wnioskodawca	dz. nr 15/25, 15/26, 15/28 i 15/22 (obręb P-13) ul. Grobelna 8	możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej z usługami	wniosek uwzględniony		Projekt planu uwzględnia wnioski ustalając równoważnie funkcję mieszkaniową wielorodzinną i usługi jako podstawowe przeznaczenie terenu.

W załączeniu:

Wnioski zamieszczone w wykazie

*Wyjaśnienia uzupełniające:*

*1. Obecne rozpatrzenie wniosków do planu nie ogranicza uczestnictwa zainteresowanych (w tym wnioskodawców) w dalszym procesie sporządzania planu. Zgodnie z ustawą (ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) zainteresowani mają możliwość udziału w dalszym procesie planistycznym, w szczególności na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Będą mogli wówczas zapoznać się ze sposobem i zakresem uwzględnienia i wykorzystania ich wniosków do planu oraz składać uwagi do projektu planu, podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Pabianic (art. 17 pkt 9, 11 i 12).*

*2. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia wniosków nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*

*3. Rozstrzygnięcie Prezydenta może ulec zmianie w trakcie dalszego procedowania planu.*

Prezydent Miasta Pabianic

**Grzegorz Mackiewicz**