

**ZARZĄDZENIE NR 449/2023/P
PREZYDENTA MIASTA PABIANIC**

z dnia 6 grudnia 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ul. Bocianiey

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 17 pkt 11 i 12¹⁾ ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozpatruje się uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu *projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ul. Bocianiey*, 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 Zastępca Prezydenta Miasta

**Aleksandra Jarmakowska-
Jasiczek**

¹⁾Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) procedura opracowania ww. projektu planu prowadzona jest w brzmieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującej przed wejściem w życie ww. ustawy zmieniającej, tj. pkt "11) wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 9, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu; pkt 12) rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;"

WYKAZ UWAG

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W PABIANICACH W REJONIE UL. BOCIANIEJ

WYKAZ ROZSTRZYGNIEĆ

W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W PABIANICACH W REJONIE UL. BOCIANIEJ

Wyłożenie do publicznego wglądu: od 27 września 2023 r. do 25 października 2023 r.; dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami: 24 października 2023 r.; termin składania uwag do 15 listopada 2023 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.	30.10.2023 r.	Wnioskodawca	a) brak zgody na zmniejszenie powierzchni działki nr ew. 29-32/1 poprzez wytyczenie na jej fragmencie drogi klasy dojazdowej 2.KDD, która jest drogą bez wylotu,	nr ew. 29-32/1 nr ew. 29-32/13 ul. Bociania 13/13 A	2.MN 2.KDD	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona			Częściowo uwzględniono poprzez zmianę przebiegu wschodniej linii rozgraniczającej drogi 2.KDD ("odchylenie" jej końca w kierunku zachodnim), zwiększając tym samym powierzchnię wnioskowanej działki 29-32/1 przeznaczoną pod zabudowę. Częściowo nie uwzględniono w zakresie całkowitego uwolnienia działki 29-32/1 spod terenu drogi 2.KDD. Przebieg drogi 2.KDD jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, zapisanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla tego terenu od 2006 r. Plan ten wyznaczył drogę wewnętrzną (KDW) o szerokości 10 m, zawierająca w swym zakresie m.in. istniejący dojazd (dz. nr ew. 29-32/13), fragment działki nr 29-29 oraz fragmenty działek od nr 29-32/1 do 29-32/12, tak więc projekt planu nie wyznacza "nowej" drogi 2.KDD, a jedynie zmienia jej oznaczenie i klasyfikację. Całkowite uwolnienie terenu wnioskowanej działki wiązałoby się z przesunięciem drogi 2.KDD na teren działki 29-29 w sposób zwiększający obciążenie tej działki w stosunku do obowiązującego planu, o co nie wnosił jej właściciel.
			b) ponowne wytyczenie drogi 2.KDD o szerokości 8 m (z czego 4 m w granicach działki nr ew. 29-32/13, będącej dojazdem we współwłasności)				uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Projekt planu nie wyznacza "nowej" drogi 2.KDD, a jedynie zmienia oznaczenie terenu określone w obowiązującym planie (z KDW na 2.KDD), gdyż pas terenu przeznaczony pod komunikację w obowiązującym od 2006 r. m.p.z.p. oraz w projekcie planu jest tej samej szerokości. Na działkach przyległych do drogi 2.KDD plan umożliwi intensyfikację zabudowy i tym samym większą ilość działek budowlanych możliwych do wydzielenia, co wymaga odpowiedniej szerokości pasa drogowego do ich obsługi. Przeznaczenie obszaru objętego m.p.z.p. po obu stronach projektowanej drogi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymaga zapewnienia mu obsługi komunikacyjnej adekwatnej do planowanej funkcji. Szerokość projektowanej drogi 2.KDD uwzględnia szereg aspektów związanych z funkcjonowaniem tej drogi w przyszłości i umożliwi urządzenie i wyposażenie pasa drogowego w program użytkowy i niezbędną infrastrukturę techniczną adekwatnie do wielkości terenów, które będzie obsługiwać, z uwzględnieniem odwodnienia terenów przyległych. Przebieg i przyjęte w projekcie planu szerokości dróg są wynikiem przeprowadzonych analiz drogowych, infrastrukturalnych oraz dokonanych ocen i uzgodnień.	
2.	10.11.2023 r.	Wnioskodawca	prośba o zwolnienie z opłaty planistycznej z uwagi na to, że nowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zmienia warunków poprzedniego planu,	nr ew. 29-16/1 ul. Leśna 8	10.MN		uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 ust. 2 określa, że "w planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4."Działka, której dotyczy uwaga (29-16/1), 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 z zabudowy letniskowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bez obowiązku wcześniejszego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału (w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami) większego obszaru oraz wyznaczając układ dróg publicznych, umożliwia rozwój tego obszaru, co wiąże się ze wzrostem wartości poszczególnych nieruchomości w wyniku uchwalenia przedmiotowego m.p.z.p. Wartość działki wzrasta też na podstawie

									zmiany (w stosunku do obowiązującego planu) wskaźników zabudowy: projekt planu zwiększa dopuszczalną maksymalną powierzchnię zabudowy, zmniejsza minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zwiększa maksymalną wysokość zabudowy, a także umożliwia dokonywanie podziałów pojedynczych działek (niezależnie od procedury scalenia i podziału) - tym samym polepsza warunki inwestycyjne na wnioskowanym terenie. Ponadto projekt planu zapewnia wnioskowanej działce bezpośredni dostęp do drogi publicznej, co zdecydowanie zwiększa jej wartość.
3.	10.11.2023 r.	Wnioskodawca	a) zmniejszenie opłaty planistycznej z uwagi na to, że proces przekształcania trwa bardzo długo	nr ew. 29-18/6 ul. Bociania 16	4.MN		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 ust. 2 określa, że "w planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4", zaś ustawa nie warunkuje tego długością trwania procedury planistycznej. Obszar wnioskowanych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla tego terenu od 2006 r. przeznaczony jest pod zieleni leśną bez możliwości zabudowy. Zmiana planu wprowadzająca dla wnioskowanej działki tak poważne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym (z terenów z brakiem możliwości jakiegokolwiek zabudowy na budowlane - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) podnosi w znaczący sposób wartość tych nieruchomości, zaś dla Gminy skutkuje znacznymi obciążeniami finansowymi w przyszłości (realizacja dróg, infrastruktury, ich utrzymanie, itp.).
			b) możliwość dokonywania podziałów pod zabudowę jednorodzinna na działki o powierzchni minimalnej 800 m ² .			uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona		Plan częściowo już uwzględnia uwagę w zakresie podziałów na nowe działki budowlane przeznaczone pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, określając jej minimalną wielkość na 600 m ² . Nie uwzględniono w zakresie podziałów na nowe działki budowlane przeznaczone pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, pozostawiając minimalną wielkość działki 1 000 m ² . Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze studium przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym, zaś wnioskowane wartości powierzchni działki budowlanej przy zabudowie wolnostojącej są charakterystyczne dla centrów miast, a nie dla przedmieść.
4.	10.11.2023 r.	Wnioskodawca	prośba o zwolnienie z opłaty planistycznej z uwagi na to, że nowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zmienia warunków poprzedniego planu	nr ew. 29-16/2 ul. Leśna 8	10.MN		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 ust. 2 określa, że "w planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4."Działka, której dotyczy uwaga (29-16/2), 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 z zabudowy letniskowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną bez obowiązku wcześniejszego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału (w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami) większego obszaru oraz wyznaczając układ dróg publicznych, umożliwia rozwój tego obszaru, co wiąże się ze wzrostem wartości poszczególnych nieruchomości w wyniku uchwalenia przedmiotowego m.p.z.p. Wartość działki wzrasta też na podstawie zmiany (w stosunku do obowiązującego planu) wskaźników zabudowy: projekt planu zwiększa dopuszczalną maksymalną powierzchnię zabudowy, zmniejsza minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zwiększa maksymalną wysokość zabudowy, a także umożliwia dokonywanie podziałów pojedynczych działek (niezależnie od procedury scalenia i podziału) - tym samym polepsza warunki inwestycyjne na wnioskowanym terenie. Ponadto projekt planu zapewnia wnioskowanej działce bezpośredni dostęp do drogi publicznej, co zdecydowanie zwiększa jej wartość.
5.	13.11.2023 r.	Wnioskodawca	a) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 10 % powierzchni działki	nr ew. 29-2 ul. Podmiejska 139	ZLd		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej jest nieracjonalne, gdyż pozostałe zapisy projektu planu (np. maksymalna powierzchnia budynków związanych z rekreacją oraz zakaz podziałów) i tak nie pozwolą (uniemożliwią) na wykorzystanie tego wskaźnika.
			b) ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,01			uwaga uwzględniona			Uwzględniono poprzez zmianę zapisów dla terenu ZLd dotyczących maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie wnioskowanej wartości.
			c) możliwość budowy budynków związanych z rekreacją o powierzchni zabudowy do 35 m ² na każdą działkę w pasie o głębokości do 70 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej KDD i przy zachowaniu minimalnej odległości 10 m od niej				uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Podstawowe przeznaczenie terenów ZLd to zalesienia, zaś przeznaczenie uzupełniające to zbiorniki wodne oraz obiekty i urządzenia służące rekreacji indywidualnej i ogólnodostępnej. Dopuszczenie możliwości lokalizacji na tym terenie budynków związanych z rekreacją ma na celu umożliwienie szerszego wykorzystania walorów przyrodniczych tych terenów, jednak zabudowa nie może zdominować tych walorów (np. widoku) i odbioru całościowego terenu jako „obszarów zielonych".
			d) zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 7 m				uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Podstawowe przeznaczenie terenów ZLd to zalesienia, zaś przeznaczenie uzupełniające to zbiorniki wodne oraz obiekty i urządzenia służące rekreacji indywidualnej i ogólnodostępnej. Dopuszczenie możliwości lokalizacji na tym terenie budynków związanych

			e) dodanie dwóch dróg dojazdowych zgodnie z załącznikiem graficznym			uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona		z rekreacją ma na celu umożliwienie szerszego wykorzystania walorów przyrodniczych tych terenów, jednak zabudowa nie może zdominować tych walorów (np. widoku) i odbioru całościowego terenu jako „obszarów zielonych”. Projekt planu częściowo już uwzględnił uwagę w zakresie drogi dojazdowej od strony zachodniej terenu ZLd, gdzie przewidziana jest droga publiczna klasy dojazdowej 4.KDD. Nie uwzględniono w zakresie wprowadzenia drogi dojazdowej od strony wschodniej terenu ZLd. Obszar planu wyposażony jest w sieć dróg publicznych, która w wystarczający sposób komunikuje już istniejące działki, a także umożliwia skomunikowanie działek powstałych zgodnie z ustaleniami planu, w wyniku przewidzianych podziałów. Przebieg sieci dróg i ich ilość są wynikiem przeprowadzonych dla całego obszaru planu analiz drogowych i infrastrukturalnych, oraz dokonanych ocen i uzgodnień. Ponadto projekt planu w § 16 ust. 1 dopuszcza tworzenie dróg wewnętrznych prywatnych, również we współwłasności.
6.	13.11.2023 r.	Wnioskodawca	a) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 10 % powierzchni działki	nr ew. 29-3 ul. Podmiejska 137	ZLd	uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej jest nieracjonalne, gdyż pozostałe zapisy projektu planu (np. maksymalna powierzchnia budynków związanych z rekreacją oraz zakaz podziałów) i tak nie pozwolą (uniemożliwią) na wykorzystanie tego wskaźnika.
			b) ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,01			uwaga uwzględniona			Uwzględniono poprzez zmianę zapisów dla terenu ZLd dotyczących maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie wnioskowanej wartości.
			c) możliwość budowy budynków związanych z rekreacją o powierzchni zabudowy do 35 m ² na każdą działkę w pasie o głębokości do 70 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej KDD i przy zachowaniu minimalnej odległości 10 m od niej				uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Podstawowe przeznaczenie terenów ZLd to zalesienia, zaś przeznaczenie uzupełniające to zbiorniki wodne oraz obiekty i urządzenia służące rekreacji indywidualnej i ogólnodostępnej. Dopuszczenie możliwości lokalizacji na tym terenie budynków związanych z rekreacją ma na celu umożliwienie szerszego wykorzystania walorów przyrodniczych tych terenów, jednak zabudowa nie może zdominować tych walorów (np. widoku) i odbioru całościowego terenu jako „obszarów zielonych”.
			d) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 7 m				uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Podstawowe przeznaczenie terenów ZLd to zalesienia, zaś przeznaczenie uzupełniające to zbiorniki wodne oraz obiekty i urządzenia służące rekreacji indywidualnej i ogólnodostępnej. Dopuszczenie możliwości lokalizacji na tym terenie budynków związanych z rekreacją ma na celu umożliwienie szerszego wykorzystania walorów przyrodniczych tych terenów, jednak zabudowa nie może zdominować tych walorów (np. widoku) i odbioru całościowego terenu jako „obszarów zielonych”.
			e) dodanie dwóch dróg dojazdowych zgodnie z załącznikiem graficznym				uwaga nieuwzględniona		Projekt planu częściowo już uwzględnił uwagę w zakresie drogi dojazdowej od strony zachodniej terenu ZLd, gdzie przewidziana jest droga publiczna klasy dojazdowej 4.KDD. Nie uwzględniono w zakresie wprowadzenia drogi dojazdowej od strony wschodniej terenu ZLd. Obszar planu wyposażony jest w sieć dróg publicznych, która w wystarczający sposób komunikuje już istniejące działki, a także umożliwia skomunikowanie działek powstałych zgodnie z ustaleniami planu, w wyniku przewidzianych podziałów. Przebieg sieci dróg i ich ilość są wynikiem przeprowadzonych dla całego obszaru planu analiz drogowych i infrastrukturalnych, oraz dokonanych ocen i uzgodnień. Ponadto projekt planu w § 16 ust. 1 dopuszcza tworzenie dróg wewnętrznych prywatnych, również we współwłasności.
7.	13.11.2023 r.	Wnioskodawca	a) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 10 % powierzchni działki	nr ew. 29-4 ul. Podmiejska 135	ZLd	uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej jest nieracjonalne, gdyż pozostałe zapisy projektu planu (np. maksymalna powierzchnia budynków związanych z rekreacją oraz zakaz podziałów) i tak nie pozwolą (uniemożliwią) na wykorzystanie tego wskaźnika.
			b) ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,01			uwaga uwzględniona			Uwzględniono poprzez zmianę zapisów dla terenu ZLd dotyczących maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie wnioskowanej wartości.
			c) możliwość budowy budynków związanych z rekreacją o powierzchni zabudowy do 35 m ² na każdą działkę w pasie o głębokości do 70 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej KDD i przy zachowaniu minimalnej odległości 10 m od niej				uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Podstawowe przeznaczenie terenów ZLd to zalesienia, zaś przeznaczenie uzupełniające to zbiorniki wodne oraz obiekty i urządzenia służące rekreacji indywidualnej i ogólnodostępnej. Dopuszczenie możliwości lokalizacji na tym terenie budynków związanych z rekreacją ma na celu umożliwienie szerszego wykorzystania walorów przyrodniczych tych terenów, jednak zabudowa nie może zdominować tych walorów (np. widoku) i odbioru całościowego terenu jako „obszarów zielonych”.
			d) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 7 m				uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Podstawowe przeznaczenie terenów ZLd to zalesienia, zaś przeznaczenie uzupełniające to zbiorniki wodne oraz obiekty i urządzenia służące rekreacji indywidualnej i ogólnodostępnej. Dopuszczenie możliwości lokalizacji na tym terenie budynków związanych z rekreacją ma na celu umożliwienie szerszego wykorzystania walorów przyrodniczych tych terenów, jednak zabudowa nie może zdominować tych walorów (np. widoku) i odbioru całościowego terenu jako „obszarów zielonych”.
			e) dodanie dwóch dróg dojazdowych zgodnie z załącznikiem graficznym				uwaga nieuwzględniona		Projekt planu częściowo już uwzględnił uwagę w zakresie drogi dojazdowej od strony zachodniej terenu ZLd, gdzie przewidziana jest droga publiczna klasy dojazdowej 4.KDD. Nie uwzględniono w zakresie wprowadzenia drogi dojazdowej od strony wschodniej terenu ZLd. Obszar planu wyposażony jest w sieć dróg publicznych, która w wystarczający sposób

										komunikuje już istniejące działki, a także umożliwia skomunikowanie działek powstałych zgodnie z ustaleniami planu, w wyniku przewidzianych podziałów. Przebieg sieci dróg i ich ilość są wynikiem przeprowadzonych dla całego obszaru planu analiz drogowych i infrastrukturalnych, oraz dokonanych ocen i uzgodnień. Ponadto projekt planu w § 16 ust. 1 dopuszcza tworzenie dróg wewnętrznych prywatnych, również we współwłasności.
8.	13.11. 2023 r.	Wnioskodawca	a) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 10 % powierzchni działki	nr ew. 29-5 ul. Podmiejska 133	ZLd		uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej jest nieracjonalne, gdyż pozostałe zapisy projektu planu (np. maksymalna powierzchnia budynków związanych z rekreacją oraz zakaz podziałów) i tak nie pozwolą (uniemożliwią) na wykorzystanie tego wskaźnika.
			b) ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,01			uwaga uwzględniona			Uwzględniono poprzez zmianę zapisów dla terenu ZLd dotyczących maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie wnioskowanej wartości.	
			c) możliwość budowy budynków związanych z rekreacją o powierzchni zabudowy do 35 m ² na każdą działkę w pasie o głębokości do 70 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej KDD i przy zachowaniu minimalnej odległości 10 m od niej			uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Podstawowe przeznaczenie terenów ZLd to zalesienia, zaś przeznaczenie uzupełniające to zbiorniki wodne oraz obiekty i urządzenia służące rekreacji indywidualnej i ogólnodostępnej. Dopuszczenie możliwości lokalizacji na tym terenie budynków związanych z rekreacją ma na celu umożliwienie szerszego wykorzystania walorów przyrodniczych tych terenów, jednak zabudowa nie może zdominować tych walorów (np. widoku) i odbioru całościowego terenu jako „obszarów zielonych”.	
			d) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 7 m			uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Podstawowe przeznaczenie terenów ZLd to zalesienia, zaś przeznaczenie uzupełniające to zbiorniki wodne oraz obiekty i urządzenia służące rekreacji indywidualnej i ogólnodostępnej. Dopuszczenie możliwości lokalizacji na tym terenie budynków związanych z rekreacją ma na celu umożliwienie szerszego wykorzystania walorów przyrodniczych tych terenów, jednak zabudowa nie może zdominować tych walorów (np. widoku) i odbioru całościowego terenu jako „obszarów zielonych”.	
			e) dodanie dwóch dróg dojazdowych zgodnie z załącznikiem graficznym			uwaga nieuwzględniona			Projekt planu częściowo już uwzględnił uwagę w zakresie drogi dojazdowej od strony zachodniej terenu ZLd, gdzie przewidziana jest droga publiczna klasy dojazdowej 4.KDD. Nie uwzględniono w zakresie wprowadzenia drogi dojazdowej od strony wschodniej terenu ZLd. Obszar planu wyposażony jest w sieć dróg publicznych, która w wystarczający sposób komunikuje już istniejące działki, a także umożliwia skomunikowanie działek powstałych zgodnie z ustaleniami planu, w wyniku przewidzianych podziałów. Przebieg sieci dróg i ich ilość są wynikiem przeprowadzonych dla całego obszaru planu analiz drogowych i infrastrukturalnych, oraz dokonanych ocen i uzgodnień. Ponadto projekt planu w § 16 ust. 1 dopuszcza tworzenie dróg wewnętrznych prywatnych, również we współwłasności.	
9.	13.11. 2023 r.	Wnioskodawca	a) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 10 % powierzchni działki	nr ew. 29-1 ul. Podmiejska 141	ZLd		uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej jest nieracjonalne, gdyż pozostałe zapisy projektu planu (np. maksymalna powierzchnia budynków związanych z rekreacją oraz zakaz podziałów) i tak nie pozwolą (uniemożliwią) na wykorzystanie tego wskaźnika.
			b) ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,01			uwaga uwzględniona			Uwzględniono poprzez zmianę zapisów dla terenu ZLd dotyczących maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie wnioskowanej wartości.	
			c) możliwość budowy budynków związanych z rekreacją o powierzchni zabudowy do 35 m ² na każdą działkę w pasie o głębokości do 70 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej KDD i przy zachowaniu minimalnej odległości 10 m od niej			uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Podstawowe przeznaczenie terenów ZLd to zalesienia, zaś przeznaczenie uzupełniające to zbiorniki wodne oraz obiekty i urządzenia służące rekreacji indywidualnej i ogólnodostępnej. Dopuszczenie możliwości lokalizacji na tym terenie budynków związanych z rekreacją ma na celu umożliwienie szerszego wykorzystania walorów przyrodniczych tych terenów, jednak zabudowa nie może zdominować tych walorów (np. widoku) i odbioru całościowego terenu jako „obszarów zielonych”.	
			d) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 7 m			uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Podstawowe przeznaczenie terenów ZLd to zalesienia, zaś przeznaczenie uzupełniające to zbiorniki wodne oraz obiekty i urządzenia służące rekreacji indywidualnej i ogólnodostępnej. Dopuszczenie możliwości lokalizacji na tym terenie budynków związanych z rekreacją ma na celu umożliwienie szerszego wykorzystania walorów przyrodniczych tych terenów, jednak zabudowa nie może zdominować tych walorów (np. widoku) i odbioru całościowego terenu jako „obszarów zielonych”.	
			e) dodanie dwóch dróg dojazdowych zgodnie z załącznikiem graficznym			uwaga nieuwzględniona			Projekt planu częściowo już uwzględnił uwagę w zakresie drogi dojazdowej od strony zachodniej terenu ZLd, gdzie przewidziana jest droga publiczna klasy dojazdowej 4.KDD. Nie uwzględniono w zakresie wprowadzenia drogi dojazdowej od strony wschodniej terenu ZLd. Obszar planu wyposażony jest w sieć dróg publicznych, która w wystarczający sposób komunikuje już istniejące działki, a także umożliwia skomunikowanie działek powstałych zgodnie z ustaleniami planu, w wyniku przewidzianych podziałów. Przebieg sieci dróg i ich ilość są wynikiem przeprowadzonych dla całego obszaru planu analiz drogowych i infrastrukturalnych, oraz dokonanych ocen i uzgodnień. Ponadto projekt planu w § 16 ust. 1 dopuszcza tworzenie dróg wewnętrznych prywatnych, również we współwłasności.	
10.	13.11.	Wnioskodawca	a) zmiana szerokości drogi 2.KDD	nr ew. 29-	2.MN		uwaga			Nie uwzględniono. Przebieg drogi 2.KDD jest kontynuacją dotychczasowej polityki

	2023 r.		z zaprojektowanych 10 m do 7 m ("droga zamiejska klasy D dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu o szerokości standardowo 2,5 m - § 17 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 24.06.2022")	32/12 ul. Bociania 13	2.KDD		niewwzględniona		przestrzennej gminy, zapisanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla tego terenu od 2006 r. Plan ten wyznaczył drogę wewnętrzną (KDW) o szerokości 10 m, zawierająca w swym zakresie m.in. istniejący dojazd (dz. nr ew. 29-32/13), fragment działki nr 29-29 oraz fragmenty działek od nr 29-32/1 do 29-32/12, tak więc projekt planu nie wyznacza "nowej" drogi 2.KDD, a jedynie zmienia jej oznaczenie i klasyfikację. Całkowite uwolnienie terenu wnioskowanej działki wiązałoby się z przesunięciem drogi 2.KDD na teren działki 29-29 w sposób zwiększający obciążenie tej działki w stosunku do obowiązującego planu, o co nie wnosił jej właściciel. Przytoczony zapis § 17 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518) dotyczy szerokości pojedynczego pasa ruchu przy projektowaniu jezdni dla dróg klasy D (czyli dotyczy minimalnej przestrzeni przeznaczonych wyłącznie do poruszania się samochodów), zaś np. § 29 ust. 1 ww. Rozporządzenia wskazuje, iż szerokość chodnika w takiej drodze (przestrzeń dla pieszych) nie powinna być mniejsza niż 1,8 m. Kolejne zapisy dotyczą również minimalnej szerokości skrajni, dróg rowerowych, itp. Ww. Rozporządzenie w § 6 wskazuje: "Drogę sytuuje się w pasie drogowym tak, aby uwzględnić potrzebę ochrony drogi i jej użytkowników oraz terenów przyległych do pasa drogowego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem." Zapisy ww. Rozporządzenia (zawierającego również Rozdział poświęcony np. bezpieczeństwu pożarowemu) były szczegółowo analizowane przy projektowaniu nie tylko drogi 2.KDD, ale całego układu komunikacyjnego obszaru objętego m.p.z.p.
			b) wytyczenie drogi 2.KDD w taki sposób, aby obejmowała całą działkę nr ew. 29-32/13 (o szerokości 4 m) oraz fragment działki nr ew. 29-29 (o szerokości 3 m), oraz by pas drogowy nie obejmował działki nr ew. 29-32/12	nr ew. 29-32/13, 29-32/12 ul. Bociania 13 nr ew. 29-29 ul. Bociania 15	2.KDD		uwaga niewwzględniona		Nie uwzględniono. Projekt planu nie wyznacza "nowej" drogi 2.KDD, a jedynie zmienia oznaczenie terenu określone w obowiązującym planie (z KDW na 2.KDD), gdyż pas terenu przeznaczony pod komunikację w obowiązującym od 2006 r. m.p.z.p. oraz w projekcie planu jest tej samej szerokości. Na działkach przyległych do drogi 2.KDD plan umożliwia intensyfikację zabudowy i tym samym większą ilość działek budowlanych możliwych do wydzielenia, co wymaga odpowiedniej szerokości pasa drogowego do ich obsługi. Przeznaczenie obszaru objętego m.p.z.p. po obu stronach projektowanej drogi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymaga zapewnienia mu obsługi komunikacyjnej adekwatnej do planowanej funkcji. Szerokość projektowanej drogi 2.KDD uwzględnia szereg aspektów związanych z funkcjonowaniem tej drogi w przyszłości i umożliwi urządzenie i wyposażenie pasa drogowego w program użytkowy i niezbędną infrastrukturę techniczną adekwatnie do wielkości terenów, które będzie obsługiwać, z uwzględnieniem odwodnienia terenów przyległych. Przebieg i przyjęte w projekcie planu szerokości dróg są wynikiem przeprowadzonych analiz drogowych, infrastrukturalnych oraz dokonanych ocen i uzgodnień.
11.	13.11. 2023 r.	Wnioskodawca	a) zmiana szerokości drogi z 10 m do 7 m z zachowaniem możliwości sieci instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej	nr ew. 29-32/4 nr ew. 29-32/13 ul. Bociania 13	2.MN 2.KDD		uwaga niewwzględniona		Nie uwzględniono. Przebieg drogi 2.KDD jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, zapisanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla tego terenu od 2006 r. Plan ten wyznaczył drogę wewnętrzną (KDW) o szerokości 10 m, obejmującą m.in. istniejący dojazd (dz. nr ew. 29-32/13), fragment działki nr 26-29 oraz fragmenty działek nr 29-32/1-32/12, tak więc "nowy" plan nie wyznacza drogi 2.KDD, a jedynie zmienia jej oznaczenie. Ze względu na zakończenie drogi placem do zawracania w pasie drogowym trzeba zapewnić miejsce dla: jezdni w dwóch kierunkach ruchu, przeprowadzenie rowów odprowadzających wodę deszczową, a także chodniki dla pieszych. Tym samym parametr pasa drogowego o szerokości 10 m jest parametrem w tym przypadku minimalnym. Przebieg i przyjęte w projekcie planu szerokości dróg są wynikiem przeprowadzonych analiz drogowych, infrastrukturalnych i dokonanych ocen i uzgodnień.
			b) wytyczenie drogi 2.KDD w taki sposób, aby obejmowała całą działkę nr ew. 29-32/13 (o szerokości 4 m) oraz fragment działki nr ew. 29-29 (o szerokości 3 m), oraz by pas drogowy nie obejmował działki nr ew. 29-32/4	nr ew. 29-32/4 nr ew. 29-32/13 ul. Bociania 13 nr ew. 29-29 ul. Bociania 15	2.KDD		uwaga niewwzględniona		Nie uwzględniono. Projekt planu nie wyznacza "nowej" drogi 2.KDD, a jedynie zmienia oznaczenie terenu określone w obowiązującym planie (z KDW na 2.KDD), gdyż pas terenu przeznaczony pod komunikację w obowiązującym od 2006 r. m.p.z.p. oraz w projekcie planu jest tej samej szerokości. Na działkach przyległych do drogi 2.KDD plan umożliwia intensyfikację zabudowy i tym samym większą ilość działek budowlanych możliwych do wydzielenia, co wymaga odpowiedniej szerokości pasa drogowego do ich obsługi. Przeznaczenie obszaru objętego m.p.z.p. po obu stronach projektowanej drogi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymaga zapewnienia mu obsługi komunikacyjnej adekwatnej do planowanej funkcji. Szerokość projektowanej drogi 2.KDD uwzględnia szereg aspektów związanych z funkcjonowaniem tej drogi w przyszłości i umożliwi urządzenie i wyposażenie pasa drogowego w program użytkowy i niezbędną infrastrukturę techniczną adekwatnie do wielkości terenów, które będzie obsługiwać, z uwzględnieniem odwodnienia terenów przyległych. Przebieg i przyjęte w projekcie planu szerokości dróg są wynikiem przeprowadzonych analiz drogowych, infrastrukturalnych oraz dokonanych ocen i uzgodnień.
12.	13.11. 2023 r.	Wnioskodawca	a) zmiana szerokości drogi 2.KDD z zaprojektowanych 10 m do 7 m ("droga zamiejska klasy D dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu o szerokości standardowo 2,5 m - § 17 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenie Ministra	nr ew. 29-32/11 nr ew. 29-32/13 ul.	2.MN 2.KDD		uwaga niewwzględniona		Nie uwzględniono. Przebieg drogi 2.KDD jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, zapisanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla tego terenu od 2006 r. Plan ten wyznaczył drogę wewnętrzną (KDW) o szerokości 10 m, zawierająca w swym zakresie m.in. istniejący dojazd (dz. nr ew. 29-32/13), fragment działki nr 29-29 oraz fragmenty działek od nr 29-32/1 do 29-32/12, tak więc projekt

			Infrastruktury z dn. 24.06.2022")	Bociania 13					planu nie wyznacza "nowej" drogi 2.KDD, a jedynie zmienia jej oznaczenie i klasyfikację. Całkowite uwolnienie terenu wnioskowanej działki wiązałyby się z przesunięciem drogi 2.KDD na teren działki 29-29 w sposób zwiększający obciążenie tej działki w stosunku do obowiązującego planu, o co nie wnosil jej właściciel. Przytoczony zapis § 17 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518) dotyczy szerokości pojedynczego pasa ruchu przy projektowaniu jezdni dla dróg klasy D (czyli dotyczy minimalnej przestrzeni przeznaczonej <u>wyłącznie</u> do poruszania się samochodów), zaś np. § 29 ust. 1 ww. Rozporządzenia wskazuje, iż szerokość chodnika w takiej drodze (przestrzeń dla pieszych) nie powinna być mniejsza niż 1,8 m. Kolejne zapisy dotyczą również minimalnej szerokości skrajni, dróg rowerowych, itp. Ww. Rozporządzenie w § 6 wskazuje: "Drogę sytuuje się w pasie drogowym tak, aby uwzględnić potrzebę <u>ochrony drogi i jej użytkowników</u> oraz terenów przyległych do pasa drogowego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem." Zapisy ww. Rozporządzenia (zawierającego również Rozdziały poświęcone np. bezpieczeństwu pożarowemu) były szczegółowo analizowane przy projektowaniu nie tylko drogi 2.KDD, ale całego układu komunikacyjnego obszaru objętego m.p.z.p.
			b) wytyczenie drogi 2.KDD w taki sposób, aby obejmowała całą działkę nr ew. 29-32/13 (o szerokości 4 m) oraz fragment działki nr ew. 29-29 (o szerokości 3 m), oraz by pas drogowy nie obejmował działki nr ew. 29-32/11	nr ew. 29-32/11 nr ew. 29-32/13 ul. Bociania 13 nr ew. 29-29 ul. Bociania 15	2.KDD		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Projekt planu nie wyznacza "nowej" drogi 2.KDD, a jedynie zmienia oznaczenie terenu określone w obowiązującym planie (z KDW na 2.KDD), gdyż pas terenu przeznaczony pod komunikację w obowiązującym od 2006 r. m.p.z.p. oraz w projekcie planu jest tej samej szerokości. Na działkach przyległych do drogi 2.KDD plan umożliwia intensyfikację zabudowy i tym samym większą ilość działek budowlanych możliwych do wydzielenia, co wymaga odpowiedniej szerokości pasa drogowego do ich obsługi. Przeznaczenie obszaru objętego m.p.z.p. po obu stronach projektowanej drogi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymaga zapewnienia mu obsługi komunikacyjnej adekwatnej do planowanej funkcji. Szerokość projektowanej drogi 2.KDD uwzględni szereg aspektów związanych z funkcjonowaniem tej drogi w przyszłości i umożliwi urządzenie i wyposażenie pasa drogowego w program użytkowy i niezbędną infrastrukturę techniczną adekwatnie do wielkości terenów, które będzie obsługiwać, z uwzględnieniem odwodnienia terenów przyległych. Przebieg i przyjęte w projekcie planu szerokości dróg są wynikiem przeprowadzonych analiz drogowych, infrastrukturalnych oraz dokonanych ocen i uzgodnień.
13.	13.11.2023 r.	Wnioskodawca	a) prośba o zmniejszenie do 0% stawki za wzrost wartości nieruchomości, ponieważ teren w obowiązującym planie teren jest już przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe.	nr ew. 29-16/3 ul. Leśna 8	10.MN		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 ust. 2 określa, że "w planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4."Działka, której dotyczy uwaga (29-16/1), 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 z zabudowy letniskowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bez obowiązku wcześniejszego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału (w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami) większego obszaru oraz wyznaczając układ dróg publicznych, umożliwia rozwój tego obszaru, co wiąże się ze wzrostem wartości poszczególnych nieruchomości w wyniku uchwalenia przedmiotowego m.p.z.p. Wartość działki wzrasta też na podstawie zmiany (w stosunku do obowiązującego planu) wskaźników zabudowy: projekt planu zwiększa dopuszczalną maksymalną powierzchnię zabudowy, zmniejsza minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zwiększa maksymalną wysokość zabudowy, a także umożliwia dokonywanie podziałów pojedynczych działek (niezależnie od procedury scalenia i podziału) - tym samym polepsza warunki inwestycyjne na wnioskowanym terenie. Ponadto projekt planu zapewni wnioskowanej działce bezpośredni dostęp do drogi publicznej, co zdecydowanie zwiększa jej wartość.
			b) możliwość dokonywania podziałów pod zabudowę jednorodzinną na działki o powierzchni minimalnej 800 m ² .			uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona		Plan częściowo już uwzględnia uwagę w zakresie podziałów na nowe działki budowlane przeznaczone pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, określając jej minimalną wielkość na 600 m ² . Nie uwzględniono w zakresie podziałów na nowe działki budowlane przeznaczone pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, pozostawiając minimalną wielkość działki 1 000 m ² . 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 wnioskowane wartości powierzchni działki budowlanej przy zabudowie wolnostojącej są charakterystyczne dla centrów miast, a nie dla przedmieść.
			c) zmniejszenie szerokości drogi 8.KDD do szerokości 6 m, tak jak droga 9.KDD				uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Na działkach przyległych do drogi 8.KDD plan przewiduje intensyfikację zabudowy i tym samym większą ilość działek budowlanych możliwych do wydzielenia, co wymaga odpowiedniej szerokości pasa drogowego do ich obsługi.

										Przeznaczenie obszaru objętego m.p.z.p. po obu stronach projektowanej drogi 8.KDD w większości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymaga zapewnienia mu obsługi komunikacyjnej adekwatnej do planowanej funkcji. Szerokość projektowanej drogi 8.KDD uwzględnia szereg aspektów związanych z funkcjonowaniem tej drogi w przyszłości i umożliwi urządzenie i wyposażenie pasa drogowego w program użytkowy i niezbędną infrastrukturę techniczną adekwatną do wielkości terenów, które będzie obsługiwać, z uwzględnieniem odwodnienia terenów przyległych oraz położonych wyżej terenów dalszych. Przebieg i przyjęte w projekcie planu szerokości dróg są wynikiem przeprowadzonych analiz drogowych, infrastrukturalnych oraz dokonanych ocen i uzgodnień. Ponadto przywołana 6-ciometrowa szerokość drogi 9.KDD opisuje tylko część pasa drogowego, położonego w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice. Pozostała część pasa drogowego tej drogi znajduje się na terenie Gminy Dobroń i obejmuje działkę drogową nr 436. Sumarycznie szerokość ul. Podmiejskiej wynosi ok. 10 m.
14.	13.11. 2023 r.	Wnioskodawca	a) zmniejszenie opłaty planistycznej z powodu długiego oczekiwania na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	nr ew. 29-18/4 ul. Bociania 16	4.MN		uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 ust. 2 określa, że "w planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4", zaś ustawa nie warunkuje tego długością trwania procedury planistycznej. Obszar wnioskowanych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla tego terenu od 2006 r. przeznaczony jest pod zieleni leśną bez możliwości zabudowy. Zmiana planu wprowadzająca dla wnioskowanej działki tak poważne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym (z terenów z brakiem możliwości jakiegokolwiek zabudowy na budowlane - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) podnosi w znaczący sposób wartość tych nieruchomości, zaś dla Gminy skutkuje znacznymi obciążeniami finansowymi w przyszłości (realizacja dróg, infrastruktury, ich utrzymanie, itp.).
			b) możliwość dokonywania podziałów pod zabudowę jednorodzinna na działki o powierzchni minimalnej 800 m ² .			uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona			Plan częściowo już uwzględnia uwagę w zakresie podziałów na nowe działki budowlane przeznaczone pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, określając jej minimalną wielkość na 600 m ² . Nie uwzględniono w zakresie podziałów na nowe działki budowlane przeznaczone pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, pozostawiając minimalną wielkość działki 1 000 m ² . Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze studium przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze ekstensywnym, zaś wnioskowane wartości powierzchni działki budowlanej przy zabudowie wolnostojącej są charakterystyczne dla centrów miast, a nie dla przedmieść.
15.	15.11. 2023 r.	Wnioskodawca	zmniejszenie szerokości drogi 2.KDD z projektowanych 10 m do 7 m	nr ew. 29-32/5 ul. Bociania 13	2.MN 2.KDD		uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Przebieg drogi 2.KDD jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, zapisanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla tego terenu od 2006 r. Plan ten wyznaczył drogę wewnętrzną (KDW) o szerokości 10 m, zawierająca w swym zakresie m.in. istniejący dojazd (dz. nr ew. 29-32/13), fragment działki nr 29-29 oraz fragmenty działek od nr 29-32/1 do 29-32/12, tak więc projekt planu nie wyznacza "nowej" drogi 2.KDD, a jedynie zmienia jej oznaczenie i klasyfikację. Całkowite uwolnienie terenu wnioskowanej działki wiązałoby się z przesunięciem drogi 2.KDD na teren działki 29-29 w sposób zwiększający obciążenie tej działki w stosunku do obowiązującego planu, o co nie wnosili jej właściciele. Na działkach przyległych do drogi 2.KDD plan umożliwia intensyfikację zabudowy i tym samym większą ilość działek budowlanych możliwych do wydzielenia, co wymaga odpowiedniej szerokości pasa drogowego do ich obsługi. Przeznaczenie obszaru objętego m.p.z.p. po obu stronach projektowanej drogi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wymaga zapewnienia mu obsługi komunikacyjnej adekwatnej do planowanej funkcji. Szerokość projektowanej drogi 2.KDD uwzględnia szereg aspektów związanych z funkcjonowaniem tej drogi w przyszłości i umożliwi urządzenie i wyposażenie pasa drogowego w program użytkowy i niezbędną infrastrukturę techniczną adekwatnie do wielkości terenów, które będzie obsługiwać, z uwzględnieniem odwodnienia terenów przyległych. Przebieg i przyjęte w projekcie planu szerokości dróg są wynikiem przeprowadzonych analiz drogowych, infrastrukturalnych oraz dokonanych ocen i uzgodnień.
16.	15.11. 2023 r.	Wnioskodawca	a) zmiana szerokości drogi 2.KDD z zaprojektowanych 10 m do 7 m ("droga zamieszkała klasy D dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu o szerokości standardowo 2,5 m - § 17 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 24.06.2022")	nr ew. 29-32/9 nr ew. 29-32/13 ul. Bociania 13/13A	2.MN 2.KDD		uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Przebieg drogi 2.KDD jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, zapisanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla tego terenu od 2006 r. Plan ten wyznaczył drogę wewnętrzną (KDW) o szerokości 10 m, zawierająca w swym zakresie m.in. istniejący dojazd (dz. nr ew. 29-32/13), fragment działki nr 29-29 oraz fragmenty działek od nr 29-32/1 do 29-32/12, tak więc projekt planu nie wyznacza "nowej" drogi 2.KDD, a jedynie zmienia jej oznaczenie i klasyfikację. Całkowite uwolnienie terenu wnioskowanej działki wiązałoby się z przesunięciem drogi 2.KDD na teren działki 29-29 w sposób zwiększający obciążenie tej działki w stosunku do obowiązującego planu, o co nie wnosili jej właściciele. Przytoczony zapis § 17 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z

									2022 r. poz. 1518) dotyczy szerokości pojedynczego pasa ruchu przy projektowaniu jezdni dla dróg klasy D (czyli dotyczy minimalnej przestrzeni przeznaczonych <u>wyłącznie</u> do poruszania się samochodów), zaś np. § 29 ust. 1 ww. Rozporządzenia wskazuje, iż szerokość chodnika w takiej drodze (przestrzeń dla pieszych) nie powinna być mniejsza niż 1,8 m. Kolejne zapisy dotyczą również minimalnej szerokości skrajni, dróg rowerowych, itp. Ww. Rozporządzenie w § 6 wskazuje: "Drogę sytuuje się w pasie drogowym tak, aby uwzględnić potrzebę <u>ochrony drogi i jej użytkowników</u> oraz terenów przyległych do pasa drogowego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem." Zapisy ww. Rozporządzenia (zawierającego również Rozdziały poświęcone np. bezpieczeństwu pożarowemu) były szczegółowo analizowane przy projektowaniu nie tylko drogi 2.KDD, ale całego układu komunikacyjnego obszaru objętego m.p.z.p.
			b) wytyczenie drogi 2.KDD w taki sposób, aby obejmowała całą działkę nr ew. 29-32/13 (o szerokości 4 m) oraz fragment działki nr ew. 29-29 (o szerokości 3 m), oraz by pas drogowy nie obejmował działki nr ew. 29-32/11	nr ew. 29-32/11 nr ew. 29-32/13 ul. Bociania 13 nr ew. 29-29 ul. Bociania 15	2.KDD		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Projekt planu nie wyznacza "nowej" drogi 2.KDD, a jedynie zmienia oznaczenie terenu określone w obowiązującym planie (z KDW na 2.KDD), gdyż pas terenu przeznaczony pod komunikację w obowiązującym od 2006 r. m.p.z.p. oraz w projekcie planu jest tej samej szerokości. Na działkach przyległych do drogi 2.KDD plan umożliwia intensyfikację zabudowy i tym samym większą ilość działek budowlanych możliwych do wydzielenia, co wymaga odpowiedniej szerokości pasa drogowego do ich obsługi. Przeznaczenie obszaru objętego m.p.z.p. po obu stronach projektowanej drogi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymaga zapewnienia mu obsługi komunikacyjnej adekwatnej do planowanej funkcji. Szerokość projektowanej drogi 2.KDD uwzględnia szereg aspektów związanych z funkcjonowaniem tej drogi w przyszłości i umożliwi urządzenie i wyposażenie pasa drogowego w program użytkowy i niezbędną infrastrukturę techniczną adekwatnie do wielkości terenów, które będzie obsługiwać, z uwzględnieniem odwodnienia terenów przyległych. Przebieg i przyjęte w projekcie planu szerokości dróg są wynikiem przeprowadzonych analiz drogowych, infrastrukturalnych oraz dokonanych ocen i uzgodnień.
17.	15.11. 2023 r.	Wnioskodawca	a) zmiana szerokości drogi 2.KDD z zaprojektowanych 10 m do 7 m ("droga zamieszkała klasy D dwukierunkowa z dwoma pasami ruchu o szerokości standardowo 2,5 m - § 17 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 24.06.2022")	nr ew. 29-32/9 nr ew. 29-32/13 ul. Bociania 13/13A	2.MN 2.KDD		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Przebieg drogi 2.KDD jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, zapisanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla tego terenu od 2006 r. Plan ten wyznaczył drogę wewnętrzną (KDW) o szerokości 10 m, zawierająca w swym zakresie m.in. istniejący dojazd (dz. nr ew. 29-32/13), fragment działki nr 29-29 oraz fragmenty działek od nr 29-32/1 do 29-32/12, tak więc projekt planu nie wyznacza "nowej" drogi 2.KDD, a jedynie zmienia jej oznaczenie i klasyfikację. Całkowite uwolnienie terenu wnioskowanej działki wiązałoby się z przesunięciem drogi 2.KDD na teren działki 29-29 w sposób zwiększający obciążenie tej działki w stosunku do obowiązującego planu, o co nie wnosił jej właściciel. Przytoczony zapis § 17 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518) dotyczy szerokości pojedynczego pasa ruchu przy projektowaniu jezdni dla dróg klasy D (czyli dotyczy minimalnej przestrzeni przeznaczonych <u>wyłącznie</u> do poruszania się samochodów), zaś np. § 29 ust. 1 ww. Rozporządzenia wskazuje, iż szerokość chodnika w takiej drodze (przestrzeń dla pieszych) nie powinna być mniejsza niż 1,8 m. Kolejne zapisy dotyczą również minimalnej szerokości skrajni, dróg rowerowych, itp. Ww. Rozporządzenie w § 6 wskazuje: "Drogę sytuuje się w pasie drogowym tak, aby uwzględnić potrzebę <u>ochrony drogi i jej użytkowników</u> oraz terenów przyległych do pasa drogowego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem." Zapisy ww. Rozporządzenia (zawierającego również Rozdziały poświęcone np. bezpieczeństwu pożarowemu) były szczegółowo analizowane przy projektowaniu nie tylko drogi 2.KDD, ale całego układu komunikacyjnego obszaru objętego m.p.z.p.
			b) wytyczenie drogi 2.KDD w taki sposób, aby obejmowała całą działkę nr ew. 29-32/13 (o szerokości 4 m) oraz fragment działki nr ew. 29-29 (o szerokości 3 m), oraz by pas drogowy nie obejmował działki nr ew. 29-32/11	nr ew. 29-32/11 nr ew. 29-32/13 ul. Bociania 13 nr ew. 29-29 ul. Bociania 15			uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Projekt planu nie wyznacza "nowej" drogi 2.KDD, a jedynie zmienia oznaczenie terenu określone w obowiązującym planie (z KDW na 2.KDD), gdyż pas terenu przeznaczony pod komunikację w obowiązującym od 2006 r. m.p.z.p. oraz w projekcie planu jest tej samej szerokości. Na działkach przyległych do drogi 2.KDD plan umożliwia intensyfikację zabudowy i tym samym większą ilość działek budowlanych możliwych do wydzielenia, co wymaga odpowiedniej szerokości pasa drogowego do ich obsługi. Przeznaczenie obszaru objętego m.p.z.p. po obu stronach projektowanej drogi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymaga zapewnienia mu obsługi komunikacyjnej adekwatnej do planowanej funkcji. Szerokość projektowanej drogi 2.KDD uwzględnia szereg aspektów związanych z funkcjonowaniem tej drogi w przyszłości i umożliwi urządzenie i wyposażenie pasa drogowego w program użytkowy i niezbędną infrastrukturę techniczną adekwatnie do wielkości terenów, które będzie obsługiwać, z uwzględnieniem odwodnienia terenów przyległych. Przebieg i przyjęte w projekcie planu szerokości dróg są wynikiem przeprowadzonych analiz drogowych, infrastrukturalnych oraz dokonanych ocen i uzgodnień.
18.	16.11. 2023 r.	Wnioskodawca	a) zmiana szerokości drogi 2.KDD z zaprojektowanych 10 m do 7 m	nr ew. 29-32/13 ul. Bociania 13	2.KDD		uwaga nieuwzględniona		Nie uwzględniono. Przebieg drogi 2.KDD jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej gminy, zapisanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla tego terenu od 2006 r. Plan ten wyznaczył drogę wewnętrzną (KDW) o szerokości 10 m, zawierająca w swym zakresie m.in. istniejący dojazd (dz. nr ew. 29-32/13),

			nr ew. 29-29 ul. Bociania 15						fragment działki nr 29-29 oraz fragmenty działek od nr 29-32/1 do 29-32/12, tak więc projekt planu nie wyznacza "nowej" drogi 2.KDD, a jedynie zmienia jej oznaczenie i klasyfikację. Całkowite uwolnienie terenu wnioskowanej działki wiązałoby się z przesunięciem drogi 2.KDD na teren działki 29-29 w sposób zwiększający obciążenie tej działki w stosunku do obowiązującego planu, o co nie wnosił jej właściciel.
		b) wytyczenie drogi 2.KDD w taki sposób, aby obejmowała całą działkę nr ew. 29-32/13 (o szerokości 4 m) oraz taki sam fragment działki nr ew. 29-29, oraz by pas drogowy nie obejmował działek nr ew. 29-32/....	nr ew. 29-32/13 ul. Bociania 13 nr ew. 29-29 ul. Bociania 15	2.KDD		uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Projekt planu nie wyznacza "nowej" drogi 2.KDD, a jedynie zmienia oznaczenie terenu określone w obowiązującym planie (z KDW na 2.KDD), gdyż pas terenu przeznaczony pod komunikację w obowiązującym od 2006 r. m.p.z.p. oraz w projekcie planu jest tej samej szerokości. Na działkach przyległych do drogi 2.KDD plan umożliwia intensyfikację zabudowy i tym samym większą ilość działek budowlanych możliwych do wydzielenia, co wymaga odpowiedniej szerokości pasa drogowego do ich obsługi. Przeznaczenie obszaru objętego m.p.z.p. po obu stronach projektowanej drogi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymaga zapewnienia mu obsługi komunikacyjnej adekwatnej do planowanej funkcji. Szerokość projektowanej drogi 2.KDD uwzględnia szereg aspektów związanych z funkcjonowaniem tej drogi w przyszłości i umożliwi urządzenie i wyposażenie pasa drogowego w program użytkowy i niezbędną infrastrukturę techniczną adekwatnie do wielkości terenów, które będzie obsługiwać, z uwzględnieniem odwodnienia terenów przyległych. Przebieg i przyjęte w projekcie planu szerokości dróg są wynikiem przeprowadzonych analiz drogowych, infrastrukturalnych oraz dokonanych ocen i uzgodnień.

Załączniki:

- uwagi zamieszczone w wykazie (18 szt.)

wz. Prezydenta Miasta
I Zastępca Prezydenta Miasta

Aleksandra Jarmakowska-Jasiczek