

UCHWAŁA NR IX/78/24 RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH

z dnia 11 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Nowowolskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku 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), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Nowowolskiej, zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic” przyjętej uchwałą Nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r. Rady Miejskiej w Pabianicach.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Nowowolskiej, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, w postaci rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000 wraz z wyrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic – stanowiącej Załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiącego Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącego Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego – stanowiącego Załącznik Nr 4 do uchwały.

2. Plan uchwala się w związku z uchwałą Nr XXVIII/355/16 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 15 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Nowowolskiej.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczają: granica Gminy Miejskiej Pabianice (zachodnie granice działek nr ew. 26-53/2, 26-54, 26-55, ul. Chmielna, wschodnie granice działek nr ew. 26-1, 26-236/1, 26-56, 26-237), południowa linia rozgraniczająca ul. Żwirowej, wschodnie granice działek nr ew. 26-136, 26-229/1, 26-229/3, 26-229/4, 26-229/5, 26-229/6 i 26-229/7, południowo-zachodnia linia rozgraniczająca ul. Granicznej.

4. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – z uwagi na niewystępowanie form ochrony konserwatorskiej w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych – z uwagi na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu dzielą się na:

- 1) ogólne – mające zastosowanie dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem;
- 2) szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów, uzupełniające ustalenia ogólne.

4. Rysunek planu zawiera ustalenia oraz oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym i informacyjnym, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku planu.

5. Definiując ustalenia planu dla poszczególnych terenów, sporządzając wypisy i wyrisy z planu oraz badając zgodność planowanych na obszarze gminy przedsięwzięć z ustaleniami planu, należy brać pod uwagę zapisy zawarte we wszystkich rozdziałach uchwały oraz rysunek planu.

6. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy identyfikować w oparciu o miary ich lokalizacji lub punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu, a w przypadku braku tych miar, poprzez odczyt w oparciu o skalę rysunku planu.

7. Wskazane w planie numery ewidencyjne działek odnoszą się do obszarów, wyznaczonych przez linie graniczne tych działek na dzień 25 lipca 2022 r.; na ten dzień są również aktualne użyte w planie nazwy własne ulic.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) działka budowlana – w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) kiosk gastronomiczny – niezwiązany z gruntem tymczasowy obiekt budowlany o maksymalnej powierzchni zabudowy 20 m i maksymalnej wysokości 3 m;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznaczona na rysunku planu linia ograniczająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy (na nie więcej jednak niż 1,50 m): urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, tarasy, elementów nadwieszonych takich jak: łączniki, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu - o ile ustalenia szczegółowe nie rozstrzygają inaczej;
- 4) obiekt – obiekt budowlany w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Budowlane;
- 5) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 6) przepisy odrębne – obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu – rodzaj przeznaczenia terenu w zabudowie i zagospodarowaniu działki budowlanej, który dominuje na działce budowlanej, i któremu są podporządkowane inne sposoby jej użytkowania;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, przy czym powierzchnia (zabudowy na danej działce budowlanej lub powierzchnia użytkowa w przypadku lokali i pomieszczeń wbudowanych) realizowana w ramach przeznaczenia uzupełniającego stanowi nie więcej niż 40% powierzchni możliwej do zrealizowania na działce budowlanej;
- 9) rysunek planu – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 2 ust. 1 pkt. 2 uchwały;
- 10) teren – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, określona symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi ten teren spośród innych;
- 11) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 12) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego istniejącego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu lub stropodachu; parametr ten nie dotyczy wyniesionych ponad płaszczyznę dachu lub stropodachu elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe oraz pomieszczeń technicznych.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w tej ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów

§ 5. 1. Dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu oraz ich symbole:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) PG – tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych;
- 5) ZL – tereny lasów;
- 6) ZLd – tereny zalesień;

- 7) KX – teren ciągu pieszego;
- 8) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 9) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KDL – klasy lokalnej,
 - b) KDD – klasy dojazdowej.

2. Ustala się następujący sposób oznaczania terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) symbole literowe oznaczają przeznaczenie podstawowe terenów zgodne z ustaleniami ust. 1;
- 2) liczby porządkowe oznaczają kolejność wyznaczonych w planie terenów, dla których ustalono szczegółowe zasady zagospodarowania.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 2 m od granicy działki:

- 1) przeznaczonej pod drogę wewnętrzną wydzieloną na podstawie ustaleń § 14 ust. 2 uchwały;
- 2) stanowiącej istniejący dojazd do działek budowlanych.

3. Dla istniejących budynków przylegających do linii zabudowy dopuszcza się w ramach termomodernizacji tych budynków możliwość wysunięcia docieplenia o maksymalnie 30 cm przed ustaloną niniejszym planem linię zabudowy.

4. Możliwość docieplenia o maksymalnie 30 cm, przebudowy, nadbudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych lub ich fragmentów, znajdujących się przed ustaloną niniejszym planem linią zabudowy.

5. Możliwość lokalizacji przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Realizacja zabudowy w oparciu o zasady zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

7. Dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej, obowiązują przepisy odrębne w zakresie uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

8. Dla działek bezpośrednio graniczących z terenami ZL, a znajdujących się w terenach 10.MN, 11.MN, 12.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 2.MNU i 1.PG obowiązują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych w zakresie przepisów budowlanych i ochrony przeciwpożarowej.

§ 7. 1. Ze względu na występowanie pokazanych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych, w terenach 1.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 15.MN, 16.MN, 3.MNU, 4.MNU, U, 1.PG, 2.PG, 2.ZLd, 1.KDL, 2.KDL, 4.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 7.KDD, 10.KDD obowiązują wskazane na rysunku planu strefy oddziaływania od tych linii (LN 15 kV – po 7,5 m od osi linii):

- 1) w strefach oddziaływania obowiązuje zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizowania maszyn i urządzeń budowlanych oraz składowisk wyrobów i materiałów;
- 2) warunki zagospodarowania w strefach oddziaływania oraz lokalizacja budynków winny uwzględniać obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnego poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3) w przypadku skablowania lub likwidacji tych linii dopuszcza się zniesienie stref;

4) dopuszcza się zmniejszenie szerokości tych stref, w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Ze względu na występowanie kablowych linii elektroenergetycznych LN 15 kV nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, składowisk wyrobów i materiałów bezpośrednio na tych liniach lub w odległości mniejszej niż 1 m od skraju kabla.

§ 8. W zakresie warunków dostępu działek budowlanych do drogi publicznej ustala się:

- 1) możliwość wydzielenia nowych dróg wewnętrznych przy uwzględnieniu ustaleń § 14 ust. 2 uchwały;
- 2) dla działek niezainwestowanych nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośredniego, przez służebność lub przez drogę wewnętrzną – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp lub wydzielenie drogi wewnętrznej zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dla działek zainwestowanych nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – zachowanie istniejącego dostępu lub wydzielenie drogi wewnętrznej zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Udział powierzchni biologicznie czynnej terenu w powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem warunku maksymalnej możliwej ochrony istniejącego drzewostanu.

2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:

- 1) eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych w terenach oznaczonych 1.PG i 2.PG;
- 2) zabudowy usługowej w terenie usług oznaczonym U;
- 3) infrastruktury technicznej, w tym ujęć wód podziemnych;
- 4) dróg publicznych;
- 5) wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.

4. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować:

- 1) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenie norm dopuszczalnych stężeń określonych w przepisach odrębnych;
- 2) przekroczenie dopuszczalnych poziomów wibracji.

5. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

6. Zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych do kategorii odpadów niebezpiecznych.

7. Obowiązek zapewnienia na terenie każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zakaz składowania materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

9. Obowiązek ochrony przed hałasem terenów, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych z zakresu ochrony akustycznej:

- 1) oznaczonych MN – jak dla "terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej";
- 2) oznaczonych MNU – jak dla "terenów mieszkaniowo-usługowych";

3) oznaczonych U – jak dla "terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego".

10. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

11. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zakaz stosowania do celów grzewczych paliw niespełniających wymagań jakościowych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz stosowania urządzeń i instalacji przekraczających graniczne wartości emisji określone w przepisach odrębnych.

12. W zakresie ochrony wód ustala się:

- 1) nakaz ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez zagospodarowanie w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz kształtowania i zagospodarowywania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie działki budowlane;
- 5) zakaz wyprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru działek budowlanych na obszar innych działek.

13. Obszar zlokalizowany jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Niecka Łódzka":

- 1) zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny dróg publicznych, teren drogi wewnętrznej KDW oraz teren ciągu pieszego KX.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zharmonizowanie w zakresie kolorystyki i użytych materiałów powtarzalnych elementów zagospodarowania – w obrębie poszczególnych grup wyposażenia;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) oświetlenie terenów.

Rozdział 6.

Ustalenia ogólne w zakresie podziału nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Nie wskazuje się nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału.

2. Możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów (powierzchnia, szerokość frontu, kąt położenia granic działek) nowych działek budowlanych określonych w Rozdziale 9 uchwały (dla terenu, na którym są zlokalizowane), przy zachowaniu warunków określonych w niniejszym Rozdziale.

§ 12. 1. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających pasów drogowych oraz poprawy parametrów dróg wewnętrznych, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone w niniejszym Rozdziale oraz w Rozdziale 9 uchwały dla terenu, na którym jest zlokalizowana).

2. Ustala się możliwość dokonywania odstępstw od ustalonych w Rozdziale 9 uchwały minimalnych parametrów nowych działek budowlanych o nie więcej niż 5 % ich wartości w przypadkach, kiedy wydzielenie działek o takich parametrach nie jest możliwe.

3. W przypadku dokonywania podziałów na nowe działki budowlane pod realizację zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej ustala się taki sposób dokonywania podziału, w wyniku którego powstaje parzysta liczba działek budowlanych, umożliwiających taką zabudowę.

4. Dokonywany podział nieruchomości musi zapewnić możliwość zagospodarowania każdej działki lub nieruchomości zgodnie z planem.

5. Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej bezpośredniego lub na warunkach określonych w § 8 uchwały.

6. Możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 1 uchwały.

7. Możliwość wydzielenia działek pod realizację stacji transformatorowych, przepompowni ścieków i innych urządzeń infrastruktury, z obowiązkiem posiadania przez nie dostępu do drogi publicznej – bezpośredniego lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej o szerokości co najmniej 5 m, włączonej do układu dróg publicznych określonego w planie lub do innej drogi wewnętrznej wydzielonej geodezyjnie.

8. Minimalne szerokości frontów nowych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielonych wokół placów do zawracania.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ drogowy, w tym:

- 1) drogi klasy lokalnej – ul. Graniczna (oznaczona 1.KDL), ul. Nowowolska (oznaczona 2.KDL), ul. Ciasna (oznaczona 3.KDL) oraz ul. Żwirowa (oznaczona 4.KDL);
- 2) drogi klasy dojazdowej – ul. Chmielna (oznaczona 1.KDD), ul. Nowowolska (oznaczona 2.KDD) projektowane (oznaczone 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, ul. Drobna (oznaczona 8.KDD), ul. Kolonijna (oznaczona 9.KDD), ul. Stara (oznaczona 10.KDD) ul. Jesienna (oznaczona 11.KDD) oraz ul. Zakole (oznaczona 12.KDD);

3) drogi wewnętrzne i dojścia piesze: projektowana (oznaczona KDW), oraz ul. Ciasna – ciąg pieszy (oznaczony KX).

2. Dla poszczególnych terenów ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych (KDL), dróg dojazdowych (KDD), drogi wewnętrznej (KDW) oraz istniejących nieoznaczonych na rysunku planu lub wydzielonych z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 1 uchwały.

3. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga powiatowa nr 3303 E (ul. Graniczna) znajdująca się częściowo (1.KDL) w obrębie obszaru objętego planem.

4. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno – techniczne:

1) 1.KDL – droga publiczna klasy lokalnej - ul. Graniczna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 11,7 m do 15,4 m wynikająca z przebiegu wschodnich granic istniejących działek nr ew.: 21-11, 26-250, 26-243 oraz zachodniej granicy planu,
- b) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały;

2) 2.KDL – droga publiczna klasy lokalnej - ul. Nowowolska (odcinek między ul. Graniczną a drogą 3.KDL):

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
- b) miejscowe poszerzenie w rejonie działek nr ew.: 26-42, 26-41, 26-40, 26-39/3, 26-38/3, 26-36/3, 26-35/6, 26-35/5, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) miejscowe zwężenie do 11 m w rejonie działek nr ew.: 26-100, 26-99/9, 26-99/1, 26-97, 26-96, 26-95, 26-94,
- d) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust.1 uchwały;

3) 3.KDL – droga publiczna klasy lokalnej – ul. Ciasna (odcinek między ul. Nowowolską a ul. Żwirową):

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- b) miejscowe poszerzenie w rejonie skrzyżowania z drogą 4.KDL zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4.KDL – droga publiczna klasy lokalnej - ul. Żwirowa:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
- b) miejscowe poszerzenie do 12,5 m w rejonie działek nr ew.: 26-98, 26-99/10, 26-99/11, 26-100, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) miejscowe poszerzenie do 12,8 m w rejonie działek nr ew.: 26-70/10, 26-249/3, 26-65/4, 26-64 wynikające z przebiegu granic istniejących działek,
- d) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, częściowo wynikające z przebiegu granic istniejących działek,
- e) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały,
- f) dla części terenu z uwagi na występowanie linii kablowej średniego napięcia – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 2 uchwały;

- 5) 1.KDD – fragment pasa drogowego ul. Chmielnej znajdujący się w granicach Gminy Miejskiej Pabianice:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze planu – 5 m,
 - b) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakończona placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały,
 - e) dla części terenu z uwagi na występowanie linii kablowej średniego napięcia – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 2 uchwały;
- 6) 2.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Nowowolska (odcinek między drogą 2.KDL a granicą Gminy Miejskiej Pabianice):
- a) szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca częściowo z przebiegu granic istniejących działek – 10 m,
 - b) miejscowe poszerzenia w rejonach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) miejscowe poszerzenie w rejonie działek 26-6/3 i 26-4/1, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończona placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały;
- 7) 3.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 9 m,
 - b) zawiera sięgacz szerokości 8 m zakończony placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały;
- 8) 4.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej – projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 9 m,
 - b) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały;
- 9) 5.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej – projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 9 m,
 - b) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały;
- 10) 6.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana: szerokość w liniach rozgraniczających – 9 m;
- 11) 7.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały;
- 12) 8.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Drobna: szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z przebiegu granic istniejącej działki nr ew. 26-214 – od 4,1 m do 5,6 m;
- 13) 9.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Kolonijna: szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z przebiegu granic istniejącej działki nr ew. 26-206 – od 5,9 m do 6,8 m;

14) 10.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Stara:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z przebiegu granic istniejącej działki nr ew. 26-173 – od 9,7 m do 11,2 m,
- b) zakończona placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały;

15) 11.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Jesienna: szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z przebiegu granic istniejącej działki nr ew. 26-149 – od 8,9 m do 11,6 m;

16) 12.KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - ul. Zakole: szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.

5. Dla dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszego, oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno – techniczne:

- 1) KDW – droga wewnętrzna: szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z przebiegu granic istniejącej działki nr ew. 26-249/5 – od 9,8 do 10,0 m;
- 2) KX – ciąg pieszy - ul. Ciasna (odcinek między ul. Chmielną a ul. Nowowolską): szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z przebiegu granic istniejącej działki nr ew. 26-27 – od 1,8 m do 2,5 m.

§ 14. 1. W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych wymienionych w § 13 ust. 4 uchwały ustala się dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) z uwagi na wskazanie terenów dróg jako terenów przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 5 uchwały;
- 3) lokalizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 5) możliwość wprowadzania zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie;
- 6) możliwość usunięcia drzewostanu będącego w kolizji z projektowanymi jezdniami, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 7) możliwość lokalizacji na przystanku komunikacji publicznej jednego kiosku o powierzchni zabudowy nie większej niż 8 m² i maksymalnej wysokości 3,5 m, zintegrowanego z wiatą przystankową.

2. Ustala się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych w granicach terenów przeznaczonych do zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów przy zachowaniu ustaleń:

- 1) maksymalna szerokość wydzielanej działki drogi wewnętrznej wynosząca: 12 m;
- 2) minimalna szerokość wydzielanej działki drogi wewnętrznej wynosząca:
 - a) 6 m dla obsługi do 4 działek budowlanych włącznie,
 - b) 8 m dla obsługi powyżej 4 działek budowlanych;
- 3) nakaz włączenia do określonych w planie dróg publicznych lub wewnętrznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

3. W ramach zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych: oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, a także wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu, ustala się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu budownictwa:

- 1) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 2) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i instalacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość lokalizacji miejsc do parkowania przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach terenu inwestycji, ustala się ich następujące ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 2) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego co najmniej 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) dla usług co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 4) dla obiektów związanych z terenami górniczymi – co najmniej 1 miejsce na każde 5 osób zatrudnionych;
- 5) dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – zapewnienie miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla każdej z nich.

5. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Realizacja miejsc do parkowania jedynie jako towarzyszących realizowanej funkcji (przeznaczeniu terenu).

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;
- 3) możliwość realizacji i korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- 4) realizację sieci w układach pierścieniowych, z adaptacją sieci istniejącej;
- 5) wyposażenie sieci w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach odrębnych.

2. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) realizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;
- 3) przy budowie sieci konieczność wyprowadzania rozgałęzień poza granice jezdni;
- 4) do czasu wyposażenia obszaru objętego planem w sieć możliwość realizacji kanalizacji indywidualnej poprzez zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia okresowego ich opróżniania przez koncesjonowane firmy;
- 5) możliwość realizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) po przekazaniu do eksploatacji wybudowanych poszczególnych odcinków sieci, obowiązek podłączenia zabudowanych nieruchomości do systemu kanalizacyjnego – z wyjątkiem nieruchomości posiadających przydomowe oczyszczalnie ścieków wybudowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz spełniające warunki obowiązujących przepisów odrębnych;

7) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do ziemi – z wyjątkiem ścieków oczyszczonych w przydomowych oczyszczalniach wybudowanych i eksploatowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) możliwość lokalizacji pompowni ścieków.

3. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) realizację sieci w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;

3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie do sieci z obowiązkiem wcześniejszego retencjonowania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) separację zanieczyszczeń u źródeł ich powstawania.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) budowę sieci napowietrznej lub kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia z bezpośrednim dosyłem energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg, dla sieci niskiego napięcia w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość lokalizacji w innych terenach;

4) lokalizację wewnętrznych stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej bezpośrednim lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej z uwzględnieniem zapisów § 12 ust. 7 uchwały;

5) w zakresie stacji transformatorowych dopuszczenie:

a) realizacji stacji SN/nn jako wbudowanych lub wolnostojących,

b) realizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn z możliwością ich lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) budowę urządzeń i sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) realizację sieci gazowej w terenach istniejących i projektowanych dróg, a w przypadku braku miejsca w terenach dróg – możliwość jej lokalizacji w innych terenach;

3) jako podstawowe źródło zasilania w gaz – projektowana sieć gazowa niskiego ciśnienia z dopuszczeniem sieci gazowej średniego ciśnienia.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

1) budowę urządzeń i sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) zaopatrzenie poprzez:

a) indywidualne instalacje lub urządzenia grzewcze na paliwa nieodnawialne, spełniające wymogi standardów emisyjnych, ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) indywidualne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów ust. 8,

c) sieć cieplną.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej i projektowanej;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 4) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

8. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) pozostałych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) możliwość wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż wymienione w pkt. 1 dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło;
- 3) lokalizację paneli słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych na dachach lub stropodachach, przy czym panele oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny dachu lub stropodachu;
- 4) lokalizację paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych na gruncie pod warunkiem, że łączna powierzchnia rzutu poziomego paneli nie przekroczy 30 % powierzchni zajmowanej przez zabudowę.

Rozdział 8.

Wysokość stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości

§ 16. 1. Określa się następujące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) dla terenów oznaczonych: 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 2.MNU, 4.MNU oraz U – 20 %, przy czym dla działki nr ew. 26-115 znajdującej się w terenie 5.MN ustala się stawkę w wysokości 30 %;
- 2) dla terenów oznaczonych: 1.MNU i 3.MNU – 15 %;
- 3) dla fragmentów działek nr ew. 26-10, 26-2 i 26-215 posiadających, w dniu wejścia w życie planu, według państwowej ewidencji gruntów opis użytku rozpoczynający się od liter „Ls” i znajdujących się odpowiednio w terenach 3.MN, 4.MN i 13.MN – 30 %.

2. Dla pozostałych terenów – nie stwierdza się wzrostu wartości wskutek uchwalenia planu.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenów oznaczonych 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN oraz 5.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające:
 - usługi,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - dla działki nr ew. 26-52 zlokalizowanej w terenie 1.MN oraz dla działek nr ew. 26-12, 26-13 i 26-14 zlokalizowanych w terenie 3.MN – 50 % powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - dla działki nr ew. 26-52 zlokalizowanej w terenie 1.MN oraz dla działek nr ew. 26-12, 26-13 i 26-14 zlokalizowanych w terenie 3.MN – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 14 % powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,02, maksymalny – 0,8,
- d) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały,
- e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 11 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 5 m,
- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
- c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu: dla części terenów 1.MN, 3.MN, 4.MN i 5.MN znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1 000 m²,
- b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
- minimalną szerokość frontu – 22 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 1 000 m²,
- b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
- minimalną szerokość frontu – 15 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 800 m²,

- c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
- d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 18. Dla terenów oznaczonych 6.MN oraz 10.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45 % powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 12 % powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,02, maksymalny – 0,8,
- d) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały,
- e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 11 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 5 m,
- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40° ,
- c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;

4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:

- a) dla części terenu 6.MN znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały,
- b) dla części terenu 10.MN (działek bezpośrednio graniczących z terenami ZL) – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 uchwały;

5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:

- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1 000 m²,
- b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m²;

6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:

- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 22 m,

- minimalną powierzchnię działki – 1 000 m²,
- b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - minimalną szerokość frontu – 15 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 800 m²,
- c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
- d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 19. Dla terenów oznaczonych 7.MN, 8.MN oraz 9.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 14 % powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,02, maksymalny – 0,8,
 - d) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały,
 - e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 11 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 5 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:
 - a) dla części terenów 7.MN i 8.MN znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały,
 - b) dla części terenu 8.MN z uwagi na występowanie linii kablowej średniego napięcia – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 2 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:
 - a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1 000 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m²;

- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 20 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 1000 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - minimalną szerokość frontu – 15 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 800 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 20. Dla terenów oznaczonych 11.MN oraz 12.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 45 % powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek nr ew. 26-75 i 26-76 zlokalizowanych w terenach 11.MN i 12.MN – 55 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek nr ew. 26-75 i 26-76 zlokalizowanych w terenach 11.MN i 12.MN – 28 % powierzchni działki budowlanej,
 - w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 12 % powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,02, maksymalny – 0,7,
 - d) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały,
 - e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 11 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 5 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połączy wynoszącym do 40°, dopuszczenie dachów kopułowych, kolebkowych,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;

- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu: dla części terenów 11.MN i 12.MN (działek bezpośrednio graniczących z terenami ZL) – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1 000 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
 - a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 20 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 1 000 m²,
 - b) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - c) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. b z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 21. Dla terenów oznaczonych 13.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające:
 - usługi,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 12 % powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,02, maksymalny – 0,9,
 - d) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały,
 - e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 11 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 5 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:

- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1 000 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m²;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 20 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 1 000 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - minimalną szerokość frontu – 15 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 800 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 22. Dla terenów oznaczonych 14.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45 % powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 14 % powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,02, maksymalny – 0,9,
- d) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały,
- e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 11 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 5 m,
- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
- c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:

- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1 000 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m²;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 20 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 1 000 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - minimalną szerokość frontu – 15 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 800 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 23. Dla terenów oznaczonych 15.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 14 % powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,02, maksymalny – 0,9,
- d) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały,
- e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 11 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 5 m,
- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
- c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej;

4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu: dla części terenu 15.MN znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały;

- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1 000 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 20 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 1 000 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - minimalną szerokość frontu – 15 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 800 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 24. Dla terenów oznaczonych 16.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 12 % powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,02, maksymalny – 0,9,
 - d) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały,
 - e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 11 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 5 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej;

- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu: dla części terenu 16.MN znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:
 - a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1 000 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
 - a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 20 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 1 000 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - minimalną szerokość frontu – 15 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 800 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 25. Dla terenów oznaczonych 17.MN oraz 18.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające:
 - usługi,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 12 % powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,02, maksymalny – 0,7,
 - d) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały,
 - e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 11 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 5 m,
- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
- c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu: dla części terenów 17.MN i 18.MN (działek bezpośrednio graniczących z terenami ZL) – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1 000 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 20 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 1 000 m²,
 - b) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - c) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. b z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 26. Dla terenów oznaczonych 19.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające:
 - usługi,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45 % powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 12 % powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,02, maksymalny – 0,7,
- d) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały,
- e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 11 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 5 m,

- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu: dla części terenu 19.MN (działek bezpośrednio graniczących z terenami ZL) – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1 000 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 20 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 1 000 m²,
 - b) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - c) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. b z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 27. Dla terenu oznaczonego 1.MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – równoważnie:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - teren zabudowy usługowej,
 - b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 14 % powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,02, maksymalny – 1,0,
 - d) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały,
 - e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 11 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 6 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;

- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu: dla części terenu z uwagi na występowanie linii kablowej średniego napięcia – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 2 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:
 - a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1 000 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
 - a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - minimalną szerokość frontu – 20 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 1 000 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - minimalną szerokość frontu – 15 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 800 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 28. Dla terenu oznaczonego 2.MNU ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – równoważnie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren zabudowy usługowej,

b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45 % powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 12 % powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,01, maksymalny – 0,7,
- d) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały,
- e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 11 m,

- budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 6 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu: dla części terenu 2.MNU (działek bezpośrednio graniczących z terenami ZL) – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej – 1 000 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) minimalną szerokość frontu – 20 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki – 1 000 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 29. Dla terenu oznaczonego 3.MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – równoważnie:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - teren zabudowy usługowej,
 - b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 17 % powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,01, maksymalny – 0,8,
 - d) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały,
 - e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 14 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 8 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°, dopuszczenie dachów kopułowych, kolebkowych,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:

- a) dla części terenu 3.MNU znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały,
 - b) dla działek nr ew. 26-16/1 i 26-16/2 możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej,
 - c) dla istniejących w dniu wejścia w życie planu zakładów usługowych ich rozbudowę i przebudowę pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do własnej działki i zachowania przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej – 1 000 m²,
 - b) dla działek nr ew. 26-16/1 i 26-16/2 przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej :
 - minimalną szerokość frontu – 22 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 1 000 m²,
 - b) dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na działkach nr ew. 26-16/1 i 26-16/2):
 - minimalną szerokość frontu – 15 m,
 - minimalną powierzchnię działki – 800 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 30. Dla terenu oznaczonego 4.MNU ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – równoważnie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren zabudowy usługowej,

b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 14 % powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,01, maksymalny – 0,8,

- d) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały,
 - e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 11 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 6 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu: dla części terenu 4.MNU znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej – 1 000 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) minimalną szerokość frontu – 22 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki – 1 000 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 31. Dla terenu oznaczonego U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zabudowy usługowej, w tym zamieszkania zbiorowego,
 - b) uzupełniające:
 - budynki garażowe i gospodarcze,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45 % powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi łącznie nie może przekroczyć 18 % powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,02, maksymalny – 1,0,
 - d) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:

- przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: 12 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat: 6 m,
- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu: dla części terenu znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały,
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej – 800 m²;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 6:
- a) minimalną szerokość frontu – 22 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki – 800 m²,
 - c) kierunek linii podziału sięgających linii rozgraniczających dróg taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi lub do nich prostopadły,
 - d) możliwość odchylenia kierunku linii podziału do 10° względem określonego w lit. c z uwagi na istniejące uwarunkowania.

§ 32. Dla terenów oznaczonych 1.PG i 2.PG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych wchodzących w skład udokumentowanych zasobów: w terenie 1.PG – złoża „Nowa Wola 7”, w terenie 2.PG – złoża „Nowowolska V”,
 - b) uzupełniające:
 - zabudowa związana z obsługą eksploatacji oraz wykorzystywana w czasie rekultywacji, w tym urządzenia i budowle związane z wydobyciem kopalin takie jak np.: waga samochodowa, taśmociąg, instalacje sortowania i uszlachetniania kopalin, kruszarki, tymczasowe niezwiązane z gruntem budynki obsługi wydobycia i rekultywacji,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje ochrona złóż piasku w ramach obszarów górniczych przed innym zagospodarowaniem niż eksploatacja,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,001, maksymalny – 0,1,
 - e) zapewnienie dla każdej z nowych inwestycji miejsc parkingowych w ilości wynikającej z ustaleń § 14 ust. 4 uchwały;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 8 m,
 - b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) nie ogranicza się wysokości dla obiektów wieżowych, masztowych i technologicznych, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 7 uchwały;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się tworzenie nowych i zmiany obecnych obszarów i terenów górniczych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się sukcesywne prowadzenie rekultywacji obszaru górniczego na fragmentach terenu, gdzie eksploatacja została zakończona,
 - c) po zakończeniu eksploatacji ustala się rekultywację w kierunku leśnym z uwzględnieniem ustaleń § 33 uchwały,
 - d) likwidacja wyrobiska po zakończonej eksploatacji złóż zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością wykorzystania odpadów z zewnątrz, z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych oraz odpadów komunalnych,
 - e) dla części terenu 1.PG i 2.PG znajdujących się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały,
 - f) dla części terenu 1.PG (działek bezpośrednio graniczących z terenami ZL) – uwzględnienie ustaleń § 6 ust. 8 uchwały;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej – 20 000 m².

§ 33. Dla terenów oznaczonych 1.ZLd oraz 2.ZLd, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren rekultywacji poeksploatacyjnej obszarów górniczych w kierunku leśnym,
- b) uzupełniające:

- dla obszaru o niezakończonyj rekultywacji możliwość czasowej lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z procesem rekultywacji, takie jak np.: waga samochodowa, taśmociąg, kruszarki, tymczasowe niezwiązane z gruntem budynki obsługi rekultywacji,
- zbiorniki wodne po zakończeniu rekultywacji,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 % powierzchni działki;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu:

- a) dla części terenu 2.ZLd znajdującej się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 7 ust. 1 uchwały,
- b) likwidacja wyrobiska po zakończonej eksploatacji złóż z możliwością wykorzystania odpadów z zewnątrz, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) po zakończeniu rekultywacji obowiązują ustalenia § 35 uchwały;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej – 30 000 m².

§ 34. Dla terenu oznaczonego 3.ZLd ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren zalesień – Park leśny,

b) uzupełniające:

- urządzenia rekreacji,

- zabudowa związana z terenowymi urządzeniami rekreacji (taka jak: toalety publiczne, niezwiązane z gruntem tymczasowe kioski gastronomiczne),
- zbiorniki wodne po zakończeniu rekultywacji,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 % powierzchni działki,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 2 % powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,001, maksymalny – 0,01;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu – 6 m,
- b) dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci wynoszącym do 20°,
- c) obowiązuje ujednoczenie form zabudowy dla terenu;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane przy zachowaniu ustaleń § 12 ust. 1-7 uchwały oraz minimalnej powierzchni działki wynoszącej – 30 000 m².

§ 35. Dla terenów oznaczonych 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL oraz 5.ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe - teren lasu;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu – zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi o lasach;
- 3) w zakresie zasad podziału nieruchomości – zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi o lasach i gospodarce nieruchomościami.

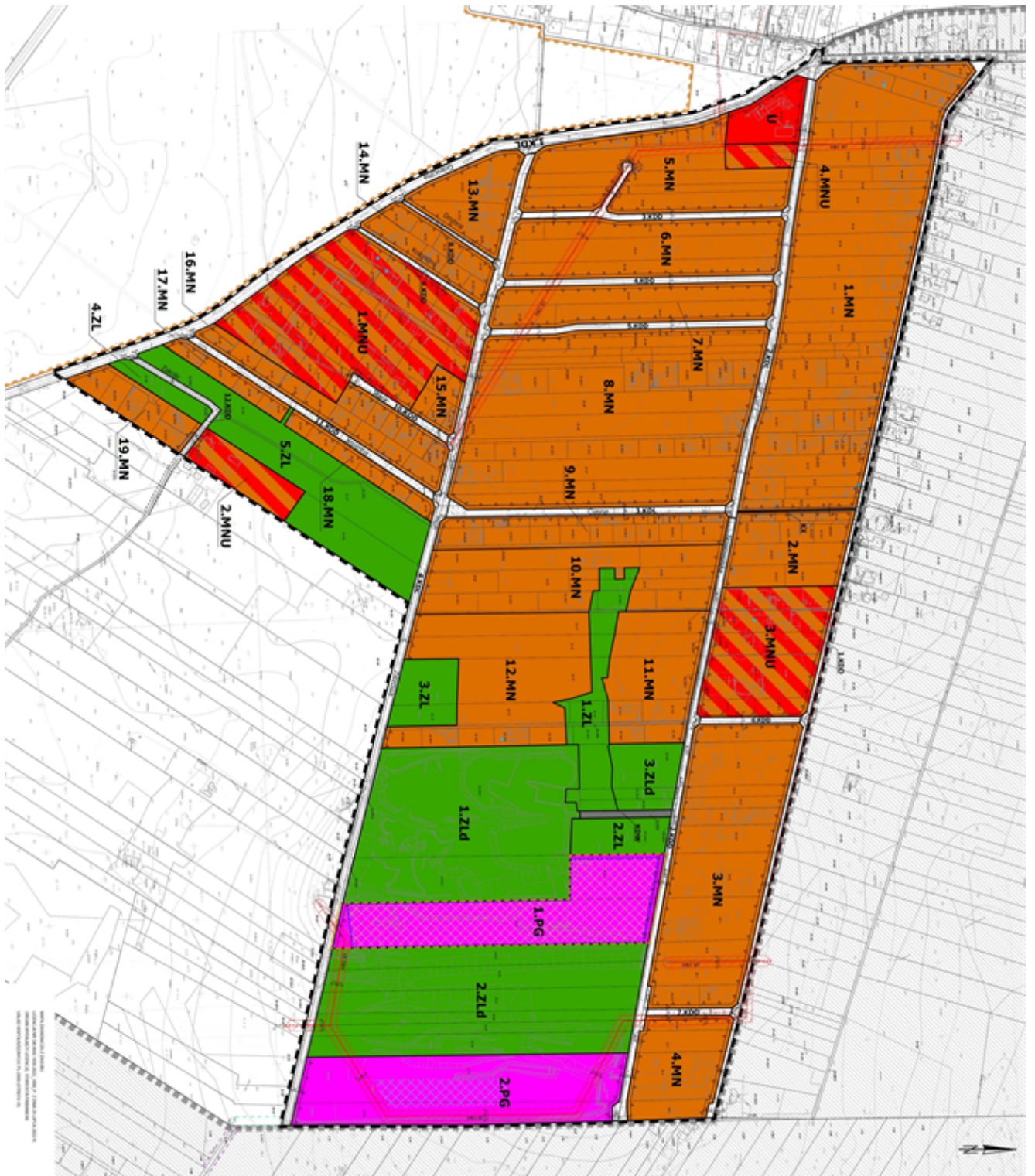
Rozdział 10. Przepisy końcowe

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Pabianicach

Iwona Marczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/78/24
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 11 grudnia 2024 r.

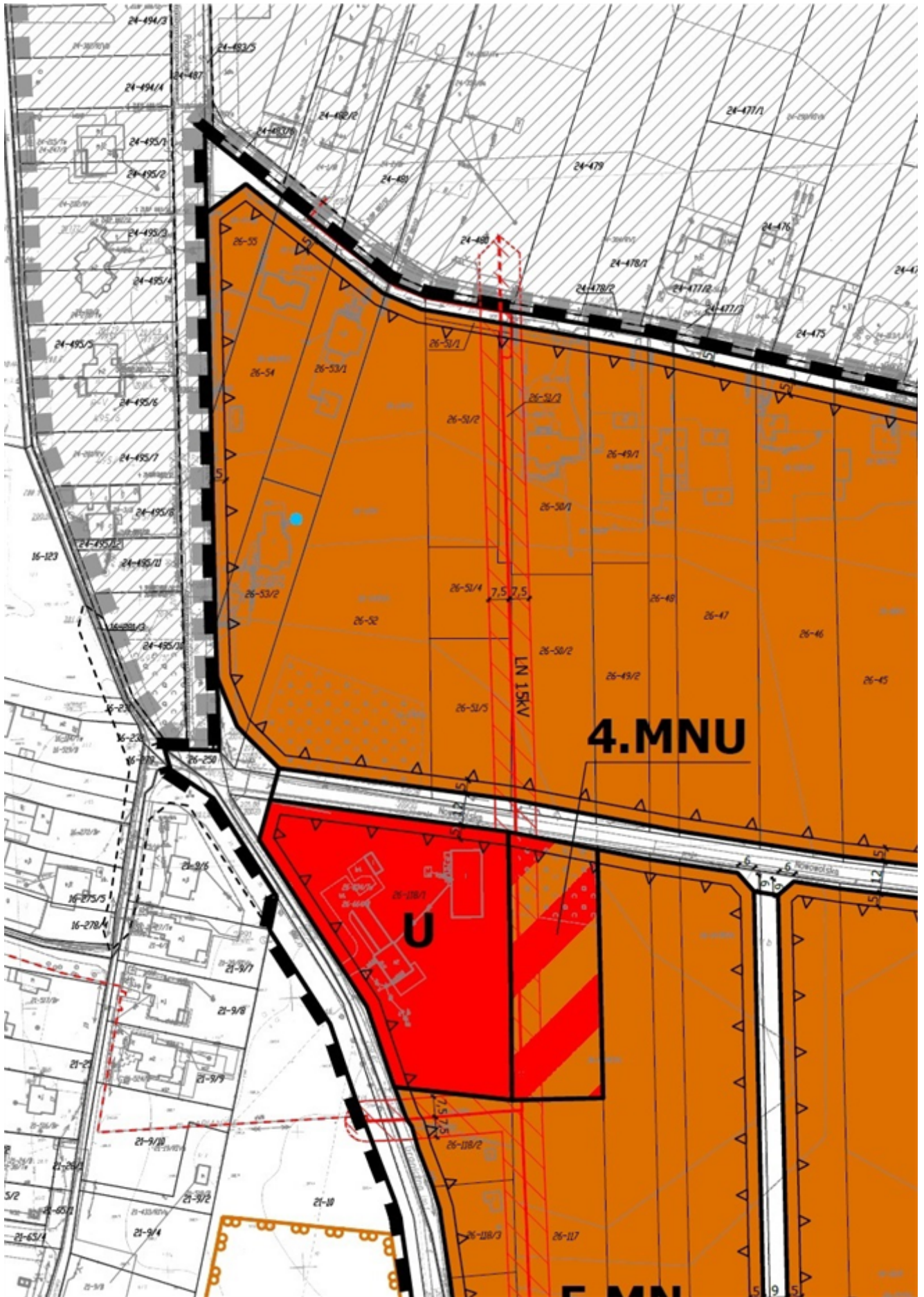


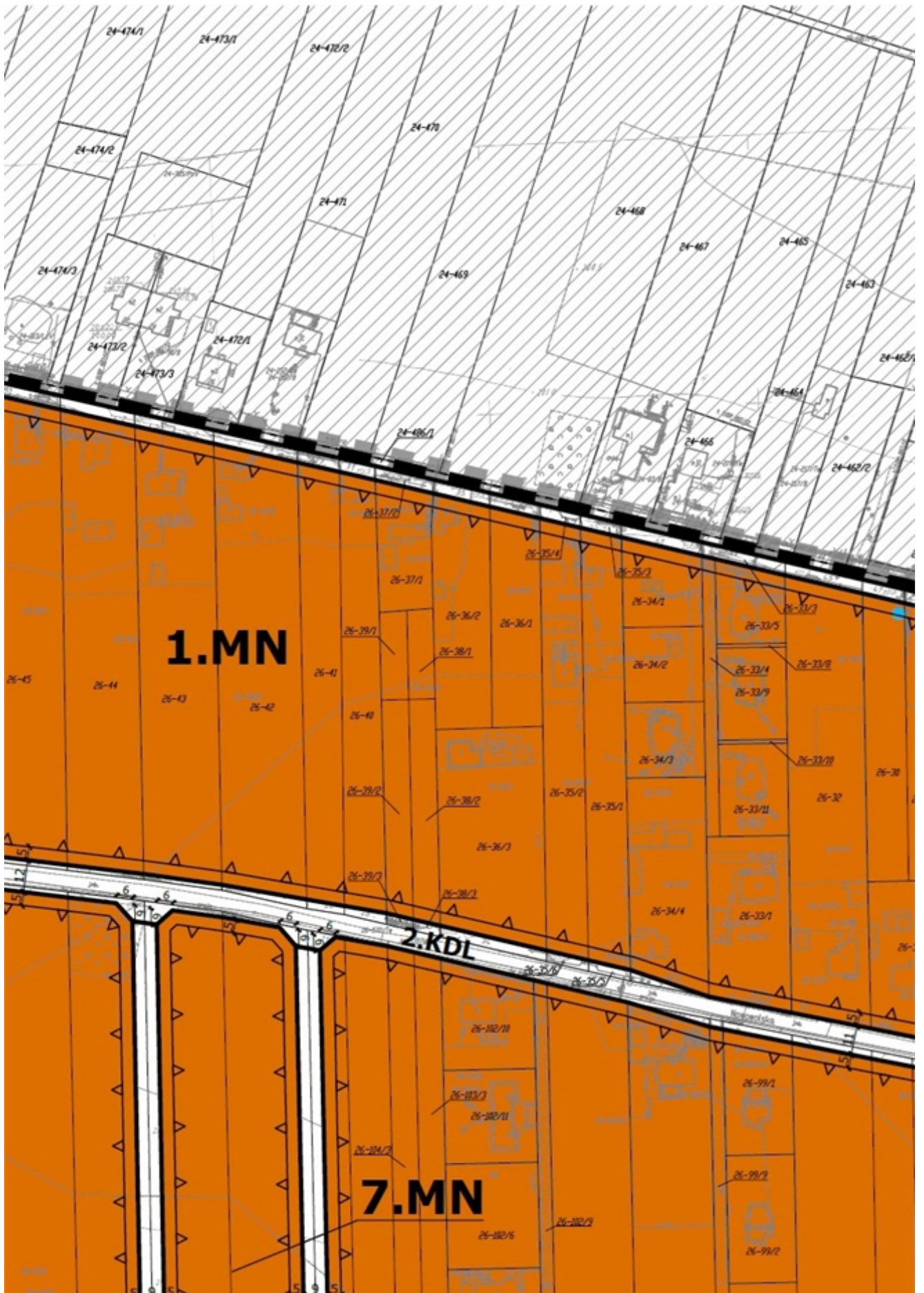
NIEZCOWNY PLAN ZAOPROJEKTOWANIA
 PRZEZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
 W REJONIE UL. NOWOWOLSKIEJ
 RYSUNEK PLANU
 SKALA 1:500

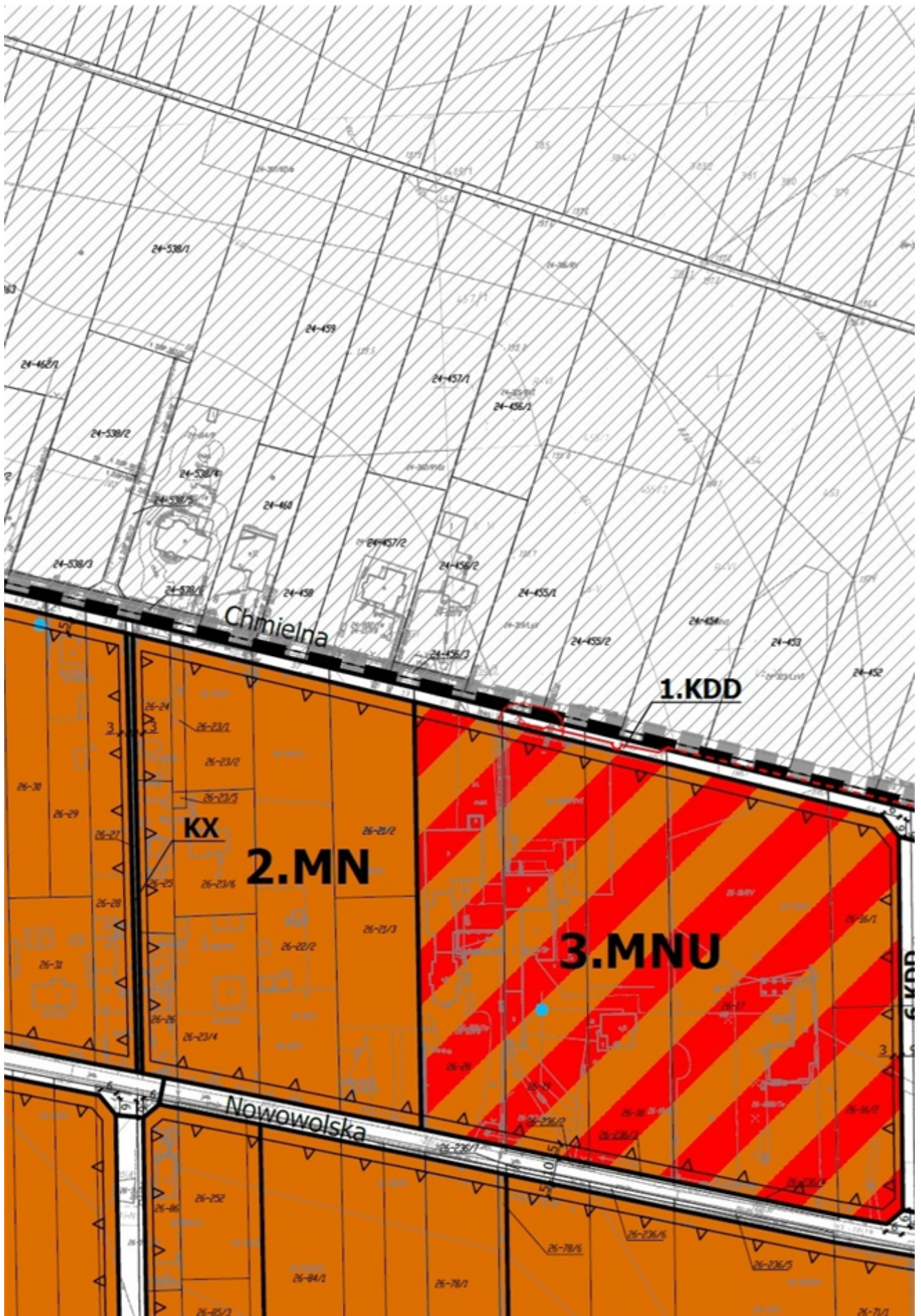
- LEGENDA**
- OPISZCZONA OBRÓBKA**
- GRANICZ LINEJKA EGZISTENCJALNA
 - GRANICZ LINEJKA PROJEKCYJNA
 - GRANICZ LINEJKA WYKONAWCZA
 - GRANICZ LINEJKA WYKONAWCZA - WYKONANA
 - GRANICZ LINEJKA WYKONAWCZA - PROJEKTYWNA
- OPISZCZONA NIEZCOWNY TEREN**
- 1. NIEZCOWNY TEREN (KOD 1.00)
 - 2. NIEZCOWNY TEREN (KOD 2.00)
 - 3. NIEZCOWNY TEREN (KOD 3.00)
- OPISZCZONA ZONE**
- 1. ZONE (KOD 1.00)
 - 2. ZONE (KOD 2.00)
 - 3. ZONE (KOD 3.00)
- OPISZCZONA PŁASZCZYZNA**
- 1. PŁASZCZYZNA (KOD 1.00)
 - 2. PŁASZCZYZNA (KOD 2.00)
- OPISZCZONA DROGI**
- 1. DROGA (KOD 1.00)
 - 2. DROGA (KOD 2.00)
 - 3. DROGA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WODNOCIECIE**
- 1. WODNOCIECIE (KOD 1.00)
 - 2. WODNOCIECIE (KOD 2.00)
 - 3. WODNOCIECIE (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WYKONAWCZA**
- 1. WYKONAWCZA (KOD 1.00)
 - 2. WYKONAWCZA (KOD 2.00)
 - 3. WYKONAWCZA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA PROJEKTYWNA**
- 1. PROJEKTYWNA (KOD 1.00)
 - 2. PROJEKTYWNA (KOD 2.00)
 - 3. PROJEKTYWNA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WYKONAWCZA - WYKONANA**
- 1. WYKONAWCZA - WYKONANA (KOD 1.00)
 - 2. WYKONAWCZA - WYKONANA (KOD 2.00)
 - 3. WYKONAWCZA - WYKONANA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WYKONAWCZA - PROJEKTYWNA**
- 1. WYKONAWCZA - PROJEKTYWNA (KOD 1.00)
 - 2. WYKONAWCZA - PROJEKTYWNA (KOD 2.00)
 - 3. WYKONAWCZA - PROJEKTYWNA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA**
- 1. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 1.00)
 - 2. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 2.00)
 - 3. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WYKONAWCZA - WYKONANA - PROJEKTYWNA**
- 1. WYKONAWCZA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 1.00)
 - 2. WYKONAWCZA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 2.00)
 - 3. WYKONAWCZA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA**
- 1. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 1.00)
 - 2. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 2.00)
 - 3. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA**
- 1. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 1.00)
 - 2. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 2.00)
 - 3. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA**
- 1. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 1.00)
 - 2. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 2.00)
 - 3. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA**
- 1. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 1.00)
 - 2. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 2.00)
 - 3. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA**
- 1. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 1.00)
 - 2. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 2.00)
 - 3. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA**
- 1. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 1.00)
 - 2. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 2.00)
 - 3. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA**
- 1. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 1.00)
 - 2. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 2.00)
 - 3. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA**
- 1. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 1.00)
 - 2. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 2.00)
 - 3. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA**
- 1. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 1.00)
 - 2. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 2.00)
 - 3. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA (KOD 3.00)
- OPISZCZONA WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA**
- 1. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 1.00)
 - 2. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 2.00)
 - 3. WYKONAWCZA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - WYKONANA - PROJEKTYWNA (KOD 3.00)

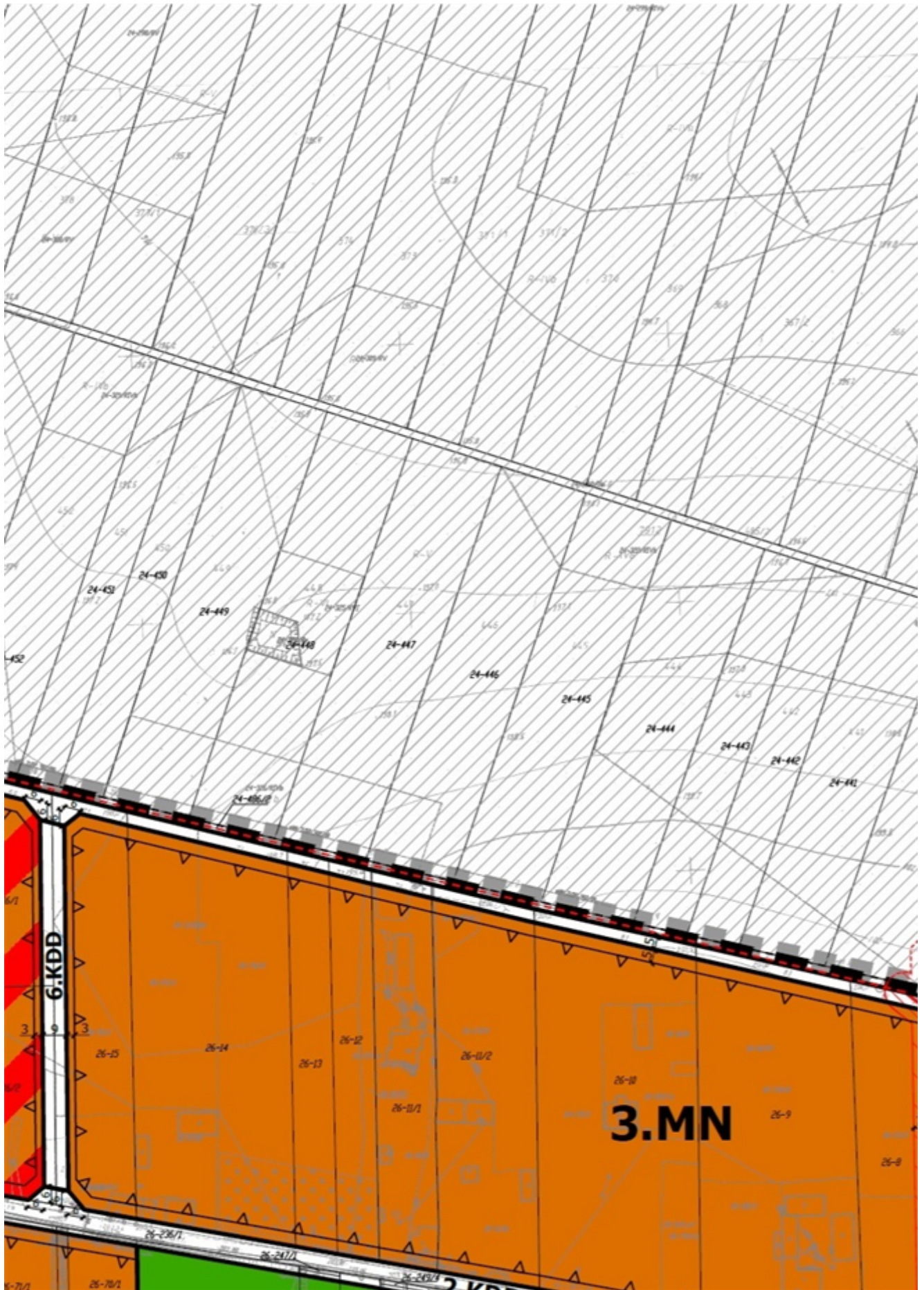


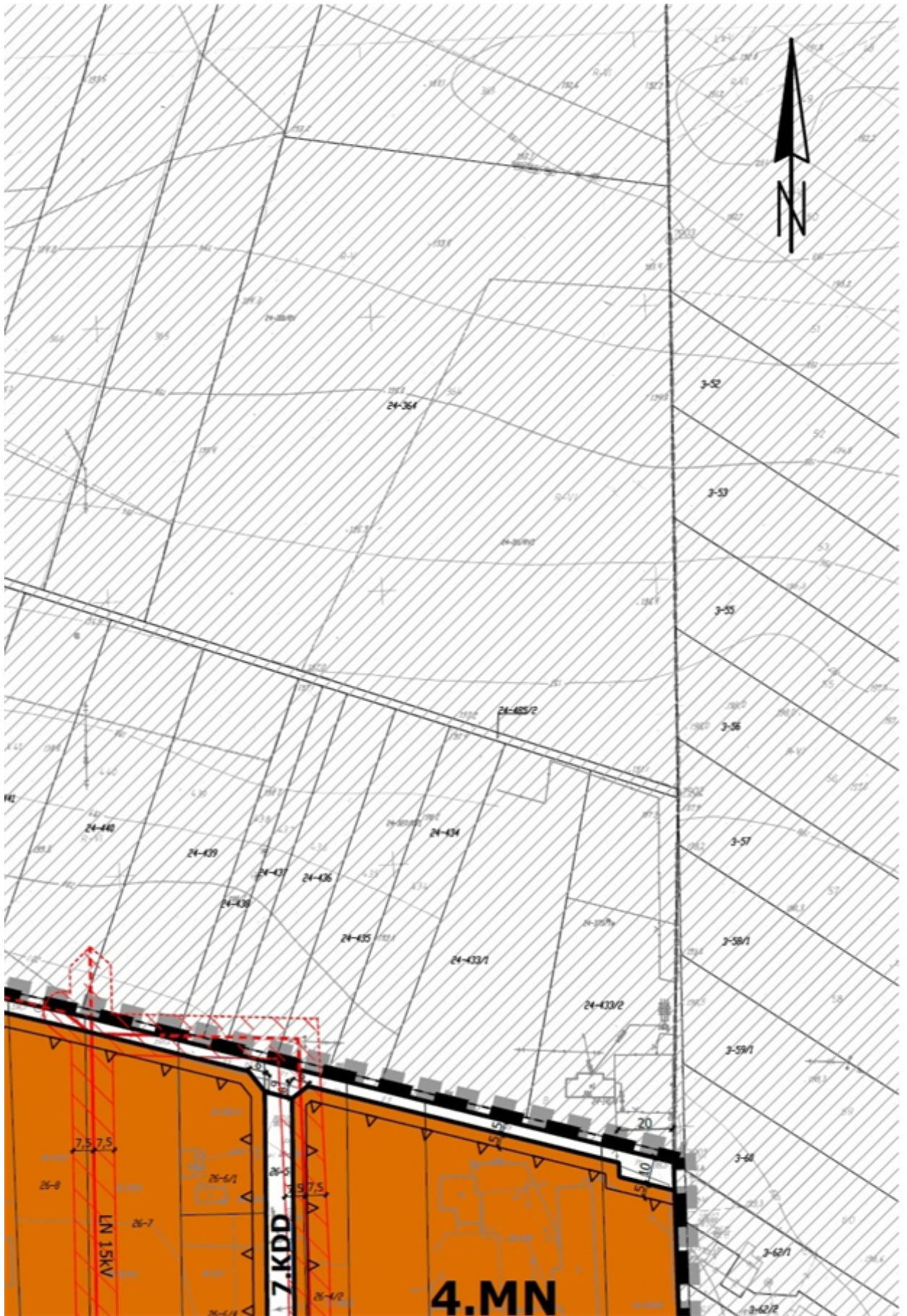
NIEZCOWNY PLAN ZAOPROJEKTOWANIA PRZEZESTRZENNEGO
 DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. NOWOWOLSKIEJ
 W REJONIE UL. NOWOWOLSKIEJ
 RYSUNEK PLANU











- RY SKA
- LE OZ GR
- POI
- M
- MP
- L
- P
- Z
- ZI
- K
- KD
- TEI
- KI
- KC
- INN
- OZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. NOWOWOLSKIEJ



RYSUNEK PLANU




SKALA 1:2000











LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **PG** TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ SUROWCÓW MINERALNYCH
-  **ZL** TERENY LASÓW
-  **ZLd** TERENY ZALESIEŃ
-  **KX** TEREN CIĄGU PIESZEGO
-  **KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

-  **KDL** TERENY DRÓG KLASY LOKALNEJ
-  **KDD** TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ

INNE

-  STREFA ODDZIAŁYWANIA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE



STREFA ODDZIAŁYWANIA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ORAZ TERENY GMIN OŚCIENNYCH



ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV



ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA - POZA GRANICAMI OPRACOWANIA



ISTNIEJĄCA SKABLOWANA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV



ISTNIEJĄCA SKABLOWANA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV - POZA GRANICAMI OPRACOWANIA



GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "NOWA WOLA 7-1"



GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "NOWA WOLA 7-1"



OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH "PABIANICE - NOWOWOLSKA V"



OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH "NOWA WOLA 7"



UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU - POZA GRANICAMI OPRACOWANIA



PRZEBIEG DRÓG W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP - POZA GRANICAMI OPRACOWANIA

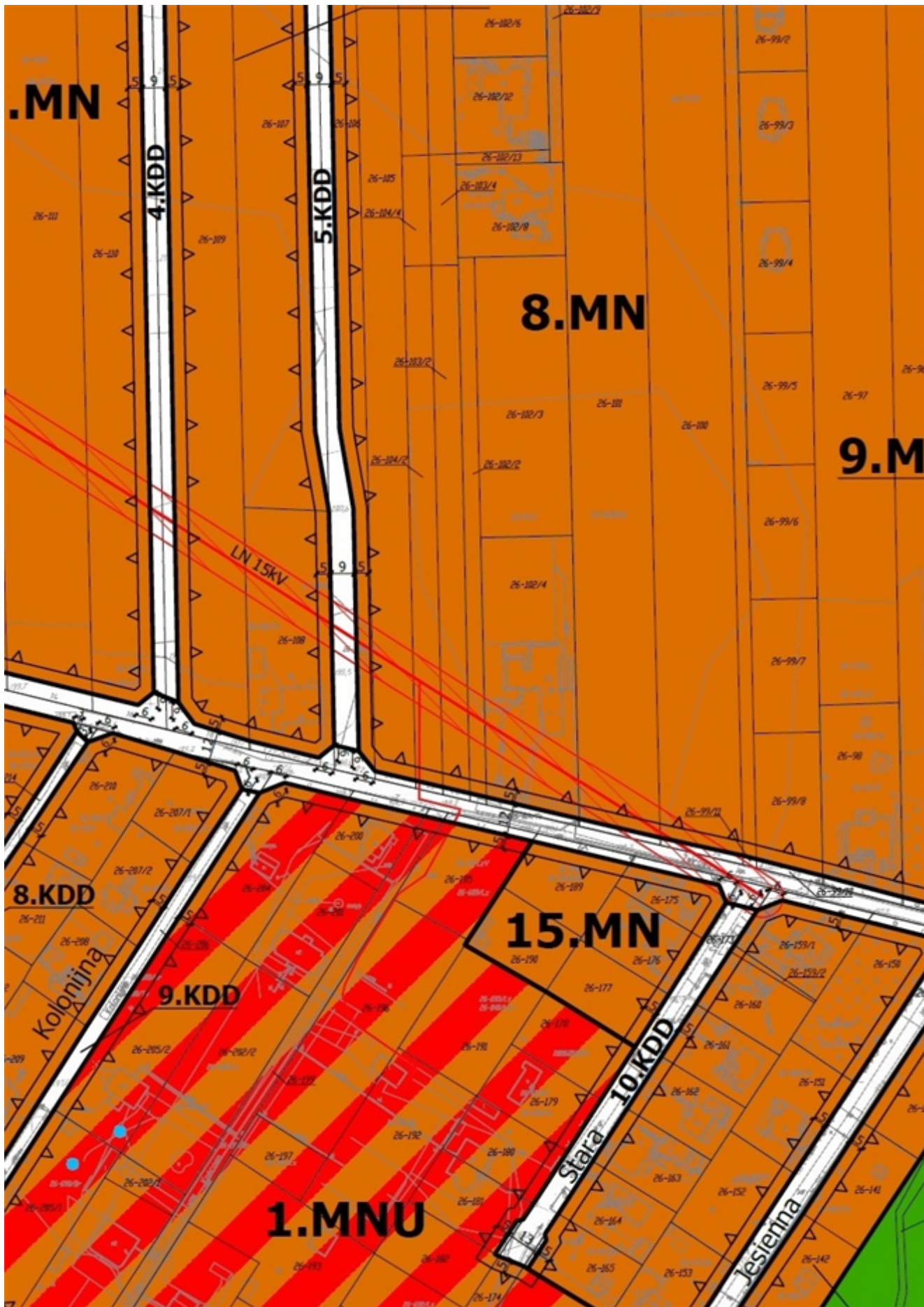


PRZEBIEG DROGI KLASY LOKALNEJ W SUIKZP GMINY RZGÓW

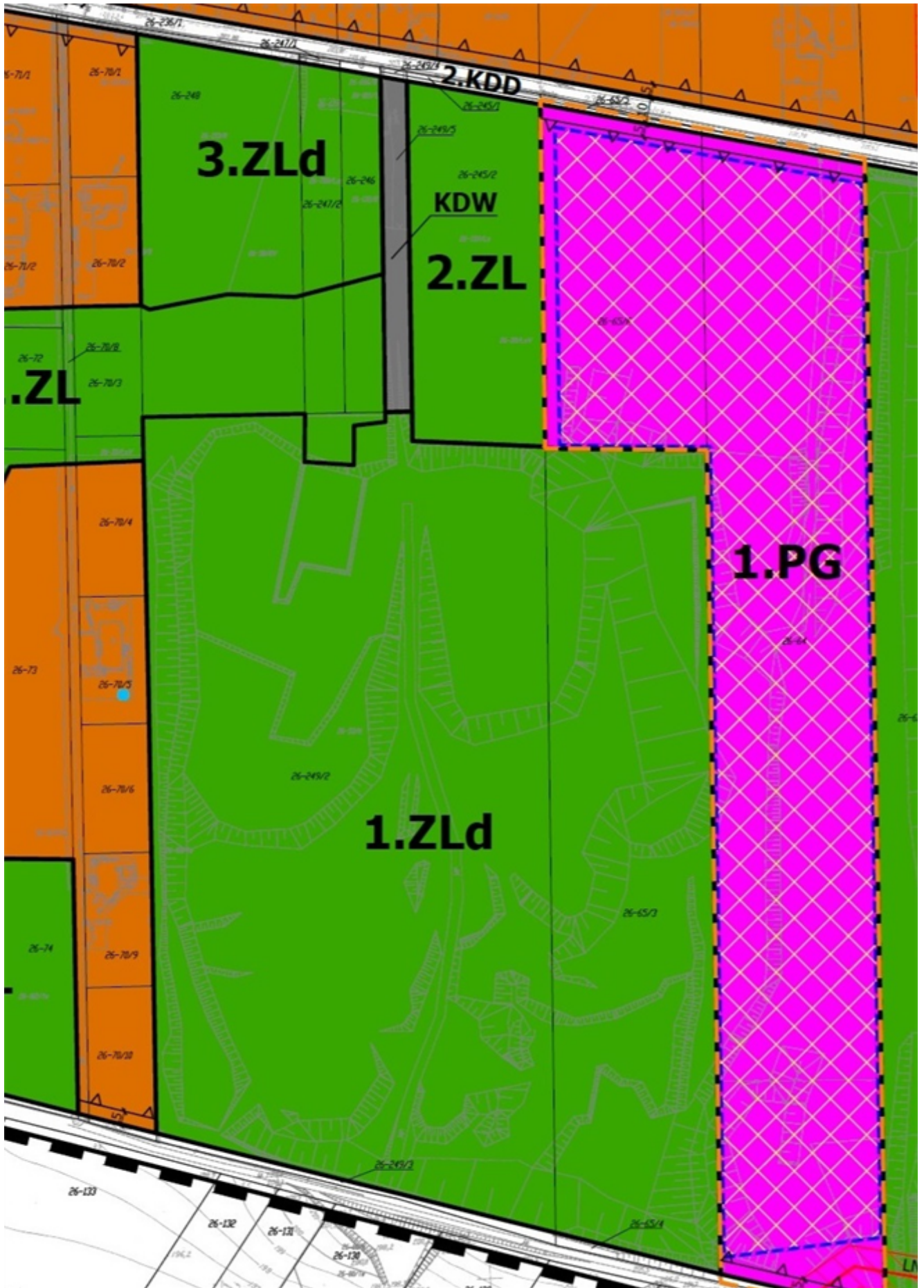


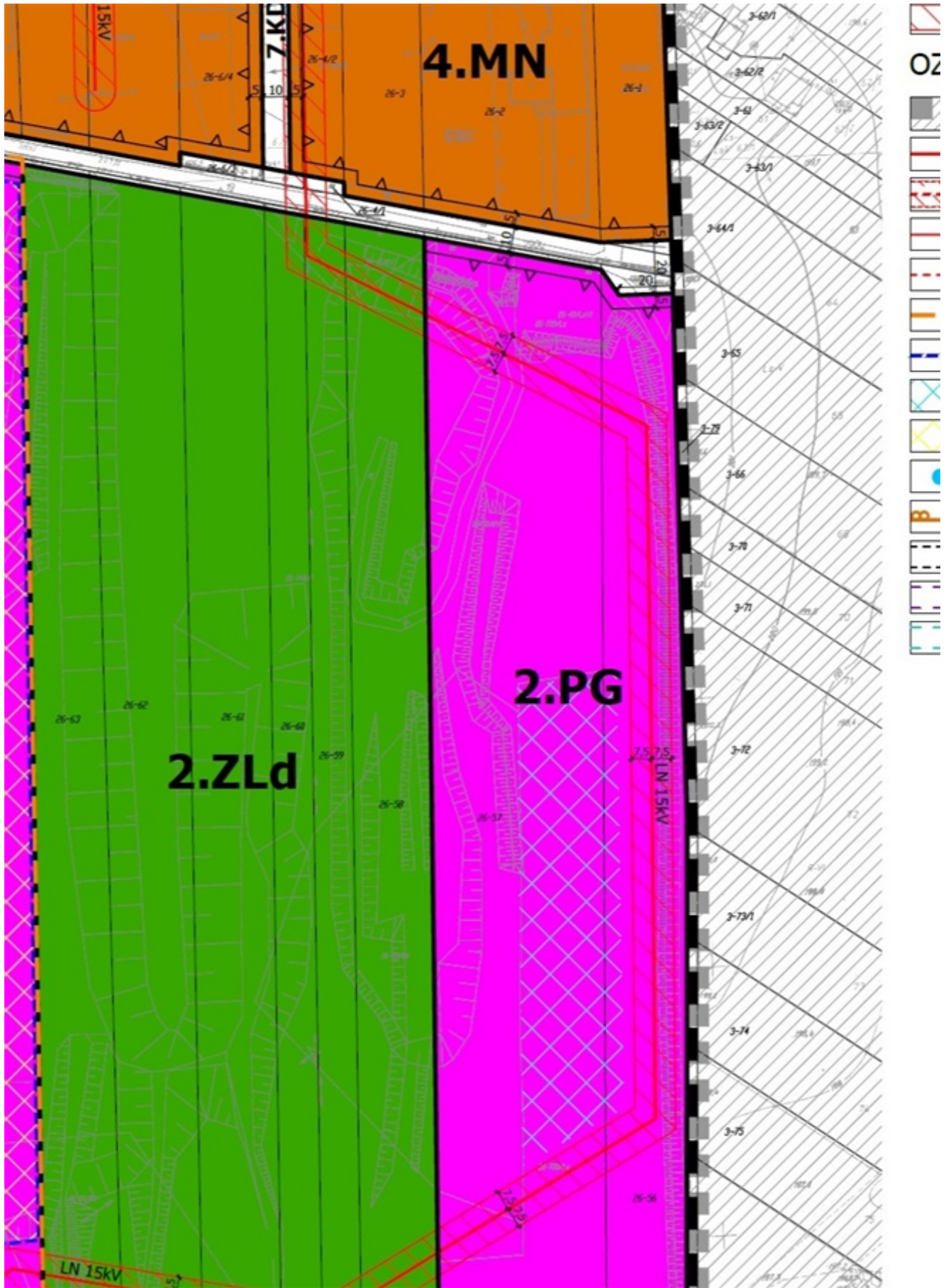
PROPONOWANE POŁĄCZENIE ULICY ŻWIROWEJ Z DROGĄ LOKALNĄ PROJEKTOWANĄ W SUIKZP GMINY RZGÓW

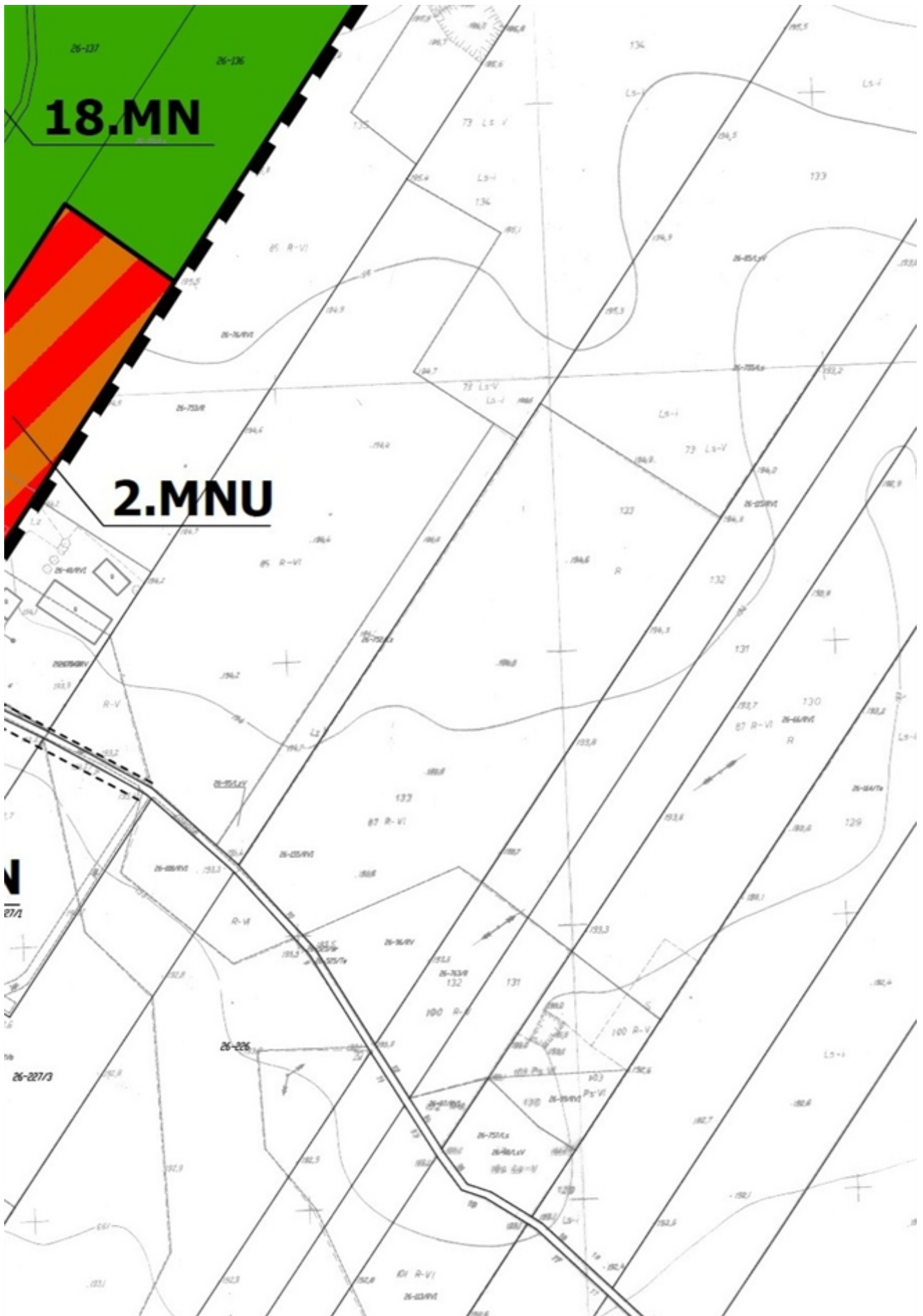














WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANIC, skala 1:20 000

0 200m 400m 1000m



- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- WIODĄCE PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN TERENY O PRZEWAŻAJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- DC TERENY KONCENTRACJI USŁUG OGÓLNOGOSPODARSTWA
- PG TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- ZL TERENY ZIELENI LEŚNEJ I ZALESIEN
- RP TERENY ROLNE
- KOMUNIKACJA**
- DROGI KLASY Z
- WAŻNIEJSZE DROGI KLASY L
- WĘZŁY DROGOWE
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (GÓRNEGO NERU, TULZYŃSKO-DULTOWSKO-GRABAŃSKIE)-PROJEKTOWANY WG PZPW
- TERENY ZMELIOROWANE
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- OBSZAR GÓRNICZY
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE SUROWCÓW MINERALNYCH
- ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. NOWOWOLSKIEJ

REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
WYDZIAŁ URBANISTYKI
URZĄD MIEJSKI W PABIANICACH

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Renata Sielczak
mgr inż. arch. Anna Szumigaj
mgr inż. arch. Katarzyna Wajman
mgr inż. arch. Paweł Kaczmarek
mgr, inż. arch. Agnieszka Dąbek

NADZÓR PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Ewa Krakowska

**RYSUNEK
PLANU**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 11 grudnia 2024 r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Nowowolskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku 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), Rada Miejska w Pabianicach, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi przez Prezydenta Miasta Pabianic uwagami, przedstawia poniżej swoje stanowisko.

Uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Pabianic zostały przedstawione w podziale na kolejne wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Numer uwagi wynika z kolejności umieszczenia uwag w Zarządzeniach Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Nowowolskiej (Nr 216/2022/P z dnia 21 lipca 2022 r. - I wyłożenie do publicznego wglądu, Nr 121/2023/P z dnia 11 kwietnia 2023 r. - II wyłożenie do publicznego wglądu).

I. Procedura pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 11 maja 2022 r. do 30 czerwca 2022 r.:

Uwaga nr 1

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi:

„1. Złóża kruszywa naturalnego zlokalizowane w rejonie ul. Nowowolskiej i ul. Żwirowej w Pabianicach są:

- *małe (powierzchnia od 1,47 ha do 3,04 ha),*
- *klasyfikacja 4 (powszechnie, licznie występujące, łatwo dostępne),*
- *klasyfikacja konfliktowości B (złóża konfliktowe)*

2. Przyczyny konfliktowości (konflikt z zagospodarowaniem terenu; sąsiedztwo infrastruktury technicznej)

- *sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej*
- *zbiornice ujęcia 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)*

Informacje o istniejącym konflikcie są znane od lat i powinny być szczegółowo zanalizowane na poziomie "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.""

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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 *prawo geologiczne i górnicze*, 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 Rada Miejska przy uchwalaniu planu miejscowego jest związana polityką przestrzenną zawartą w *studium*. M.p.z.p. winien pozostać w zgodzie z ustaleniami *studium*, gdzie tereny 1.PG i 2.PG są określone jako "PG - tereny eksploatacji powierzchniowej". Na części tego terenu oznaczonego w studium PG 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 oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 3

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi:

"Konflikt pomiędzy elementami środowiska naturalnego podlegającymi ochronie prawnej

1. *Elementami środowiska chronionymi prawnie są m.in. gleba, wody (powierzchniowe i podziemne), złoża kopalin, lasy, krajobraz.*

2. *Przepisy Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 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).*

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)."*

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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 *prawo geologiczne i górnicze*, 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.

Analizy dotyczące kwestii oceny nadrzędności poszczególnych elementów środowiska nad innymi elementami nie leżą w kompetencjach ustaleń m.p.z.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.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 4

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG, 2.PG, 1.ZLd oraz 2.ZLd.

Treść uwagi:

"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)"

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

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).

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 5

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd.

Treść uwagi:

"Zagrożenie skażenia wód podziemnych i powierzchniowych rejonu ul. Nowowolskiej i Źwirowej"

1. Poziom wodonośny dla Pabianic znajduje się na głębokości: 30-40 m (poziom kredy górnej) oraz 15-25 m (poziom czwartorzędu).

2. Wody podziemne krążą w systemie porowato-szczelinowym między tymi poziomami.

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.

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”.

5. Działający w UM Miejski Zespół Zarządzania Kryzysowego nigdy nie zajmował się problemem odpadów na terenie żwirowni."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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 *prawo geologiczne i górnicze*, 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.

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.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 6a

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG, 2.PG, 1.ZLd oraz 2.ZLd.

Treść uwagi:

"1. Projekt MPZP ul. Nowowolskiej jest sprzeczny z celami polityki przestrzennej miasta Pabianice określonymi w dokumencie „Strategia Rozwoju Gospodarczego Miasta na lata 2007-2015”.

2. Wśród obszarów kluczowych znajduje się poprawa jakości życia mieszkańców Pabianic (zasoby mieszkaniowe, oferta rekreacji i sportu).

3. Obszarem kluczowym jest również poprawa stanu środowiska naturalnego (rewitalizacja terenów zdegradowanych działalnością człowieka, infrastruktura wodna i kanalizacyjna)."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 6b

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG, 2.PG, 1.ZLd oraz 2.ZLd.

Treść uwagi:

"4. Planowana rozbudowa zakładów górniczych i eksploatawanie złóż konfliktowych pozostaje w sprzeczności z trwającą aktualnie rozbudową domów jednorodzinnych."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy *prawo geologiczne i górnicze*, 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 wydobycie i leży poza kompetencjami planu miejscowego. Należy również zauważyć, że Rada Miejska przy uchwalaniu planu miejscowego jest związana polityką przestrzenną zawartą w *studium*. M.p.z.p. winien pozostać w zgodzie z ustaleniami *studium*, 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 studium oraz z wytycznymi opracowań ekofizjografii i prognozy środowiskowej.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 6c

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG, 2.PG, 1.ZLd oraz 2.ZLd.

Treść uwagi:

"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."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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 studium. M.p.z.p. winien pozostać w zgodzie z ustaleniami studium, 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 oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 6d

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG, 2.PG, 1.ZLd oraz 2.ZLd.

Treść uwagi:

"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-Łask-rzeka Grabia). Planowane usunięcia drzewostanu w tym rejonie zaburzają migrację dzikich zwierząt w naturalnych korytarzach ekologicznych."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Projekt planu zawiera wytyczne planistyczne z dokumentów wyższego rzędu, co potwierdzają uzyskane, wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. Złoże pokrywa się z obszarem użytku leśnego (Ls) na powierzchni ok. 5 359 m² 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 zrekultywowane 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 leśniczymi zapisanymi w przedmiotowym planie oraz planach obszarów sąsiednich, częścią większego kompleksu leśnego.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 7a

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd.

Treść uwagi:

"Ochrona prawna gleb przed zanieczyszczeniami

1. *Glebami prawnie chronionymi są gleby pochodzenia organicznego (mulowo-torfowe, murszowo-mineralne i murszowate) występujące w dolinie Dobrzyńki."*

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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 *"Prognoza oddziaływania na środowisko"* uwzględniają budowę geologiczną obszaru objętego projektem planu.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 7b

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd.

Treść uwagi:

"2. Obecność nielegalnego składowiska odpadów komunalnych i niebezpiecznych na terenie działek 65/3 i 249/2 przez niezabezpieczone odcieki z odpadów ma wpływy na stan ekologiczny tych gleb.

3. *Na terenie działek ewidencyjnych 65/3 i 249/2 obowiązywała rekultywacja w kierunku leśnym z użyciem wyłącznie odpadów obojętnych dla środowiska oraz ludzi.*

4. *Faktycznie właściciele ww. nieruchomości używali odpadów komunalnych i niebezpiecznych, doprowadzili do skażenia gleby na w.w. terenie. Gleba na terenie 1ZLd wymaga remediacji a odpady zgodnie z wydanymi decyzjami Prezydenta z 2017r. i 2018r. muszą zostać usunięte."*

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 8a

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd (działek nr ew. 26-65/3, 26-249/2).

Treść uwagi:

„1. Projekt MPZP ul. Nowowolskiej jest sprzeczny z celami polityki przestrzennej miasta Pabianice określonymi w dokumencie „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic” z 2012r.”

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Stwierdzenie, że plan jest sprzeczny z celami polityki przestrzennej określonej w *studium* jest bezpodstawne. Uwagodawca nie wskazuje konkretnych celów, z którymi sprzeczny jest projekt planu, ani które zapisy planu są sprzeczne ze *studium*. Ponadto, prawidłowość wykonania projektu planu, w tym to, że nie narusza on zapisów *studium* została potwierdzona faktem uzyskaniem pozytywnych opinii i uzgodnień.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 8b

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd (działek nr ew. 26-65/3, 26-249/2).

Treść uwagi:

"2. Ochrona naturalnych zasobów przyrodniczych (wody, gleby, las, krajobraz) należą do celów strategicznych.

3. Podobnie ograniczenie szkodliwego wpływu na środowisko naturalne."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Uwaga zawiera stwierdzenia, z którymi ustalenia planu nie polemizują. Jednakże określenie celów strategicznych jest tematem innych dokumentów strategicznych miasta, nie zaś planu miejscowego. Ponadto, plan zawiera ustalenia w zakresie ochrony środowiska w Rozdziale 4 § 9.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 8c

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd (działek nr ew. 26-65/3, 26-249/2).

Treść uwagi:

"4. Zmiany polityki przestrzennej Pabianic miały podkreślać znaczenie ochrony środowiska."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Plan jest kontynuacją polityki przestrzennej miasta wyrażonej w *studium*, którego cele są długofalowe, którego ustaleń plan miejscowy nie narusza, i który służy prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy. Plan zawiera ustalenia w zakresie ochrony środowiska w Rozdziale 4 § 9.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 8d

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd (działek nr ew. 26-65/3, 26-249/2).

Treść uwagi:

"5. Projekt MPZP ul. Nowowolskiej zmierza do rozbudowy terenów górniczych, usuwania zasobów leśnych, zniszczenia krajobrazu i jak pokazuje przykład działalności na terenie działek 65/3 i 249/2 – lokalizuje w przestrzeni publicznej nielegalne składowiska odpadów niebezpiecznych."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy *prawo geologiczne i górnicze*, 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. Złoża te były ujawnione już w obecnie obowiązującym planie z 2006 r., a teren ten był w tym planie przeznaczony również pod dolesienia (teren T.42.1.ZLd).

Zapisy projektu planu na terenie 1.ZLd nie nakazują likwidacji drzewostanu, wręcz przeciwnie - nakazują prowadzenie nasadzeń drzew (rekultywacja obszaru powyrobiskowego w kierunku leśnym). Ponadto, zapisy planu nie przewidują na terenie 1.ZLd rozbudowy zakładów górniczych.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 9a

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi:

" Proponowana w projekcie MPZP ul. Nowowolskiej w Pabianicach rozbudowa zakładów górniczych jest sprzeczna z zapisami dokumentu „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic” z 2012r. w zakresie:

1. *Ograniczenia anektowania na cele inwestycyjne nowych terenów."*

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Projekt przedmiotowego planu miejscowego w zakresie terenów 1.PG i 2.PG nie anektuje nowych terenów. Oba ww. tereny są w *studium* przeznaczone pod „PG - tereny górnicze”.

Cytowane zdanie ze *studium* jest wyrwane z kontekstu. Całe zdanie brzmi tak: *"W Studium uznaje się jako istotne ustalenie, do kształtowania i realizacji polityki przestrzennej miasta, dążenie do wypełniania zabudową już rozpoczętych struktur, a ograniczanie anektowania na cele*

inwestycyjne nowych terenów." i nie dotyczy terenów 1.PG i 2.PG tylko terenów wskazanych pod zabudowę.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 9b

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi:

"2. Potrzeby przemysłowo-składowe powinny być zaspakajane w dzielnicach przemysłowych a nie w enklawie domków jednorodzinnych."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Na całym obszarze projektu planu, w tym również na wnioskowanych terenach 1.PG i 2.PG, nie występują obszary przemysłowe, składowe, ani przemysłowo-składowe.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 9c

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi:

"3. Działalność gospodarcza nie może naruszać warunków zamieszkania na terenach sąsiednich, powodować utrudnień w ruchu drogowym w tym zwiększoną ilością pojazdów ciężarowych."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy *prawo geologiczne i górnicze*, 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 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.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 9f

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi:

"6. Kreowania zasady ładu 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)."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Tematyka przywołanych zagadnień leży poza kompetencjami planu miejscowego. Warunki obsługi zakładu górniczego oraz rekultywacji obszarów powyrobiskowych 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.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 10a

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd (działek nr ew. 26-65/3, 26-249/2).

Treść uwagi:

"W projekcie MPZP ul. Nowowolskiej nie uwzględniono aktualnego stanu prawnego i faktycznego obowiązującego na terenie działek ewidencyjnych 65/3 i 249/2".

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 10c

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd (działek nr ew. 26-65/3, 26-249/2).

Treść uwagi:

"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."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 10d

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd (działek nr ew. 26-65/3, 26-249/2).

Treść uwagi:

" 4.Studium powinno oznaczyć ten teren jako teren lokalizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

5. Zapisy Studium wskazują obszary szczególnej ochrony i największych zagrożeń."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Uwaga dotyczy zmiany ustaleń *studium*, leży zatem poza kompetencjami planu miejscowego.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 12

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi:

"1. Aktualne i planowane rozszerzenie działalności o wydobycie złóż kopalin 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."*

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Uwaga opisuje zawartość dokumentu "Strategia Rozwoju Miasta Pabianice na lata 2016-2022" 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 swą działalność i teren ich działalności objęty jest rekultywacją, jak i działających lub jeszcze niedziałających, lecz z rozpoznaniem złożem) 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 *prawo geologiczne i górnicze*. Ponadto egzekucja obowiązków ustalonych w wydanych decyzjach administracyjnych należy do organów je wydających i leży poza kompetencjami planu miejscowego.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 13

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG, 2.PG oraz 2.ZLd.

Treść uwagi:

"Dostępność złóż kopalin 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".*

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Uwaga zawierająca informację o dostępności złóż kopalin w skali kraju, powiatu i województwa nie leży w kompetencjach przedmiotowego planu miejscowego.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 14

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd (działek nr ew. 26-65/3, 26-249/2).

Treść uwagi:

" 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."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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).

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 15a

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi:

"1. Projekt MPZP ul. Nowowolskiej 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:

- 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:*
- *ochrona środowiska (ochrona gleb, wód powierzchniowych i podziemnych)*
 - *rozbudowa mieszkalnictwa w tym zabudowy jednorodzinnej*

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Plan nie wskazuje korelacji i odniesień do nieaktualnych dokumentów 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 *studium* 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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, 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 oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 15b

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi:

"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"

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy *prawo geologiczne i górnicze*, 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 *studium*. M.p.z.p. winien pozostać w zgodzie z ustaleniami *studium*, 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 oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 16b

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi:

"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."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy *prawo geologiczne i górnicze*, 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 Rada Miejska przy uchwalaniu planu miejscowego jest związana polityką przestrzenną zawartą w *studium*. M.p.z.p. winien pozostać w zgodzie z ustaleniami *studium*, gdzie tereny 1.PG i 2.PG są określone jako "PG - tereny eksploatacji powierzchniowej".

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, w którym złoża "Nowa Wola" jest oznaczone.

Dodatkowo należy zauważyć, iż ocena, które z ujawnionych w całym powiecie pabianickim złóż należy eksploatować, leży poza zakresem kompetencji planu miejscowego ograniczonego swym zasięgiem do granic obszaru określonego w uchwale inicjującej i będących w obrębie jedynie Gminy Miejskiej Pabianice.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 17

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd (działek nr ew. 26-65/3, 26-249/2).

Treść uwagi:

"Rysunek projektu MPZP na terenie działek ewidencyjnych 65/3 i 249/2 przewiduje teren zalesień (obecne oznaczenie 1.ZLd).

Zgodnie z §3.4 projektu MPZP rysunek planu zawiera ustalenia i oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym i informacyjnym.

Zgodnie ze stanem faktycznym na terenie w.w. nieruchomości powstało nielegalne wysypisko odpadów komunalnych oraz odpadów niebezpiecznych, które zostały tam zakopane. Obowiązują decyzje Prezydenta Pabianic wydane właścicielom nieruchomości w 2017r. (działka 65/3) oraz 2018r. (działka 249/2) - nie wykonane do dnia dzisiejszego.

Brak wykonania decyzji Prezydenta Pabianic uniemożliwia osiągnięcie celu zaplanowanego w projekcie MPZP jakim jest zalesienie tego terenu.

Pozostawienie odpadów w tym miejscu zagraża życiu i bezpieczeństwu okolicznych mieszkańców oraz środowisku (skażenie gleb, wód powierzchniowych i podziemnych)."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Uwaga dotycząca wykonania oraz egzekucji wykonania obowiązków narzuconych w decyzjach administracyjnych należy do organów, które te decyzje wydały i leży to poza zakresem kompetencji planu miejscowego

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, 10).

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 19a

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi:

"Projekt MPZP (dotyczy §9.3) wyłącza z zakazu realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zakłady górnicze oznaczone w projekcie MPZP symbolami: 1.PG, 2.PG.

Jest to sprzeczne z obowiązującym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019, po.1839) oraz jest sprzeczne 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.

Działalność zakładów górniczych na terenach oznaczonych 1.PG, 2.PG na podstawie ww. Rozporządzenia jest związana z potencjalnym oddziaływaniem na środowisko i nie może być wyłączona."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Zapisy § 9 ust. 3 wprowadzają zakaz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla całego obszaru objętego projektem planu z wyjątkiem m.in. terenów oznaczonych PG, gdyż właśnie one, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 40 *Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839)*, w pewnych okolicznościach zaliczone zostały do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Tak więc zapis w planie czyniący wyjątek dla terenów PG jest potwierdzeniem faktu, iż przedsięwzięcia polegające na wydobywaniu mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższe stwierdzenie nie jest zatem w sprzeczności z Rozporządzeniem, które zawiera listę przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy *prawo geologiczne i górnicze*, 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 Rada Miejska przy uchwalaniu planu miejscowego jest związana polityką przestrzenną zawartą w *studium*. M.p.z.p. winien pozostać w zgodzie z ustaleniami *studium*, gdzie tereny 1.PG i 2.PG są określone jako "PG - tereny eksploatacji powierzchniowej".

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 19b

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi:

"W projekcie MPZP ul. Nowowolskiej w Pabianicach nie uwzględniono potrzeby wyznaczenia filara ochronnego dla planowanej rozbudowy zakładów górniczych „Nowowolska V"

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

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."*

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Ustalenie filara ochronnego wokół zakładu górniczego jest przedmiotem stosownej decyzji administracyjnej i leży poza zakresem kompetencji planu miejscowego. Poza kompetencjami planu leży również wykonywanie obowiązków narzuconych 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*).

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.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 20

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG, 2.PG oraz 2.ZLd.

Treść uwagi:

"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."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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 *prawo geologiczne i górnicze* 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.

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)

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 21

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi:

"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."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Zgodnie z Rozdziałem 2 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (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 *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2022 r., poz. 1029) oraz *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. 2019, poz. 1839) i jest wyrażone w stosownych decyzjach administracyjnych. Przepisy te określają okoliczności, w których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane oraz określają warunki i zakres tej oceny.

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.

Należy również zauważyć, że zgodnie z Zasadami Techniki Prawodawczej § 137 *"W uchwale nie powtarza się przepisów innych ustaw oraz przepisów innych aktów normatywnych."*

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 22

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi:

"Proponowana w projekcie MPZP ul. Nowowolskiej w Pabianicach rozbudowa zakładów górniczych jest sprzeczna z zapisami dokumentu „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic” z 2012r. w zakresie:

1. *Eksponowania walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu projektu MPZP ul. Nowowolskiej i terenów sąsiednich (Obszar Chronionego Krajobrazu Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiński, dolina Dobrzyńki, Las Miejski Pabianice)*

2. *Tereny przyrodnicze pełnią funkcje przyrodnicze (ważne ekosystemy, miejsca bytowania i żerowania wielu gatunków zwierząt) oraz społeczne (miejsca rekreacji, wypoczynku, edukacji) dla mieszkańców Pabianic.*

3. *Zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego miasta z terenami sąsiednimi w jednolity ciąg powiązań ekologicznych (rejon Pabianice-Tuszyn-Łask-rzeka Grabia)".*

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy *prawo geologiczne i górnicze*, 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 wydobycie i leży poza kompetencjami planu miejscowego. Rozbudowa zakładu górniczego na terenach 1.PG i 2.PG nie narusza ustaleń *studium*, które obszary te określa jako "PG - tereny eksploatacji powierzchniowej".

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.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 23

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd (działek nr ew. 26-65/3, 26-249/2).

Treść uwagi:

"1. Decyzje Prezydenta Pabianic w zakresie usunięcia nielegalnie zakopanych odpadów na działkach 65/3 i 249/2 są niewykonane do dnia dzisiejszego.

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).”

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Kwestie wykonywania obowiązków nałożonych w decyzjach administracyjnych pozostają poza zakresem kompetencji planu miejscowego.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 24

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi:

"Brak ekonomicznego uzasadnienia dla przedsiębiorców i dla Urzędu Miejskiego w Pabianicach

"1. Brak ekonomicznego uzasadnienia dla aktualnej i przyszłościowej eksploatacji konfliktowych złóż piasku i żwiru w rejonie ul. Nowowolskiej i ul. Żwirowej w Pabianicach.

2. Złóża powinny być udokumentowane i ujęte w MPZP ale nie powinny być eksploatowane.

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.

4. Rozwijająca się aktualnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Nowowolskiej i ul. Żwirowej zwiększy jeszcze bardziej wpływy do budżetu miasta Pabianice.

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 kopalin naturalnych."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

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 wydobycie) 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 złoża powinny zostać rozstrzygnięte w wyniku pozwu w stosunku do prowadzących działalność na drodze sądowej w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego.

Należy ponadto zauważyć, że Rada Miejska przy uchwalaniu planu miejscowego jest związana polityką przestrzenną zawartą w *studium*. M.p.z.p. winien pozostać w zgodzie z ustaleniami *studium*, gdzie tereny 1.PG i 2.PG są określone jako "PG - tereny eksploatacji powierzchniowej".

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 25a

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd (działek nr ew. 26-65/3, 26-249/2).

Treść uwagi:

"W projekcie MPZP (§32.1) dla terenu 1ZLd. Przeznaczenie terenu podstawowe wpisano teren rekultywacji poeksploatacyjnej obszarów górniczych w kierunku leśnym.

Przeznaczenie terenu uzupełniające wpisano - dla obszaru o niezakończonyj 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.

Obowiązujący stan faktyczny i prawny tego terenu jest sprzeczny z propozycją wpisaną do projektu MPZP.

Na terenie 1ZLd (działki 249/2 i 65/3) powstało nielegalne składowisko odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

WIOŚ w Łodzi wydał obowiązującą decyzję administracyjną wstrzymującą działalność gospodarczą na tym terenie w zakresie gospodarki odpadami.

Prezydent Pabianic wydał obowiązujące decyzje administracyjne z 2017r. (działka 65/3) i z 2018r. (działka 249/2) dotyczące usunięcia wszystkich odpadów zgromadzonych nielegalnie.

Zgodnie ze stanem prawnym nie jest możliwe prowadzenie jakiegokolwiek innej działalności innej niż usuwanie odpadów i ich wywożenie z tego terenu."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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*.

Załączone do uwagi jako uzasadnienie załączniki nr 5, 13, 14, 15 i 22 są cytatai pozostałych uwag i są już rozstrzygnięte w innych miejscach "Rozstrzygnięcia" (są to kolejno uwagi nr 29, 23, 7, 5, i 10).

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 25b

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd (działek nr ew. 26-65/3, 26-249/2).

Treść uwagi:

"Na tym terenie nie jest możliwe tworzenie jakiegokolwiek infrastruktury technicznej za wyjątkiem infrastruktury związanej z remediacją terenu."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 26

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 2.PG.

Treść uwagi:

"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."*

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1-31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 27

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG, 2.PG, 1.ZLd oraz 2.ZLd.

Treść uwagi:

"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 zakopanych odpadów z tego rejonu."*

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Zagadnienia wykraczają poza zakres kompetencji planu miejscowego. Egzekucja wykonywania obowiązków określonych w decyzjach administracyjnych należy do organów, które je wydały.

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.

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 28

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG, 2.PG, 1.ZLd oraz 2.ZLd.

Treść uwagi:

"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)."*

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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 oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 29

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.ZLd (działek nr ew. 26-65/3, 26-249/2).

Treść uwagi:

"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 Dobrzyńska)*
- *w sąsiedztwie obszaru chronionego (OCHK Tuszyńsko-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."*

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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 oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 31

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG, 2.PG, 1.ZLd oraz 2.ZLd (działek nr ew. 26-65/3, 26-249/2).

Treść uwagi:

"Projekt MPZP dla terenu położonego w rejonie ul. Nowowolskiej w Pabianicach narusza ustalenia dokumentu „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic” przyjętego uchwałą nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012r. (dotyczy § 1 projektu MPZP)."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Stwierdzenie, że plan narusza ustalenia *studium* jest bezpodstawne. Uwagodawca nie wskazuje konkretnych zapisów, które narusza projekt planu, lub które zapisy planu są sprzeczne ze *studium*. Ponadto, prawidłowość wykonania projektu planu, w tym jego niesprzeczność ze *studium* została potwierdzona faktem uzyskania pozytywnych opinii i uzgodnień, w tym Wojewody Łódzkiego. Określone w planie tereny 1.PG, 2.PG, 1.ZLd, 2.ZLd znajdują się w *studium* na terenie PG - tereny górnicze. Nie stanowi to sprzeczności ani z terenami 1.PG, 2.PG, ani też z terenami ZLd, które wskazują na fazę rekultywacyjną wyrobisk, na których wydobywanie już zakończono.

Załączone do uwagi jako uzasadnienie załączniki nr 9, 12, 13, 16, 18, 19 i 22 są cytatami pozostałych uwag i są już rozstrzygnięte w innych miejscach "Rozstrzygnięcia" (są to kolejno uwagi nr 16, 15, 23, 8, 9, 22, i 10).

Powyższe informacje wyjaśniające należy czytać łącznie z informacjami wyjaśniającymi do wszystkich uwag uwagodawcy, tj. uwag oznaczonych w Zarządzeniu nr 216/2022/P Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 21 lipca 2022 r. numerami 1- 31.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 33

wniesiona w dniu 31 maja 2022 r., dotyczy działki nr ew. 26-62 ul. Nowowolska 83 oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 2.ZLd.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o przeznaczenie pod zabudowę 4000 m² działki od strony ul. Nowowolskiej.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Działka nr ew. 26-62 znajduje się pomiędzy terenami, na których znajdują się wyrobiska powydobywcze oraz leży na terenie górniczym objętym decyzją rekultywacyjną o kierunku leśnym. Ustalenia tej decyzji, zgodne z ustawą *Prawo geologiczne i górnicze*, są wiążące dla ustaleń planu. Ponadto, przeznaczenie wnioskowanego fragmentu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby sprzeczne z zapisami *studium*.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 35

wniesiona w dniu 20 czerwca 2022 r., dotyczy działki nr ew. 26-42 ul. Chmielna 27 oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o przeprowadzenie drogi miejskiej między ul. Chmielną i ul. Nowowolską po połowie na działce nr ew. 26-42 i 26-41 (pod warunkiem wyrażenia zgody również przez właściciela działki nr ew. 26-41).

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Właściciel działki nr ew. 26-41 podczas wyłożenia projektu m.p.z.p. nie zgłosił chęci wyznaczenia drogi publicznej na ww. działce, nie złożył też uwagi z wyrażeniem takiej zgody. Uwagodawca warunkował wyznaczenie drogi na swojej działce (nr ew. 26-42) zgodą właściciela działki sąsiedniej (nr ew. 26-41).

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 36

wniesiona w dniu 22 czerwca 2022 r., dotyczy działki nr ew. 26-70/3 ul. Nowowolska 65 oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 2.ZL.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o przeznaczenie działki 26-70/3 pod zabudowę.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Działka nr ew. 26-70/3 w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest jako LsV (las) i podlega przepisom *Ustawy o lasach*. Zmiana jej przeznaczenia pod zabudowę byłaby też niezgodna z zapisami *studium*. Ponadto przeznaczenie terenu Ls pod zabudowę wymaga uzyskania zgody Izby Rolniczej oraz Marszałka Województwa na jego odlesienie, co z kolei również wymaga zgodności z zapisami *studium*.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 37d

wniesiona w dniu 22 czerwca 2022 r., dotyczy ustaleń dla całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zwiększenie do 7 maksymalnej ilości nowych działek budowlanych, dla których obsługi jest możliwość wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6 m (w projekcie planu taką drogę można wyznaczyć maksymalnie do 4 działek).

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Przeprowadzone analizy wykazały, iż sześciometrowa szerokość działki pozwala na przeprowadzenie w niej w przyszłości sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz urządzenie wygodnego dojścia i dojazdu do maksymalnie 4 nowych działek budowlanych. Ponadto, z uwagi na już istniejącą drogę wewnętrzną wzdłuż wnioskowanej działki, istnieje możliwość jej poszerzenia do 8 m z terenu działki nr ew. 26-100.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 37e

wniesiona w dniu 22 czerwca 2022 r., dotyczy ustaleń dla całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o nieustalenie jednorazowej opłaty planistycznej (tytułem wzrostu wartości nieruchomości) w wysokości 20 % przy sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat od uchwalenia m.p.z.p.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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." Znaczna część obszaru objętego projektem m.p.z.p. w obowiązującym od 2006 r. planie przeznaczona jest pod zabudowę lotniskową (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 umożliwi rozwój tego obszaru, co związane jest ze wzrostem wartości poszczególnych nieruchomości w wyniku uchwalenia m.p.z.p

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 39

wniesiona w dniu 23 czerwca 2022 r., dotyczy działki nr ew. 26-111 ul. Nowowolska 13 oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 6.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o możliwość utworzenia drogi publicznej na działce nr ew. 26-111 od strony działki nr ew. 26-110.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 40

wniesiona w dniu 24 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-92 i 26-85/10 ul. Żwirowa 46/48 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 8.MN i 4.KDL.

Treść uwagi: Składający uwagę wyraził 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)

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 41a

wniesiona w dniu 27 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-78/4 i 26-78/6 ul. Nowowolska 55 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 9.MN, 11.KDD i 3.KDL.

Treść uwagi: Składający uwagę wyraził 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

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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 dojsście 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 (...)."

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga dodatkowa: podczas drugiej procedury wyłożenia do publicznego wglądu, składający wniósł uwagę o podobnym brzmieniu. Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42a

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-76, 26-77 i 26-78/6 ul. Nowowolska 57 oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 3.KDL.

Treść uwagi: Składający uwagę wyraził brak zgody na przeznaczenie dz. nr ew. 26-78/6 oraz fragmentu działki uwagodawcy na drogę klasy lokalnej 3.KDL.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga dodatkowa: podczas drugiej procedury wyłożenia do publicznego wglądu, inna osoba wniosła uwagę o podobnym brzmieniu. Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42b

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN, 11.MN i 2.ZL.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o dopuszczenie możliwości budowy budynków z dowolną geometrią dachów np. kopułowych i kolebkowych.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Nie uwzględniono częściowo dla terenu 2.ZL, dla którego zasady zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne dotyczące lasów.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42c

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o ustalenie usług i produkcji jako przeznaczenia uzupełniającego dla terenów mieszkaniowych 10.MN i 11.MN

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Należy równocześnie zauważyć, że w ustawie *Prawo budowlane* 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 *studium* do zagospodarowania ww. funkcją.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42d

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o 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.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42e

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o 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.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42f

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi z 12% na 30% powierzchni działki budowlanej

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42g

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej: zwiększenie do wartości 1,2.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42h

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 11 m na 14 m.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42i

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę maksymalnej wysokości budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat z 5 m na 11 m.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42k

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o ustalenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej (w zapisach projektu planu jest tylko wolnostojąca)

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42l

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o umożliwienie dokonania podziałów nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni 500 m² (w zapisach projektu planu jest 1000 m²)

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42m

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75, 26-76 i 26-77 ul. Nowowolska 57 - 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę zapisów § 20 pkt. 6 w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości, tak aby umożliwić podział nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni 500 m² (w zapisach projektu planu jest 1000 m² i szerokości frontu - 20 m)

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42n

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy całego terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 3.MNU.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o ustalenie produkcji, jako przeznaczenia uzupełniającego dla terenów o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42o

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy całego terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 3.MNU.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmniejszenie wymaganej planem powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 20% powierzchni działki budowlanej

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Nie uwzględniono w zakresie zmniejszenia wymaganej planem powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 20% powierzchni działki budowlanej. Przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42p

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy całego terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 3.MNU.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 35% na 60% powierzchni działki budowlanej

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Nie uwzględniono w zakresie zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 35% na 60% powierzchni działki budowlanej. Przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42r

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy całego terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 3.MNU.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi z 14% na 25% powierzchni działki budowlanej.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42w

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o wprowadzenie zakazu realizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej przydomowych oczyszczalni ścieków.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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."

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 42x

wniesiona w dniu 28 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami od 5.MN do 11MN, od 14.MN do 18.MN, od 1.MNU do 3.MNU, U.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę stawek procentowych opłaty planistycznej z 20% i z 15% na 5% dla terenów wymienionych w §16 ust. 1 pkt. 1 i 2 projektu planu.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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 lotniskową (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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 43a

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek 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 ul. Stara, ul. Końcowa, ul. Graniczna, ul. Żwirowa oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.MNU.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę zapisów §27 pkt. 5 w zakresie podziału nieruchomości, tak aby umożliwić podział nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni 800 m² - dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 500 m² dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 43b

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek 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 ul. Stara, ul. Końcowa, ul. Graniczna, ul. Żwirowa oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.MNU.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę zapisów §27 pkt. 6 w zakresie szczególnych zasad scalania i podziału nieruchomości, tak aby umożliwić podział nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni 800 m² i szerokości frontu 18 m - dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 500m² i szerokości frontu 12 m - dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44a

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działki nr ew. 26-75 ul. Nowowolska 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN, 11.MN, 2.ZL i 3.ZL.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o dopuszczenie możliwości budowy budynków z dowolną geometrią dachów np. kopułowych i kolebkowych.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Częściowo nie uwzględniono - dla terenów 2.ZL i 3.ZL, dla których zasady zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne dotyczące lasów.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44b

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działki nr ew. 26-75 ul. Nowowolska 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN, 11.MN, 2.ZL i 3.ZL.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o wprowadzenie przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowo- usługowa jak dla jednostki 3.MNU.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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 *Prawo budowlane* 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 *studium* do zagospodarowania ww. funkcją.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44c

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działki nr ew. 26-75 ul. Nowowolska 61 oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 3.ZL.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę przeznaczenia części działki nr ew. 26-75 z terenu 3.ZL (teren leśny) na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo- usługową.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Wnioskowany obszar jest oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako LsV (las). Las zlokalizowany na tej działce jest również zewidencjonowany w "Uproszczonym planie urządzenia lasu miasta Pabianice na lata 2017-2026". Taki kierunek zagospodarowania określony został w obowiązującym *studium*, również takie przeznaczenie obszar ten ma również w obowiązującym od 2006 r. m.p.z.p.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44d

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75 i 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmniejszenie wymaganej planem powierzchni biologicznie czynnej z 55% na 20% powierzchni działki budowlanej

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44e

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75 i 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 28% na 50% powierzchni działki budowlanej.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44f

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75 i 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN..

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi z 12% na 30% powierzchni działki budowlanej.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44g

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75 i 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej: zwiększenie do wartości 1,2.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44h

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75 i 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 11 m na 14 m.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44i

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75 i 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę maksymalnej wysokości budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat z 5 m na 11 m.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44k

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75 i 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o ustalenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej (w zapisach projektu planu jest tylko wolnostojąca).

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44l

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75 i 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o umożliwienie dokonywania podziałów nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni 500 m² (w zapisach projektu planu jest 1000 m²).

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44m

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-75 i 26-76 ul. Nowowolska 59 i 61 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 10.MN i 11.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę zapisów §20 pkt. 6 w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości, tak aby umożliwić podział nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni 500 m² (w zapisach projektu planu jest 1000 m² i szerokości frontu - 20 m).

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na peryferiach miasta Pabianice i zgodnie ze *studium* 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44n

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy całego terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 3.MNU.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o ustalenie produkcji, jako przeznaczenia uzupełniającego dla terenów o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44o

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy całego terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 3.MNU.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmniejszenie wymaganej planem powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 20% powierzchni działki budowlanej.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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

mieszkańciew 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44p

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy całego terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 3.MNU.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 35% na 60% powierzchni działki budowlanej.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Nie uwzględniono w zakresie zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 35% na 60% powierzchni działki budowlanej. Przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44r

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy całego terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 3.MNU.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi z 14% na 25% powierzchni działki budowlanej.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44u

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o wprowadzenie zakazu realizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej przydomowych oczyszczalni ścieków.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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."*

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 44w

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami od 5.MN do 11MN, od 14.MN do 18.MN, od 1.MNU do 3.MNU, U.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę stawek procentowych opłaty planistycznej z 20% i 15% na 5% dla terenów wymienionych w §16 ust. 1 pkt. 1 i 2 projektu planu.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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 lotniskową (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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 45

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działki nr ew. 26-149 ul. Jesienna oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 9.KDD.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę klasyfikacji ul. Jesiennej z drogi klasy dojazdowej na drogę klasy lokalnej.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 46

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy ul. Ciasnej oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 5.KDD i 7.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę klasyfikacji ul. Ciasnej na odcinku od ul. Nowowolskiej do ul. Żwirowej z drogi klasy dojazdowej na drogę klasy lokalnej.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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 równoważenia interesu prywatnego i publicznego do czego zobowiązuje gminę zapis ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 47a

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek 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 oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 3.KDL.

Treść uwagi: Składający uwagę wyraził brak zgody na zmianę klasy drogi wewnętrznej (dz. nr 26-78/6) w drogę publiczną klasy lokalnej (KDL).

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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 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 (...)."

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga dodatkowa: podczas drugiej procedury wyłożenia do publicznego wglądu, składający wniósł uwagę o podobnym brzmieniu. Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 48a

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy ul. Nowowolskiej oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 2.KDD i 2.KDL.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę 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.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Częściowo nie uwzględniono z uwagi na brak zasadności ekonomicznej wyznaczenia drogi 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 48b

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy ul. Nowowolskiej oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 2.KDD i 2.KDL.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o remont ul. Nowowolskiej na odcinku od ul. Granicznej do działek nr ew. 26-249/5 i 26-245/2.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 49

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-249/5 i 26-249/2 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.KDW i 1.ZLd.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmianę 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.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Wytyczenie drogi klasy lokalnej jedynie przez tereny przeznaczone na zalesienia nie jest uzasadnione ekonomicznie.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 50b

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy ul. Chmielnej oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 1.KDD.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o niezwłoczne wykonanie remontu ul. Chmielnej.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 51b

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy ul. Żwirowej oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 4.KDL.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o niezwłoczne wykonanie remontu ul. Żwirowej.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 53a

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-16/1 i 26-16/2 ul. Nowowolska 64 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 3.MNU i 6.KDD.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmniejszenie szerokości drogi 6.KDD o 2 m wzdłuż szerokości działek uwagodawcy.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Nie uwzględniono w zakresie zmniejszenia szerokości drogi o 2 m z jednej strony. Na działkach przyległych do drogi 6.KDD plan umożliwia 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 56a

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-5 i 26-6/4 ul. Nowowolska 86 i 88 oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 7.KDD.

Treść uwagi: Składający uwagę wyraził brak zgody na przeprowadzenie drogi publicznej 7.KDD na działkach uwagodawcy.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Przebieg dróg na obszarze objętym projektem m.p.z.p. jest wynikiem przeprowadzonych analiz, z których wynikła konieczność "spięcia ich pierścieniowo" i poprowadzenie w niej w przyszłości sieci infrastruktury technicznej w układzie zamkniętym oraz urządzenie i wyposażenie pasa drogowego.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 56b

wniesiona w dniu 29 czerwca 2022 r., dotyczy działek nr ew. 26-5 i 26-6/4 ul. Nowowolska 86 i 88.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o rozważenie możliwości 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.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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 podczas procedowania był przekazany do zaopiniowania przez Burmistrza Miasta i Gminy Rzgów. W ustawowym terminie nie zostały przedstawione uwagi do projektu m.p.z.p., co zgodnie z art. 25 ust. 2 jest równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu planu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 59

wniesiona w dniu 30 czerwca 2022 r., dotyczy działki nr ew. 26-15 ul. Nowowolska 66 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 3.MN i 6.KDD.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmniejszenie szerokości drogi 6.KDD do 8 m.

Prezydent Miasta Pabianic częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Nie uwzględniono w zakresie zmniejszenia szerokości drogi do 8 m. Na działkach przyległych do drogi 6.KDD plan umożliwia 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 wynikła 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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 60a

wniesiona w dniu 30 czerwca 2022 r., dotyczy działki nr ew. 26-142 ul. Jesienna 13.

Treść uwagi: Składający uwagę zadał pytania o następujące kwestie:

- 1) *"od jakiej podstawy liczony jest dodatkowy podatek wysokości 20 %"*
- 2) *"na jakiej podstawie mówimy o wzroście wartości działki"*.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Zagadnienia poruszane w uwadze są pytaniami z zakresu wyjaśnienia zagadnień regulacji prawnych.

Opłata planistyczna określona w planie 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 o przeznaczeniu terenu w poprzednim m.p.z.p., a wartością nieruchomości o przeznaczeniu określonym w nowym m.p.z.p. Operat naliczający wysokość opłaty wykonuje rzeczoznawca majątkowy posiadający stosowne uprawnienia w tym zakresie.

W przypadku działki 26-142 wartość działki wzrosła na podstawie zmiany przeznaczenia, w tym m. in.: teren zabudowy lotniskowej zmieniony został na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zmiany parametrów zabudowy, zlikwidowania konieczności przeprowadzenia procedury scania i podziału dla całego obszaru między ul. Nowowolską i ul. Żwirową, co umożliwiło podziały pojedynczych działek.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 ust. 2 stanowi, że "w planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.". Nieruchomość uwagodawcy w obowiązującym od 2006 r. planie przeznaczona była pod zabudowę lotniskową (podstawowe przeznaczenie). Projekt planu zmieniając przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zmieniając parametry i współczynniki dla zabudowy (np. maksymalna powierzchnia zabudowy - wzrost z 20% na 30%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - obniżenie z 60% na 45%, maksymalna wysokość zabudowy - wzrost z 9 m na 11 m, przy czym projekt planu dopuszcza również dachy płaskie, co automatycznie wiąże się ze zwiększeniem możliwej powierzchni użytkowej danego budynku), polepsza warunki inwestycyjne oraz umożliwia rozwój tego obszaru, co związane jest ze wzrostem wartości poszczególnych nieruchomości w wyniku uchwalenia m.p.z.p.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 60b

wniesiona w dniu 30 czerwca 2022 r., dotyczy działki nr ew. 26-142 ul. Jesienna 13 oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 17.MN.

Treść uwagi: Składający uwagę uważa, że: "3) nie zostały uwzględnione następujące czynniki ochrony środowiska: a) plany związane z zagospodarowaniem terenów górniczych, b) nie uwzględniono zbadania jakości wody, w związku z zagospodarowaniem byłego wyrobiska górniczego, dziś składowiska odpadów budowlanych, c) nie przewidziano ewentualnych konsekwencji uruchomienia kopalni piasku/żwiru".

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Treść planu miejscowego, w tym zakres zapisów dotyczących ochrony środowiska określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosowne przepisy odrębne. Ustalenia dotyczące "Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu" znajdują się w Rozdziale 4 w § 9 projektu planu. Zagadnienia poruszane w uwadze wykraczają poza kompetencje planu miejscowego, są zaś treścią stosownych decyzji administracyjnych wydawanych w związku z rozpoznaniem złoża, jego eksploatacją i późniejszą rekultywacją. Ustalenia tych decyzji nie są przenoszone do treści planu, którego zapisy określają jedynie prawne ramy dla różnych procesów prowadzonych na obszarze objętym tym planem.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 61

wniesiona w dniu 30 czerwca 2022 r., dotyczy terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 1.PG oraz 2.PG.

Treść uwagi: Składający uwagę wyraził *"sprzeciw dotyczący planowanego powiększenia terenu przeznaczanego pod eksploatację powierzchniową (żwirownię). Mppz w rozdz. 4 par.9 ust 2 wskazuje „Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.” - Eksploatacja powierzchniowa surowców naturalnych jest takim właśnie przedsięwzięciem znacząco oddziałującym na środowisko.”*

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Zgodnie z *Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839)* wydobywanie kopalin ze złoża metodą odkrywkową dla obszaru górniczego o powierzchni mniejszej niż 25 ha, nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a może być zaliczone (zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 40) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jedynie w przypadkach gdy wydobywane kopaliny odbywa się na terenie gruntów leśnych lub w odległości nie większej niż 100 m od nich oraz z obszaru górniczego o powierzchni większej niż 2 ha lub o wydobywaniu większym niż 20 000 m³ na rok.

Na terenach przeznaczonych w projekcie planu na eksploatację kruszyw znajdują się czynne obszary górnicze, albo odbywa się rekultywacja po wydobywaniu złoża, albo są one położone w bezpośrednim sąsiedztwie czynnego obszaru górniczego i będzie na nich kontynuowana eksploatacja złoża już wydobywanego.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

II. Procedura drugiego wyłożenia do publicznego wglądu (części) projektu planu w dniach od 1 lutego 2023 r. do 21 marca 2023 r.:

Uwaga nr 3

wniesiona w dniu 17 marca 2023 r., dotyczy działek nr ew. 26-16/1 i 26-16/2 ul. Nowowolska 64 oraz terenów oznaczonych w wyłożonym projekcie planu symbolami 3.MNU i 6.KDD.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmniejszenie szerokości drogi 6.KDD o 1 m wzdłuż działek uwagodawcy (do szerokości 8 m).

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Na działkach przyległych do drogi 6.KDD plan umożliwia intensyfikację zabudowy i tym samym większą ilość działek budowlanych możliwych do wydzielenia, co wymaga odpowiedniej szerokości pasa drogowego do ich obsługi. Określona w planie szerokość pasa drogowego umożliwia jego urządzenie i wyposażenie, realizację infrastruktury, a także obsługę przez służby publiczne. Przebieg dróg na obszarze objętym projektem m.p.z.p. jest wynikiem przeprowadzonych analiz, z których wynika konieczność ich "spięcia". Ponadto zawężenie drogi tylko po jednej stronie spowodowałoby nierówność obciążeń właścicieli nieruchomości przyległych, przy braku w tym przypadku innych czynników oddziałujących na przebieg pasa drogowego.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 4a

wniesiona w dniu 20 marca 2023 r., dotyczy działki nr ew. 26-100 ul. Nowowolska 33 oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 2.KDL.

Treść uwagi: Składający uwagę wyraził wątpliwości co do równowagi obciążeń nieruchomości po obu stronach pasa drogowego, postulat przyjęcia *"stałych punktów odniesienia"* dających *"jasny obraz ile zostanie zabrane"* z działki nr ew. 26-100 na poszerzenie ul. Nowowolskiej, pozwalających na określenie czy *"miara po jednej i drugiej stronie (działki drogowej ul. Nowowolskiej) będzie taka sama"*.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Każdorazowo przed przystąpieniem do sporządzania projektu m.p.z.p. oraz na dzień przekazania projektu m.p.z.p. do opiniowania i uzgodnienia, konieczne jest uzyskanie z PODGiK w Pabianicach aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej. Prowadzona jest ona w wersji wektorowej, co jest gwarancją jej dokładności. Rysunek projektu m.p.z.p. również jest opracowywany w wersji cyfrowej za pomocą oprogramowania do tworzenia plików wektorowych. Coraz częściej praktyką wśród geodetów jest pozyskiwanie w UMP wersji cyfrowej rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu opracowania projektu podziału, co pozwala na szczególną dokładność wymiarów. Podnoszona w piśmie lokalizacja wkopanych "słupków granicznych", "osi podłużnej jezdni ul. Nowowolskiej", bądź „istniejącego ogrodzenia” nie może być podstawą określenia lokalizacji linii rozgraniczających terenów miejscowego planu. Taką podstawą i punktami odniesienia jest ww. zgeoreferowana mapa sytuacyjno-wysokościowa. Wyjaśniając wątpliwości uwagodawcy na podstawie rysunku projektu m.p.z.p. została zmierzona powierzchnia przyległych do pasa drogowego części nieruchomości przeznaczonych na poszerzenie ul. Nowowolskiej (dwa trójkąty). I tak dla wnioskowanej działki nr ew. 26-100 wynosi ona ok. 47 m², a dla leżącej po jej drugiej stronie działki nr ew. 26-34/4 – ok. 60 m².

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 4b

wniesiona w dniu 20 marca 2023 r., dotyczy działki nr ew. 26-100 ul. Nowowolska 33 oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 2.KDL.

Treść uwagi: Składający uwagę uważa, że *"skoro Urząd Miasta wprowadza przedmiotowe zmiany, to po uprawomocnieniu się nowego mpzp, powinien skierować wykwalifikowanego (urzędowego) geodetę, który wkopie betonowe słupki wyznaczające nowe granice działki nr ew. 26-100"*.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Złożona uwaga nie jest postulatem dotyczącym zmiany ustaleń tekstu lub rysunku projektu planu i wykracza poza kompetencje planu. Zasady podziałów i wykupu nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne oraz wyznaczanie granic działek w terenie określają przepisy odrębne.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 4c

wniesiona w dniu 20 marca 2023 r., dotyczy ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o „możliwość wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5 m z części działki nr ew. 26-100, "co z istniejącą już 5 metrową drogą dewelopera stworzy razem drogę o szerokości 10 metrów."

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Przeprowadzone analizy wykazały, iż co najmniej sześciometrowa szerokość działki pozwala na bezkolizyjne przeprowadzenie w niej w przyszłości sieci i przyłączy infrastruktury technicznej oraz urządzenie wygodnego dojścia i dojazdu do maksymalnie 4 nowych działek budowlanych. Poza kompetencjami planu są kwestie własności wydzielanych dróg wewnętrznych, jak również kwestie rozporządzania posiadaną działką, w tym prawo do udzielania służebności przejścia i przejazdu przez nią na rzecz właścicieli innych nieruchomości. Plan nie określa też z ilu działek taka droga wewnętrzna może się składać. Tak więc możliwa jest sytuacja opisana w uwadze, tj. stworzenie wspólnej drogi wewnętrznej składającej się np. z dwóch działek o sumarycznej szerokości wymaganej zapisami planu (6 lub 8 m), jednakże pod warunkiem prawnego rozstrzygnięcia sposobu jej wspólnego zagospodarowania i zarządzania nią.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 4d

wniesiona w dniu 20 marca 2023 r., dotyczy działki nr ew. 26-100 ul. Nowowolska 33 oraz terenu oznaczonego w wyłożonym projekcie planu symbolem 4.KDL.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zachowanie równości (symetrii) w obciążeniu poszerzeniem ul. Żwirowej, "określenie w metrach (centymetrach) odległości ile należy się usunąć w głąb działki nr ew. 26-100 pod planowane poszerzenie ulic. Odległości mierzone od słupków granicznych wkopanych kilka lat temu przez (...) geodetę".

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Przebieg ul. Żwirowej jest powtórzeniem linii rozgraniczającej tej ulicy wyznaczonej w planie miejscowym obowiązującym dla tego terenu od 2006 r. Rysunek projektu planu wyznacza poszerzenie ul. Żwirowej do 12 m na wysokości działki nr ew. 26-100 po obu stronach miejskiej działki drogowej. Na podstawie rysunku projektu m.p.z.p. została pomierzona odległość, na jaką linie rozgraniczające pasa drogowego ul. Żwirowej „wchodzą” w nieruchomości przyległe. I tak dla działki nr ew. 26-100 wynosi ona od ok. 2,7 do ok. 3,2 m, a dla leżącej po południowej stronie działki nr ew. 26-175 - ok. 3,3 m.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 4e

wniesiona w dniu 20 marca 2023 r., dotyczy ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnioskował o zmniejszenie jednorazowej opłaty planistycznej (tytułem wzrostu wartości nieruchomości) przy sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat od uchwalenia m.p.z.p z wysokości 20% na 5%.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

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." Znaczna część 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 i indywidualną realizację nowej zabudowy, co związane jest ze wzrostem wartości poszczególnych nieruchomości w wyniku uchwalenia m.p.z.p.

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.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Uwaga nr 4f

wniesiona w dniu 20 marca 2023 r.

Treść uwagi: Składający uwagę uważa, że *"Może pojawić się argument, że zarządzanie drogami nie jest domeną Wydziału Urbanistyki. Ale to przecież Wydział Urbanistyki jest gospodarzem przedsięwzięcia czyli nowego m.p.z.p. Posiada narzędzia w postaci instytucji "uzgodnień". Poza tym całością kieruje Prezydent Miasta, który jest władzą zwierzchnią dla Zarządu Dróg Miejskich i Zieleni"*.

Prezydent Miasta Pabianic nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Złożona uwaga nie jest postulatem dotyczącym zmiany ustaleń tekstu lub rysunku projektu planu i wykracza poza kompetencje planu.

Rada Miejska w Pabianicach w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym

samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Pabianic.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Pabianicach

Iwona Marczak

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pabianicach
w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1530, 1572 i 1717) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Nowowolskiej - Rada Miejska w Pabianicach postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Pabianicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Nowowolskiej, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Pabianicach

Iwona Marczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/78/24
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 11 grudnia 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę