

WYKAZ UWAG

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PABIANICE POŁOŻONEJ MIĘDZY ULICAMI: UL. „GROTA” ROWECKIEGO, UL. GROBELNĄ I RZEKĄ DOBRZYŃKĄ WRAZ Z PROPOZYCJĄ ICH ROZPATRZENIA

Wyłożenie do publicznego wglądu: od 13 maja 2015 r. do 12 czerwca 2015 r.; dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami: 10 czerwca 2015 r.; termin składania uwag: do 13 lipca 2015 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik nr 2 z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	10.07.2015	A. M. Firma Handlowa A&A ZPCHR Ul. Piotrkowska 50-421 Łódź	a) zmiana przebiegu drogi KDD i włączenie obszaru 1.U do obszaru 2.UC		1.U 2.UC KDD	uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez zmianę rysunku planu - modyfikację przebiegu ulicy KDD.
			b) umożliwienie dostosowania przebiegu drogi KDD do planowanych w przyszłości rozwiązań przestrzennych (oznaczenie drogi linią przerywaną)		KDD (odcinek poniżej rzeki)		uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono z uwagi na sprzeczność wnioskowanej zmiany z przepisami prawa. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują jednoznaczne określenie m.in. przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania.
			c) zmiana w terenie 1.UC maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy na 2,0		1.UC	uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez zmianę tekstu planu w postulowany sposób.
			d) zmiana w terenie 2.UC maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej		2.UC	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona			Częściowo uwzględniono, poprzez modyfikację tekstu planu - zmianę maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 60% na 80% powierzchni działki budowlanej. Częściowo nie uwzględniono w zakresie zwiększenia tego udziału do 90% z uwagi na istniejące uwarunkowania i wyznaczoną w planie linię zabudowy.
			e) zmiana zapisu w terenie 2.UC na "zakaz umieszczenia reklam wolnostojących o wysokości całkowitej (nośnik z planszą) większej niż 21m."			uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez zmianę tekstu planu w postulowany sposób.

			f) zmiana maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 5% powierzchni działki budowlanej			uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez zmianę tekstu planu w postulowany sposób.
			g) zmiana współczynnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej		3.U	uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez zmianę tekstu planu w postulowany sposób.
			h) zmiana współczynnika intensywności zabudowy minimalnego na 0,2, a maksymalnego na 2,0			uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez zmianę tekstu planu w postulowany sposób.
2.	26.05.2015	A. J.	dopisanie, że zbiorniki wodne znajdujące się na wymienionych działkach są zbiornikami małej retencji	Dz. nr 15/27 Dz. nr 135/2	1.WS 2.WS	uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez uzupełnienie o numery wnioskowanych działek, zapisu planu dotyczącego Wojewódzkiego Programu Małej Retencji.
3.	13.07.2015	Afropa Nieruchomości sp. z o.o. sp.k. ul. Partyzancka 133/151 95-200 Pabianice	a) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 90 % powierzchni działki budowlanej.		UMW	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona			Częściowo uwzględniono, poprzez modyfikację tekstu planu - zmianę maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 60% na 80% powierzchni działki budowlanej. Częściowo nie uwzględniono w zakresie zwiększenia tego udziału do 90% z uwagi na istniejące uwarunkowania i wyznaczoną w planie linię zabudowy.
			b) dopuszczenie umieszczenia na budynkach szyldów i form reklamowych informujących o firmach obecnych w obiekcie o powierzchni maksymalnej 2m ²			uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona			Uwaga już jest częściowo uwzględniona w zapisach planu. Plan nie ogranicza wielkości form reklamowych na ścianach budynków. Częściowo nie uwzględniono w zakresie zwiększenia powierzchni szyldów do 2m ² . Szyld, zgodnie z definicją umieszczoną w słowniku planu, jest jedynie informacją określającą nazwę przedsiębiorcy oraz rodzaj i miejsce prowadzonej działalności.

		c) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy z ul. Grobelną,						<p>Nie uwzględniono z uwagi na przepisy prawa dotyczące dróg publicznych oraz przyjęte w planie założenia przestrzenne - otwarcie widokowe z ul. Grobelnej oraz placu przy kościele św. Mateusza na zabytkowy budynek (Grobelna 6) wskazany do wpisania do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Brak zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi na wnioskowaną zmianę.</p>
		d) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy terenem 1.WS						<p>Częściowo uwzględniono, poprzez zmianę rysunku planu - przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy strefy zasięgu wody stuletniej. Częściowo nie uwzględniono ze względu na sąsiedztwo stawu, uwarunkowania przyrodnicze oraz strefę zasięgu wody stuletniej, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.</p>
		e) dopuszczenie lokalizacji obiektów podpiwniczonych pod warunkiem zastosowania specjalistycznych rozwiązań technologicznych						<p>Uwaga już jest częściowo uwzględniona w zapisach planu dla części terenu UMN nieobjętego strefą zasięgu wody stuletniej, ani strefą potencjalnie narażoną na okresowe podtapianie. Dla tej części terenu nie ma zakazu podpiwniczania obiektów.</p> <p>Nie uwzględniono dla części terenu UMN objętego strefą zasięgu wody stuletniej oraz strefą potencjalnie narażoną na okresowe podtapianie, dla których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów podpiwniczonych.</p>
		f) zwiększenie maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy na 3,0						<p>Częściowo uwzględniono, poprzez modyfikację zapisów planu - zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy z 1,5 na 2,0.</p> <p>Częściowo nie uwzględniono w zakresie zwiększenia tego współczynnika na 3,0 z uwagi na istniejące uwarunkowania, pozostałe określone w planie parametry w zakresie zasad zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy oraz wyznaczone w planie linie zabudowy.</p>

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie (3 szt.)

Prezydent Miasta Pabianic

/-/ Grzegorz Mackiewicz