

WYKAZ UWAG

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PABIANICE POŁOŻONEJ MIĘDZY ULICAMI:  
UL. ZAMKOWĄ I UL. GROBELNĄ 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	POLIMAR Ul. Szybka 6-10 50-421 Wrocław	a) zachowanie dotychczasowego sposobu skomunikowania obiektu Kaufland, w szczególności zachowania istniejących wjazdów i zjazdów do i z obiektu oraz istniejących relacji skrzyżnych - zmiana przebiegu ul. Strażackiej i takie ustalenie jej przebiegu przez obecny plac manewrowy, aby w jak najmniejszym stopniu ingerował w istniejącą powierzchnię manewrową.	1.UC		uwaga uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona			Częściowo uwzględniono, poprzez zmianę przebiegu ul. Strażackiej. Częściowo nie uwzględniono w zakresie lokalizacji zjazdów z drogi publicznej oraz relacji skrzyżnych - ustalenia wykraczające poza problematykę i kompetencje planu.
			b) możliwość wykonania zjazdu z ul. Strażackiej o szerokości placu manewrowego dla TIR-ów				uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono - ustalenie wykraczające poza problematykę i kompetencje planu. Szerokość zjazdów określają przepisy prawa dotyczące dróg publicznych.
			c) zachowanie wszystkich relacji skrzyżnych wjazdu z ul. Grobelnej na parking dla klientów				uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono - ustalenie wykraczające poza problematykę i kompetencje planu.
			d) likwidacja projektowanego zjazdu w ul. Grobelną			uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez usunięcie propozycji zjazdu, która była podana jako oznaczenie informacyjne na rysunku planu.
			e) dodanie brakujących relacji skrzyżnych z ul. Kilińskiego				uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono - ustalenie wykraczające poza problematykę i kompetencje planu.
			f) skorygowanie przebiegu linii zabudowy w narożniku ul. Kilińskiego / ul. Grobelna			uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez modyfikację przebiegu linii zabudowy na rysunku planu.

		g) dodane w § 32 w punkcie 1 drugiego tiretu o brzmieniu "stacja paliw"			uwaga uwzględniona				Plan już uwzględni uwagę. Stacja paliw jest usługą i zawiera się w określonym dla terenu 1.UC przeznaczeniu podstawowym, jakim jest "zabudowa usługowa".
		h) doprecyzowanie postanowienia dopuszczającego lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych poprzez dodanie w pkt. 2 lit d) zapisu "przy czym maksymalna powierzchnia pojedynczego obiektu nie może być większa niż 150m <sup>2</sup> , a zespół obiektów nie większy niż 500m <sup>2</sup> "			uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez uzupełnienie tekstu planu o wnioskowany zapis.
		i) dodanie w punkcie 3 litery c) "możliwość zastosowania na elewacji nowoczesnych materiałów wykończeniowych"			uwaga uwzględniona				Plan już uwzględni uwagę. Zapisy tekstu planu nie uniemożliwiają zastosowania na elewacji nowoczesnych materiałów wykończeniowych.
		j) dopuszczenie w punkcie 6 lit a) reklam o wysokości nośnika nie większej niż 10m.			uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez zmianę tekstu planu w postulowany sposób.
		k) dodanie w punkcie 6 litery c) o brzmieniu "dla reklam zintegrowanych z budynkiem dopuszcza się ich wysokość nie większą niż 12 m i powierzchnię nie większą niż 36 m <sup>2</sup> "			uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona			Częściowo uwzględniono, poprzez modyfikację tekstu planu w zakresie wysokości oraz zwiększenia powierzchni reklamy z 7 m <sup>2</sup> do 20 m <sup>2</sup> . Częściowo nie uwzględniono w zakresie zwiększenia powierzchni reklamy do 36 m <sup>2</sup> .
		l) uzupełnienie § 8 ust 2 poprzez dodanie punktu 8 "stacje paliw na terenie 1. UC"			uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez uzupełnienie tekstu planu o wnioskowany zapis.

		m) uzupełnienie § 21 ust 2 pkt 1 o zapis "przy czym dopuszcza się zachowanie dotychczasowej szerokości dróg wewnętrznych innej mniejszej niż 8 m w razie przebudowy istniejących wewnętrznych układów komunikacyjnych"			uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona			Częściowo uwzględniono, poprzez modyfikację tekstu planu w zakresie doprecyzowania zapisów dotyczących wydzielenia dróg wewnętrznych - w sposób ułatwiający ich jednoznaczną interpretację. Częściowo nie uwzględniono w zakresie nieumieszczenia postulowanego zapisu. Budowa dróg wewnętrznych wykracza poza problematykę i kompetencje m.p.z.p.. Plan reguluje zasady dotyczące geodezyjnego wydzielenia dróg wewnętrznych, modyfikacja istniejącego układu jezdni w obrębie nieruchomości nie wymaga podziałów geodezyjnych działki, w związku z czym nie jest w tym zakresie przedmiotem ustaleń miejscowego planu.
		n) uzupełnienie § 22 ust 1 o stwierdzenie "nie dotyczy dróg wewnętrznych"			uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez korektę zapisów tekstu planu, zawiązując do zakresu dróg publicznych nakazy i zakazy dotyczące lokalizacji infrastruktury.
		o) wskazanie czy użyte w § 3 ust 1 pkt 8 sformułowanie "dominuje" oznacza minimum 60%							Pytanie dotyczące wyjaśnień zapisów planu. Udzielono dodatkowej odpowiedzi odrębnym pismem.
		p) wskazanie na niespójność ustaleń planu w zakresie zapisów odnoszących się do reklam: zapisy §6 ust 1 i §32 pkt6			uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez modyfikację tekstu planu.
2.	06.07.2015	R. i A. P.	a) usunięcie z § 25 pkt 3 lit c) "elewacje wykończone materiałami wysoko-standardowymi..."	ul. Grobelna 7	1.U	uwaga uwzględniona			Uwzględniono, poprzez zmianę tekstu planu w postulowany sposób.
		b) brak zgody na 20% stawki wzrostu wartości nieruchomości,	uwaga uwzględniona					Uwzględniono, poprzez modyfikację tekstu planu - zmianę stawki wzrostu wartości nieruchomości z 20% na 15%.	
		c) uwzględnienie w ulicy 2.KDL i KDD miejsc parkingowych	2.KDL KDD		uwaga uwzględniona			Plan już uwzględnia uwagę w zapisach tekstu planu - w ustaleniach dotyczących terenu KDD i 2.KDL oraz na rysunku planu - odpowiednie szerokości dróg 2.KDD i KDD w liniach rozgraniczających pozwalające na lokalizację miejsc parkingowych.	
3.	13.07.2015	Afłopa Nieruchomości sp. z o.o. sp.k. ul. Partyzancka 133/151 95-200 Pabianice	a) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy z terenem KDW	3.UC	uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez modyfikację przebiegu linii zabudowy na rysunku planu.
		b) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 4 m od granicy z terenami KDD, 2.KDL, 3.KDL			uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez modyfikację przebiegu linii zabudowy rysunku planu.

		c) uzupełnienie przeznaczenia terenu o zabudowę wielorodzinną śródmiejską,			uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono. Funkcja mieszkalna jest funkcją kolizyjną w stosunku do przeznaczenia podstawowego - obiektów wielkopowierzchniowych.
		d) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 90 % powierzchni działki budowlanej.			uwaga uwzględniona			Uwzględniono, poprzez zmianę tekstu planu w postulowany sposób.
		e) zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 10% powierzchni działki budowlanej			uwaga uwzględniona			Plan już uwzględnia uwagę w zapisach tekstu planu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 3.UC wynosi 10%.
		f) dopuszczenie lokalizacji obiektów podpiwniczonych pod warunkiem zastosowania specjalistycznych rozwiązań technologicznych			uwaga uwzględniona			Uwzględniono, poprzez uzupełnienie tekstu planu w § 16 o zapis "z wyłączeniem terenu 3UC".
		g) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni planszy do 20m <sup>2</sup>			uwaga uwzględniona			Uwzględniono, poprzez zmianę tekstu planu w postulowany sposób.
		h) dopuszczenie umieszczania na budynkach szyldów i form reklamowych informujących o firmach obecnych w obiekcie o powierzchni 5m <sup>2</sup>			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 5 m <sup>2</sup> . Szyld, zgodnie z definicją umieszczoną w słowniku planu, jest jedynie informacją określającą nazwę przedsiębiorcy oraz rodzaj i miejsce prowadzonej działalności.
		i) dopuszczenie umieszczania na budynkach szyldów i form reklamowych informujących o firmach obecnych w obiekcie o powierzchni 5m <sup>2</sup>	3.U		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 5 m <sup>2</sup> . Szyld, zgodnie z definicją umieszczoną w słowniku planu, jest jedynie informacją określającą nazwę przedsiębiorcy oraz rodzaj i miejsce prowadzonej działalności.

	j) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy z terenem 3.KDL			uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona			Częściowo uwzględniono, poprzez zmianę rysunku planu - przesunięcie linii zabudowy w kierunku ul. Grobelnej tak, aby zachować, dla działek uwagodawcy, określoną w obecnie obowiązującym planie ilość powierzchni możliwej do zabudowania. Częściowo nie uwzględniono w zakresie przesunięcia linii zabudowy do granicy z terenem 3.KDL, 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 szczyt zrewitalizowanego budynku "Fabryka Wełny", będącego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.
	k) zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 90 % powierzchni działki budowlanej.				uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono z uwagi na istniejące uwarunkowania, pozostałe określone w planie parametry w zakresie zasad zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy oraz wyznaczone w planie linii zabudowy.
	l) zwiększenie maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy na 3,0		4.U		uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono z uwagi na istniejące uwarunkowania, pozostałe określone w planie parametry w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i wyznaczone w planie linii zabudowy.
	m) uzupełnienie przeznaczenia terenu o zabudowę wielorodzinną śródmiejską,			uwaga uwzględniona				Uwzględniono, poprzez zmianę zapisów planu dla działek uwagodawcy (26/21, 26/22, 26/23).
	n) dopuszczenie lokalizacji obiektów podpiwniczonych pod warunkiem zastosowania specjalistycznych rozwiązań technologicznych				uwaga nieuwzględniona			Nie uwzględniono z uwagi na położenie terenu 4U w strefie zasięgu wody stuletniej oraz strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie, dla których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów podpiwniczonych.
	o) dopuszczenie umieszczania na budynkach szyldów i form reklamowych informujących o firmach obecnych w obiekcie o powierzchni 2m <sup>2</sup>			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 <sup>2</sup> . Szyld, zgodnie z definicją umieszczoną w słowniku planu, jest jedynie informacją określającą nazwę przedsiębiorcy oraz rodzaj i miejsce prowadzonej działalności.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie (3 szt.)