

Protokół Nr LI/22

z LI sesji Rady Miejskiej, która odbyła się 4 sierpnia 2022 r. on-line.

Stan radnych – 23

Obecnych – 22 (zał. Nr 1), radni zostali skutecznie powiadomieni o sesji.

Ad.1

Przewodniczący Rady Krzysztof Rąkowski -otworzył o godz. 13.00 LI sesję Rady Miejskiej w Pabianicach. Powitał Radnych, Prezydenta z jego najbliższymi współpracownikami oraz pozostałych zaproszonych gości.

Ad.2

Przyjęcie porządku obrad, nie było uwag. Przyjęto (zał. Nr 2).

Ad.3

Przyjęcie protokołu z sesji Nr XLIX/22 z dnia 4.07. 2022 r., nie było uwag, przyjęto.

Ad.4

Informacja Prezydenta Miasta Pabianic o ważniejszych decyzjach i zarządzeniach (zał. Nr 3).

Prezydent Miasta Pabianic Grzegorz Mackiewicz:

- Otwieramy kolejne odcinki w projekcie tramwajowym. Dobiegają końca roboty na Zamkowej, od ul. Łaskiej do Staszewskiego, na pozostałych odcinkach są kontynuowane.
- Dzisiaj wiceprezydent Aleksandra Jarmakowska uczestniczyła w odbiorze technicznym areny lekkoatletycznej na MOSiR-ze. Wiceprezydent Marek Gryglewski uczestniczył w odbiorze amfiteatru w parku Wolności. Czekamy na stosowne dokumenty związane z pozwoleniem na użytkowanie obiektów.
- Odbył się trzeci przetarg na przebudowę Starego Rynku. Tym razem zgłosiły się dwie firmy z ofertami za 7,6 oraz 8,3 mln zł. Trwa weryfikacja ofert.
- Ponownie został ogłoszony przetarg na remont ul. Garażowej.
- Złożyliśmy dwa wnioski o dofinansowanie z Polskiego Ładu w edycji dotyczącej rozwoju stref przemysłowych.
- 14 sierpnia przypada Dzień Patrona Miasta. O godz. 11.00 nastąpi złożenie kwiatów przed pomnikiem św. Maksymiliana, o godz. 12.00 msza w kościele św. Maksymiliana. Obchody Święta Wojska Polskiego rozpoczną się o godz. 10 mszą w kościele św. Mateusza, a potem przed pomnikiem Legionisty.

Ad. 5

Prezydent Miasta Pabianic Grzegorz Mackiewicz – przedstawił projekt uchwały z autopoprawką w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obejmującej działki ewidencyjne o numerach 412/1, 412/2, 412/3, 412/4, 412/5 (obręb 0012 P-12) położone przy ul. Stefanii Sempołowskiej 4 w Pabianicach (zał. Nr 4). Autopoprawka wraz z pismem wyjaśniającym (zał. Nr 5).

uzasadnienie -Przedmiotem regulacji jest ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla

przedsięwzięcia polegającego na „budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażami wbudowanymi w parterze budynku wraz z jednoczesną budową parkingów zewnętrznych, trzech wiat, dojazdów, dojeżdż do budynku i infrastruktury technicznej – na terenie nieruchomości obejmującej działki ewidencyjne o numerach: 412/1, 412/2, 412/3, 412/4 i 412/5 (obręb 0012 P- 12) położone przy ul. Stefanii Sempołowskiej 4 w Pabianicach”, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice (jednostka obszarowa H.6.1.U), przyjętego Uchwałą nr LXVII/561/06 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. U. Woj. łódz. nr 330, poz. 2552 z dnia 27 września 2006 r.), w oparciu o ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1538 z późn. zm.), zwanej dalej: „specustawą” lub „specustawą mieszkaniową”. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 7 ust. 4 specustawy, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwały o ustaleniu lokalizacji lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Zgodnie z art. 7 ust. 1 specustawy mieszkaniowej w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej, inwestor, za pośrednictwem prezydenta miasta, występuje do właściwej miejscowo rady gminy z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. W dniu 20 kwietnia 2022 r. do Urzędu Miejskiego w Pabianicach wpłynął wniosek (z dnia 30 marca 2022 r.) o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Stefanii Sempołowskiej 4 w Pabianicach, złożony przez spółkę JF Invest sp. z o.o. z siedzibą w Pabianicach przy ul. Stefanii Sempołowskiej 4. Wniosek wraz z załącznikami został sprawdzony pod względem formalnym. Pismem znak: UR- I.670.1.1.2022 z dnia 25 kwietnia 2022 r. Prezydent Miasta Pabianic wezwał wnioskodawcę do usunięcia braków we wniosku. Wnioskodawca ustosunkował się do wezwania pismem z dnia 10 maja 2022 r. oraz uzupełnił i zmodyfikował wniosek. Wniosek wraz z załącznikami został ponownie sprawdzony pod względem formalnym. Z uwagi na to, że spełnił wszystkie wymogi określone w specustawie mieszkaniowej oraz był kompletny został poddany dalszej procedurze, w pierwszej kolejności opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pabianicach. Wnioskodawca złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 7 ust. 8 pkt 2 specustawy, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 specustawy i które mają ustawowe pierwszeństwo przed inwestycjami mieszkaniowymi. Wniosek spełnia wymagania określone w art. 7 ust. 7 specustawy. Określono granice terenu objętego wnioskiem, przedstawiając je na kopii mapy zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500. Określono planowaną minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań, planowaną minimalną i maksymalną liczbę mieszkań, zakres inwestycji przeznaczony na działalność usługową, zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu. Wniosek obejmuje analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu oraz charakterystykę inwestycji mieszkaniowej. Wnioskodawca wskazał nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją oraz określił, że nie wskazuje nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 1 i art. 38 ust. 1 specustawy. Inwestor wskazał również, że dla obszaru, na którym zlokalizowana jest inwestycja obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz to, w jakim zakresie wnioskowana inwestycja nie spełnia jego ustaleń. Dla terenu objętego inwestycją mieszkaniową obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice (Uchwała Nr LXVII/561/06 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29 czerwca 2006 r.; publikacja: Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 330, poz. 2552 z dnia 27 września 2006 r.). Obszar przewidywanej inwestycji zlokalizowany jest

w jednostce planistycznej H.6.1.U o pow. 0,5652 ha, należący do kategorii U o przeznaczeniu podstawowym: usługi publiczne lub komercyjne, w tym rzemiosła, o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu, działki oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym: obiekty zamieszkania zbiorowego oraz urządzenia obsługi technicznej. Należy przy tym zaznaczyć, że zgodnie z § 3 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz.U. z 2002 r. poz. 1225) przez budynek zamieszkania zbiorowego należy rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny". W związku z powyższym należy stwierdzić, że budynek mieszkalny wielorodzinny nie mieści się w katalogu obiektów zaliczonych jako budynki zamieszkania zbiorowego.

Biorąc pod uwagę obowiązujące ustalenia planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu należy stwierdzić, że opisana we wniosku zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie jest zgodna z ustaleniami ww. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice. Przyjęte dla inwestycji warunki zabudowy i zagospodarowania terenu są zgodne z wymogami ww. miejscowego planu. Zgodnie z art. 5 ust. 3 specustawy inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Natomiast, zgodnie z ust. 4 art. 5 specustawy powyższy warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane. Inwestycja planowana jest na terenie, na którym do 1994 r. funkcjonował zakład produkcyjny „Łódzkie Fabryki Mebli”, a potem Zakłady Produkcyjno- Handlowe „Jantón”, zajmujące się m.in. produkcją wyrobów winiarskich, napojów alkoholowych do 18%. Powyższy stan prawny został udokumentowany stosownymi dokumentami (akt notarialny, wypisy z ewidencji gruntów, udzielone koncesje, opinie sanitarne w zakresie wyrobu i rozlewu napojów fermentowanych / wyrobów winiarskich, zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej). Od 2002 r. do 2019 r. na przedmiotowym terenie, wg oświadczenia Inwestora, była prowadzona działalność w zakresie hurtowej sprzedaży alkoholi. Obecnie, wg oświadczenia Inwestora oraz zgodnie z danymi z Krajowego Rejestru Sądowego, na terenie objętym wnioskiem ma swą siedzibę firma JF Invest Spółka z o.o., której przedmiotem przeważającej działalności jest „wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi”. Wcześniejsze produkcyjne wykorzystanie terenu inwestycji zwalnia z wymogu niesprzeczności ze studium lokalizowanej inwestycji mieszkaniowej. Mając na uwadze powyższe wymóg braku sprzeczności ze studium nie dotyczy terenu wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej. Inwestor wykazał, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w Rozdziale 3 specustawy. Wykazał też, że spełnia wymogi lokalnych standardów urbanistycznych przyjętych uchwałą nr XXXIX/408/21 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 20 października 2021 r. w *sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Pabianic*. Zgodnie z art. 7 ust. 8 pkt 1 specustawy do wniosku załączono koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, sporządzoną przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, która spełnia wymagania art. 6 ust. 1 i 2, i do której dołączono wizualizację proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wie-

dzy specjalistycznej. Do wniosku dołączono też inne wymagane oświadczenia i zaświadczenia. Zgodnie z zapisami art. 7 ust. 10 specustawy mieszkaniowej, w dniu 13 maja 2022 r. wniosek wraz z koncepcją zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pabianicach, wraz z informacją o możliwości składania uwag do wniosku i w ten sposób poddany ocenie publicznej. Ponadto, zgodnie z art. 7 ust. 12 i 14 specustawy, pismami z dnia 16 maja 2022 r. wniosek został przesłany instytucjom właściwym do opiniowania i uzgadniania.

Poinformowano o możliwości przedstawienia opinii w sprawie następujące instytucje i organy:

- 1) Miejską Komisję Urbanistyczno- Architektoniczną w Pabianicach,
- 2) Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu,
- 3) Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa Starostwa Powiatowego w Pabianicach,
- 4) Regionalną Dyрекcyję Lasów Państwowych w Łodzi,
- 5) Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego,
- 6) Wydział Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Pabianicach,
- 7) Wojewodę Łódzkiego,
- 8) Marszałka Województwa Łódzkiego,
- 9) Zarząd Powiatu Pabianickiego,
- 10) Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego,
- 11) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi
- 12) Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi,
- 13) Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Łodzi,
- 14) Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. Oddział w Warszawie,
- 15) Komendę Powiatową Policji w Pabianicach,
- 16) Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Ośrodek Zamiejskowy w Łodzi,
- 17) Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego,
- 18) Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Delegaturę w Katowicach, Wydział Zamiejskowy w Łodzi,
- 19) Agencję Wywiadu,
- 20) Nadwiślański Oddział Straży Granicznej,

21) Okręgowy Urząd Górniczy w Kielcach,

22) Zarząd Województwa Łódzkiego,

23) Ministra Obrony Narodowej.

W wyznaczonym terminie wpłynęło osiemnaście opinii. Wszystkie przedstawione opinie były pozytywne. Sześć instytucji (Wydział Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Pabianicach, Zarząd Powiatu Pabianickiego, Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Komenda Powiatowa Policji w Pabianicach, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatura w Katowicach Wydział Zamiejscowy w Łodzi, Nadwiślański Oddział Straży Granicznej) nie przedstawiło stanowiska w wyznaczonych terminach – w związku z powyższym (na podstawie art. 7 ust. 13 specustawy) uznaje się to za brak zastrzeżeń do wniosku. Zgodnie z art. 7 ust. 13 specustawy mieszkaniowej Inwestor został zapoznany ze wszystkimi opiniami w wyznaczonym przez Ustawodawcę terminie. Uwagi zgłoszone przez instytucje do przedstawionej koncepcji urbanistyczno – architektonicznej planowanej zabudowy dotyczyły:

1) Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna:

- na dalszym etapie projektowania Komisja postuluje przeanalizowanie ilości „powierzchni terenu biologicznie czynnego” przeznaczonego na „*zieleń i urządzenia rekreacyjne*”; ponieważ przy obecnych założeniach przyszli mieszkańcy ww. inwestycji są całkowicie pozbawieni terenów wypoczynku przydomowego na tzw. „*chwilę*”, a dzieci możliwości urządzenia na nich placu zabaw,
- zdaniem Komisji koncepcja nie spełnia wymagań art. 6 specustawy mieszkaniowej, gdyż nie przeprowadzono rzetelnej analizy wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego okolicy, np. znacznie zawyżając dla projektowanej zabudowy wskaźnik intensywności zabudowy oraz wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji, w związku z czym inwestycja nie będzie wpisywała się w charakter okolicy,
- realizacja inwestycji w tym kształcie i wielkości może spowodować niewydolność układu komunikacyjnego ul. Sempołowskiej (zgodnie z koncepcją układ komunikacyjny wewnątrz nieruchomości będzie włączony dwoma zjazdami tylko do tej ulicy), szczególnie w godzinach porannych i popołudniowych, związanego z bliskim sąsiedztwem szkoły,
- koncepcja nie uwzględnia uwarunkowań istniejącego sąsiedztwa i będzie oddziaływać negatywnie np. na istniejącą po stronie zachodniej zabudowę jednorodzinną,
- zdaniem Komisji nieprawdą jest, że oddziaływanie inwestycji zamknie się w granicach terenu stanowiącego własność inwestora, gdyż podstawowym parametrem, który bardzo znacząco wpłynie na tereny sąsiednie, to zewnętrzna obsługa komunikacyjna – dojazdy i wyjazdy pojazdów obsługujących planowany obiekt (będą to zarówno samochody mieszkańców, jak i pojazdy obsługujące np. wywóz odpadów stałych). Dodatkowo koncepcja nie wskazuje wpływu planowanej inwestycji na jej sąsiedztwo w aspekcie wymagań związanych z podstawowymi, wynikającymi z analizy parametrami, jak zacienienie, przestąpienie, wymagania ochrony przeciwpożarowej, które niewątpliwie wykrócą poza teren granic własności Inwestora,

2) Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie: organ informuje, jakie urządzenia i budowle wymagają uzyskania pozwolenia wodnoprawnego oraz zgłoszenia wodnoprawnego, zgodnie z zapi-

sami art. 389 pkt 6 i art. 394 ustawy Prawo wodne w związku z art.16 pkt 65 oraz art. 17 ust. 1 pkt 3. Ponadto przed wykonaniem robót, czynności i urządzeń wodnych, o których mowa w art. 395 pkt 15 i 16 wymagane jest powiadomienie właściwych organów Wód Polskich określonych w art. 397 ust. 3 ustawy Prawo wodne,

3) Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi: ze względu na brak na terenie inwestycji gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako Ls oraz gruntów objętych uproszczonym planem urządzenia lasu, brak jest podstaw do wyrażenia opinii przez Dyrektora RDLP w Łodzi,

4) Starostwo Powiatowe w Pabianicach:

- bezpośrednie sąsiedztwo Szkoły Podstawowej nr 13 oraz Stadionu Pabianickiego Towarzystwa Cyklistów może powodować dla przyszłych mieszkańców niedogodności w zakresie nadmiernego hałasu,

- ilość powierzchni biologicznie czynnej nie jest wystarczająca dla planowanej inwestycji, gdyż krata trawnikowa (z której planowane jest wykonanie części parkingów) nie będzie wpływała korzystnie na naturalną vegetację roślin,

- brak na terenie inwestycji miejsca do odpoczynku i relaksu mieszkańców (w tym placu zabaw);

5) Urząd Transportu Kolejowego: brak podstaw wyrażenia opinii,

6) Wojewoda Łódzki: ponieważ przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego organ odstąpił od wydania opinii,

7) Marszałek Województwa Łódzkiego ponieważ przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego organ odstąpił od wydania opinii,

8) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Łodzi: ponieważ przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody organ odstąpił od wydania opinii, jednakże należy przeanalizować, czy przedmiotowe działania nie będą wiązały się z czynnościami podlegającymi zakazom związanym z ochroną populacji chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów,

9) Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi: przy przedmiotowej inwestycji należy wziąć pod uwagę wymagania przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030) w zakresie dotyczącym zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów ochrony przeciwpożarowej,

10) Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Pabianicach: przy przedmiotowej inwestycji należy wziąć pod uwagę wymagania przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030) w zakresie dotyczącym zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów ochrony przeciwpożarowej,

11) Łódzki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny: organ opiniuje pozytywnie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,

12) Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. Oddział w Warszawie: brak uwag,

13) Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Ośrodek Zamiejskowy w Łodzi: brak uwag,

14) Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego: organ zaleca uwzględnienie w aspekcie wymogów obrony cywilnej następujących uwag:

- sprecyzowanie poszczególnych fragmentów rozpatrywanych obszarów, wskazanie ewentualnych zagrożeń dla ludności i środowiska wynikających ze specyfiki planowanych inwestycji,

- zapewnienie odpowiednich wjazdów na teren projektowanej zabudowy, z możliwością wykorzystania ich dla celów ppoż.,

- zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach istniejących ujęć wody oraz ich hermetyczności, osłony przed skażeniami oraz niezawodności funkcjonowania,

- nakazuje się ochronę rowów i naturalnych cieków służących odprowadzaniu wód opadowych,

- rozbudowa sieci wodociągowych i kanalizacyjnych powinna być zrealizowana wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej,

- kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności,

- zainstalowanie separatorów na odpływach wód opadowych ze „szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych oraz parkingów”,

- w przypadku przeznaczenia terenów pod działalność produkcyjną i usługową określenie stopnia jej szkodliwości dla otoczenia i zalecenie odpowiedniego zabezpieczenia zamieszkującej w sąsiedztwie ludności,

- zalecenie zakazu sadzenia pod liniami drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m oraz nakazu przycinania krzewów i drzew rosnących pod liniami energetycznymi,

- utrzymanie korytarzy wolnych od zabudowy jako strefy oddziaływania pól elektromagnetycznych dwustronnie od osi poszczególnych linii energetycznych;

- konieczność zachowania stref ochronnych wzdłuż głównych sieci uzbrojenia terenu,

15) Agencja Wywiadu: brak zastrzeżeń,

16) Okręgowy Urząd Górniczy w Kielcach: z uwagi na brak na obszarze wyznaczonych terenów górniczych brak jest podstaw do wyrażenia opinii przez OUG,

17) Zarząd Województwa Łódzkiego: z uwagi, iż na dzień wydania pisma Województwo Łódzkie nie posiada audytu krajobrazowego, brak jest możliwości przeprowadzenia oceny przedłożonego projektu i zaopiniowania go przez Zarząd Województwa Łódzkiego w tym zakresie,

18) Minister Obrony Narodowej: brak uwag.

Wystąpiono o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji do następujących instytucji i organów:

- 1) Wydziału Geologii i Koncesji Geologicznych Łódzkiego Urzędu Marszałkowskiego, Departamentu Geodezji, Kartografii i Geologii,
- 2) Powiatowego Geologa w Starostwie Powiatowym w Pabianicach,
- 3) Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) Zarządu Dróg Miejskich.

W wyznaczonym terminie wpłynęły 3 uzgodnienia. Wszystkie przedstawione uzgodnienia były pozytywne. Jedna instytucja przedstawiła stanowisko z uwagami. Jedna instytucja (Powiatowy Geolog w Starostwie Powiatowym w Pabianicach) nie przedstawiła stanowiska w wyznaczonym terminie – w związku z powyższym (na podstawie art. 7 ust. 15 specustawy) uznaje się to za pozytywne uzgodnienie wniosku. Zgodnie z art. 7 ust. 15. specustawy mieszkaniowej Inwestor został zapoznany ze wszystkimi uzgodnieniami w wyznaczonym przez Ustawodawcę terminie. Uwagi zgłoszone przez instytucje do przedstawionej koncepcji urbanistyczno – architektonicznej planowanej zabudowy dotyczyły:

- 1) Wydział Geologii i Koncesji Geologicznych Łódzkiego Urzędu Marszałkowskiego, Departamentu Geodezji, Kartografii i Geologii:

- uzgodnienie bez uwag

- informacja, że w rejonie objętym powyższym wnioskiem występują, będące w kompetencji Marszałka Województwa Łódzkiego, ujęcia wód podziemnych. Teren inwestycji zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 - „Niecka Miechowska (część NW)”.

- 2) Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków: umorzenie postępowania ze względu na brak na wskazanym we wniosku terenie obszarów objętych ochroną konserwatorską,

- 3) Zarząd Dróg Miejskich podkreślił, że wydana przez ZDM w lipcu 2021 r. decyzja administracyjna określała tylko lokalizację i warunki techniczne dwóch zjazdów, nie obejmowała zaś analizy całościowej wskaźnika natężenia ruchu, ilości miejsc postojowych i stałej organizacji ruchu, dlatego w związku z wynikającymi z budowy osiedla zmianami potrzeb, zjawisk i zwiększenia ryzyka w ruchu drogowym zdaniem organu należy oczekiwać od Inwestora:

- wykonania prognoz wraz z wnioskami dla natężenia ruchu drogowego,

- określenia odcinków powstawania zatorów drogowych i metod przeciwdziałania,

- określenia, jakie będą potrzeby na miejsca postojowe poza terenem prywatnym z uwzględnieniem zapotrzebowania na miejsca z dużą rotacją np. w przypadku punktów usługowych,

- analizy konieczności rozszerzenia strefy 30 km/h dla kwadratu ulic Trębacka Stefanii Sempołowskiej-PCK-Jana Pawła II wraz z uwzględnieniem montażu urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,

• omówienia koncepcji organizacji ruchu wraz z danymi o prognozowanych potrzebach, zjawiskach i ryzykach z tym związanych na Komisji Bezpieczeństwa Drogowego przy Starostwie Powiatowym.

W dniu 8 lipca 2022 r. (pismo z dnia 6 lipca 2022 r.) Inwestor ustosunkował się pisemnie do uwag zawartych w ww. opiniach i uzgodnieniach, uznając je za bezprzedmiotowe i niezasadne.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły też żadne uwagi do wniosku, składane na podstawie art. 7 ust. 10. specustawy mieszkaniowej w związku z zamieszczeniem na stronie Biuletynu Informacji Publicznej gminy wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Inwestycja została zlokalizowana poza obszarem parku kulturowego (Miasto Pabianice nie wyznaczyło obszaru parku kulturowego) oraz poza terenami przeznaczonymi pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Wniosek Inwestora spełnia standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych określonych w Rozdziale 3 specustawy, zgodnie z art. 17 ust. 1-5 oraz art. 19 specustawy mieszkaniowej, a także § 4 uchwały Rady Miejskiej w Pabianicach nr XXXIX/408/21 z dnia 20 października 2021 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Pabianic (strefa C1), w następujący sposób:

1) inwestycja ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez dwa zjazdy z ul. Stefanii Sempołowskiej planowane do realizacji na podstawie odrębnego zezwolenia Zarządcy drogi.

2) inwestycja ma zapewniony zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2028) oraz dostęp do sieci elektroenergetycznej, w sposób określony poniżej:

a) instalacja elektroenergetyczna – zasilanie odbywać się będzie za pośrednictwem projektowanego przyłącza z istniejącej sieci ze stacji zasilającej 30050 Pab., ul. Jana Pawła II 21a, na warunkach określonych przez zarządcę sieci PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź Rejon Energetyczny Zgierz-Pabianice, ul. Piłsudskiego 19, 95-200 Pabianice, na podstawie warunków przyłączenia z dnia 29.06.2021 r. znaki: 21- D8/WP/04763, 21-D8/WP/04764, oraz 21-D8/WP/04762,

b) instalacja kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków sanitarnych odbywać się będzie do systemu kanalizacji rozdzielczej, wskazano możliwość podłączenia się do istniejącego kanału kamionkowego na działce nr ew. 413/2 obręb P-12, na warunkach określonych przez zarządcę sieci Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., na podstawie warunków przyłączenia z dnia 21.06.2021r. znak: TSA/7020/103/21 (teren inwestycji posiada dwa czynne przyłącza kanalizacyjne, z których jedno zgodnie z wydanymi warunkami przez ZWiK można rozbudować dla potrzeb planowanej inwestycji),

c) instalacja wodociągowa wody użytkowej i do celów ppoż. – doprowadzenie wody do projektowanego budynku odbywać się będzie z istniejącego wodociągu znajdującego się w ul. Sempołowskiej na działce nr ew. 365/8, na warunkach określonych przez zarządcę sieci Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., na podstawie warunków przyłączenia z dnia 21.06.2021r. znak: TSA/7020/103/21 (teren inwestycji posiada czynne przyłącze wodociągowe, które można wykorzystać dla celów planowanej inwestycji mieszkaniowej),

d) instalacja kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie poprzez wewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej do zbiorników retencyjno-infiltracyjnych zaprojektowanych na terenie inwestycji;

3) teren inwestycji jest zlokalizowany w odległości nie większej niż 500 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1343): zgodnie z załączonym wnioskiem teren inwestycji znajduje się w odległościach: 125,0 m (przystanek Jana Pawła II/Bardowskiego) i 315,0 m (przystanek Jana Pawła II/Targowa) od przystanku komunikacyjnego;

4) teren inwestycji jest zlokalizowany w odległości nie większej niż 3000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej: zgodnie z załączonym wnioskiem teren inwestycji znajduje się w odległości 204 m od Szkoły Podstawowej nr 13 im. S. Sempołowskiej w Pabianicach, zaś gotowość przyjęcia 23 nowych uczniów przez tę szkołę potwierdził Prezydent Miasta w zaświadczeniu znak: EKS.4424.83.2021 z dnia 17.09.2021 r.;

5) inwestycja jest zlokalizowana w odległości nie większej niż 4 500 m od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m²: zgodnie z załączonym wnioskiem teren inwestycji znajduje się w odległości 72,0 m od Stadionu Pabianickiego Towarzystwa Cyklistów (o powierzchni 3,86 ha) oraz w odległości ok. 1710,0 m od Parku Wolności (o powierzchni ok. 29 ha), zaś planowana liczba mieszkańców, określona zgodnie z art. 17 ust. 9 specustawy wyniesie 239 osób;

6) budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie są wyższe niż 6 kondygnacji nadziemnych;

7) inwestycja ma zapewniony dostęp do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 868) - ciepło na potrzeby grzewcze i przygotowania ciepłej wody użytkowej uzyskane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci Zakład Energetyki Ciepłej - wskazano możliwość podłączenia się do sieci znajdującej się w działce nr ew. 413/2 obręb P-12, obsługa w ww. zakresie będzie realizowana za pośrednictwem projektowanego przyłącza oraz zewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania na terenie inwestycji, na podstawie warunków przyłączenia z dnia 21.06.2021r. numery: 01/06/2021, 02/06/2021, 03/06/2021:

8) inwestycja ma zapewnioną obsługę parkingową w minimalnej ilości miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni towarzyszącej (zgodnie z załączonym wnioskiem dla inwestycji przewidziano 130 miejsc parkingowych).

Ponadto, projektowana inwestycja mieszkaniowa nie została zlokalizowana na terenach podlegających ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową na podstawie odrębnych przepisów, a także w granicach otulin form ochrony przyrody, rodzinnych ogrodów działkowych czy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z art. 5 ust. 1 i 2 specustawy.

Zgodnie z art. 7 ust. 4 specustawy mieszkaniowej rada miejska podejmując uchwałę bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ogólnopolskie prognozy demograficzne wykazują tendencje spadkowe w szeregu aspektów z tym związanych. Pogarsza się wiele wskaźników, decydujących o rozwoju ludnościowym gminy. Dotyczy to przede wszystkim niższego poziomu urodzeń, zmniejszania się strumieni migracyjnych oraz pogorszenia struktury wieku. Te ogólnopolskie tendencje pozostają prawdziwe też dla województwa łódzkiego, a także dla powiatu pabianickiego. Analizując powyższe wskaźniki należy wziąć pod uwagę, które z nich są najłatwiejsze do modyfikacji. Niewątpliwie wskaźnikiem tym jest poziom migracji. Należy zauważyć, że zgodnie z prognozami GUS na lata do 2050 r., powiat pabianicki należy do tych nielicznych w Polsce, dla których prognozuje się, do roku 2035 wzrost o co najmniej 35 %, zaś do roku 2050 o co najmniej 10 %, ludności w wieku niemobilnym (45-59/64 lata). Wpisuje się to w ogólnopolską tendencję, że najbardziej korzystnym saldem migracji charakteryzować się będą powiaty położone w sąsiedztwie największych miast. Pabianice, jako jedno z największych miast aglomeracji łódzkiej, już postrzegane jest jako atrakcyjne miejsce do zamieszkania, zaś prowadzone i planowane inwestycje tę atrakcyjność jeszcze zwiększą. Daje to szansę na zwiększenie salda migracji do jeszcze korzystniejszych, niż prognozowane, wskaźników.

Należy też zwrócić uwagę na powiększający się w Pabianicach od roku 2012 odsetek ludzi w wieku powyżej 60/65 roku życia. W tym okresie nastąpił wzrost tego odsetka od 14 219 osób do 16 406 osób i wykazuje on stałą tendencję wzrostową. Można założyć zatem zwiększenie zapotrzebowania dla tego przedziału wiekowego na mieszkania niewielkie, zlokalizowane w pobliżu centrum i z dobrym dostępem do komunikacji miejskiej, podstawowych usług handlowych, medycznych i terenów wypoczynkowych. Wszystkie te warunki lokalizacja przy ul. Stefanii Sempołowskiej 4 spełnia.

Dodatkowym argumentem wskazującym na brak zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych miasta jest prognozowana wielkość mieszkaniowego zasobu Miasta Pabianice, wg Uchwały Nr XXXVII/384/21 RMP z dnia 16 sierpnia 2021 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Pabianice na lata 2022-2026. Zgodnie z tym dokumentem, zasób mieszkaniowy Miasta będzie, w wyniku rozbiórek i sprzedaży lokali, malał (z 3775 lokali w roku 2021 do 3402 lokali w roku 2026). Miasto nie przewiduje budowy nowych lokali mieszkalnych. Ważną kwestią pozostaje też stan techniczny zasobu mieszkaniowego, w którym jako „dobry” określono jedynie 1,23 % zasobu (dostateczny: 89,82 %, zły: 7,54 %, lokale do rozbiórki: 1,4 %).

Należy przy tym wziąć pod uwagę liczbę osób oczekujących na mieszkanie. Liczba ta przez ostatnie lata pozostaje na podobnym poziomie i w roku 2022 wynosi 456 rodzin (861 osób), w tym na lokale nietymczasowe 245 rodzin (783 osoby).

Ponadto, w ciągu bieżącego roku pojawiły się też nowe przesłanki w zakresie potrzeb mieszkaniowych w związku ze zmianą sytuacji geopolitycznej za naszą wschodnią granicą i związanym z nią napływem migrantów. W Pabianicach zakwaterowanie znalazło 80 osób w obiektach miejskich (stan na lipiec 2022 r.) i szacunkowo ok. 750-900 osób w kwaterach prywatnych (dane dla powiatu na czerwiec 2022 to 2030 osób). Część z migrantów szuka, i będzie szukać, mieszkań na wynajem, a zamierzona inwestycja mieszkaniowa przy ul. Stefanii Sempołowskiej 4 ma szansę na te potrzeby odpowiedzieć.

Z przeprowadzonej analizy terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW – zabudowa wielorodzinną, MS – zabudowa śródmiejska, MW/MN – zabudowa wielo- i jednorodzinna oraz MN/MW – zabudowa jedno- i wielorodzinną) wynika, iż niezagospodarowanego terenu w wyżej wymienionych jednostkach przestrzennych jest 5 ha w MS, 13 ha w MW i 116,9 ha w MN/MW. Uwzględniając średnią ilość mieszkańców na jeden hektar (wyznaczoną na podstawie złożonych deklaracji śmie-

ciowych oraz danych dostarczonych przez Pabianicką Spółdzielnię Mieszkaniową) należy przyjąć, iż tereny te mogą przyjąć 500 osób (tereny MS) oraz 2145 osób (tereny MW). Największy obszar (MN/MW), pomimo iż przeznaczony w studium pod zabudowę mieszkaniową jest do niej zupełnie nieprzygotowany – nie jest wyposażony ani w infrastrukturę techniczną, ani drogową i wymaga dużych nakładów inwestycyjnych ze strony gminy, by taka zabudowa mogła być tam realizowana. Ponadto lokalizacja tego obszaru – na samych obrzeżach gminy nie wpisuje się w postulowaną w zasadach zrównoważonego rozwoju tendencję dążenia do wypełniania zabudową już rozpoczętych struktur urbanistycznych i ograniczenie anektowania na cele inwestycyjne nowych terenów, co przeciwdziałać ma „rozlewaniu się miast”.

Wobec powyższego, przy tak małej rezerwie w studium terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dostępem do infrastruktury, nie wymagających zatem od gminy nakładów finansowych, zasadnym jest umożliwienie przekształcenia terenów, zlokalizowanych w obszarach centrum i jego bezpośredniego sąsiedztwa, a o niemieszkalnym charakterze w studium, w tereny mieszkalne w takich miejscach, gdzie nie wymaga to dodatkowych nakładów infrastrukturalnych, gdzie funkcja mieszkaniowa stanowi kontynuację takiej funkcji znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, a teren zlokalizowany jest w zagospodarowanej tkance urbanistycznej o charakterze śródmiejskim, z bliskim dostępem do komunikacji zbiorczej, podstawowych usług i terenów wypoczynku.

Działania ujęte w „Koncepcji”, stanowiącej załącznik do złożonego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Stefanii Sempołowskiej 4 w Pabianicach wpisują się też w potrzeby rozwoju Miasta poprzez wzbogacenie organizacji istniejących w sąsiedztwie zespołów mieszkaniowych, a zwłaszcza podniesienie ich standardu. Uatrakcyjnienie zasobu mieszkaniowego stanowić może szansę na przejęcie części migrujących mieszkańców, jeszcze bardziej gęsto zaludnionej Łodzi. Biorąc pod uwagę dużą dysproporcję cen nieruchomości mieszkaniowych między Łodzią a sąsiednimi miastami, co z pewnością jest przyczyną znacznego odpływu ludności z Łodzi i osiedlania się w gminach podłódzkich, działanie takie może doprowadzić do wyboru Pabianic jako miejsca zamieszkania i zmniejszenia w ten sposób ujemnego salda migracji.

W dniu 20 czerwca 2022 r. Prezydent wniósł do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Pabianicach o przedłużenie terminu podjęcia uchwały o 30 dni w trybie art. 7 ust. 5 specustawy, z uwagi na przedłużenie procedury wynikające z konieczności uzyskania dodatkowych wyjaśnień ze strony Inwestora, związanych z otrzymanymi opiniami i uzgodnieniami. Przewodniczący Rady Miejskiej pismem z dnia 23 czerwca 2022 r. poinformował Inwestora, tj. spółkę JF Invest sp. z o. o., o wprowadzeniu projektu uchwały w przedmiotowej sprawie do porządku obrad sesji Rady Miejskiej w Pabianicach, zaplanowanej na dzień 4 sierpnia 2022 r.

Zgodnie z art. 7 ust. 4 specustawy mieszkaniowej rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji. Przedkładana uchwała jest zgodna z przywołaną na wstępie specustawą mieszkaniową oraz Uchwałą nr XXXIX/408/21 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 20 października 2021 r. w sprawie *określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Pabianic* i nie narusza przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 7 ust. 17 specustawy mieszkaniowej przedłożono Radzie Miejskiej w Pabianicach do rozpatrzenia projekt uchwały wraz z załączonym wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami. W związku z tym, że teren inwestycji jest położony na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedkłada się również opracowanie

ekofizjograficzne i prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice, przyjętego Uchwałą Nr LXVII/561/06 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29 czerwca 2006 r.; (publikacja: Dz. Urz. Woj. Łódź Nr 330, poz. 2552 z dnia 27 września 2006 r.).

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki określające granice terenów objętych wnioskiem oraz obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać (Załącznik nr 1), planowany sposób zagospodarowania terenu (Załącznik nr 2) oraz wizualizacje inwestycji mieszkaniowej (Załącznik nr 3).

Biorąc pod uwagę wymogi określone w specustawie mieszkaniowej i ich spełnienie przez wnioskodawcę, uznaje się za zasadne podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zgodnie z parametrami i warunkami określonymi wnioskiem.

Wniosek inwestora i korespondencja (Zał. nr 6).

Prezydent Miasta Grzegorz Mackiewicz- po raz pierwszy taka uchwała dopuszczająca zabudowę mieszkaniową w funkcji przemysłowej, zgłosił autopoprawki do uchwały i uzasadnienia. Było kilkadziesiąt uzgodnień, przesłanki ustawowe zostały wypełnione.

Przewodnicząca Komisji Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Grażyna Wójcik - przedstawiła pozytywną opinię Komisji.

Radny Piotr Różycki- jest to inwestycja deweloperska czy mamy wiedzę ile lokali nam przybędzie ile tracimy ile zyskujemy, jak wygląda temat terenu zielonego.

Prezydent Miasta Grzegorz Mackiewicz- to jest w materiałach, zieleń jest zapewniona wg wytycznych, została spełniona ilość miejsc parkingowych, ilość dachów zielonych, mała retencja też ma warunki spełnione

Naczelnik Renata Sielczak – będą 127 lokali mieszkalnych i 3 usługowe.

Radny Piotr Różycki- linie energetyczne dot. ładowania samochodów elektrycznych.

Naczelnik Renata Sielczak –inwestor dostał warunki dot. energii elektrycznej, jeśli chodzi o ładowarki samochodowe przewiduje taki obowiązek wg planu budowlanego. Warunki są do wglądu.

Przewodniczący Rady Krzysztof Rąkowski- cieszymy się że ta inwestycja powstanie, kolejny piękny kawałek miasta.

Głosowanie: za przyjęciem uchwały–22, przeciw-0, wstrzymało się -0, Wyniki głosowania imiennego (zał. Nr 7). Podjęto uchwałę Nr LI/ 511 /22 (zał. Nr 8).

Ad. 6

Z-ca Prezydenta Miasta Pabianic Aleksandra Jarmakowska – przedstawiła projekt uchwały w sprawie określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli szkół, nauczycieli przedszkoli pracujących z grupami obejmującymi dzieci 6-letnie i dzieci

młodsze zatrudnionych w szkołach i przedszkolach oraz obniżenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli zajmujących stanowiska kierownicze w przedszkolach, szkołach i zespołach szkół, dla których organem prowadzącym jest Miasto Pabianice (zał. Nr 9).

uzasadnienie -Uchwała Nr XXXVI/377/2021 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli szkół, nauczycieli przedszkoli pracujących z grupami obejmującymi dzieci 6-letnie i dzieci młodsze zatrudnionych w szkołach i przedszkolach oraz obniżenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli zajmujących stanowiska kierownicze w przedszkolach, szkołach i zespołach szkół, dla których organem prowadzącym jest Miasto Pabianice, zmieniona uchwałą nr XXXVII/390/21 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 16 września 2021 r. w sprawie określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli szkół, nauczycieli przedszkoli pracujących z grupami obejmującymi dzieci 6-letnie i dzieci młodsze zatrudnionych w szkołach i przedszkolach oraz obniżenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli zajmujących stanowiska kierownicze w przedszkolach, szkołach i zespołach szkół, dla których organem prowadzącym jest Miasto Pabianice nie uwzględniała stanowiska pedagoga specjalnego, wynikającego z art. 42 ust. 7 pkt 3 litera b i c ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1762, z 2022 r. poz. 935, 1116). W związku z czym należy wprowadzić niniejsze stanowisko oraz określić tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin dla pedagoga specjalnego. W obecnej uchwale tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin dla specjalistów wynosi 20 godzin. Zasadnym jest zatrudnienie dodatkowego specjalisty i aby tygodniowy obowiązkowy wymiar dla pedagoga specjalnego również wynosił 20 godzin. W związku z wprowadzonymi zmianami należy dostosować uchwałę do obowiązujących przepisów prawa.

1. Przepisy art. 42 ust. 6 Karty Nauczyciela przewidują w stosunku do dyrektora szkoły

i wicedyrektora obniżenie tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć w zależności od wielkości i typu szkoły oraz warunków pracy lub zwalnia się ich od obowiązku realizacji zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych.

2. Natomiast przepis art. 42 ust. 7 cytowanej ustawy zawiera normę kompetencyjną, rodzącą po stronie organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego określenie:

1) zasady udzielania i rozmiar obniżek, o których mowa w ust. 6 oraz przyznaje zwolnienia od obowiązku realizacji zajęć, o których mowa w ust. 3;

2) tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć:

a) nauczycieli szkół niewymienionych w ust. 3,

b) pedagogów, pedagogów specjalnych, psychologów, logopedów, terapeutów pedagogicznych, doradców zawodowych, z wyjątkiem nauczycieli zatrudnionych w poradniach psychologiczno-pedagogicznych, z tym że wymiar ten nie może przekraczać 22 godzin,

c) nauczycieli przedszkoli i innych placówek przedszkolnych pracujących z grupami obejmującymi dzieci 6-letnie i dzieci młodsze, z tym że wymiar ten nie może przekraczać 25 godzin.

Zgodnie z art. 30 ust. 6a ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1762, z 2022 r. poz. 935, 1116) treść uchwały została uzgodniona ze związkami zawodowymi zrzeszającymi nauczycieli.

Opinie związków zawodowych (zał. Nr 10).

Przewodnicząca Komisji Oświaty, Kultury i Sportu Iwona Marczak -przedstawiła pozytywną opinię Komisji.

Nie było głosów w dyskusji.

Głosowanie: za przyjęciem uchwały–22, przeciw-0, wstrzymało się -0. Wyniki głosowania imiennego (zał. Nr 11). Podjęto uchwałę Nr Nr LI/ 512 /22 (zał. Nr 12).

Ad. 7

Prezydent Miasta Pabianic Grzegorz Mackiewicz – przedstawił projekt uchwały w sprawie sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 11 położonego w Pabianicach przy ul. Mokrej 14 (zał. Nr 13).

uzasadnienie - Gmina Miejska Pabianice nabyła w drodze spadku spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 11 przy ul. Mokrej 14 w Pabianicach.

Zgodnie z zapisami Kodeksu cywilnego gmina nie może odrzucić spadku, który jej przypadł z mocy ustawy, nie składa również oświadczenia o jego przyjęciu, a spadek uważa się za przyjęty z dobrodziejstwem inwentarza. Odpowiedzialność gminy za długi spadkowe ograniczona jest do wartości stanu czynnego spadku. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest ograniczonym prawem rzeczowym, przechodzi na spadkobierców i jest prawem zbywalnym. Gmina jako właściciel ww. prawa zobowiązana jest do ponoszenia kosztów na rzecz Pabianickiej Spółdzielni Mieszkaniowej związanych z jego eksploatacją, centralnym ogrzewaniem i funduszem remontowym. Z uwagi na powyższe uzasadnionym jest przeznaczenie do sprzedaży ww. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. W związku z powyższym Prezydent Miasta Pabianic przedkłada projekt uchwały o przeznaczeniu do sprzedaży posiadanego prawa do lokalu.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym Aleksander

Wójtowicz- przedstawił pozytywną opinię Komisji.

Nie było głosów w dyskusji.

Głosowanie: za przyjęciem uchwały–22, przeciw-0, wstrzymało się 0 Wyniki głosowania imiennego (zał. Nr 14). Podjęto uchwałę Nr Nr LI/ 513 /22 (zał. Nr 15).

Ad.8

Z-ca Prezydenta Miasta Pabianic Aleksandra Jarmakowska – przedstawiła projekt uchwały w z autopoprawką sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej Łódzkie sp. z o. o z siedzibą w Radomsku (zał. Nr 16).

Uzasadnienie- uzasadnienie do podjęcia przedmiotowej uchwały zostało zawarte w piśmie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej Łódzkie sp. z o. o. z dnia 12 maja 2022 r., którego kopia stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

W posiedzeniu brał udział Prezes spółki SIM Janusz Wdzięczak.

Z-ca Przewodniczącego Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym Aleksander Wójtowicz- przedstawił pozytywną opinię Komisji.

Radna Bożenna Kozłowska-pytanie do Prezesa- przekazaliśmy grunty jakie są efekty działania spółki przez ten rok, jakie koszty , jakie zaawansowanie robót.

Jest tam podana powierzchnia użytkowa budynku 1920 m powierzchnia użytkowa mieszkań, mówi o 1 budynku 1440 różnica jest 480 m rozumie, że są jakieś pomieszczenia gospodarcze, ale jak na taką ilość powierzchni użytkowej mieszkalnej jest to bardzo dużo tej innej, chciałaby wiedzieć, czego to dotyczy, bo biorąc pod uwagę koszty wykonania tej inwestycji wg tej tabeli to wychodzi, że 1 blok to jest 13.500.000 zł razem 2 bloki to jest 27 000 000 do tego jeszcze trzeba dodać koszt gruntu, który samorząd przekazał, to jest 1 500 000, czyli koszt takich 2 budynków wg tej kalkulacji to jest 28.500.000 zł, jeśli podzielimy to przez 2880 m² powierzchni mieszkalnej, wykonania tej inwestycji wg tej tabeli to wychodzi, że 1 blok to jest 13.500.000 zł razem 2 bloki to jest 27.000.000 zł do tego jeszcze trzeba dodać koszt gruntu, który samorząd przekazał, to jest 1.500.000 zł, czyli koszt takich 2 budynków wg tej kalkulacji to jest 28.500.000 zł, jeśli podzielimy to przez 2880 m² powierzchni mieszkalnej, to wychodzi nam, że realizacja tej inwestycji to jest 10 000 około za metr mieszkania to są dość wysokie te koszty.

Prezes spółki SIM Janusz Wdzięczak -jest pełniącym obowiązki prezesa SIM-u, ponieważ poprzedni prezes pan Tomasz Hęzakiewicz podał się do dymisji. Jest członkiem rady nadzorczej oddelegowanym do pełnienia funkcji prezesa dopiero od 2 tygodni pełniący obowiązki prezesa. Podziela w dużym stopniu wątpliwości, pierwszą jego decyzją było zlecenie audytu w spółce i poinformowanie także innymi, że tempo prac, które obecnie trwało w SIM-ie Łódzkim nie jest do końca zadowalające. Jego misja tutaj jest obliczona na 3 miesiące, zadaniem zgodnie z umową spółki jest uporządkowanie spraw spółki.

Sprawozdanie zarządu, sprawozdanie spółki, poza sprawozdaniem finansowym te wszystkie sprawozdanie z działań poprzedniego prezesa zarządu, został odrzucony, zaproponowany przez niego plan rzeczowo-finansowy, sprawozdanie finansowe to jest jedyny dokument, które został przyjęty, więc taka jest sytuacja faktyczna. Spółka zrobiła przez ostatni rok nie ma co ukrywać dość niewiele, zostały wniesione przede wszystkim aporty państwa, państwa działka, na której będzie budowa na terenie Pabianic, to jest działka krajowego zasobu nieruchomości, ponadto wszystkie gminy borykały się z pewnego rodzaju problemami, polegającymi na wniesieniu aportem działek tak i my naprawdę mieliśmy dużo walnych zgromadzeń i po kolei były te działki wnoszone. Ponadto już miasto Bełchatów, które jest także udziałowcem SIM-u wniosło dokumentację projektową. Ponadto część samorządów wystąpiło do Ministerstwa Rozwoju o wsparcie finansowe z różnych źródeł, przede wszystkim tutaj z funduszu rządowego dopłat. Będziemy przetarg w najbliższym czasie rozpisywać na dokumentację projektową dla państwa, czyli działka działkę KZN wniósł aportem, ta działka jest, ma nadzieję że jeszcze za mojej tej trzymiesięcznej kadencji uda się rozpocząć, znaczy jestem przekonany, że uda się ogłosić ten przetarg, prawdopodobnie uda się także patrząc na kwoty wyłonić wykonawcę, na to jest szansa, jak będziemy mieli projekt to będziemy mogli rozpocząć budowę, więc widzimy, że to już się tutaj dzieje, ponadto inne, państwo jesteście jako Pabianice jednym, że tak powiem z tych miast bardziej zaawansowanych w SIM-ie, ponieważ tutaj widzimy, że to zaawansowanie jest, oprócz tego chcielibyśmy złożyć do 30 września wnioski do Banku Gospodarstwa Krajowego o wsparcie finansowe tej inwestycji,

a tutaj też musimy z państwem przedyskutować jeszcze montaż finansowy. No i jeżeli uda się tą dynamikę, która jest od 2 tygodni zachować, to nie widzi problemu, żeby w okresie zimowym wyłonić wykonawcę robót budowlanych, które mogłyby się rozpocząć na wiosnę, Co do pani odpowiedzi dotyczących kosztów, że one są zbyt duże, zgadza się też chcielibyśmy te kosztorysy zaktualizować, aczkolwiek sytuacja na rynku mieszkaniowym teraz się znacząco zmienia, co też odbija się na rynku wykonawców, te obliczenia, czy one są prawdziwe dotyczące 10 000 zł za metr. Uważa, że one mogą być trochę za wysokie, też trzeba zobaczyć na każdą, że tak powie, część budynku.

Radna Bożenna Kozłowska- rozumie, że po 2 tygodniach no trudno podsumować ,będzie audyt, ale szkoda, że pieniądze zarówno nasze w ramach tych działek jak i tej kwoty 3 000 000 zł poszły do spółki, można powiedzieć rok stracony.

Szkoda, że tak publiczne pieniądze są traktowane, bo ludzie czekają, ale jeśli będzie taka cena mieszkań, co się obawia, kto będzie chętny na dojście do własności. Druga kwestia w naszych Pabianicach za 5000 zł/ m, jeżeli dałby nam budżet państwa pieniądze w gotówce dzisiaj możemy kupić w różnych miejscach wiele mieszkań socjalnych za połowę kwoty i wynajmować w ramach najmu socjalnego, czy innego.

Prezes spółki SIM Janusz Wdzięczak- jeśli będzie potrzeba jego obecności będzie na kolejnej sesji to jest do dyspozycji.

Z-ca Prezydenta Miasta Pabianic Aleksandra Jarmakowska – dziękuje prezesowi za kontakt i współpracę.

Głosowanie: za przyjęciem uchwały–22, przeciw-0, wstrzymało się -0. Wyniki głosowania imiennego (zał. Nr 17). Podjęto uchwałę Nr Nr LI/ 514 /22 (zał. Nr 18).

Ad.9

Skarbnik Miasta Katarzyna Muszyńska przedstawiła projekt uchwały w sprawie zmian budżetu miasta Pabianic na 2022r. - proj. 1 (zał. Nr 19).

Uzasadnienie- I. Po stronie dochodów dokonuje się zwiększeń w kwocie **57.400,00 zł** z tytułu wpływów z podatku od działalności gospodarczej osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej.

II. Po stronie wydatków dokonuje się zwiększeń w kwocie **57.400,00 zł**, w tym:

wydatki bieżące – (łącznie kwota zwiększenia **57.400,00 zł**), w tym:

- zwiększenie dotacji przedmiotowej dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z przeznaczeniem na pokrycie kosztów związanych z rozbiórką budynku wielorodzinnego przy ul. Bohaterów 3, zgodnie z decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego - kwota 45.000,00 zł,

- zwiększenie wydatków Referatu Inwestycji Miejskich w zakresie opłat na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego z tytułu opłat za zajęcie pasa drogowego oraz za wbudowane urządzenia infrastruktury technicznej umieszczone w pasie drogowym ul. Logistycznej, zgodnie z decyzjami Zarządu Dróg Miejskich - kwota 12.400,00 zł.

wydatki majątkowe – dokonuje się przeniesienia między działami wydatków:

- zwiększenie wydatków na nowo utworzone zadanie inwestycyjne pn. „Zakup oznaczonych ławek dla zawodników rezerwowych” w mieście Pabianice, w Wydziale Edukacji Kultury i Sportu - kwota 32.000,00 zł,
- zmniejszenie rezerwy inwestycyjnej - kwota 32.000,00 zł.

III. Wprowadza się do załącznika dotacyjnego kwotę 4.731,57 zł - środki pochodzące z Funduszu pomocy na działania oświatowe zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Nr 218/2022/P z dnia 26 lipca 2022 r.

IV. Dokonuje się zmiany planu finansowego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej wynikającej ze zwiększenia dotacji przedmiotowej o kwotę 45.000,00 zł.

Zmianie uległa jednocześnie wysokość stawki kalkulacyjnej dotacji przedmiotowej przekazywanej zakładowi, przeznaczonej na utrzymanie zasobów lokalowych stanowiących własność Gminy.

Przewodnicząca Komisji Budżetu i Finansów Bożenna Kozłowska-przedstawiła pozytywną opinię Komisji.

Przewodnicząca Komisji Oświaty, Kultury i Sportu Iwona Marczak -przedstawiła pozytywną opinię Komisji.

Przewodnicząca Komisji Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Grażyna Wójcik - przedstawiła pozytywną opinię Komisji.

Z-ca Przewodniczącego Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym Aleksander Wójtowicz- przedstawił pozytywną opinię Komisji.

Radny Piotr Różycki -dla kogo te ławki.

Prezydent Miasta Grzegorz Mackiewicz- na stadionie PTC dla piłkarek w II lidze, jest to wymóg.

Głosowanie: za przyjęciem uchwały–22, przeciw-0, wstrzymało się -0. Wyniki głosowania imiennego (zał. Nr 20). Podjęto uchwałę Nr Nr LI/ 515 /22 (zał. Nr 21).

Ad. 10

Komunikaty i informacje, nie było.

Ad.11

Przewodniczący Rady Krzysztof Rąkowski – o godz 13.45 zamknął LI sesję Rady Miejskiej w Pabianicach.

Załączniki do wglądu w Biurze Rady Miejskiej w Pabianicach ul. Zamkowa 16, pokój 31.

Protokółowała :

Przewodniczył :

Monika Ludziejewska

Krzysztof Rąkowski