

## Protokół Nr 53/22

z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej i Inwestycji, które odbyło się w dniu 25.10.2022 r. godz. 14.30, on-line.

Posiedzeniu przewodniczyła- Grażyna Wójcik – Przewodnicząca ww. Komisji.

Obecni wg załączonej listy obecności ( zał. nr 1).

Porządek obrad ( zał. nr 2).

### Ad. 1

Przyjęcie porządku obrad i przyjęcie protokołu Nr 52/22 z 6.10.2022 r. nie było uwag, przyjęto.

Skarbnik Miasta Katarzyna Muszyńska-przedstawiła projekty uchwał.

### Ad. 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu miasta Pabianic na 2022 r. - proj. nr 3 ( zał. nr 3)

uzasadnienie- I. Po stronie dochodów dokonuje się zwiększeń o kwotę 327.221,00 zł, w tym:

- dochodów w kwocie 160.000,00 zł w związku ze zwiększeniem dotacji celowej z gmin za autobusowe usługi przewozowe,
- wpływów z różnych dochodów kwota 70.000,00 zł (opłata eksploatacyjna, zajęcie pasa drogowego, refundacja wynagrodzeń pracowników ZDM),
- wpływów z najmu i dzierżawy składników majątkowych kwota 10.000,00 zł (ZDM),
- dochodów w kwocie 68.221,00 zł w związku z większymi niż planowano wpływami z dochodów z tytułu odsetek od środków pieniężnych na rachunkach bankowych i lokatach,
- dochodów o kwotę 7.000,00 zł w związku z aneksem nr 3/2022 z dnia 30.09.2021r. zawartym z WFOŚiGW z Łodzi na realizację programu pn. „Czyste powietrze”,
- wpływów z usług kwota 12.000,00 zł (Schronisko dla zwierząt).

II. Po stronie wydatków dokonuje się zwiększeń (per saldem) w kwocie 327.221.00 zł, w tym:

- zwiększenie wydatków związanych z realizacją ich statutowych zadań w Wydziale Infrastruktury Technicznej i Komunikacji - kwota 776.620,00 zł (w tym: zabezpieczenie środków na funkcjonowanie komunikacji miejskiej),
- zwiększenie wydatków związanych z realizacją ich statutowych zadań w Zarządzie Dróg Miejskich - kwota 350.000,00 zł (zakup soli drogowej),
- zwiększenie wydatków związanych z realizacją ich statutowych zadań w Referacie Inwestycji Miejskich - kwota 2.992,09 zł (prowadzenie punktu konsultacyjno - informacyjnego Programu pn. „Czyste powietrze”),
- zwiększenie wydatków w grupie wynagrodzenia i pochodne od wynagrodzeń w Referacie Inwestycji Miejskich - kwota 4.007,91 zł (prowadzenie punktu konsultacyjno - informacyjnego Programu pn. „Czyste powietrze”),
- zwiększenie wydatków związanych z realizacją ich statutowych zadań w Schronisku dla Zwierząt - kwota 12.000,00 zł (uzupełnienie braków na energię elektryczną, gaz i wodę, zakup karmy),
- zmniejszenie wydatków w grupie wypłaty z tytułu poręczeń i gwarancji w Referacie Planowania i Sprawozdawczości Budżetu w związku z dokonaniem spłaty obligacji przez MZK Sp. z o.o - kwota 818.399,00 zł.

III. Przenosi się:

- wydatki z grupy wynagrodzenia i pochodne od wynagrodzeń do grupy wydatków związanych z realizacją ich statutowych zadań w Wydziale Urbanistyki na kwotę 1.000,00 zł,
- wydatki związane z realizacją ich statutowych zadań z Wydziału Ochrony Środowiska na kwotę 2.706,00 zł do Straży Miejskiej na wydatki związane z realizacją ich statutowych zadań (opłata za abonament TOYA Sp. z o.o rozszerzenie monitoringu).

Głosowanie jawne imienne: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały –8, przeciw – 0, wstrzymało się – 0. Przyjęto.

### **Ad. 3**

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian budżetu miasta Pabianic na 2022 r. - proj. nr 5 ( zał. nr 4)

uzasadnienie- I. Zmniejsza się plan dochodów o łączną kwotę **12.453.056,57 zł** w następujących pozycjach:

dochody bieżące ( łączna kwota zwiększenia per saldem 9.828.995,98 zł) w tym :

- zwiększenie dochodów w kwocie 9.400.399,50 zł w związku z przyznaniem dodatkowych środków na rok 2022 z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych,
- zwiększenie dochodów w kwocie 400.000,00 zł w związku z większymi niż planowano wpływami z dochodów odsetek od rachunków bankowych i lokat środków pieniężnych,
- zwiększenie dochodów w kwocie 28.596,48 zł w związku z naliczeniem odsetek bankowych od środków pieniężnych zgromadzonych na wyodrębnionym rachunku bankowym dotyczącym realizacji zadań z Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych.

dochody majątkowe (łączna kwota zmniejszenia 22.282.052,55 zł) w tym:

- projekt UE pn. „Łódzki Tramwaj Metropolitalny: etap Pabianice – Ksawerów” – zmniejszenie o kwotę 8.503.424,77 zł (w tym dotacja z UE – 7.331.174,77 zł oraz dotacja z BP – 1.172.250,00 zł) w związku ze zmianą harmonogramu realizacji inwestycji w poszczególnych latach i przesunięciem dofinansowania z UE i BP na rok 2023,
- projekt pn. „Modernizacja i rozwój komunikacji miejskiej ”– zmniejszenie o kwotę 13.430.484,08 zł (w tym dotacja z UE – 12.381.682,49 zł oraz dotacja z BP – 1.048.801,59 zł) w związku ze zmianą harmonogramu realizacji inwestycji w poszczególnych latach i przesunięciem dofinansowania z UE i BP na rok 2023,
- zmniejszenie dochodów w kwocie 348.143,70 zł z tytułu dofinansowania z Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg w zakresie poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego na przejściach dla pieszych w województwie łódzkim (odstąpienie od umowy z wykonawcą na realizację zadania pn.: „Przebudowa przejścia dla pieszych na wysokości posesji Waltera Janke 8 w Pabianicach” oraz nie podpisania umowy z wykonawcą na realizację zadania pn.: „Remont drogi gminnej nr 108339E, ul. Garażowa w Pabianicach”).

II. Zmniejsza się plan wydatków o łączną kwotę **33.883.671,52 zł** w następujących pozycjach:

1. wydatki bieżące – (kwota zmniejszenia per saldem 1.210.000,00 zł) w tym:

- zmniejszenie wydatków w Wydziale Edukacji, Kultury i Sportu w kwocie 1.000.000,00 zł w grupie dotacje na zadania bieżące,
- zmniejszenie wydatków w Referacie Planowania i Sprawozdawczości Budżetu w kwocie 40.000,00 zł z tytułu kosztu emisji samorządowych papierów wartościowych oraz innych opłat i prowizji w związku z nieemitowaniem obligacji komunalnych przez Miasto Pabianice w roku 2022,
- zmniejszenie wydatków w Referacie Planowania i Sprawozdawczości Budżetu w kwocie 170.000,00 zł z tytułu odsetek w związku z nieemitowaniem obligacji komunalnych przez Miasto Pabianice w roku 2022.

## 2. wydatki majątkowe – (łącznie kwota zmniejszenia 32.673.671,52 zł) w tym:

- zwiększenie wydatków o kwotę 175.000,00 zł w związku z utworzeniem nowego zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja kotłowni w SP 8”,
- zwiększenie wydatków inwestycyjnych o kwotę 198.357,58 zł, na zadaniu „Poprawa infrastruktury rekreacyjno-sportowej-technicznej na terenie miasta Pabianic – Budowa hali sportowej przy SP 13” - wkład własny do projektu dofinansowanego z RFIL,
- zwiększenie wydatków inwestycyjnych o kwotę 31.642,42 zł, na zadaniu „Poprawa infrastruktury rekreacyjno-sportowej-technicznej na terenie miasta Pabianic – Budowa hali sportowej przy SP 13” - dofinansowanego z RFIL,
- projekt pn. „Modernizacja i rozwój komunikacji miejskiej” – zmniejszenie o kwotę 18.002.879,56 zł (w tym: dotacja UE - 12.381.682,49 zł, wkład własny - 4.572.395,48 zł, dotacja BP - 1.048.801,59 zł), w związku z przesunięciami ponoszonych wydatków w latach 2022-2023,
- projekt UE pn. „Łódzki Tramwaj Metropolitalny: etap Pabianice – Ksawerów” – zmniejszenie o kwotę 15.266.718,82 zł (w tym: dotacja UE - 7.331.174,77 zł, wkład własny - 6.763.294,05 zł, dotacja BP - 1.172.250,00 zł), w związku z przesunięciami ponoszonych wydatków w latach 2022-2023,
- zadanie inwestycyjne pn. „Łódzki Tramwaj Metropolitalny: etap Pabianice – Ksawerów” – zadania okołoprojektowe - zwiększenie per saldum o kwotę 1.219.508,15 zł (w tym zmniejszenie o kwotę 477.993,77 zł w związku z przesunięciami ponoszonych wydatków w latach 2022-2023 oraz zwiększenie o kwotę 1.697.501,92 zł w związku z koniecznością wykonania dodatkowych prac na ul. Zamkowej od mostu do ul. Okulickiego oraz na skrzyżowaniu ulic Gdańskiej i Stary Rynek w roku 2022 - wystąpienie gruntów nienośnych),
- zmniejszenie wydatków inwestycyjnych o kwotę 3.045,94 zł, na zadaniu „Poprawa infrastruktury rekreacyjno-sportowej-technicznej na terenie miasta Pabianic - przebudowa amfiteatru i nawierzchni na Górze Aktywności w Parku Wolności” – dofinansowanie z RFIL (WOŚ),
- zmniejszenie wydatków o kwotę 525.535,35 zł, (w tym: dotacja RFRD – 348.143,70 zł oraz wkład własny – 177.391,65 zł), w zakresie poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego na przejściach dla pieszych w województwie łódzkim (odstąpienie od umowy z wykonawcą na realizację zadania pn.: „Przebudowa przejścia dla pieszych na wysokości posesji Waltera Janke 8 w Pabianicach” oraz nie podpisania umowy z wykonawcą na realizację zadania pn.: „Remont drogi gminnej nr 108339E, ul. Garażowa w Pabianicach”),
- zmniejszenie wydatków inwestycyjnych o kwotę 500.000,00 zł, na zadaniu pn.: „Przebudowa Starego Rynku w Pabianicach – tworzenie włączającej, inspirującej i aktywizującej mieszkańców zielonej przestrzeni publicznej” – wkład własny do Rządowego Funduszu Polski Ład, w związku z przesunięciami ponoszonych wydatków w latach 2022-2024.

### **III. Zmiana wyniku budżetu**

Skutkiem powyższych zmian po stronie dochodów i wydatków jest zmiana wyniku budżetu w roku 2022, który ulega polepszeniu o kwotę 21.430.614,95 zł i po zmianach będzie wynosił (-) 53.666.200,52 zł (deficyt budżetu).

Deficyt planuje się sfinansować przychodami pochodzącymi z:

- wolnych środków w kwocie 44.502.970,18 zł,
- niewykorzystanych środków pieniężnych na rachunku bieżącym budżetu wynikających z rozliczenia środków określonych w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o finansach publicznych i dotacji na realizację programu, projektu lub zadania finansowego z udziałem tych środków w kwocie 9.163.230,34 zł

Głosowanie jawne imienne: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały –7, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, jedna osoba nie brała udziału w głosowaniu. Przyjęto.

Naczelnik Wydziału Urbanistyki Renata Sielczak – przedstawiła projekty uchwał.

#### **Ad. 4**

Zaopiniowanie p. uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 5-246/1, 5-248/24, 5-248/25 położonych w Pabianicach przy ul. Łaskiej 68, 66 i 60 (zał. nr 5 )

uzasadnienie- obszar objęty niniejszym przystąpieniem znajduje się w zachodniej części miasta i obejmuje teren działek o numerach ewidencyjnych 5-246/1, 5-248/24, 5-248/25 położonych przy ulicy Łaskiej 68, 66 i 60, o powierzchni ok. 750 m<sup>2</sup>. Granice obszaru wskazano na załączniku graficznym do uchwały. Obecnie teren ten objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr LXVII/561/06 z dnia 29.06.2006 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 330, poz. 2552 z dnia 27.09.2006 r.) i znajduje się w dwóch jednostkach planistycznych określonych jako:- MW - podstawowe przeznaczenie zabudowa wielorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne terenu to usługi; 11.KD-Z1/4+T - droga zbiorcza z linią tramwajową. Teren jest obecnie zainwestowany i użytkowany. Wszystkie działki wymienione na wstępie są zagospodarowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną, część z usługami w parterze.

Z wnioskiem o zmianę planu wystąpił Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Pabianicach, wnosząc o korektę przebiegu linii rozgraniczającej ul. Łaskiej na wysokości numeru 66 w taki sposób, aby nie obejmowała murowanego budynku frontowego. Zdaniem ww. Wydziału, w interesie Gminy jest kontynuowanie wykupu lokali znajdujących się w kamienicy przez dotychczasowych najemców, który w chwili obecnej uniemożliwiają zapisy obowiązującego m.p.z.p. (część budynku znajduje się w pasie drogowym ulicy Łaskiej).

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach również wystąpił z wnioskiem wnosząc o zmianę przebiegu linii rozgraniczającej ul. Łaskiej na wysokości m.in. numerów 60 i 66 (działki o nr. ewidencyjnych: 5-248/24 i 5-248/25).

Prezydent Miasta Pabianic dokonał oceny aktualności zapisów zawartych w obowiązującym m.p.z.p. dotyczących przedmiotowego terenu, przeprowadził analizę aktualnego stanu zainwestowania obszaru miasta w rejonie ulicy Łaskiej, przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do planu oraz ocenił zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Analizie poddano przede wszystkim południową pierzeję ulicy Łaskiej na odcinku od ul. Szarych Szeregów do ul. Ostatniej. Stwierdzono, iż wyznaczona w obecnie obowiązującym planie miejscowym linia rozgraniczająca ulicy „przecina ” niektóre budynki mieszkalne i usługowe w taki sposób, iż części tych budynków znajdują się w obrębie pasa drogowego ulicy. Fakt ten często uniemożliwia racjonalne gospodarowanie tymi budynkami (działki o nr. ewidencyjnych: 5-246/1, 5-248/24 i 5-248/25). Na podstawie powyższych analiz i ocen stwierdził, iż potrzeba zmiany planu dla wyżej wyszczególnionych działek jest racjonalna i uzasadniona.

Przystąpienie do planu „Łaska” uwzględnia słuszny interes stron i nie stoi w sprzeczności z szeroko rozumianym interesem publicznym. Jest też zgodne z wytycznymi uchwały Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXVIII/354/16 z dnia 15 września 2016 r. w sprawie *aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Pabianicach*, która wskazuje m. in. aktualne potrzeby rozwojowe poszczególnych terenów jako uzasadnioną podstawę zmiany planu, a także wynika z Wniosków

końcowych *Analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic*.

Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu w szczególności:

- zmianę zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uniemożliwiających racjonalne gospodarowanie budynkami na działkach objętych przystąpieniem oraz ograniczających działalność inwestycyjną na terenie działek objętych przystąpieniem do sporządzenia planu,
- dostosowanie przebiegu linii rozgraniczających ulic do istniejącego zagospodarowania i naniesień budowlanych, co umożliwi Gminie prowadzenie racjonalnej polityki mieszkaniowej,
- uaktualnienie zapisów obowiązującego planu, aby umożliwić bardziej racjonalne zagospodarowanie terenu i rozwój istniejących oraz planowanych funkcji,
- poprawę warunków inwestowania na tym terenie i poprzez to stymulację rozwoju tej części miasta,
- uaktualnienie zapisów obowiązującego planu, aby umożliwić bardziej racjonalne zagospodarowanie terenu i rozwój istniejących i planowanych funkcji oraz dostosowanie ich do racjonalnych aktualnych potrzeb właścicieli i użytkowników terenu,
- precyzyjne zapisy i szczegółowość uwzględniającą różną głębokość przekształceń historycznej tkanki miejskiej,
- uaktualnienie przebiegu linii rozgraniczającej ulicy Łaskiej,
- dostosowanie zapisów obowiązującego dla tego terenu planu do aktualnych przepisów prawa.

Biorąc pod uwagę powyższe fakty, zgodnie z art. 14 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Pabianic przedstawia Radzie Miejskiej w Pabianicach projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łaska”.

Projekt planu opracowany będzie przez Referat Planowania Przestrzennego w Wydziale Urbanistyki UMP w ramach zadań własnych.

Głosowanie jawne imienne: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały –7, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, 1 osoba nie brała udziału w głosowaniu. Przyjęto.

#### **Ad. 5**

Zaopiniowanie p. uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulic: Granicznej i Szpitalnej (zał. nr 6 )

uzasadnienie- obszar objęty niniejszym przystąpieniem, o powierzchni ok. 32,5 ha, znajduje się we wschodniej części miasta. Granice planu wskazano na załączniku graficznym do uchwały. Obecnie teren ten objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr LXVII/561/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 330, poz. 2552 z dnia 27 września 2006 r.) i znajduje się w jednostkach planistycznych określonych jako:

- T.8.2.MN, T.8.3.MN, T.9.1.MN, T.9.4.MN, T.9.5.MN i T.67.1.MN – podstawowe przeznaczenie terenu to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa. Dopuszczalne przeznaczenie terenu to usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej w zakresie: ochrony zdrowia, oświaty, kultury, sportu, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii itp. oraz urządzenia obsługi

technicznej. Wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej),

- KD-L 1/2 – podstawowe przeznaczenie terenu to drogi publiczne - ulice lokalne,
- KD-D – podstawowe przeznaczenie terenu to drogi publiczne - ulice dojazdowe,
- KDW – podstawowe przeznaczenie terenu to ulice wewnętrzne i dojazdy.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: T.8.2, T.8.3, T.9.1, T.9.4, T.9.5, T.67.1 dodatkowo ustalono, że 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.

Teren obecnie jest niezainwestowany i nieużytkowany.

Z wnioskami o zmianę planu wystąpili właściciele działek nr ew. 15-757/2, 15-743, 15-739, 15-610, 15-760, 15-750, 15-740, 15-603, 16-43/4, 16-43/5, wnosząc o likwidację zapisów dotyczących scalania gruntów, oraz działki nr ew. 16-43/3, wnosząc o likwidację zapisów dotyczących obowiązku scalania i podziału gruntów oraz uchylenie wymogu urządzenia zbiornika retencyjnego.

Prezydent Miasta Pabianic dokonał oceny aktualności zapisów zawartych w obowiązującym m.p.z.p. dotyczących przedmiotowego terenu, przeprowadził analizę wniosków i uwag złożonych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz aktualnego stanu zainwestowania obszaru miasta w rejonie ulic Graniczna/Szpitalna i możliwości jego rozwoju w świetle obowiązujących, a także tworzonych obecnie dokumentów, przeprowadził również analizy dotyczące zasadności przystąpienia do planu oraz ocenił zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Na podstawie powyższych analiz i ocen stwierdził, iż potrzeba zmiany planu dla omawianego obszaru jest racjonalna i uzasadniona.

Przystąpienie do planu „Graniczna / Szpitalna” uwzględnia słuszny interes stron i nie stoi w sprzeczności z szeroko rozumianym interesem publicznym. Jest też zgodne z wytycznymi uchwały Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXVIII/354/16 z dnia 15 września 2016 r. w sprawie *aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Pabianicach*, która wskazuje m. in. aktualne potrzeby rozwojowe poszczególnych terenów jako uzasadnioną podstawę zmiany planu, a także wynika z Wniosków końcowych *Analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic*. Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu w szczególności:

- zmianę zapisów ograniczających działalność inwestycyjną na terenie działek objętych przystąpieniem do sporządzenia planu z uwagi na sformułowany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego warunek realizacji nowej zabudowy poprzez objęcie tych terenów zorganizowaną działalnością inwestycyjną w zakresie scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- uaktualnienie zapisów planu obowiązującego dla przedmiotowego terenu, aby umożliwić bardziej racjonalne zagospodarowanie terenu i rozwój istniejących i planowanych funkcji oraz dostosowanie ich do racjonalnych aktualnych potrzeb właścicieli i użytkowników terenu,
- poprawę warunków inwestowania na tym terenie i poprzez to stymulację rozwoju tej części miasta,

– uwzględnienie zapisów *Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* z czerwca 2012 r., a przez to dostosowanie ustaleń planu do polityki przestrzennej wyrażonej w studium,  
– dostosowanie zapisów planu obowiązującego dla tego terenu do aktualnych przepisów prawa.

Biorąc pod uwagę powyższe fakty, zgodnie z art. 14 ust. 4 ww. ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Prezydent Miasta Pabianic przedstawia Radzie Miejskiej w Pabianicach projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Graniczna / Szpitalna”.

Projekt planu opracowany będzie przez Referat Planowania Przestrzennego w Wydziale Urbanistyki UMP w ramach zadań własnych.

Głosowanie jawne imienne: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały –6, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, 2 osoby nie brały udziału w głosowaniu. Przyjęto.

## **Ad. 6**

Zaopiniowanie p. uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulc: Stefana Żeromskiego i Bagatela (zał. nr 7 )

uzasadnienie- obszar objęty niniejszym przystąpieniem o powierzchni ok. 6,64 ha, znajduje się w centralnej części miasta, w sąsiedztwie centrum handlowego "Echo Pabianice" i obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 8-362/2, 8-362/3, 8-367, 8-383/2, 8-383/4, 8-383/5 (fragment), 8-400/9, 8-400/10, 8-400/11, 8-400/12, 8-400/13, 8-400/14, 8-400/15, 8-400/16, 8-400/25, 8-400/55, 8-400/58, 8-400/62, 8-400/63, 8-400/65, 8-400/67, 8-400/69, 8-400/75, 8-400/76, 8-400/77, 8-400/78, 8-400/87, 8-401, 8-402/1, 8-402/2, 8-411 i 8-552, położone w rejonie ulic: Stefana Żeromskiego i Bagatela. Granice obszaru wskazano na załączniku graficznym do uchwały. Obecnie teren ten objęty jest dwoma obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1) Zmianami w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic, zatwierdzonymi uchwałą Rady Miasta Pabianic nr XIV/114/99 z dnia 16 czerwca 1999 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 93, poz. 1043 z dnia 29 lipca 1999 r.) i znajduje się w jednostce planistycznej określonej w tym planie jako B2U - teren lokalizacji usług, preferowane centrotwórcze; obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej z możliwością adaptacji istniejącej;

2) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr LXVIII/561/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 330, poz. 2552 z dnia 27 września 2006 r.), i znajduje się w jednostkach planistycznych określonych jako:

- CU - podstawowe przeznaczenie obiektu użyteczności publicznej lub usługi komercyjne w formie obiektów o reprezentacyjnym charakterze;

- KDD - podstawowe przeznaczenie drogi publicznej - ulice dojazdowe;

- KDW - podstawowe przeznaczenie ulice wewnętrzne i dojazdy.

Ponadto działki o numerach ewidencyjnych 8-400/16, 8-400/25, 8-400/55, 8-400/63, 8-400/65, 8-400/67, 8-400/69, 8-400/75 (fragment działki), 8-400/76, 8-400/77, 8-400/78 i 8-411, znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Dwa budynki ujęte są w Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) budynek położony na działce o numerze ewidencyjnym 8-326/2 przy ul. Stefana Żeromskiego 20;

2) budynek położony na działce o numerze ewidencyjnym 8-400/16 przy ul. gen. Romualda Traugutta 4.

Teren jest obecnie w przeważającej części niezabudowany, zabudowana pozostaje jedynie jego część południowa i zachodnia.

Z wnioskami o zmianę planu wystąpili właściciele działek o numerach ewidencyjnych 8-401, 8-402/1 i 8-402/2, położonych przy ul. Stefana Żeromskiego 19-19A oraz działek o numerach ewidencyjnych 8-400/9, 8-400/10, 8-400/11, 8-400/12, 8-400/13, 8-400/14, 8-400/15, 8-400/16, 8-400/25, 8-400/58, 8-400/62 i 8-400/75, położonych przy ul. Romualda Traugutta 4, wnosząc o zmianę zapisanej w obowiązującym m.p.z.p. funkcji zabudowy usług centrum na wielofunkcyjną zabudowę centrum.

Również właściciele działki 8-362/2 położonej w Pabianicach przy ul. Stefana Żeromskiego 20 wystąpili z wnioskiem o zmianę planu i rozszerzenie podstawowego przeznaczenia ww. działki o funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy śródmiejskiej.

Część omawianego terenu objęta jest uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach Nr X/123/19 z dnia 3 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ul. Stefana Żeromskiego.

Z uwagi na wniosek właścicieli działki nr ew. 8-362/2 Prezydent podjął decyzję zwiększenia obszaru objętego projektem m.p.z.p. Niniejsza uchwała w swej treści usuwa z obrotu prawnego ww. uchwałę Rady Miejskiej w Pabianicach o przystąpieniu do planu.

Plan miejscowy z dnia 16 czerwca 1999 r., którym jest dokument *"Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic"* z 1999 r., wykonany pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, obejmuje kilkanaście drobnych terenów rozsianych po całym obszarze miasta. Jego ustalenia to wrywkowe zmiany tekstu dokumentu *Ogólny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Pabianic* z 1992 r., który utracił swą moc na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. Ustalenia rysunku „*Zmiany planu ogólnego...*” określają jedynie przeznaczenie terenu z symbolem jednostki oraz granice obszarów objętych zmianą planu. Tak sformułowany dokument, wykonany w oparciu o wymagania nieaktualnych już przepisów prawa, pomimo swej zgodności z wyrażoną w studium polityką rozwoju przestrzennego miasta, jest nieaktualny zarówno w swej zawartości merytorycznej, jak i w zakresie zgodności z wymaganiami obecnie obowiązujących przepisów, co znacznie utrudnia korzystanie z niego jako podstawy prawnej działań inwestycyjnych.

Prezydent Miasta Pabianic po ponownym przeanalizowaniu wniosków i uwag złożonych do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dokonał oceny aktualności zapisów w nich zawartych oraz aktualnego stanu zainwestowania części obszaru miasta w rejonie ulic: Stefana Żeromskiego i Bagatela, a także możliwości jego rozwoju w świetle obowiązujących, a także tworzonych obecnie dokumentów, przeprowadził analizy dotyczące zasadności zwiększenia obszaru objętego nowym przystąpieniem oraz ocenił zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Na podstawie powyższych analiz i ocen stwierdził, iż potrzeba zmiany planu dla omawianego obszaru jest racjonalna i uzasadniona.

Przystąpienie do planu „Żeromskiego / Bagatela” uwzględnia słuszny interes stron i nie stoi w sprzeczności z szeroko rozumianym interesem publicznym. Jest też zgodne z wytycznymi uchwały Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXVIII/354/16 z dnia 15 września 2016 r. w sprawie *aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Pabianicach*, która wskazuje m. in. aktualne potrzeby rozwojowe poszczególnych terenów jako uzasadnioną podstawę zmiany planu, a także wynika z Wniosków końcowych *Analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic*.



Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu w szczególności:

- zmianę zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ograniczających działalność inwestycyjną na terenie działek objętych przystąpieniem do sporządzenia planu,
- uaktualnienie zapisów planów obowiązujących dla przedmiotowego terenu, aby umożliwić bardziej racjonalne zagospodarowanie terenu i rozwój istniejących i planowanych funkcji oraz dostosowanie ich do racjonalnych aktualnych potrzeb właścicieli i użytkowników terenu,
- poprawę warunków inwestowania na tym terenie i poprzez to stymulację rozwoju tej części miasta,
- uwzględnienie zapisów zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z czerwca 2012 r., a przez to dostosowanie ustaleń planu do polityki przestrzennej wyrażonej w studium,
- precyzyjne zapisy i szczegółowość uwzględniającą różną głębokość przekształceń historycznej tkanki miejskiej,
- uaktualnienie przebiegu dróg publicznych, w szczególności ulicy Bagatela,
- dostosowanie zapisów planów obowiązujących dla tego terenu do aktualnych przepisów prawa.

Biorąc pod uwagę powyższe fakty, zgodnie z art. 14 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Pabianic przedstawia Radzie Miejskiej w Pabianicach projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żeromskiego / Bagatela”.

Projekt planu opracowany będzie przez Referat Planowania Przestrzennego w Wydziale Urbanistyki UMP w ramach zadań własnych.

Głosowanie jawne imienne: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały –7, przeciw – 0, wstrzymało się – 1, 1 osoba nie brała udziału w głosowaniu. Przyjęto.

## **Ad. 7**

Zaopiniowanie p. uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulic: Hermanowskiej i Zielnej - część północna (zał. nr 8 )

uzasadnienie- obszar objęty niniejszym przystąpieniem o powierzchni ok. 105,26 ha, znajduje się w południowej części miasta. Granice obszaru wskazano na załączniku graficznym do uchwały. Obecnie teren ten objęty jest trzema miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Pabianicach między ul. Potokową, projektowaną ul. gen. „Waltera” Janke i stadionem sportowym P.T.C. zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXX/318/97 z dnia 27 sierpnia 1997 r. i Nr XXXII/333/97 z dnia 26 listopada 1997 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 25, poz. 155 z dnia 18 grudnia 1997 r.) i znajduje się w jednostkach planistycznych określonych jako:

- 12U – podstawowe przeznaczenie terenu – usługi; ogranicza się rodzaj stosowanych usług do pomieszczeń handlowych, biurowych, gastronomicznych i rzemiosła; uciążliwość usług nie może przekraczać granic własnej działki,
- 13MN – podstawowe przeznaczenie terenu – mieszkalnictwo jednorodzinne w budynkach wolnostojących; dla ww. terenu na rysunku terenu obowiązują nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 3,5 m,
- 15ZP – przeznaczenie – tereny zieleni publicznej,
- 6KL – przeznaczenie – ulica;

2) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Pabianicach w rejonie ul. Miodowej zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach Nr LVII/588/02 z dnia 24 kwietnia 2002 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 183, poz. 2583 z 2002 r.) i znajduje się w jednostce planistycznej określonej jako 1KG 2/2 – ulica główna – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu oraz lokalizacja ścieżki rowerowej;

3) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr LXVII/561/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 330, poz. 2552 z dnia 27 września 2006 r.) i znajduje się w jednostkach planistycznych określonych jako:

- L.14.1/MW, L16.1/MW, L.21.1/MW, L.22.1/MW, L.28.1/MW i L.29.1/MW – podstawowe przeznaczenie terenu to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszczalne przeznaczenie terenu to usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu oraz usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic budynku związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej, garaże, parkingi, zieleń i urządzenia rekreacji, sportu i wypoczynku. Wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej). Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: L.14.1/MW, L16.1/MW, L.21.1/MW, L.22.1/MW, L.28.1/MW i L.29.1/MW. Dodatkowo plan ustala, że 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,

- L.12.1.MN, L.12.2/MN i L.15.1/MN – podstawowe przeznaczenie terenu to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa. Dopuszczalne przeznaczenie terenu to usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej w zakresie: ochrony zdrowia, oświaty, kultury, sportu, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii, itp. oraz urządzenia obsługi technicznej. Wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej),

- L.19.1/U – podstawowe przeznaczenie terenu to usługi publiczne lub komercyjne, w tym rzemiosła, o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu, działki. Przeznaczenie dopuszczalne terenu to obiekty zamieszkania zbiorowego, urządzenia obsługi technicznej. Wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej). Dodatkowo plan ustala, że 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. Zakaz lokalizacji zapleczy od strony ulic sklasyfikowanych jako główne (KD-G) lub zbiorcze (KD-Z) do których przylega ww. teren,

- G.11.1/U/Z i G.21.1/U/Z – podstawowe przeznaczenie terenu to usługi publiczne lub komercyjne tj. usługi oświaty, kultury, zdrowia, sportu, rekreacji i wypoczynku itp. z towarzyszącą zielenią, a przeznaczenie dopuszczalne to obiekty zamieszkania zbiorowego oraz urządzenia obsługi technicznej. Wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, handlu hurtowego) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem infrastruktury technicznej),

- G.9.1/ZP, L.13.1/ZP, L.20.1/ZP, L.24.1/ZP, L.25.1/ZP i L.27.1/ZP – podstawowe przeznaczenie terenu to zieleń urządzona ogólnie dostępna z elementami małej architektury. Przeznaczenie dopuszczalne terenu to sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w formie podziemnej oraz urządzenia obsługi technicznej i urządzenia sportowo – rekreacyjne,
- 2KD-G2/2 – ulica projektowana jako obwodnica południowa miasta na odcinku od ul. Hermanowskiej do ul. Kilińskiego
- 23KD-Z1/2 – ulica projektowana na odcinku od południowej obwodnicy miasta do południowej granicy miasta,
- KD-L1/2 – podstawowe przeznaczenie terenu to drogi publiczne - ulice lokalne.
- KDW – podstawowe przeznaczenie terenu to ulice wewnętrzne i dojazdy.

Ponadto teren objęty przystąpieniem znajduje się częściowo w strefie den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażonej na podtapianie, w strefie ochrony archeologicznej oraz w strefie ochronnej istniejącego magistralnego uzbrojenia.

Teren obecnie jest niezainwestowany i nieużytkowany, tylko w jego zachodniej części znajduje się rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Z wnioskami o zmianę planu wystąpili właściciele działek nr ew. 17-300, 17-299, 17-90, 18-4, 18-6/4, 17-334, 17-331/4 wnosząc o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowo-handlowej.

Prezydent Miasta Pabianic dokonał oceny aktualności zapisów zawartych w obowiązującym m.p.z.p. dotyczących przedmiotowego terenu przeanalizował też wnioski złożone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadził analizę aktualnego stanu zainwestowania obszaru miasta w rejonie ulic Hermanowska / Zielna oraz możliwości jego rozwoju w świetle obowiązujących, a także tworzonych obecnie dokumentów, analizy dotyczące zasadności przystąpienia do planu oraz ocenił zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Na podstawie powyższych analiz i ocen stwierdził, iż potrzeba zmiany planu dla omawianego obszaru jest racjonalna i uzasadniona.

Przystąpienie do planu „Hermanowska/Zielna–północ” uwzględnia słuszny interes stron i nie stoi w sprzeczności z szeroko rozumianym interesem publicznym. Jest też zgodne z wytycznymi uchwały Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXVIII/354/16 z dnia 15 września 2016 r. w sprawie *aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Pabianicach*, która wskazuje m.in. aktualne potrzeby rozwojowe poszczególnych terenów jako uzasadnioną podstawę zmiany planu, a także wynika z Wniosków końcowych *Analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic*.

Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu w szczególności:

- zmianę zapisów ograniczających działalność inwestycyjną na terenie działek objętych przystąpieniem do sporządzenia planu, z uwagi na sformułowany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego warunek realizacji nowej zabudowy poprzez objęcie tych terenów zorganizowaną działalnością inwestycyjną w zakresie scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- uaktualnienie zapisów planów obowiązujących dla przedmiotowego terenu, aby umożliwić bardziej racjonalne zagospodarowanie terenu i rozwój istniejących i planowanych funkcji oraz dostosowanie ich do racjonalnych aktualnych potrzeb właścicieli i użytkowników terenu,

- poprawę warunków inwestowania na tym terenie i poprzez to stymulację rozwoju tej części miasta,
- uwzględnienie zapisów *Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* z czerwca 2012 r., a przez to dostosowanie ustaleń planu do polityki przestrzennej wyrażonej w studium,
- dostosowanie zapisów planów obowiązujących dla tego terenu do aktualnych przepisów prawa.

Biorąc pod uwagę powyższe fakty, zgodnie z art. 14 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Pabianic przedstawia Radzie Miejskiej w Pabianicach projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Hermanowska/Zielna–północ”.

Projekt planu opracowany będzie przez Referat Planowania Przestrzennego w Wydziale Urbanistyki UMP w ramach zadań własnych.

Głosowanie jawne imienne: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały –6, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, 2 osoby nie brało udziału w głosowaniu. Przyjęto.

### **Ad. 8**

Zaopiniowanie p. uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulic: Hermanowskiej i Zielnej - część południowa (zał. nr 9 )

uzasadnienie- obszar o powierzchni ok. 50,45 ha objęty niniejszym przystąpieniem znajduje się w południowej części miasta. Granice planu wskazano na załączniku graficznym do uchwały. Obecnie teren ten objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr LXVII/561/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 330, poz. 2552 z dnia 27 września 2006 r.) i znajduje się w jednostkach planistycznych określonych jako:

- L.15.1.MN – podstawowe przeznaczenie terenu to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa. Dopuszczalne przeznaczenie terenu to usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej w zakresie: ochrony zdrowia, oświaty, kultury, sportu, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii itp oraz urządzenia obsługi technicznej. Wyklucza się: prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej),

- L.17.1.R, L.18.1.R, L.23.1.R, L.30.1.R – podstawowe przeznaczenie terenu to uprawy polowe. Przeznaczenie dopuszczalne terenu to zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, jednorodzinna oraz towarzysząca zabudowa gospodarcza oraz zabudowa związana z prowadzeniem działalności obsługi rolniczej,

- L.26.1.Zł – podstawowe przeznaczenie terenu to uprawy łąkowe w dolinie rzeki Dobrzyńki, rolnictwo (uprawy polowe, sady), a przeznaczenie dopuszczalne to sieci urządzenia infrastruktury technicznej, w tym niezbędne elementy zagospodarowania; związane retencją wód, ścieżki rowerowe oraz drogi o nieregularnym przebiegu,

- 23KD-Z1/2 – ulica projektowana na odcinku od południowej obwodnicy miasta do południowej granicy miasta,

- KDW – podstawowe przeznaczenie terenu to ulice wewnętrzne i dojazdy.

Teren obecnie jest niezainwestowany i nieużytkowany.

Z wnioskami o zmianę planu wystąpili właściciele działek nr ew. 18-38/6, 18-38/7, 18-38/8, 18-38/9, 18-38/10, 18-38/11, 18-38/12, 18-38/13, 18-38/14, 18-87/7, 18-64, 18-86/8,

18-86/13, 18-63/1 i 18-63/2 wnosząc o zmianę przeznaczenia na tereny budowlane, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Pabianic dokonał oceny aktualności zapisów zawartych w obowiązującym m.p.z.p. dotyczących przedmiotowego terenu, przeanalizował też wnioski złożone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadził analizę aktualnego stanu zainwestowania obszaru miasta w rejonie ulic Hermanowska / Zielna oraz możliwości jego rozwoju w świetle obowiązujących, a także tworzonych obecnie dokumentów, analizy dotyczące zasadności przystąpienia do planu oraz ocenił zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Na podstawie powyższych analiz i ocen stwierdził, iż potrzeba zmiany planu dla omawianego obszaru jest racjonalna i uzasadniona.

Przystąpienie do planu „Hermanowska / Zielna – południe” uwzględnia słuszny interes stron i nie stoi w sprzeczności z szeroko rozumianym interesem publicznym. Jest też zgodne z wytycznymi uchwały Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXVIII/354/16 z dnia 15 września 2016 r. w sprawie *aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Pabianicach*, która wskazuje m.in. aktualne potrzeby rozwojowe poszczególnych terenów jako uzasadnioną podstawę zmiany planu, a także wynika z Wniosków końcowych *Analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic*.

Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu w szczególności:

- zmianę zapisów ograniczających działalność inwestycyjną na terenie działek objętych przystąpieniem do sporządzenia planu,
- uaktualnienie zapisów planu obowiązującego dla przedmiotowego terenu, aby umożliwić bardziej racjonalne zagospodarowanie terenu i rozwój istniejących i planowanych funkcji oraz dostosowanie ich do racjonalnych aktualnych potrzeb właścicieli i użytkowników terenu,
- poprawę warunków inwestowania na tym terenie i poprzez to stymulację rozwoju tej części miasta,
- uwzględnienie zapisów *Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* z czerwca 2012 r., a przez to dostosowanie ustaleń planu do polityki przestrzennej wyrażonej w studium,
- dostosowanie zapisów planów obowiązujących dla tego terenu do aktualnych przepisów prawa.

Biorąc pod uwagę powyższe fakty, zgodnie z art. 14 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Pabianic przedstawia Radzie Miejskiej w Pabianicach projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Hermanowska / Zielna – południe”.

Projekt planu opracowany będzie przez Referat Planowania Przestrzennego w Wydziale Urbanistyki UMP w ramach zadań własnych.

Głosowanie jawne imienne: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały –6, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, 2 osoby nie brało udziału w głosowaniu. Przyjęto.

#### **Ad. 9**

Zaopiniowanie p. uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulic: św. Jana i Partyzanckiej (zał. nr 10 )

uzasadnienie- obszar objęty niniejszym przystąpieniem znajduje się w centralnej części

miasta i obejmuje teren o powierzchni ok. 8,14 ha ograniczony: wschodnią linią rozgraniczającą ul. marsz. Józefa Piłsudskiego (dz. nr ew. 9-1/3), południową linią rozgraniczającą ul. Partyzanckiej (dz. nr ew. 8-278/19), zachodnią granicą działek nr ew. 8-252, 8-255, 8-230, północną granicą działki nr ew. 8-230, wschodnią linią rozgraniczającą ul. św. Jana (dz. nr ew. 8-196/4), północną granicą działek nr ew. 8-197, 8-550/2 i 8-204/27, wschodnią granicą działki nr ew. 8-204/27, północną granicą działek nr ew. 8-204/4 i 8-205/4. Granice obszaru wskazano na załączniku graficznym do uchwały. Obecnie teren ten objęty jest dwoma obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1) *Zmianami w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic*, zatwierdzonymi uchwałą Rady Miasta Pabianic nr XIV/114/99 z dnia 16 czerwca 1999 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 93, poz. 1043 z dnia 29 lipca 1999 r.) i znajduje się w trzech jednostkach planistycznych określonych w tym planie jako:

- O5MN – teren mieszkalnictwa jednorodzinnego, adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się usługi jedynie jako wbudowane o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal,
- O10MN – teren mieszkalnictwa jednorodzinnego, adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się usługi jako wbudowane o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal,
- O7UO,U – teren usług oświaty z możliwością realizacji innych usług. Teren częściowo zawarty w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują odpowiednie dla strefy warunki ochrony oraz uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

2) *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice*, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr LXVII/561/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 330, poz. 2552 z dnia 27 września 2006 r.), i znajduje się w pięciu jednostkach planistycznych określonych jako:

- O.18.6.MN i O.19.1.MN – podstawowe przeznaczenie terenu to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa. Przeznaczenie dopuszczalne terenu to usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej w zakresie: ochrony zdrowia, oświaty, kultury, sportu, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii itp. oraz urządzenia obsługi technicznej. Wyklucza się: prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej), dla terenu O.19.1.MN obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania; dla terenów O.18.6.MN i O.19.1.MN obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej;

- O.20.1.U/Z, O.22.1.U/Z i O.23.1.U/Z – podstawowe przeznaczenie terenu to usługi publiczne lub komercyjne tj. usługi oświaty, kultury, zdrowia, sportu, rekreacji i wypoczynku itp. z towarzyszącą zielenią. Przeznaczenie dopuszczalne terenu to obiekty zamieszkania zbiorowego oraz urządzenia obsługi technicznej. Wyklucza się: prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, handlu hurtowego) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej), dla terenów O.20.1.U/Z, O.22.1.U/Z i O.23.1.U/Z obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania oraz strefa ochrony archeologicznej;

- O.21.1.U – podstawowe przeznaczenie terenu to usługi publiczne lub komercyjne, w tym rzemiosła, o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu, działki. Przeznaczenie dopuszczalne terenu to obiekty zamieszkania zbiorowego oraz urządzenia obsługi technicznej. Wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);

- 12KD-GP(KD-G) – podstawowe przeznaczenie terenu to drogi publiczne - ulice główne,

- KD-L 1/2 – podstawowe przeznaczenie terenu to drogi publiczne - ulice lokalne. Fragmenty działek o numerach ewidencyjnych 8-196/1, 8-257 i 8-278/7 pomiędzy granicami obowiązujących planów miejscowych, nie są objęte ich ustaleniami.

W obszarze objętym przystąpieniem zlokalizowane są trzy budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) budynek położony na działce o numerze ewidencyjnym 8-258 przy ul. Partyzanckiej 56;
- 2) budynek położony na działce o numerze ewidencyjnym 8-259 przy ul. Partyzanckiej 56 A;
- 3) budynek położony na działce o numerze ewidencyjnym 8-261 przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 30.

Teren jest obecnie zainwestowany i użytkowany. W jego obrębie zlokalizowany jest budynek Starostwa Powiatowego w Pabianicach, Przedszkola Miejskiego nr 8 i Szkoły Podstawowej nr 9. W bliskim otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowo-mieszkaniowa, szkoły ponadpodstawowe, tereny przemysłowe i magazynowe.

Plan miejscowy z dnia 16 czerwca 1999 r., którym jest dokument *Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic* z 1999 r., wykonany pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, obejmuje kilkanaście drobnych terenów rozsianych po całym obszarze miasta. Jego ustalenia to wyrywkowe zmiany tekstu dokumentu *Ogólny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Pabianic* z 1992 r., który utracił swą moc na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. Ustalenia rysunku „*Zmiany planu ogólnego...*” określają jedynie przeznaczenie terenu z symbolem jednostki oraz granice obszarów objętych zmianą planu. Tak sformułowany dokument, wykonany w oparciu o wymagania nieaktualnych już przepisów prawa, pomimo swej zgodności z wyrażoną w studium polityką rozwoju przestrzennego miasta, jest nieaktualny zarówno w swej zawartości merytorycznej, jak i w zakresie zgodności z wymaganiami obecnie obowiązujących przepisów, co znacznie utrudnia korzystanie z niego jako podstawy prawnej działań inwestycyjnych.

Z wnioskami o zmianę planu wystąpili:

- 1) właściciel działki nr ew. 8-255 położonej przy ul. św. Jana 46 wnosząc o umożliwienie budowy budynku mieszkalnego w granicy działki oraz budynku usługowego;
- 2) właściciele działki nr ew. 8- 262 położonej przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 28, wnosząc o przeznaczenie na funkcję usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 3) właściciel działki nr ew. 8- 265/2 położonej przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 20 wnosząc o rozszerzenie przeznaczenia o funkcję mieszkaniową;
- 4) Przedszkole Miejskie nr 8 w Pabianicach wnosząc o skorygowanie zapisu dla działki nr ew. 8-197 położonej przy ul. św. Jana 43 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren usług publicznych (przedszkole);
- 5) Zarząd Powiatu Pabianickiego wnosząc o objęcie działek nr ew. 8-196/1, 8-257 i 8-258 położonych przy ul. św. Jana 33 i ul. Partyzanckiej 56 planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenie ich pod usługi charakterystyczne dla centrum miasta tj.: handel, gastronomia, administracja, kultura, oświata oraz usługi w zakresie ochrony zdrowia.

Prezydent Miasta Pabianic dokonał oceny aktualności zapisów zawartych w obowiązujących m.p.z.p. dotyczących przedmiotowego terenu, przeanalizował też wnioski złożone do obowiązujących miejscowych planów. Przeprowadził analizę aktualnego stanu zainwestowania obszaru miasta w rejonie ul. św. Jana i ul. Partyzanckiej oraz możliwości jego rozwoju, przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do planu oraz ocenił zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Na podstawie powyższych analiz i ocen stwierdził, iż potrzeba zmiany planu dla omawianego obszaru jest racjonalna i uzasadniona.

Przystąpienie do planu „Św. Jana / Partyzancka” uwzględni słuszny interes stron i nie stoi w sprzeczności z szeroko rozumianym interesem publicznym. Jest też zgodne z wytycznymi uchwały Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXVIII/354/16 z dnia 15 września 2016 r. w sprawie *aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Pabianicach*, która wskazuje m. in. aktualne potrzeby rozwojowe poszczególnych terenów jako uzasadnioną podstawę zmiany planu, a także wynika z Wniosków końcowych *Analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic*.

Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu w szczególności:

- zmianę zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ograniczających działalność inwestycyjną na terenie działek objętych przystąpieniem do sporządzenia planu,
- uaktualnienie zapisów planów obowiązujących dla przedmiotowego terenu, aby umożliwić bardziej racjonalne zagospodarowanie terenu i rozwój istniejących i planowanych funkcji oraz dostosowanie ich do racjonalnych aktualnych potrzeb właścicieli i użytkowników terenu,
- poprawę warunków inwestowania na tym terenie i poprzez to stymulację rozwoju tej części miasta,
- uwzględnienie zapisów zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z czerwca 2012 r., a przez to dostosowanie ustaleń planu do polityki przestrzennej wyrażonej w studium,
- precyzyjne zapisy i szczegółowość uwzględniającą różną głębokość przekształceń historycznej tkanki miejskiej,
- dostosowanie zapisów planów obowiązujących dla tego terenu do aktualnych przepisów prawa.

Biorąc pod uwagę powyższe fakty, zgodnie z art. 14 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Pabianic przedstawia Radzie Miejskiej w Pabianicach projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Św. Jana / Partyzancka”.

Projekt planu opracowany będzie przez Referat Planowania Przestrzennego w Wydziale Urbanistyki UMP w ramach zadań własnych.

Głosowanie jawne imienne: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały –6, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, 2 osoby nie brały udziału w głosowaniu. Przyjęto.

#### **Ad. 10**

Zaopiniowanie p. uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulic: Stefana kard. Wyszyńskiego i Ludwika Waryńskiego (zał. nr 11 )

uzasadnienie- obszar objęty niniejszym przystąpieniem o powierzchni ok. 0,47 ha, znajduje się w centralnej części miasta, w sąsiedztwie Powiatowego Urzędu Pracy i obejmuje działki (lub fragmenty działek) o numerach ewidencyjnych 7-206, 7-213/1, 7-213/2, 7-213/3, 7-245, 7-246/1, 7-246/3, 7-246/5, 7-246/6, 7-246/8, 7-246/9, 7-246/11, 7-246/13, 7-246/14, 7-247/1, 7-247/2, 7-248, 7-249/1 i 7-251/1, położone w rejonie ulic: Stefana kard. Wyszyńskiego i Ludwika Waryńskiego. Granice obszaru wskazano na załączniku graficznym do uchwały.

Obecnie teren ten objęty jest dwoma obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, o różnej szczegółowości zapisów:



1) Zmianami w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic, zatwierdzonymi uchwałą Rady Miasta Pabianic nr XIV/114/99 z dnia 16 czerwca 1999 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 93, poz. 1043 z dnia 29 lipca 1999 r.) i znajduje się w jednostce planistycznej określonej jako A1MW,MN,U - teren mieszkalnictwa wielorodzinnego, jednorodzinnego, usług;

2) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr LXVII/561/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 330, poz. 2552 z dnia 27 września 2006 r.) i znajduje się w trzech jednostkach planistycznych określonych jako:

- A.3.3.WC – podstawowe przeznaczenie terenu to wielofunkcyjna zabudowa centrum, w skład której wchodzi usługi publiczne lub komercyjne o uciążliwości nieprzekraczającej granic obiektu, działki, usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa mieszkaniowa typu śródmiejskiego w formie budynków wielorodzinnych kamienic, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, mieszkalnictwo zbiorowe. Przeznaczenie dopuszczalne terenu to garaże i parkingi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej oraz urządzenia obsługi technicznej; plan wyklucza prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej) oraz sytuowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- KDW - podstawowe przeznaczenie ulice wewnętrzne i dojazdy.

Działki o numerach ewidencyjnych 7-213/1, 7-213/2, 7-213/3 znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej ogólnych cech rozplanowania.

Ponadto fragment przedmiotowego obszaru (działka nr ew. 7-249/1) pomiędzy granicami obowiązujących planów miejscowych nie jest objęty ich ustaleniami.

Plan miejscowy z dnia 16 czerwca 1999 r., którym jest dokument *Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic* z 1999 r., wykonany pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, obejmuje kilkanaście drobnych terenów rozsianych po całym obszarze miasta. Jego ustalenia to wyrywkowe zmiany tekstu dokumentu *Ogólny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Pabianic* z 1992 r., który utracił swą moc na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. Ustalenia rysunku „Zmiany planu ogólnego...” określają jedynie przeznaczenie terenu z symbolem jednostki oraz granice obszarów objętych zmianą planu. Tak sformułowany dokument, wykonany w oparciu o wymagania nieaktualnych już przepisów prawa, pomimo swej zgodności z wyrażoną w studium polityką rozwoju przestrzennego miasta, jest nieaktualny zarówno w swej zawartości merytorycznej, jak i w zakresie zgodności z wymaganiami obecnie obowiązujących przepisów, co znacznie utrudnia korzystanie z niego jako podstawy prawnej działań inwestycyjnych.

Część omawianego terenu objęta jest uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XI/129/19 z dnia 3 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 7-246/3, 7-246/8, 7-246/9, 7-246/11, 7-247/1, 7-247/2, 7-249/1 i 7-251/1, położonych w Pabianicach przy ul. Waryńskiego 13. Niniejsza uchwała w swej treści usuwa z obrotu prawnego ww. uchwałę Rady Miejskiej w Pabianicach o przystąpieniu do planu.

Prezydent Miasta Pabianic dokonał oceny aktualności zapisów zawartych w obowiązujących m.p.z.p. dotyczących przedmiotowego terenu oraz możliwości jego rozwoju w świetle obowiązujących, a także tworzonych obecnie dokumentów, przeprowadził analizę aktualnego stanu zainwestowania obszaru miasta w rejonie ulic: Stefana kard. Wyszyńskiego i Ludwika Waryńskiego, przeprowadził analizy dotyczące zasadności

zwiększenia obszaru objętego nowym przystąpieniem oraz ocenił zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Na podstawie powyższych analiz i ocen stwierdził, iż potrzeba zmiany planu dla omawianego obszaru jest racjonalna i uzasadniona.

Teren obecnie jest zainwestowany i użytkowany. W obrębie obszaru zlokalizowany jest m.in. parking obsługujący Powiatowy Urząd Pracy oraz dwa budynki usługowe.

Narożnik działki nr ew. 7-248/3 (będącej własnością prywatną) jest zagospodarowany wspólnie z ulicami: Stefana kard. Wyszyńskiego i Marii Skłodowskiej-Curie jako trójkąt widoczności i chodnik, a w obowiązującym dla tego terenu planie miejscowym jest przeznaczony pod wielofunkcyjną zabudowę centrum, zamiast pod drogi publiczne.

Przystąpienie do planu „Wyszyńskiego / Waryńskiego” uwzględnia słuszny interes stron i nie stoi w sprzeczności z szeroko rozumianym interesem publicznym. Jest też zgodne z wytycznymi uchwały Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXVIII/354/16 z dnia 15 września 2016 r. w sprawie *aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Pabianicach*, która wskazuje m.in. aktualne potrzeby rozwojowe poszczególnych terenów jako uzasadnioną podstawę zmiany planu, a także wynika z Wniosków końcowych *Analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic*.

Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu w szczególności:

- zmianę zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ograniczających działalność inwestycyjną na terenie działek objętych przystąpieniem do sporządzenia planu,
- uaktualnienie zapisów planów obowiązujących dla przedmiotowego terenu, aby umożliwić bardziej racjonalne zagospodarowanie terenu i rozwój istniejących i planowanych funkcji oraz dostosowanie ich do racjonalnych aktualnych potrzeb właścicieli i użytkowników terenu,
- poprawę warunków inwestowania na tym terenie i poprzez to stymulację rozwoju tej części miasta,
- uwzględnienie zapisów *zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* z czerwca 2012 r., a przez to dostosowanie ustaleń planu do polityki przestrzennej wyrażonej w studium,
- precyzyjne zapisy i szczegółowość uwzględniającą różną głębokość przekształceń historycznej tkanki miejskiej,
- uaktualnienie przebiegu dróg publicznych, w szczególności ulic: Stefana kard. Wyszyńskiego i Ludwika Waryńskiego,
- dostosowanie zapisów planów obowiązujących dla tego terenu do aktualnych przepisów prawa.

Biorąc pod uwagę powyższe fakty, zgodnie z art. 14 ust. 4 ww. ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Prezydent Miasta Pabianic przedstawia Radzie Miejskiej w Pabianicach projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wyszyńskiego / Waryńskiego”.

Projekt planu opracowany będzie przez Referat Planowania Przestrzennego w Wydziale Urbanistyki UMP w ramach zadań własnych.

Głosowanie jawne imienne: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały –7, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, 1 osoba nie brała udziału w głosowaniu. Przyjęto.

#### **Ad. 11**

Zaopiniowanie p. uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulicy

### Logistycznej (zał. nr 12)

uzasadnienie- obszar objęty niniejszym przystąpieniem o powierzchni ok. 32,04 ha znajduje się w północnej części miasta.. Granice planu wskazano na załączniku graficznym do uchwały.

Obecnie teren ten objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach Nr LVI/720/18 z dnia 21 czerwca 2018 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. łódz. z dnia 12 lipca 2018 r. poz. 3474) oraz uchwałą zmieniającą Nr XIII/163/19 z dnia 23 października 2019 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. łódz. z dnia 14 listopada 2019 r. poz. 5973).

i znajduje się w jednostkach planistycznych określonych jako:

- 2.P – podstawowe przeznaczenie terenu to (równoważnie): teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, myjnię, gospodarowanie odpadami, ich zbieranie i magazynowanie. Przeznaczenie uzupełniające terenu to zabudowa usługowa, obiekty gospodarcze, obiekty garażowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- 1.PU, 2.PU, 3.PU i 4.PU – podstawowe przeznaczenie terenu to (równoważnie): teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz teren zabudowy usługowej (z wyłączeniem usług podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych). Przeznaczenie uzupełniające terenu to obiekty gospodarcze, obiekty garażowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 1.UP – podstawowe przeznaczenie terenu to tereny zabudowy usługowej (z wyłączeniem usług podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych). Przeznaczenie uzupełniające terenu to obiekty produkcyjne, magazynowe, składowe, zabudowa garażowa i gospodarcza, w tym garaże wielopoziomowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

- 1.Z i 2Z – podstawowe przeznaczenie terenu to tereny zieleni urządzonej, zbiorniki retencyjne, a przeznaczenie uzupełniające to urządzenia melioracyjne, urządzenia służące regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, infrastruktura techniczna,

- 2.KDG – teren drogi klasy głównej,

- KDZ – teren drogi klasy zbiorczej

- KDL – teren drogi klasy lokalnej.

- 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD – tereny dróg klasy dojazdowej.

Obszar wnioskowany o objęcie planem obecnie podlega licznym przekształceniom. Częściowo jest jeszcze niezainwestowany i użytkowany rolniczo, a na części rozpoczęto działania inwestycyjne związane z realizacją centrów logistycznych i magazynowych.

Z wnioskami o zmianę planu wystąpili właściciele działek nr ew. 3-73, 3-71, 3-70, 3-69/2, 3-69/1, 3-68/2, 3-68/1, 3-67, 3-66, 3-65, 3-64, 3-63/1, 3-63/2, 3-62/2, 3-62/1, 3-59, 3-58, 3-57, 3-56, 3-55, 3-26/5, 3-38, 3-39/1, 3-40, 3-41/1, 3-41/2, 3-42, 3-43, 3-44, 3-45, 3-46, 3-47, 3-48, 3-49, 3-50, 3-51, 3-52, 3-53, 3-54, 3-18/1, 3-19/1, 3-20/1, 3-21/1, 3-22/1, 3-23/1, 3-24/1, 3-25/1, 3-27/30 i 3-27/33 wnosząc m.in. o likwidację dróg, ujednoczenie przeznaczenia oraz dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii bez narzucania maksymalnej mocy tych instalacji.

Prezydent Miasta Pabianic dokonał oceny aktualności zapisów zawartych w obowiązującym m.p.z.p. dotyczących przedmiotowego terenu analizując wnioski i uwagi złożone do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadził analizę aktualnego stanu zainwestowania obszaru miasta w rejonie ulic: Logistyczna / Lutomierska oraz możliwości jego rozwoju w świetle obowiązujących, a także tworzonych obecnie dokumentów, analizy dotyczące zasadności przystąpienia do planu oraz ocenił zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Na podstawie powyższych analiz i ocen stwierdził, iż potrzeba zmiany planu dla omawianego obszaru jest racjonalna i uzasadniona.

Przystąpienie do planu „Logistyczna” uwzględnia słuszny interes stron i nie stoi w sprzeczności z szeroko rozumianym interesem publicznym. Jest też zgodne z wytycznymi uchwały Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXVIII/354/16 z dnia 15 września 2016 r. w sprawie *aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Pabianicach*, która wskazuje m.in. aktualne potrzeby rozwojowe poszczególnych terenów jako uzasadnioną podstawę zmiany planu, a także wynika z Wniosków końcowych *Analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic*.

Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu w szczególności:

- zmianę zapisów ograniczających działalność inwestycyjną na terenie działek objętych przystąpieniem do sporządzenia planu,
- uaktualnienie zapisów planów obowiązujących dla przedmiotowego terenu, aby umożliwić bardziej racjonalne zagospodarowanie terenu i rozwój istniejących i planowanych funkcji oraz dostosowanie ich do racjonalnych aktualnych potrzeb właścicieli i użytkowników terenu,
- poprawę warunków inwestowania na tym terenie i poprzez to stymulację rozwoju tej części miasta,
- korektę układu komunikacyjnego obszaru objętego uchwałą.

Biorąc pod uwagę powyższe fakty, zgodnie z art. 14 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Pabianic przedstawia Radzie Miejskiej w Pabianicach projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Logistyczna”.

Projekt planu opracowany będzie przez Referat Planowania Przestrzennego w Wydziale Urbanistyki UMP w ramach zadań własnych.

Głosowanie jawne imienne: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały –7, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, 1 osoba nie brała udziału w głosowaniu. Przyjęto.

## **Ad. 12**

Zaopiniowanie p. uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulicy Stefanii Sempołowskiej (zał. nr 13)

uzasadnienie- uchwała Nr XXXIX/410/21 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Stefanii Sempołowskiej w Pabianicach obejmowała teren działek (w całości lub części) o numerach ewidencyjnych 12-412/1, 12-412/2, 12-412/3, 12-412/4, 12-412/5, 6-365/1, 6-365/2, 6-365/8, 6-365/9, 6-365/14, 6-365/15 i 6-365/30, położonych w Pabianicach przy ul. Stefanii Sempołowskiej, o powierzchni ok. 7 098 m<sup>2</sup>. Granice planu wskazano na załączniku graficznym do ww. uchwały . Opracowanie miejscowego planu miało umożliwić właścicielom racjonalne zagospodarowanie terenu. W listopadzie 2021 r. Prezydent Miasta Pabianic rozpoczął czynności związane z przeprowadzeniem kolejnych etapów procedury planistycznej, określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedura ta dotychczasowo została zrealizowana w zakresie czynności określonych w art. 17 pkt 1-2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. zebrano wnioski do planu oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Niemniej jednak w dniu 22 kwietnia 2022 r. do Urzędu Miejskiego w Pabianicach wpłynął wniosek spółki JF Invest sp. z o.o.

(właściciela części ww. działek) o podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażami wbudowanymi w parterze budynku wraz z jednoczesną budową parkingów zewnętrznych, trzech wiat, dojazdów, dojazd 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. Po przeprowadzeniu procedury wynikającej z ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1538) w dniu 4 sierpnia 2022 r. Rada Miejska w Pabianicach podjęła uchwałę nr LI / 511 / 22 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej 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. Uchwała ta została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego w dniu 25 sierpnia 2022 r. (poz. 4709). Jest ona podstawą do uzyskania pozwolenia na budowę dla wyżej opisanej inwestycji mieszkaniowej oraz jej realizacji.

Biorąc pod uwagę cel sporządzania planu oraz ww. uchwałę w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, zasadne jest odstąpienie od realizacji dalszych etapów procedury planistycznej, gdyż dalsze procedowanie planu nie jest celowe. Skutkuje to koniecznością podjęcia uchwały dotyczącej odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu,.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Pabianic przedstawia Radzie Miejskiej w Pabianicach projekt uchwały o odstąpieniu od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sempołowskiej 4”.

Głosowanie jawne imienne: za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały –7, przeciw – 0, wstrzymało się – 0, 1 osoba nie brała udziału w głosowaniu. Przyjęto.

### **Ad. 13**

Zapoznanie się z raportem z postępu realizacji projektu "Łódzki Tramwaj Metropolitalny etap: Pabianice-Ksawerów" za lipiec 2022 r. (zał. nr 14 )

Przewodnicząca Komisji Grażyna Wójcik- pan naczelnik referował to już co było w lipcu, poprosiła o podanie stanu bieżącego.

Z-ca Naczelnika Sławomir Jach – jest stała organizacja ruchu na odcinkach na których zakończone zostały budowy dróg i chodników. Trakcja tramwajowa jest odsunięta w czasie. Ulice Łaska i Zamkowa do św. Jana - Kilińskiego prawie zakończone, pozostaje w organizacji ruchu ustawienie znaków pionowych i namalowanie znaków poziomych już to dzieje, trwa praca odcinek 2.3 Warszawska- Konstanytnowska. Odcinek 2.2 zablokowany przez prace archeologiczne, warstwy nienośne gruntu muszą być usunięte. Odcinek 2.2 w zasadzie trudno powiedzieć kiedy prace zakończone. Wykonawca nie ma na to wpływu.

### **Ad. 14**

Sprawy różne.

Wyniki głosowania imiennego (zał nr 15).

Załączniki ujęte w protokole są do wglądu w Biurze Rady Miejskiej.

Na tym zakończono posiedzenie o godz. 15.05.

**Protokółowała:**

**Przewodniczyła:**

**Monika Ludziejewska**

**Grażyna Wójcik**