

UZASADNIENIE

DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
PRZEMYSŁOWYCH POŁOŻONYCH W PABIANICACH NA ZACHÓD OD ULICY LUTOMIERSKIEJ,
ZWANEGO W DALSZEJ CZĘŚCI UZASADNIENIA „LUTOMIERSKA – ZACHÓD”.

OPRACOWANIE:

NACZELNIK WYDZIAŁU URBANISTYKI

ARCHITEKT MIASTA

mgr inż. arch. Renata Sielczak

KIEROWNIK REFERATU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

mgr inż. arch. Anna Szumigaj

mgr inż. arch. Ewa Krakowska – upr. urb. 1099/90

mgr inż. arch. Katarzyna Wajman

mgr inż. arch. Paweł Kaczmarek

mgr, inż. arch. Agnieszka Dąbek

**NACZELNIK
WYDZIAŁU URBANISTYKI**


**mgr inż. arch. Renata Sielczak
ARCHITEKT MIASTA**

AKCEPTUJĘ

**II ZASTĘPCA
Prezydenta Miasta Pabianic**


Dawid Zakrzewski

Pabianice, lipiec 2024 r.

I. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutomierska – Zachód”, sporządzonego na podstawie uchwały Nr LXX/672/23 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej, przyjętego Uchwałą Nr LVI/720/2018 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 21 czerwca 2018 r. (Dz.U.Woj.łódzkiego z dnia 12.07.2018 r., poz. 3474) i zmienionego Uchwałą Nr XIII/163/19 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 23 października 2019 r. (Dz.U.Woj.łódzkiego z dnia 14.11.2019 r., poz. 5973).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego poddany zmianie obejmuje swoimi ustaleniami obszar o powierzchni ok. 76 ha. Tereny objęte planem w większości przeznaczone są pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi. Struktura własnościowa przedmiotowego terenu jest zróżnicowana.

Zapisy zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wykluczają możliwość zastosowania ustawowych zmian w zakresie odnawialnych źródeł energii, w tym na terenach w większości przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy jedynie korekty jego zapisów odnośnie dopuszczalnej mocy i rodzaju urządzeń wytwarzających energię z OZE na ww. terenach.

Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” sporządzany jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w oparciu o art. 27b ust. 1 pkt 1, dotyczący zastosowania postępowania uproszczonego w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w oparciu o art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a, dotyczący wyłączenia obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, a także przepisów odrębnych.

Pismem z dnia 3 czerwca 2024 r. Prezydent wystąpił do Wojewody Łódzkiego o wyrażenie zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego. W ciągu 14 dni od otrzymania ww. pisma wraz z materiałem dotyczącym zmiany planu, Wojewoda Łódzki nie przedstawił stanowiska, co (zgodnie z art. 27b ust. 7) jest równoznaczne z wyrażeniem zgody.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej w Pabianicach do uchwalenia. Projekt zmiany planu wprowadza zmiany polegające na dodaniu zapisów lub zmiany ich brzmienia i dotyczące: ochrony przed polami elektromagnetycznymi (§ 9 ust. 10), zasilania w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii (§ 16 ust. 5 pkt 6), wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz ich rodzaju i mocy (§ 16 ust. 9) oraz dopuszczenie na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (§ 18 pkt 1 lit. a, § 19 pkt 1 lit. a, § 20 pkt 1 lit. a, § 21 pkt 1 lit. a, § 22 pkt 1 lit. a, § 23 pkt 1 lit. a). Pozostała część tekstu oraz rysunek planu pozostają bez zmian.

Proponowana zmiana planu leży w interesie publicznym zarówno pod względem troski o środowisko, zwiększenia atrakcyjności dla inwestorów i funkcjonalności tego terenu, jak również pod względem ekonomicznym poprzez wygenerowanie potencjalnych dochodów z dodatkowych funkcji. Ponadto, promowanie inwestycji w odnawialne źródła energii jest zgodne z przyjętą przez Polskę polityką rozwoju. Konieczne jest zapewnienie dostępu

do nisko- i zeroemisyjnych źródeł energii, w tym zwiększenie wykorzystania OZE pochodzącej z promieniowania słonecznego, a także zapewnienia elastycznych mocy rezerwowych. W interesie ogółu społecznego jest wprowadzenie zmiany planu w życie w jak najkrótszym czasie.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Wymagania w zakresie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” nie zmienia zapisów w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zmienionego planu, w tym urbanistyki i architektury, zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, takich jak wysokość zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy czy warunki przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości. Tekst w tym zakresie pozostaje bez zmian.

1.a Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Zrównoważony rozwój – to ścieżka rozwojowa uwzględniająca aktualne potrzeby wszystkich ludzi bez uszczerbku dla przyszłych pokoleń i ich potrzeb. Opiera się na trzech filarach: gospodarczym, środowiskowym i społecznym. Wymaga to uwzględnienia długoterminowej perspektywy konsekwencji dzisiejszych działań oraz planowania na przyszłość w celu zaspokojenia potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń. Oznacza to uznanie, że dobrobyt przyszłych pokoleń zależy od zasobów pozostawionych przez obecne pokolenie, w tym kapitału ekonomicznego, naturalnego, ludzkiego oraz społecznego. Zrównoważony rozwój utożsamiany jest ze stosowaniem rozwiązań proekologicznych, w tym zwiększenia wykorzystania OZE.

Wprowadzenie do obowiązującego planu zmian polegających na korekcie jego zapisów odnośnie możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii i ich rodzaju, a także dopuszczalnej mocy urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, ma za zadanie ograniczyć emisję gazów cieplarnianych oraz zmniejszyć zależność od paliw kopalnych i energii importowanej, a zatem przyczynić się do bezpieczeństwa energetycznego. Energia ze źródeł odnawialnych może też być istotnym czynnikiem pobudzającym zrównoważony rozwój, tym samym projekt zmiany planu spełnia potrzeby zrównoważonego rozwoju.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” nie ingeruje i nie zmienia zapisów zmienionego planu określających walory architektoniczno – krajobrazowe i warunki ich ochrony, a także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż powyższy dokument nie został jeszcze przyjęty.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Dla części obszaru, który obecnie poddany jest zmianie równolegle opracowywany jest projekt planu „Logistyczna”, dla którego opracowano *Aktualizację opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianice wykonaną na potrzeby: Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach w rejonie ulicy Logistycznej, sporządzanego na podstawie uchwały Rady*

Miejskiej w Pabianicach Nr LIV/543/22 z dnia 26 października 2022 r., która jest aktualna ze względu na uwzględnienie zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu objętego niniejszą zmianą. Zmiana obowiązującego planu dotyczy jedynie korekty jego zapisów dotyczących możliwości wykorzystania OZE oraz dopuszczalnej mocy urządzeń wytwarzających energię z OZE. Zmiana ta umożliwi dostosowanie ustaleń planu miejscowego w zakresie możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii do nowych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o odnawialnych źródłach energii.

Zapisy obowiązującego planu przewidują na obszarze nim objętym zabudowę produkcyjną, składy, magazyny oraz zabudowę usługową. Ustalenia obowiązującego planu nie przewidują lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Umożliwiają natomiast realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach 1.P, 2.P i 4.PU, na pozostałych terenach dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem terenu zabudowy usługowej – U oraz terenu zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych – Z). W zakresie odnawialnych źródeł energii obowiązujący plan zakazuje stosowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł o mocy przekraczającej 100 kW. Ustalenia opracowywanej zmiany planu w porównaniu do obowiązujących zapisów planistycznych, wprowadzają zmiany jedynie w zakresie zapisów dotyczących rodzaju i mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, umożliwiają też produkcję energii z OZE. Zapisy zmiany planu umożliwią wykorzystanie OZE bez ograniczeń mocy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji biogazowni oraz urządzeń wytwarzających energię OZE z wykorzystaniem energii wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych. Wprowadzają też ustalenia w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

W związku z powyższym oraz z uwagi na fakt, iż dokument ten dotyczy obszaru w granicach jednej gminy, na podstawie art. 48 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, po stwierdzeniu, iż realizacja postanowień zmiany planu nie spowoduje zwiększenia oddziaływania na środowisko ponad określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy.

W dniu 11 marca 2024 r., pismem z dnia 5 marca 2024 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o uzgodnienie możliwości odstąpienia od obowiązku przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, załączając projekt planu oraz informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49 ww. ustawy. Pismem z dnia 19 marca 2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodnił pozytywnie odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej planu miejscowego „Lutomierska – Zachód”.

Dnia 11 marca 2024 r. oraz 8 maja 2024 r. pismem z dnia 5 marca 2024 r. w tej samej sprawie wystąpiono także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, który pismem z dnia 10 maja 2024 r. uzgodnił pozytywnie ww. odstąpienie.

Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” nie ingeruje i nie zmienia zapisów obowiązującego planu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię (z wyłączeniem OZE), warunków gospodarowania i odprowadzania wód opadowych, zasad odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami i ciepłem.

Obszar w granicach zmiany planu nie zawiera gruntów leśnych, zaś grunty użytkowane rolniczo znajdujące się na tym obszarze nie wymagają ustaleń zasad ich ochrony, gdyż

zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w granicach administracyjnych miast grunty te nie podlegają przepisom związanym z ograniczaniem przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Obszar w granicach zmienianego planu miejscowego nie znajduje się w żadnej strefie ochrony konserwatorskiej, nie ma również w granicach zmienianego planu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, do gminnej ewidencji zabytków, czy też obiektów o wartościach kulturowych. Nie występują na tym obszarze żadne elementy dóbr kultury współczesnej, co zostało potwierdzone poprzez brak wniosków i zastrzeżeń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie, którego zmiana dotyczy, zostały ustalone strefy ochrony archeologicznej oraz ustalono wymogi ochrony w tych strefach. W granicach planu znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne dla których w obowiązującym planie określono wymogi ich ochrony.

Zmiana planu „Lutomierska – Zachód” nie ingeruje i nie zmienia ustaleń w tym zakresie.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)

W projekcie zmiany planu „Lutomierska – Zachód” dodano zapis w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi (§ 9 ust. 10).

Pozostałe wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami określone w planie obowiązującym nie ulegają zmianie.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” nie powoduje zmiany w zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni obszaru objętego zmianą planu.

7. Prawo własności

Nieruchomości objęte projektem zmiany planu stanowią własność zarówno prywatną, gminną jak i Skarbu Państwa. Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” nie ingeruje w prawo własności.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Obszar w granicach zmienianego planu znajduje się poza strefami ochronnymi oraz poza strefami obszaru ograniczonego użytkowania wyznaczonymi dla obiektów wojskowych, a także nie posiada w swych granicach terenów zamkniętych. Nie wpływa na realizację zadań dotyczących ochrony granicy państwowej i kontroli ruchu granicznego.

Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” nie zmienia ustaleń planu w tym zakresie.

9. Potrzeby interesu publicznego

W oparciu o art. 27a ust. 1 do procedury zmiany planu zastosowano postępowanie uproszczone ze względu na fakt, iż zmiana planu dotyczy wyłącznie lokalizacji instalacji OZE innych niż elektrownie wiatrowe. Państwa unijne uznały OZE za inwestycje o statusie nadrzędnego interesu publicznego. Działania te mają pomóc w przyspieszeniu inwestycji

w energetyce odnawialnej i dekarbonizacji systemu energetycznego.

W raporcie „Czysta energia receptą na kryzys” eksperci Instytutu Reform sformułowali rekomendacje, których realizacja ma przyspieszyć rozwój OZE w Polsce i jest to m.in. wdrożenie obszarów docelowych dla OZE, np. na obszarach przemysłowych oraz rekultywowanych, na których będą obowiązywać skrócone i uproszczone procedury wydawania zezwoleń oraz uznanie inwestycji w OZE i powiązanych inwestycji sieciowych za inwestycje celu publicznego.

Reasumując, uruchomienie nowych obszarów dla inwestycji OZE pomoże obniżyć rachunki za prąd, stworzyć nowe miejsca pracy i uniezależnić polską gospodarkę od wstrząsów cenowych węgla i gazu, co można uznać za cel publiczny.

10. Potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” w zakresie infrastruktury technicznej wprowadza następujące zmiany:

– w § 16 ust. 5 dotyczącym zasilania w energię elektryczną, dodając pkt 6 określający zasady zasilania z istniejącej sieci niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii,

– w § 16 ust. 7 pkt 3 zmienia brzmienie lit. b, nie określając mocy nieprzekraczalnej urządzeń wytwarzających energię z OZE,

– w § 16 ust. 9 określa zasady w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Pozostałe zapisy dotyczące infrastruktury technicznej pozostają bez zmian.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Pabianic prowadzi rejestr uchwał w sprawie zmiany planu ogólnego i planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzanie lub zmianę, gromadzi materiały z nimi związane oraz odpowiada za przechowywanie oryginałów, w tym również uchylonych i nieobowiązujących. Składane wnioski są rejestrowane i stanowią jeden z elementów rozważanych podczas dokonywania okresowych analiz zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Dnia 12.03.2024 r. Prezydent Miasta Pabianic zgodnie z art. 8h ust. 1 ustawy ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutomierska – Zachód”, informując jednocześnie o zastosowaniu postępowania uproszczonego – w lokalnej prasie („Życie Pabianic” Nr 11), a także zamieścił obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania ww. zmiany miejscowego planu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pabianicach oraz na stronie internetowej urzędu (BIP).

W ramach czynności wynikających z ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, podano do publicznej wiadomości (razem z informacją o przystąpieniu do sporządzenia planu) informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Po przeanalizowaniu założeń i zagadnień związanych z tworzonym projektem zmiany planu „Lutomierska – Zachód” i ocenie jego zapisów dotyczących zagadnień wpływu na środowisko, stwierdzono, iż obowiązujący plan dopuszcza już w swych ustaleniach realizację przedsięwzięć mogących zawsze i znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto, obszar objęty projektem zmiany podlegał już ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko opracowanej dla obowiązującego na omawianym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wystąpiono więc do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o uzgodnienie odstąpienia od obowiązku przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Uzyskano w obu przypadkach zgodę.

Dnia 28 maja 2024 r. Prezydent Miasta Pabianic ogłosił o odstąpieniu od obowiązku przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutomierska-Wschód” w lokalnej prasie (Życie Pabianic nr 21 z dnia 28.05.2024 r.), a także zamieścił obwieszczenie o ww. odstąpieniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pabianicach oraz na stronie internetowej urzędu (BIP – 28.05.2024 r.).

Stałą praktyką jest, że na stronie Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej zamieszczane są informacje dotyczące wszystkich obszarów objętych pracami planistycznymi, informacje ogólne o etapach procedury planistycznej, w tym informacje na jakim etapie ich sporządzania znajdują się poszczególne plany. Działanie to (przy użyciu środków komunikacji elektronicznej), ma na celu bieżące, ciągłe informowanie oraz zapewnienie jak najszerszego udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Prezydent Miasta Pabianic na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutomierska – Zachód” zapewnia jawność i przejrzystość tej procedury, czemu służą wszystkie podjęte działania (wynikające zarówno z obowiązków ustawowych jak i poza nie wykraczających) związane z bieżącym informowaniem oraz umożliwieniem jak najszerszej partycypacji społecznej w trakcie prac planistycznych.

Zastosowanie przewidzianych ustawowo sposobów informowania oraz prowadzenia konsultacji społecznych, a także zamieszczenie na stronie Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej informacji dotyczących obszarów objętych pracami planistycznymi oraz informacji ogólnych o etapach procedury planistycznej, a także informacji na jakim etapie ich sporządzania znajdują się poszczególne plany – zapewniają jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

Przy odstąpieniu od obowiązku przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym od opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej planu „Lutomierska – Zachód”, spełnione zostały wymogi ustawy z dnia 6 września 2001 r. *o dostępie do informacji publicznej* oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

13. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” nie ingeruje w ustalenia zmienianego planu dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, których celem jest zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Obszar w granicach zmienianego planu położony jest w zasięgu obsługi wodociągów miejskich.

14. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalenia zmienianego planu „Lutomierska – Zachód” w zakresie zasad ochrony środowiska, dzięki którym realizowana jest polityka ochrony środowiska, tym samym pozostaje w mocy zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

15. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

W obowiązującym planie „Lutomierska – Zachód”, który podlega zmianie w niniejszym projekcie podtrzymane zostaje przeznaczenie terenów pod obiekty produkcyjne magazynowe, składowe oraz usługi. Projekt zmiany na ww. terenach dotyczy produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, tym samym brak zapisów w projekcie zmiany planu dotyczących kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

16. Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym, a interesami prywatnymi

Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” uwzględnia stan dotychczasowych zobowiązań planistycznych, a także uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych wyższego rzędu.

Ustalenia przedmiotowego projektu zmiany planu są zgodne z polityką rozwoju gminy wyrażoną w innych dokumentach gminnych takich, jak m. in. *Strategia rozwoju Miasta Pabianic na lata 2023-2030* z lipca 2023 r., a także Uchwała z dnia 28 lutego 2024 r. Nr LXXVI/741/24 Rady Miejskiej w Pabianicach w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic oraz Zarządzenie Nr 247/2023/P Prezydenta Miasta Pabianice w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pabianic na lata 2023-2027.

Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” nie narusza ustalonej w obowiązującym planie równowagi między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

17. Wymagania ład przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

1) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego

Obszar w granicach zmienianego planu ma dobry dostęp do publicznego transportu zbiorowego, obsługującego zarówno Miasto Pabianice jak i sąsiadujące gminy (w sąsiedztwie zlokalizowana jest zajezdnia Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego). W granicach zmienianego planu znajduje się ulica Lutomierska, w której funkcjonuje autobusowa komunikacja miejska i podmiejska oraz zlokalizowane są przystanki.

Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” nie ingeruje w ustalenia zmienianego planu w tym zakresie, nie zmienia też układu komunikacyjnego ani dostępności komunikacyjnej.

2) Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu

W obowiązującym planie brak terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” nie zmienia ustaleń w tym zakresie.

3) Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów

Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” nie ingeruje w tym zakresie w ustalenia określone w planie zmienianym.

4) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy

Projekt zmiany planu „Lutomierska – Zachód” nie ingeruje w ustalenia zmienianego planu w zakresie planowania i lokalizowania nowej zabudowy.

III. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutomierska – Zachód” jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która dopuszcza zmiany wynikające z aktualnych potrzeb rozwojowych. Analiza powyższa została przyjęta uchwałą Nr LXXVI/741/24 Rady Miejskiej w Pabianicach w dniu 28 lutego 2024 r., po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja zmiany planu nie wpłynie na wydatki gminy na cele publiczne, nie wpłynie także na wzrost dochodów do budżetu z tytułu podatków i opłat lokalnych.