

UZASADNIENIE

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

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

AKCEPTUJĘ

II ZASTĘPCA
Prezydenta Miasta Pabianic

Dawid Zakrzewski

Pabianice, wrzesień 2024 r.

I. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutomierska – Wschód”, sporządzanego na podstawie uchwały Nr LXX/671/23 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 wschód od ulicy Lutomierskiej, przyjętego Uchwałą Nr LVI/719/2018 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 21 czerwca 2018 r. (Dz.U.Woj.łódzkiego z dnia 12.07.2018 r., poz. 3473) i zmienionego Uchwałą Nr XIII/162/19 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 23 października 2019 r. (Dz.U.Woj.łódzkiego z dnia 14.11.2019 r., poz. 5972).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego poddany zmianie obejmuje swoimi ustaleniami obszar o powierzchni ok. 22 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.

Zmiana planu „Lutomierska – Wschód” sporządzana jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) 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 – Wschód” zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej w Pabianicach do uchwalenia. Zmiana planu wprowadza zmiany polegające na dodaniu zapisów lub zmiany ich brzmienia i dotyczące: stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych (§ 6 ust. 8), ochrony przed polami elektromagnetycznymi (§ 9 ust. 9), zasilania w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii (§ 15 ust. 5 pkt 6), wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz ich rodzaju i mocy (§ 15 ust. 9), oraz dopuszczenie na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (§ 17 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

Zmiana planu „Lutomierska – Wschód” 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 zmiana planu spełnia potrzeby zrównoważonego rozwoju.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zmiana planu „Lutomierska – Wschód” 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

Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutomierska - Wschód”, który jest obecnie poddany zmianie, 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 przemysłowych położonych w Pabianicach na wschód od ulicy Lutomierskiej, sporządzonego*

na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XI/119/15 z dnia 18 maja 2015 r., którą uważa się za aktualną z uwagi na nierealizowanie do chwili obecnej określonego w obowiązującym planie przeznaczenia. Poprzez uwzględnienie w zapisach obowiązującego planu wytycznych wynikających z ww. opracowania ekofizjograficznego, zrealizowano wymagania w zakresie zasad ochrony środowiska. 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. W obszarze planu przewidziano też obszar pod lokalizację urządzeń elektroenergetyki. 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 (za wyjątkiem 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, umożliwiając też produkcję energii z OZE. I tak 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 21 lutego 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 – Wschód”.

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

Zmiana planu „Lutomierska – Wschód” 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 ustalenia 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

Zmiana planu „Lutomierska – Wschód” nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Zgodnie z obowiązującym planem obszar w granicach zmienianego planu miejscowego nie znajduje się w żadnej strefie ochrony konserwatorskiej oraz strefie ochrony archeologicznej, 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.

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 zmianie planu „Lutomierska – Wschód” dodano zapis w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi (§ 9 ust. 9).

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

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

7. Prawo własności

Nieruchomości objęte zmianą planu stanowią własność zarówno prywatną, gminną jak i Skarbu Państwa. Zmiana planu „Lutomierska – Wschód” 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.

Zmiana planu „Lutomierska – Wschód” nie zmienia ustaleń planu w tym zakresie.

9. Potrzeby interesu publicznego

W oparciu o art. 27b 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

Zmiana planu „Lutomierska – Wschód” w zakresie infrastruktury technicznej wprowadza następujące zmiany:

- w § 6 ust. 8 dotyczącym strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - w § 15 ust. 5 dotyczącym zasilania w energię elektryczną, dodając pkt 6 określający zasady zasilania z istniejącej sieci niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii,
 - w § 15 ust. 7 pkt 3 zmienia brzmienie lit. b, nie określając mocy nieprzekraczalnej urządzeń wytwarzających energię z OZE,
 - w § 15 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 sporządzenie 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 – Wschód”, 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 sporządzania planu) informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Po przeanalizowaniu założeń i zagadnień związanych z tworzoną zmianą planu „Lutomierska – Wschód” 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 zmianą 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.

Zgodnie z art. 27b ust. 8 ww. ustawy, w trybie uproszczonym procedury planistycznej dopuszcza się ograniczenie form konsultacji społecznych do zbierania uwag oraz prowadzenie konsultacji społecznych przez okres co najmniej 14 dni, co miało miejsce w przypadku przedmiotowego planu. Zgodnie z art. 27b ust. 4 pkt 4 ustawy konsultacje prowadzone były jednocześnie z uzgodnieniem i opiniowaniem przez organy i instytucje wymienione w art. 17 ustawy.

Zgodnie z art. 8h ustawy prezydent miasta ogłasza, nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji społecznych, informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych. Te informacje zostały podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu i obwieszczeniu Zastępcy Prezydenta Miasta Pabianic o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na wschód od ulicy Lutomierskiej. Ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie lokalnej „Nowe Życie Pabianic” nr 28 z dnia 9 lipca 2024 r., zaś Obwieszczenie nr SPM-I.0050.1.13.2024 Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 3 lipca 2024 r. zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pabianicach w okresie od 8 lipca 2024 r. do 30 lipca 2024 r. Ponadto, informacje te zostały również opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pabianicach (w zakładce „Komunikaty”) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pabianicach (w zakładce „Tablica ogłoszeń”). Ogłoszenie i obwieszczenie zawierało informację o ochronie danych osobowych.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był dostępny do wglądu na tablicy ogłoszeń Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pabianicach pod adresem <https://bip.um.pabianice.pl/artukul/20/21301/konsultacje-spoleczne-dotyczace-projektow-zmian-miejscowych-planow-zagospodarowania-przestrzennego>, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pabianicach pod adresem um.pabianice.pl w zakładkach "zagospodarowanie przestrzenne / konsultacje społeczne" (<https://um.pabianice.pl/artukul/133/4253/konsultacje-spoleczne>) oraz w godzinach od 9.00 do 15.00 w Wydziale Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Pabianicach, ul. Kościuszki 22 / 26, I piętro.

Proces konsultacji miał na celu zapoznanie wszystkich zainteresowanych osób z projektem zmiany miejscowego planu oraz zebranie uwag dotyczących zapisów dokumentu. Konsultacje społeczne były prowadzone przez 20 dni tj. w okresie od 9 lipca 2024 r. do 29 lipca 2024 r. w formie zbierania uwag (art. 27b ust. 8 ww. ustawy). Zapewniono możliwość udziału w konsultacjach osobom ze szczególnymi potrzebami.

W wyznaczonym okresie konsultacji społecznych, do Urzędu Miejskiego w Pabianicach nie wpłynęła żadna uwaga, dotycząca projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na wschód od ulicy Lutomierskiej.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Prezydent Miasta Pabianic na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutomierska – Wschód” 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 – Wschód”, 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

Zmiana planu „Lutomierska – Wschód” 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

Zmiana planu nie ingeruje w ustalenia planu „Lutomierska – Wschód” 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 – Wschód”, który podlega zmianie podtrzymane zostaje przeznaczenie terenów pod obiekty produkcyjne magazynowe, składowe oraz usługi. Zmiana na ww. terenach dotyczy produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, tym samym brak zapisów w zmianie 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

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

Ustalenia przedmiotowej 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.

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

17. Wymagania ładu 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.

Zmiana planu „Lutomierska – Wschód” 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.

Zmiana planu „Lutomierska – Wschód” nie zmienia ustaleń w tym zakresie.

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

Zmiana planu „Lutomierska – Wschód” nie ingeruje w tym zakresie w ustalenia określone w planie zmienianym.

4) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy

Zmiana planu „Lutomierska – Wschód” 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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutomierska – Wschód” 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.