

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH

z dnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27b ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 2 i 3 pkt 2 lit. a 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), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej uchwalonego uchwałą Nr LVI/720/18 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 21 czerwca 2018 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 12 lipca 2018 r. poz. 3474), zmienioną uchwałą Nr XIII/163/19 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 23 października 2019 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 14 listopada 2019 r. poz. 5973), składającą się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącego Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) danych przestrzennych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego – stanowiących Załącznik Nr 2 do uchwały.

2. W uchwale Nr LVI/720/18 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 21 czerwca 2018 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 12 lipca 2018 r. poz. 3474), zmienionej uchwałą Nr XIII/163/19 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 23 października 2019 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 14 listopada 2019 r. poz. 5973), dokonuje się zmian, w taki sposób, że:

- 1) w § 6 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Ze względu na występowanie oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, w terenach 2.P, 1.PU, 2.PU, 3.PU, 1.UP, 2.UP, U, 1.Z, 2.Z, 3.Z, 2.KDG, KDZ, KDL, 2.KDD i 3.KDD obowiązują strefy oddziaływania tych linii po 7,50 m od ich osi:

- 1) w strefach oddziaływania obowiązuje zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizowania maszyn i urządzeń budowlanych oraz składowisk wyrobów i materiałów;
- 2) warunki zagospodarowania w strefach oddziaływania oraz lokalizacja budynków winny uwzględniać obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnego poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3) w przypadku skablowania lub likwidacji tej linii dopuszcza się zniesienie stref;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie szerokości tych stref, w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.”;

- 2) w § 9 dodaje się ust. 10 i ust. 11 w brzmieniu:

„10. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - ustala się zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, które powodują w miejscach pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych.

11. Obowiązek ograniczenia strefy oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii do granicy terenu, na którym urządzenie jest zlokalizowane i do którego inwestor posiada tytuł prawny.”;

3) w § 16 w ust. 5 po pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 6 w brzmieniu:

„6) zasilanie z istniejącej sieci niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów ust. 9.”;

4) § 16 ust. 7 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) indywidualne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zapisów ust. 9.”;

5) § 16 ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:

1) zakaz lokalizacji biogazowni oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) możliwość wykorzystania pozostałych urządzeń wytwarzających energię bez ograniczeń z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych.”;

6) § 18 pkt 1 lit. a tiret pierwszy otrzymuje brzmienie:

„- teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, w tym produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów w § 16 ust. 9.”;

7) § 19 pkt 1 lit. a tiret pierwszy otrzymuje brzmienie:

„- teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, w tym produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów w § 16 ust. 9.”;

8) § 20 pkt 1 lit. a tiret pierwszy otrzymuje brzmienie:

„- teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, w tym produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów w § 16 ust. 9.”;

9) § 21 pkt 1 lit. a tiret pierwszy otrzymuje brzmienie:

„- teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, w tym produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów w § 16 ust. 9.”;

10) § 22 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – równoważnie:

- tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych,

- produkcja energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów w § 16 ust. 9.”;

11) w § 23 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – równoważnie:

- teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych,

- produkcja energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów w § 16 ust. 9,”.

3. Zmianę planu uchwała się w związku z uchwałą Nr LXX/672/23 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej.

§ 2. 1. Pozostałe ustalenia tekstowe, zawarte w uchwale Nr LVI/720/18 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 21 czerwca 2018 r., zmienionej uchwałą Nr XIII/163/19 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 23 października 2019 r. pozostają bez zmian.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr LVI/720/18 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 21 czerwca 2018 r., pozostaje bez zmian.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pabianicach
w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1270, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693 i 1872 oraz z 2024 r. poz. 858 i 1089) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej - Rada Miejska w Pabianicach postanawia, co następuje:

§ 1. Przedstawiony Radzie Miejskiej w Pabianicach projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej nie wywoła konieczności realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które będą finansowane ze środków budżetu Gminy.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pabianicach
z dnia 2024 r.
Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej

Projekt zmiany planu został opracowany na podstawie uchwały Nr LXX/672/23 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej. Obejmuje swoimi ustaleniami obszar o powierzchni ok. 75,88 ha. Na tym terenie obowiązują zapisy uchwały Nr LVI/720/18 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 12 lipca 2018 r. poz. 3474), zmienione uchwałą Nr XIII/163/19 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 23 października 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 14 listopada 2019 r. poz. 5973).

Celem podjęcia prac planistycznych była zmiana zapisów odnośnie dopuszczalnej mocy urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724 ze zm.). Poprzednie zapisy zawarte w 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, które w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1732 ze zm.) stanowią nadal użytki rolne. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy jedynie korekty jego zapisów odnośnie dopuszczalnej mocy urządzeń. Zmiana ta spełnia oczekiwania właścicieli oraz umożliwi dostosowanie ustaleń planu miejscowego w zakresie możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii do nowych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura formalno – prawna sporządzenia zmiany planu miejscowego została przeprowadzona z zastosowaniem postępowania uproszczonego zgodnie z art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tryb ten jest dopuszczalny, ponieważ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy wyłącznie mocy urządzeń, obiektów i instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę przemysłową, w tym zabudowę systemami fotowoltaicznymi lub magazynową, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha. W wyżej wymienionym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów PU nie ma zapisów ograniczających przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Pozostałe tekstowe ustalenia planu zachowują swoją moc i nie podlegają zmianie. Również załącznik graficzny, tzn. rysunek planu, nie wymaga zmiany i zachowuje swoją moc.