

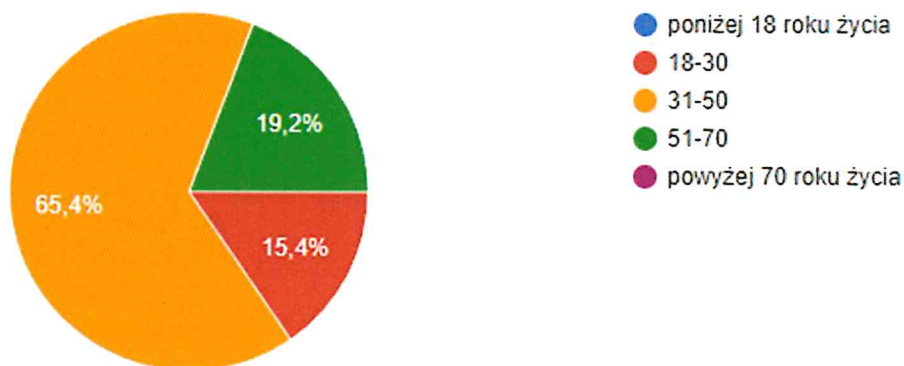
## Protokół z przeprowadzenia ankiety do projektu planu ogólnego gminy Pabianice

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w ramach konsultacji społecznych w terminie od dnia 05.01.2026 r. do dnia 05.02.2026 r. przeprowadzono ankietę do projektu planu ogólnego gminy Pabianice.

Ankiety dostępne były na stronie internetowej gminy, w BIP oraz w siedzibie Urzędu Gminy Pabianice, a także w wersji elektronicznej pod linkiem: [https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdLD9TVYLOeWhQi\\_WfsU6tXym38L7WD9KN35-h\\_oaLZk-ZDFQ/viewform?usp=sharing&oid=110079406111598462309](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdLD9TVYLOeWhQi_WfsU6tXym38L7WD9KN35-h_oaLZk-ZDFQ/viewform?usp=sharing&oid=110079406111598462309) w terminie od dnia 05.01.2026 r. do dnia 05.02.2026 r.

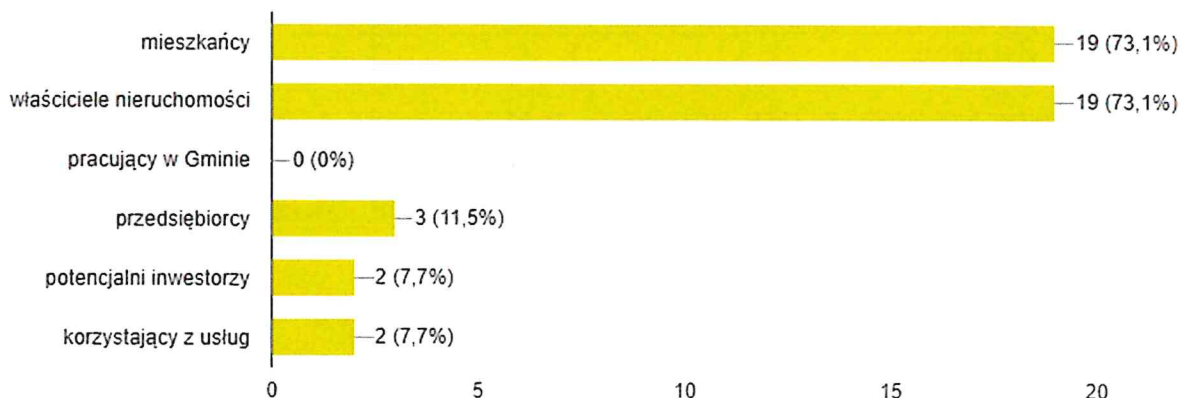
W ankiecie wzięło udział łącznie 26 osób.

### 1. Wiek



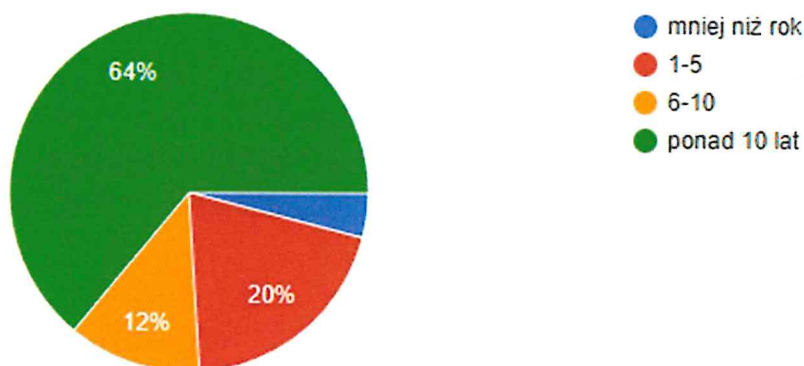
Pod względem wieku najliczniejszą grupą wśród badanych były osoby w wieku 31-50 lat (17 osób). Pozostałe grupy wiekowe, które wzięły udział w ankiecie to 51-70 lat (5 osób) oraz 18-30 lat (4 osoby). W ankiecie nie wzięły udziału osoby w wieku poniżej 18 lat i powyżej 70 lat.

### 2. Którą grupę interesariuszy reprezentuje Pan/Pani w konsultacjach?



Najliczniejszą grupą interesariuszy byli mieszkańcy i właściciele nieruchomości, których liczebność wynosiła po 19 respondentów. W ankiecie wzięło również udział 3 osoby określające się jako przedsiębiorcy oraz po 2 jako potencjalni inwestorzy i korzystający z usług. W niniejszym pytaniu możliwe było zaznaczenie więcej niż 1 odpowiedzi.

### 3. Czas zamieszkania w Gminie:



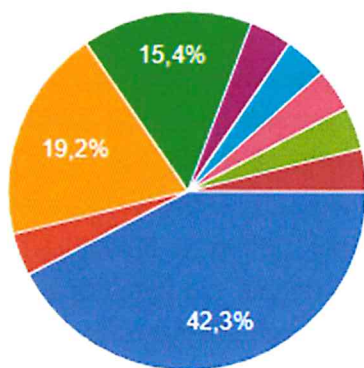
Zdecydowana większość, bo 25 badanych zadeklarowało swoje zamieszkanie w gminie w okresie dłuższym niż 10 lat. 3 osoby wskazały, że mieszkają w gminie od 6 do 10 lat, 5 osób od 1 do 5 lat, a 1 z respondentów mieszka w gminie nie dłużej niż rok.

### 4. Miejscowość zamieszkania:

Nazwa miejscowości	Liczba udzielonych odpowiedzi	Udział %
Górka Pabianicka	2	8%
Hermanów	3	12%
Jadwinin	2	8%
Kudrowice	3	12%
Pabianice	5	20%
Pawlikowice	2	8%
Piątkowisko	1	4%
Porszewice	2	8%
Rydzyny	1	4%
Szynkielew	1	4%
Terenin	1	4%
Świątniki	1	4%
Żytowice	1	4%

Wśród badanych 5 osób mieszka w Pabianicach, po 3 osoby w Hermanowie i Kudrowicach, po 2 osoby w Górcie Pabianickiej, Jadwininie, Pawlikowicach i Porszewicach. Miejscowości Piątkowisko, Rydzyny, Szynkielew, Terenin, Świątniki i Żytowice były reprezentowane przez 1 osobę każda.

### 5. Jaki kierunek rozwoju Gminy uważa Pan/Pani za najlepszy?



- Mieszkalnictwo (tzw. sypialnia Łodzi i Pabianic)
- Przemysł, usługi
- Rekreacja i turystyka
- Rolnictwo
- Mieszany, dobre jest zarówno przyciąganie mieszkańców jako sypialnia Łodzi i Pabianic, jak i dbanie o rolnictwo czy przyciąganie przemysłu i usług
- w zależności od obszaru
- Mieszkalnictwo, przemysł i usługi oraz rekreacja
- blżej miast mieszkalnictwo, dalej rolnictwo

Niemal połowa respondentów (11 osób) wskazała jako najlepszy kierunek rozwoju mieszkalnictwo. Drugą najpopularniejszą odpowiedzią były rekreacja i turystyka (5 osób), a trzecią rolnictwo (4 osoby). Jedna osoba wskazała jako najlepszy kierunek rozwoju gminy przemysł i usługi. Pozostałe odpowiedzi, które zostały sformułowane przez badanych, brzmiały: „oraz rekreacja”, „Mieszany, dobre jest zarówno przyciąganie mieszkańców jako sypialnia Łodzi i Pabianic, jak i dbanie o rolnictwo czy przyciąganie przemysłu i usług. Inwestowanie w przestrzeń rekreacyjną również brzmi rozsądnie, ale jedynie z myślą o mieszkańcach, gdyż gmina raczej nie ma na tyle dużego potencjału do przyciągania dużej liczby turystów spoza okolicy”, „w zależności od obszaru”, „Mieszkalnictwo, przemysł i usługi” i „blżej miast mieszkalnictwo, dalej rolnictwo”.

## 6. Co sądzi Pan/Pani o odnawialnych źródłach energii:



W przypadku każdej wskazanej formy odnawialnych źródeł energii większość badanych odpowiedziało, że nie jest zainteresowana takimi działaniami, stwierdzając jednocześnie, że takie działania są potrzebne. Największym zainteresowaniem odznaczają się elektrownie słoneczne, o których 6 respondentów odpowiedziało, że planuje takie działania, a 7, że zrealizowałoby je, gdyby otrzymało dofinansowanie. Udział tych osób wśród badanych wynosi 50%. Z największą niechęcią wśród ankietowanych spotkały się elektrownie słoneczne, ponieważ zgodnie z opinią 7 osób (27,0%), takie działania są niepotrzebne.

## 7. Czy popiera Pan/Pani lokalizowanie na terenie Gminy elektrowni słonecznych w postaci farm fotowoltaicznych? Jeśli tak to w jakiej minimalnej odległości od miejsca Pana/Pani zamieszkania?

Na powyższe pytanie 9 respondentów (34,6%) wyraziło sprzeciw wobec lokalizacji na terenie gminy farm fotowoltaicznych. Osoby popierające takie inwestycje mogły określić w jakiej odległości od ich miejsca zamieszkania mogłyby one powstać. Według 4 osób (15,4%) musiałyby to być co najmniej 100m, według 6 osób (23,1%) co najmniej 300m, według 5 osób (19,2%) co najmniej 500m, według 1 osoby (3,8%) co najmniej 1000m, a 1 osoba (3,8%) wskazała, że musiałyby to być co najmniej 2000m. Żaden z badanych nie zgodziłby się na lokalizację farm fotowoltaicznych w bezpośrednim sąsiedztwie swojego miejsca zamieszkania.

### **8. Czy popiera Pan/Pani lokalizowanie na terenie Gminy elektrowni wiatrowych? Jeśli tak to w jakiej minimalnej odległości od miejsca Pana/Pani zamieszkania?**

Na powyższe pytanie większość, czyli 14 badanych (53,8%) wyraziło sprzeciw wobec lokalizacji na terenie gminy elektrowni wiatrowych. Osoby popierające takie inwestycje mogły określić w jakiej odległości od ich miejsca zamieszkania mogłyby one powstać. Według 2 osób (7,7%) musiałyby to być co najmniej 500m, według 2 osób (7,7%) co najmniej 700m, według 6 osób co najmniej 1000m (23,1%), według 1 osoby (3,8%) co najmniej 2000m, a 1 osoba (3,8%) wskazała, że musiałyby to być co najmniej 5000m.

### **9a. Jak Pan/Pani ocenia powierzchnię i ilość zaprojektowanych stref planistycznych w projekcie planu ogólnego gminy Pabianice?**

W poszczególnych komórkach poniższej tabeli wpisano liczbę odpowiadających im odpowiedzi.

Strefa planistyczna	Powinno być ich zdecydowanie mniej	Powinno być ich raczej mniej	Jest ich wystarczająco	Powinno być ich raczej więcej	Powinno być ich zdecydowanie więcej
wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	6	0	11	5	4
wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	3	3	7	3	10
wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	3	2	16	3	2
usługowa	2	1	14	6	3
gospodarcza	8	3	9	3	3
produkcji rolniczej	4	3	15	0	4
infrastrukturalna	1	2	13	8	2
zieleni i rekreacji	0	0	8	9	9
cmentarzy	1	0	24	0	1
górnictwa	7	2	17	0	0
otwarta	1	1	18	3	3
komunikacyjna	1	1	15	7	2

Jak pokazuje powyższa tabela większość ankietowanych uznało dla niemal każdej ze stref, że jej powierzchnia i ilość jest wystarczająca, nie powinno być ich ani mniej, ani więcej. Warto jednak zwrócić tu uwagę na wyjątki od tej reguły. Dokładnie połowa respondentów (13 osób) uważa, że strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną powinno być więcej (odpowiedzi „raczej więcej” i „zdecydowanie więcej”). Przeciwnego zdania (odpowiedzi „raczej mniej” i „zdecydowanie mniej”) jest tylko 23,1% badanych (6 osób). Jeszcze większe zapotrzebowanie ankietowani wyrazili wobec stref zieleni i rekreacji. Aż 69,3% badanych stwierdziło, że powinno ich być więcej. Inaczej się to przedstawiało dla opinii o strefach gospodarczych. Największa grupa respondentów (11 osób – 42,3%) zmniejszyłaby powierzchnię lub ilość tych stref, a tylko 23,1% (6 osób) uważa, że powinno ich być więcej.

## 9b. Proszę uzasadnić wskazane w pkt 9a odpowiedzi:

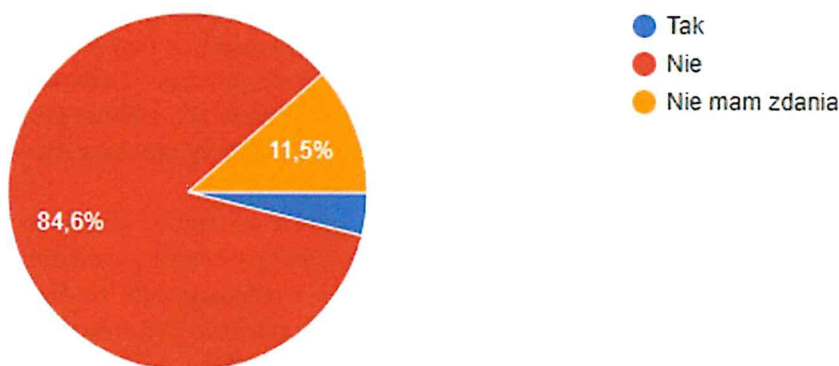
Na powyższe pytanie udzielono następujących odpowiedzi:

- „Potrzebne jest jak najwięcej przestrzeni rekreacyjnych i terenów zielonych”;
- „Działki położone w południowej części gminy (np. Pawlikowice), w obszarze oddziaływania trasy ekspresowej S-8 stanowią jeden z najważniejszych korytarzy komunikacyjnych w skali regionu i kraju. W bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury tej rangi naturalnym i racjonalnym kierunkiem rozwoju jest lokowanie funkcji: przemysłowych, usługowych, logistycznych, a także nowoczesnej zabudowy mieszkaniowej, co sprzyja tworzeniu miejsc pracy, zwiększeniu dochodu gminy.”;
- „Uprzejmie proszę o rozważenie przeznaczenia obszaru położonego pomiędzy Hermanowem 1 a Hermanowem 2 pod funkcję zurbanizowaną. Obszar ten przeważającej części otoczony jest istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i stanowi naturalne uzupełnienie struktury osadniczej. Teren obejmuje grunty o najniższych klasach bonitacyjnych o ograniczonej przydatności rolniczej lokalizacja w bliskiej odległości od miasta sprzyja rozwojowi funkcji mieszkaniowej zgodnie z kierunkami rozwoju przestrzennego gminy.”;
- „Okolice trasy S14 przy granicy z Łodzią powinny być przeznaczone na rozwój przemysłu, hale, magazyny, produkcja. Tereny blisko Pabianic powinny być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową-jednorodzinną, a im dalej od miasta tym więcej terenów rolnych i rekreacyjnych. Uważam że w miejscowościach takich jak Szynkielew, Kudrowice, Piątkowisko powinno być więcej terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną (nie znaczy to że ta zabudowa kiedyś powstanie) a miejscowości jak Janowice, Żytowice itd. powinny przybrać charakter rolniczy, rekreacyjny.”;
- „Strefa gospodarcza przy drodze krajowej jest zbyt blisko zabudowań”;
- „Potencjał nie jest wykorzystany ze względu na małą dostępność gruntów do zakupu z funkcją do zabudowy jednorodzinnej lub letniskowo rekreacyjnej. Grunty z przeznaczeniem pod zabudowę według planu rzadko są oferowane przez ich właścicieli na sprzedaż. Rozszerzenie planu o możliwość zabudowy nawet rekreacyjnej np.: w strefie 1ISR spowodowałaby możliwość dla obecnych właścicieli do rozwoju tej części gminy stwarzając przestrzeń do relaksu i odpoczynku lub stałego/sezonowego zamieszkania. Byłoby to również zgodne z studium kierunków rozwoju jakie zostało zatwierdzone dla gminy Pabianice”;
- „Mieszkalnictwo jednorodzinne powinno się bardziej rozwijać. Gmina nie powinna blokować terenów na budownictwo jednorodzinne, szczególnie pozwolić na zmianę zagospodarowania terenów rolnych, stanowiących nieużytki i najgorszą klasę ziemi, gdzie najbliższa okolica to tereny zabudowane domami a właściciele działek rolnych, nieużytków nie mogą się doprosić o zmiany przeznaczenia gruntów, aby wybudować swój wymarzony dom. Przykład to Wysieradz.”;
- „Sprzeciwiam się stopniowej zmianie gminy w teren przemysłowo-mieszkaniowy. Osiedliłem się tutaj ze względu na możliwość swobodnego prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz rozległe tereny zielone. Obecnie tereny zielone są zastępowane przez obiekty przemysłowe typu AMAZON a prowadzenie gospodarstwa pośród działeczek 1000m2 zamieszkałych przez osoby o miejskiej mentalności staje się niemożliwe. Pewnie spotykacie ich też w urzędzie Gminy - wszystko się należy i wszystko przeszkadza. Powstające w szybkim tempie pato-osiedla pozbawione są infrastruktury oraz terenów zielonych.

*Sklóćeni sąsiedzi patrzący sobie w okna na betonowej pustyni to już nie wieś. Może warto skończyć z cudownym odradnianiem wielohektarowych działek i dzieleniem ich na pikselowe parcele. Za kosztowne i często pozbawione ekonomicznego sensu doprowadzenie tam całej infrastruktury nie płacą deweloperzy tylko pozostali mieszkańcy w swoich podatkach.”;*

- „plan sankcjonuje złamanie dotychczasowego M.P.Z.P. Gminy promując działalność gospodarczą, górniczą i rolniczą”;
- „Tam gdzie gmina wyraziła zgodę na podziały nieruchomości np. na działki 1000m2 tereny te powinny być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tym bardziej, że nastąpiła dawno zmiana właścicieli. Działki te są w rękach wielu właścicieli a nie jednego rolnika. Przyczyniło by się to na pewno do rozwoju gminy.”;
- „Uprzejmie proszę o rozważenie przeznaczenia obszaru położonego pomiędzy Hermanowem I a Hermanowem II pod funkcję zurbanizowaną. Obszar ten w przeważającej części otoczony jest istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i stanowi naturalne uzupełnienie struktury osadniczej. Teren obejmuje grunty o najniższych klasach bonitacyjnych, o ograniczonej przydatności rolniczej. Lokalizacja w bliskiej odległości od miasta sprzyja rozwojowi funkcji mieszkaniowej, zgodnie z kierunkami rozwoju przestrzennego gminy.”

**10a. Czy Pana/Pani zdaniem w planie ogólnym gminy Pabianice należałoby wyznaczyć strefy handlu wielkopowierzchniowego (umożliwiający realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>)?**

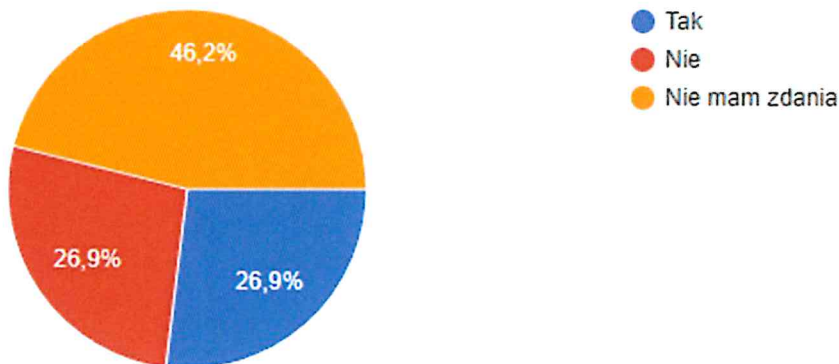


Zdaniem zdecydowanej większości badanych nie należałoby wyznaczać w planie ogólnym gminy strefy handlu wielkopowierzchniowego. Taką opinię wyraziły 22 osoby. 3 osoby nie posiadają zdania na ten temat. Tylko 1 osoba uważa, że co najmniej jedna taka strefa powinna się w planie ogólnym znaleźć.

**10b. Jeśli odpowiedź na powyższe pytanie brzmi „Tak” proszę uzasadnić oraz napisać w jakim obszarze Gminy ich realizacja byłaby pożądana:**

Wspomniany wyżej jedyny ankietowany popierający wyznaczenie strefy handlu wielkopowierzchniowego w gminie, wskazał jej pożądaną lokalizację następująco: „Południowa część, w pobliżu węzła Pabianice Południe”

**11a. Czy Pana/Pani zdaniem profile dodatkowe stref planistycznych zostały wybrane właściwie?**



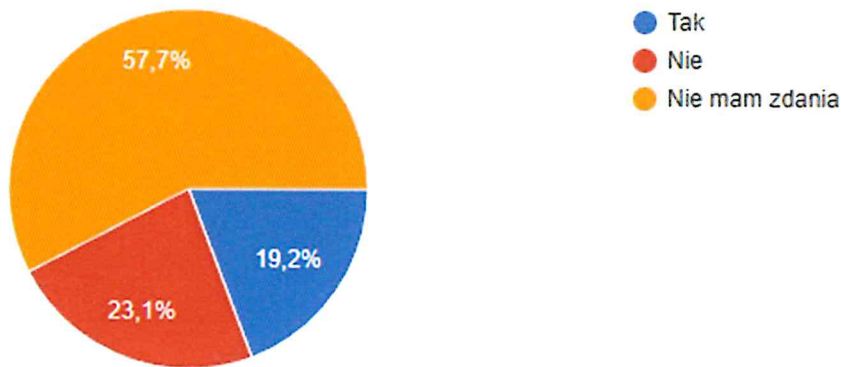
Zdecydowana większość respondentów nie miała uwag do profili dodatkowe stref planistycznych, które zostały wybrane w planie ogólnym. Jedynie 7 osób uznało, że nie zostały one wybrane właściwie.

**11b. Jeśli odpowiedź na powyższe pytanie brzmi „Nie” proszę uzasadnić:**

Na powyższe pytanie udzielono następujących odpowiedzi:

- „Strefa gospodarcza przy drodze krajowej w Górcie Pabianickiej jest zbyt blisko zabudowy mieszkalnej”;
- „W strefach SR profil podstawowy zawiera teren ogrodów działkowych co niejako gryzie się z profilem dodatkowym zawierającym zapis teren rolnictwa z zakazem zabudowy.”;
- „Mieszkalnictwo jednorodzinne powinno się bardziej rozwijać. Gmina nie powinna blokować terenów na budownictwo jednorodzinne, szczególnie pozwolić na zmianę zagospodarowania terenów rolnych, stanowiących nieużytki i najgorszą klasę ziemi, gdzie najbliższa okolica to tereny zabudowane domami a właściciele działek rolnych, nieużytków nie mogą się doprosić o zmiany przeznaczenia gruntów, aby wybudować swój wymarzony dom. Przykład to Wysieradz.”;
- „Strefa przemysłowa jest absurdalna. W razie wojny, katastrofy naturalnej lub kryzysu inwestorzy wyjadą a gmina zostanie z terenem do kosztownej rewitalizacji. Dobry biznes nie polega na wyprzedży ziemi - to krótkowzroczna i szkodliwa polityka gminy.”;
- „plan sankcjonuje złamanie dotychczasowego obowiązującego M.P.Z,P. Gminy Pabianice”
- „Plan w ogóle nie uwzględnia zmian danych ewidencyjnych i istniejących podziałów działek.”;
- „Uprzejmie proszę o rozważenie zasadności doboru profili dodatkowych stref planistycznych dla obszaru położonego pomiędzy Hermanowem I a Hermanowem II. Obszar ten w znacznej części otoczony jest istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną, obejmuje grunty o najniższych klasach bonitacyjnych i położony jest w bliskiej odległości od miasta. Powyższe uwarunkowania przemawiają za możliwością uwzględnienia dla tego obszaru funkcji zurbanizowanej, w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”

**12a. Czy Pana/Pani zdaniem wskaźniki urbanistyczne stref planistycznych zostały ustalone właściwie?**



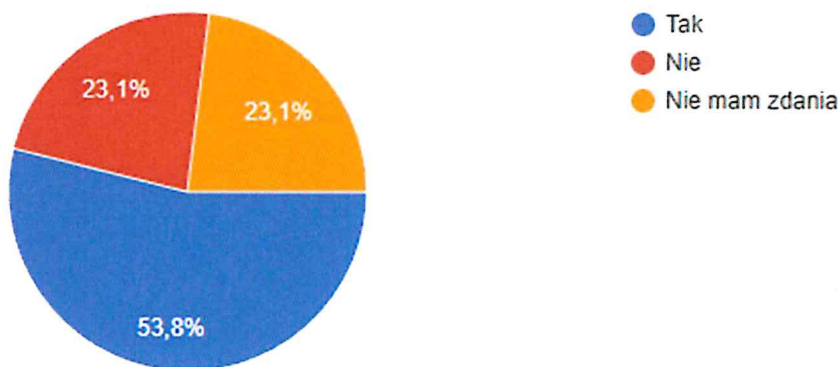
Zdecydowana większość respondentów nie miała uwag do wskaźników stref planistycznych, które zostały ustalone w planie ogólnym. Jedyne 6 osób uznało, że nie zostały one ustalone właściwie.

#### 12b. Jeśli odpowiedź na powyższe pytanie brzmi „Nie” proszę uzasadnić:

Na powyższe pytanie udzielono następujących odpowiedzi:

- „Uważam że powinno się jak najmniej ograniczać możliwości budowy i inwestycji właścicielom na ich działkach- oczywiście w granicach nie utrudniających życia sąsiadów.”;
- „zbyt rozległe strefy przemysłowe”;
- „Mieszkalnictwo jednorodzinne powinno się bardziej rozwijać. Gmina nie powinna blokować terenów na budownictwo jednorodzinne, szczególnie pozwolić na zmianę zagospodarowania terenów rolnych, stanowiących nieużytki i najgorszą klasę ziemi, gdzie najbliższa okolica to tereny zabudowane domami a właściciele działek rolnych, nieużytków nie mogą się doprosić o zmiany przeznaczenia gruntów, aby wybudować swój wymarzony dom. Przykład to Wysieradz.”;
- „Sprzeciwiam się stopniowej zmianie gminy w teren przemysłowo-mieszkaniowy. Osiedliłem się tutaj ze względu na możliwość swobodnego prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz rozległe tereny zielone. Obecnie tereny zielone są zastępowane przez obiekty przemysłowe typu AMAZON a prowadzenie gospodarstwa pośród działeczek 1000m2 zamieszkałych przez osoby o miejskiej mentalności staje się niemożliwe. Pewnie spotykacie ich też w urzędzie Gminy - wszystko się należy i wszystko przeszkadza. Powstające w szybkim tempie pato-osiedla pozbawione są infrastruktury oraz terenów zielonych. Skłóceni sąsiedzi patrzący sobie w okna na betonowej pustyni to już nie wieś. Może warto skończyć z cudownym odradnianiem wielohektarowych działek i dzieleniem ich na pikselowe parcele. Za kosztowne i często pozbawione ekonomicznego sensu doprowadzenie tam całej infrastruktury nie placą deweloperzy tylko pozostali mieszkańcy w swoich podatkach.”;
- „Wskaźniki opracowane są na podstawie danych statystycznych i progностycznych. Odpowiednie kształtowanie stref planistycznych zasila lokalne społeczności w kapitał. Obecne wskaźniki ograniczają wartość wielu nieruchomości.”;
- „Plan w ogóle nie uwzględnia zmian danych ewidencyjnych i istniejących podziałów działek.”

#### 13a. Czy Pana/Pani zdaniem ustalenia planu ogólnego zapewniają warunki dla rozwoju gospodarczego Gminy?



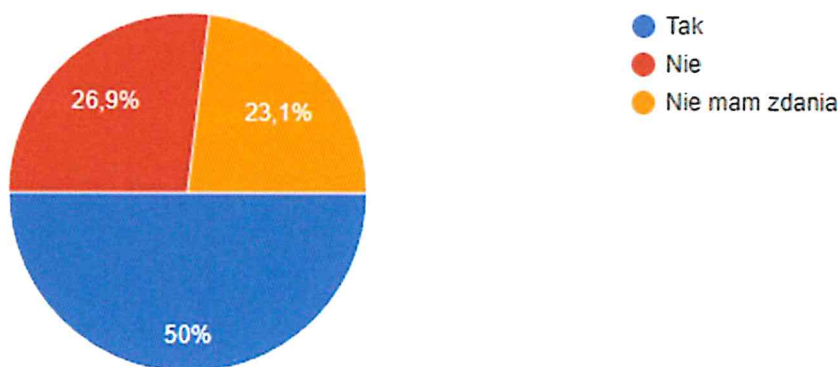
Większość respondentów (14 osób) uważa, że ustalenia planu ogólnego zapewniają warunki dla rozwoju gospodarczego Gminy. 6 ankietowanych nie posiada zdania na ten temat, również 6 uznało, że nie zapewniają warunków dla rozwoju gospodarczego Gminy.

### 13b. Jeśli odpowiedź na powyższe pytanie brzmi „Nie” proszę uzasadnić:

Na powyższe pytanie udzielono następujących odpowiedzi:

- „Projekt Planu Ogólnego Gminy Pabianice zakłada przekształcenie niektórych działek (min. Pawlikowice) w tereny rolne bez możliwości zabudowy, co pozbawia właścicieli dotychczasowych uprawnień wynikających ze Studium oraz możliwości zabudowy i inwestycji.”;
- „Na obszarze na którym mieszkam ustalenia planu ogólnego nie różnią się niczym od MPZT. Uważam że teren w okolo się rozwija, powstaje coraz więcej budynków mieszkalnych, gmina powoli przekształca się z rolniczej na mieszkaniową (bliskość Łodzi) i Gmina powinna umożliwiać napływ nowych mieszkańców oraz budowę nowych domów w celu dalszego rozwoju. Bliskość Łodzi, strefy ekonomicznej, trasy S14 gwarantuje to, że gmina będzie się cały czas rozwijać, a niestety Plan Ogólny został w tyle...”;
- „Nie zmieniają za bardzo nic w stosunku do obowiązującego planu zagospodarowania, więc nie powinno to wpłynąć na zwiększenie tempa rozwoju Gminy.”;
- „Mieszkalnictwo jednorodzinne powinno się bardziej rozwijać. Gmina nie powinna blokować terenów na budownictwo jednorodzinne, szczególnie pozwolić na zmianę zagospodarowania terenów rolnych, stanowiących nieużytki i najgorszą klasę ziemi, gdzie najbliższa okolica to tereny zabudowane domami a właściciele działek rolnych, nieużytków nie mogą się doprosić o zmiany przeznaczenia gruntów, aby wybudować swój wymarzony dom. Przykład to Wysieradz.”;
- „Zbyt mało stref przemysłowych oraz mieszkaniowych, sporo stref rolniczych o niskiej klasie bonitacyjnej - niska opłacalność upraw rolniczych. W pobliżu trasy S8 węzeł Pabianice są dogodne możliwości (powierzchnia) na rozbudowę infrastruktury magazynowej oraz jej obsługi. Ewentualnie sklepy wielkopowierzchniowe miałyby dobrą lokalizację i komunikację, a mieszkańcy z pewnością wykorzystali to w celu rozwoju usług towarzyszących i bogacili się (w tym budżet gminy)”;
- „Plan pokazuje stagnację i regres gminy, tam gdzie powstają zabudowania, infrastruktura drogowa tam jest rozwój gminy. Sama kwestia podatków od nieruchomości - powoduje rozwój gminy. Aktualny plan to totalny regres i zacofanie gminy”

### 14a. Czy Pana/Pani zdaniem ustalenia planu ogólnego są wystarczające dla ochrony wartości przyrodniczych Gminy?



Zdecydowana większość respondentów nie miała uwag do ustaleń planu ogólnego w zakresie ochrony wartości przyrodniczych Gminy. Jedyne 7 osób uznało, że są one nie wystarczające.

**14b. Czy Pana/Pani zdaniem aby zapewnić właściwą ochronę wartości przyrodniczych Gminy należałoby zmienić granice stref planistycznych (np. zwiększyć zasięg stref otwartych)?**

Spośród ankietowanych, którzy uznali, że ustalenia planu ogólnego nie są wystarczające dla ochrony wartości przyrodniczych Gminy 85,7% (6 osób) uważa, że w tym celu należałoby zmienić granice stref planistycznych.

**14c. Proszę opisać w jaki sposób należałoby zmienić granice stref planistycznych, aby zapewnić właściwą ochronę wartości przyrodniczych Gminy (np. kosztem których stref planistycznych):**

Na powyższe pytanie udzielono następujących odpowiedzi:

- „kosztem stref przemysłowych”;
- „Aby zapewnić właściwą ochronę wartości przyrodniczych Gminy należy zatrzymać wydobywanie kopalin w strefie Najcenniejszego obszaru gminy Pabianie, tym samym zmniejszyć strefę górniczą”;
- „Kosztem stref gospodarczych”;
- „Kosztem mieszkalnych lub inwestycyjnych”;
- „Kosztem terenu przeznaczonego pod inwestycje (na którym wycięto las). Jeden Amazon w zupełności wystarczy. Tłumaczenie takiej inwestycji miejscami pracy w dobie śladowego bezrobocia jest przestarzałe i świadczy o kompletnym oderwaniu się od rzeczywistości decydentów.”

**14d. Czy Pana/Pani zdaniem, aby zapewnić właściwą ochronę wartości przyrodniczych Gminy należałoby usunąć z profili funkcjonalnych dodatkowych stref planistycznych konkretne przeznaczenia? (UWAGA: nie można ze stref planistycznych usunąć profili funkcjonalnych podstawowych)**

Spośród ankietowanych, którzy uznali, że ustalenia planu ogólnego nie są wystarczające dla ochrony wartości przyrodniczych Gminy 71,4% (5 osób) uważa, że w tym celu należałoby usunąć z profili funkcjonalnych dodatkowych stref planistycznych konkretne przeznaczenia.

**14e. Proszę napisać z których profilów funkcjonalnych dodatkowych stref planistycznych należałoby usunąć konkretne przeznaczenia, aby zapewnić właściwą ochronę wartości przyrodniczych Gminy:**

Na powyższe pytanie udzielono następujących odpowiedzi:

- „strefa przemysłowa na południu Jadwinina w sąsiedztwie s8”;
- „Gospodarczych”;
- „Kosztem terenu przeznaczonego pod inwestycje (na którym wycięto las). Jeden Amazon w zupełności wystarczy. Tłumaczenie takiej inwestycji miejscami pracy w dobie śladowego bezrobocia jest przestarzałe i świadczy o kompletnym oderwaniu się od rzeczywistości decydentów.”

**14f. Czy Pana/Pani zdaniem, aby zapewnić właściwą ochronę wartości przyrodniczych Gminy należałoby zmienić ustalone dla stref wskaźniki urbanistyczne?**

Spośród ankietowanych, którzy uznali, że ustalenia planu ogólnego nie są wystarczające dla ochrony wartości przyrodniczych Gminy 42,9% (3 osoby) uważa, że w tym celu należałoby zmienić ustalone dla stref wskaźniki urbanistyczne.

**14g. Proszę napisać, w których strefach należałoby zmienić ustalone wskaźniki urbanistyczne oraz których wskaźników dotyczyć będzie zaproponowana zmiana, aby zapewnić właściwą ochronę wartości przyrodniczych Gminy:**

Na powyższe pytanie udzielono następujących odpowiedzi:

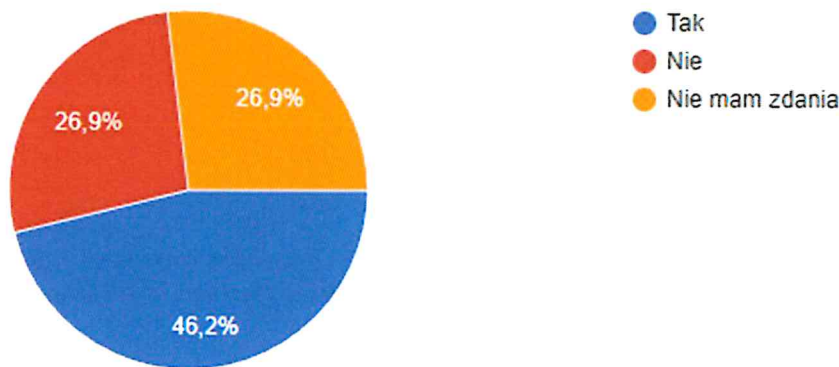
- „Zwiększenie powierzchni obszarów zielonych”;
- „Gospodarczych”;
- „Kosztem terenu przeznaczonego pod inwestycje (na którym wycięto las). Jeden Amazon w zupełności wystarczy. Tłumaczenie takiej inwestycji miejscami pracy w dobie śladowego bezrobocia jest przestarzałe i świadczy o kompletnym oderwaniu się od rzeczywistości decydentów.”

**14h. Jeśli ma Pan/Pani inne propozycje w celu zapewnienia właściwej ochrony wartości przyrodniczych Gminy, proszę wymienić je poniżej:**

Na powyższe pytanie udzielono następujących odpowiedzi:

- „Moją propozycją jest zmiana obszaru górniczego na działkach Kurii na strefę rekreacji lub obszarów otwartych”;
- „Na terenie gminy nie ma ani jednego użytku ekologicznego. Tymczasem potencjał jest ogromny. Teren nad rzeką w okolicach lewityna jest siedliskiem wielu unikalnych gatunków ptaków. Wystarczyłoby objąć ochroną kilka ha. Są też mniejsze enklawy dzikiej przyrody przy trasie s8. W tym także w pobliżu terenu inwestycyjnego w Jadwininie jest też wiele cieków wodnych na których aż się prosi o małą retencję.”

**15a. Czy uważa Pan/Pani, że projekt planu ogólnego w odpowiedni sposób chroni tereny rekreacyjne oraz przestrzenie wspólne (takie jak parki, skwery, place zabaw, boiska, tereny spacerowe, miejsca integracji społecznej i wydarzeń lokalnych)?**



Zdecydowana większość respondentów nie miała uwag do ustaleń planu ogólnego w zakresie ochrony terenów rekreacyjnych oraz przestrzeni wspólnych. Jedyne 7 osób uznało, że są one nie wystarczające.

**15b. Czy Pana/Pani zdaniem należałoby zmienić granice stref planistycznych w ustaleniach planu ogólnego, aby zapewnić właściwą ochronę terenów rekreacyjnych oraz przestrzeni wspólnych?**

Spośród ankietowanych, którzy uznali, że ustalenia planu ogólnego nie są wystarczające dla ochrony terenów rekreacyjnych oraz przestrzeni wspólnych 85,7% (6 osób) uważa, że w tym celu należałoby zmienić granice stref planistycznych.

**15c. Proszę napisać, w jaki sposób należałoby zmienić granice stref planistycznych w ustaleniach planu ogólnego, aby zapewnić właściwą ochronę terenów rekreacyjnych oraz przestrzeni wspólnych:**

Na powyższe pytanie udzielono następujących odpowiedzi:

- „*Moją propozycją jest zmiana obszaru górniczego na działkach Kurii na strefę rekreacji lub obszarów otwartych*”;
- „*Należałoby spróbować wyznaczyć tereny rekreacyjne w taki sposób aby jak najwięcej mieszkańców miało do nich łatwy dostęp, powinno więc ich być dosyć dużo w jak największej ilości miejsc w gminie*”;
- „*Tworząc je bo obecnie w okolicy nie ma żadnych terenów rekreacyjnych dla mieszkańców*”;
- „*Niestety mam za małą urbanistyczną wiedzę techniczną aby coś zaproponować. Co do parków i skwerów to nawet nie wiedziałem, że istnieją w mojej miejscowości.*”

**15d. Czy Pana/Pani zdaniem należałoby usunąć z profili funkcjonalnych dodatkowych stref planistycznych konkretne przeznaczenia, aby zapewnić właściwą ochronę terenów rekreacyjnych oraz przestrzeni wspólnych? (UWAGA: nie można ze stref planistycznych usunąć profili funkcjonalnych podstawowych)**

Spośród ankietowanych, którzy uznali, że ustalenia planu ogólnego nie są wystarczające dla ochrony terenów rekreacyjnych oraz przestrzeni wspólnych 57,1% (4 osoby) uważa, że w tym celu należałoby usunąć z profili funkcjonalnych dodatkowych stref planistycznych konkretne przeznaczenia.

**15e. Proszę napisać, z których profili funkcjonalnych dodatkowych stref planistycznych należałoby usunąć konkretne przeznaczenia, aby zapewnić właściwą ochronę terenów rekreacyjnych oraz przestrzeni wspólnych:**

Na powyższe pytanie udzielono następujących odpowiedzi:

- „w obszarze górniczym Łódzkiej Kurii”;
- „Gospodarczych”;
- „Jak wspominałem powyżej tego rodzaju pytanie wymaga specjalistycznej wiedzy urbanistycznej, którą nie dysponuję.”

**15f. Jeśli ma Pan/Pani inne propozycje w celu zapewnienia właściwej ochrony terenów rekreacyjnych oraz przestrzeni wspólnych, proszę wymienić je poniżej:**

Na powyższe pytanie udzielono następujących odpowiedzi:

- „Zabudowy wielorodzinne, strefy przemysłowe”;
- „Moją propozycją jest zmiana obszaru górniczego na działkach Kurii na strefę rekreacji lub obszarów otwartych”

**16a. Czy ma Pan/Pani inne uwagi do rozmieszczenia stref planistycznych?**

Tylko 3 badanych miało inne uwagi do rozmieszczenia stref planistycznych i sformułowało je w odpowiedzi na następne pytanie.

**16b. Jeśli odpowiedź na powyższe pytanie brzmi „Tak” proszę napisać jakie:**

Na powyższe pytanie udzielono następujących odpowiedzi:

- „43.52.54SR- te strefy według mnie powinny zostać pomniejszone na rzecz stref SJ.”;
- „Moją propozycją jest zmiana obszaru górniczego na działkach Kurii na strefę rekreacji lub obszarów otwartych”;
- „powiększyć strefę 31SJ o działki z podziału 402/2-402/14, 403/1-403/17, 404/2-404/10, 405/4-405/21 ze względu na istniejące podziały i wielu właścicieli nieruchomości, do niektórych działek są już przyłącza wykonane elektroenergetyczne i złożone są warunki o przyłączenie energii.”

**17. Jakie ma Pan/Pani inne uwagi lub sugestie do ustaleń planu ogólnego?**

Na powyższe pytanie udzielono następujących odpowiedzi:

- „1. Możliwość racjonalnej zabudowy i zagospodarowania  
Działki w Pawlikowicach położona na południu gminy leży przy istniejącej lub planowanej infrastrukturze technicznej i drogowej, co stwarza obiektywną możliwość jej racjonalnego wykorzystania zarówno pod zabudowę mieszkaniową czy przemysłową, bez negatywnego wpływu na środowisko lub funkcje publiczne.  
2. Strategiczne położenie działki – sąsiedztwo trasy ekspresowej S-8  
Przedmiotowe działki położona jest w południowej części gminy, w obszarze oddziaływania trasy ekspresowej S-8, która stanowi jeden z najważniejszych korytarzy komunikacyjnych w skali regionu i kraju. W bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury tej rangi naturalnym i racjonalnym kierunkiem rozwoju jest lokowanie funkcji:  
-przemysłowych,  
-usługowych,  
-logistycznych,  
- a także nowoczesnej zabudowy mieszkaniowej,

co sprzyja tworzeniu miejsc pracy, zwiększeniu dochodów gminy oraz ograniczaniu presji inwestycyjnej w innych, bardziej wrażliwych obszarach. Przeznaczenie tych terenów jako gruntów rolnych bez możliwości zabudowy stoi w sprzeczności z zasadami racjonalnego planowania przestrzennego oraz z interesem rozwojowym gminy.

### 3. Skutki uchwalenia Planu Ogólnego w proponowanej formie

Uchwalenie Planu Ogólnego w obecnym kształcie będzie miało następujące negatywne konsekwencje:

- trwałe zablokowanie możliwości uchwalenia miejscowych planów zgodnych z dotychczasowym Studium,
- istotne obniżenie wartości rynkowej nieruchomości,
- ograniczenie przyszłych dochodów gminy z podatków od nieruchomości i działalności gospodarczej,
- potencjalne roszczenia odszkodowawcze w przyszłości,
- utrwalenie konfliktu pomiędzy mieszkańcami a samorządem.

Plan Ogólny, jako akt wyznaczający ramy zagospodarowania na wiele lat, powinien korygować błędy wcześniejszych dokumentów, a nie je sankcjonować.

### 4. Klasa ziemi

Działki posiadające piątą i szóstą klasę ziemi, uniemożliwiają wykorzystanie terenu w sposób jaki nakłada projekt Planu Ogólnego tj. 87SR -tereny produkcji rolnej, toteż jedynym słusznym sposobem wykorzystania tych nieruchomości jest zagospodarowanie ich poprzez zabudowę mieszkaniową oraz w części położonej bliżej trasy S-8 - tereny produkcyjne, nieuciążliwe lub w całości pod tereny mieszkaniowe. Jestem osobą młodą, stale dążącą do rozwoju i w przypadku założenia działalności gospodarczej, mógłbym część działki wykorzystać właśnie w taki sposób jak opisałem powyżej tj. usługowo / produkcyjnie bez uciążliwości dla innych mieszkańców.”;

- „Za mało stref SP i SU, warto by było rozszerzyć możliwości rozbudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, W pobliżu linii WN przewidziałbym miejsce dla magazynu energii, dużej farmy foto lub innej inwestycji tego typu gwarantującej bezpieczeństwo energetyczne dla regionu. Strefa mieszkaniowa nie powinna wykluczać produkcji rolnej, strefa produkcyjna czy usługowa nie powinna wykluczać zabudowy mieszkaniowej itd. Proponuję zwiększyć ilość stref z jak największymi możliwościami dla właścicieli gruntów- zdecydowanie pomoże to w rozwoju Gminy.”;
- „Zmiany w strefach rolnych jak SR11 gdzie rzeczywistą funkcją jaka jest w strefie jest letniskowo rekreacyjna spowodowałyby napływ nawet sezonowy oraz rozbudowę infrastruktury w tej strefie. Byłoby to również w zgodzie z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice.”;
- „Mieszkalnictwo jednorodzinne powinno się bardziej rozwijać. Gmina nie powinna blokować terenów na budownictwo jednorodzinne, szczególnie pozwolić na zmianę zagospodarowania terenów rolnych, stanowiących nieużytki i najgorszą klasę ziemi, gdzie najbliższa okolica to tereny zabudowane domami a właściciele działek rolnych, nieużytków nie mogą się doprosić o zmiany przeznaczenia gruntów, aby wybudować swój wymarzony dom. Przykład to Wysieradz.”;
- „Nasza gmina to przepiękny teren. Nie tylko jako potencjalne miejsce do życia ale także pod względem przyrodniczym i krajobrazowym. Wspaniale byłoby gdybyście Państwo w planie dużo większy nacisk położyli na ochronę przyrody i przeciwdziałanie powstawaniu potworków architektonicznych. Zarabia na nich bardzo wąska grupa osób ale koszty i uciążliwości ich istnienia dotyczą nas wszystkich.”
- „Nie zgadzam się z zakopaniem odpadów w wyrobiskach kopani PORSZEWICE I”;
- „zmienić przeznaczenie terenów na mieszkaniowe, zabudowy rekreacyjnej tam gdzie są już działki podzielone i tam gdzie jest już wielu właścicieli tych działek, poszerzyć strefę 31SJ na działki z działów objęte strefą 11SR”

Protokół zawiera 14 stron  
Pabianice, dnia 20.02.2026 r.

WÓJT GMINY PABIANICE

Marcin Wieczorek

Wójt Gminy Pabianice