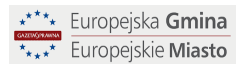




**PREZYDENT
MIASTA PABIANIC**



UZASADNIENIE

odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 15-3/12, 15-2/2, 15-2/1 i 15-1/3 (fragment działki), położonych w Pabianicach przy ulicy Warszawskiej 71-73

(Uchwała Nr X/117/19 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 3 września 2019 r.),

Sporządzono na podstawie art. 49 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

1. Charakter działań przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 15-3/12, 15-2/2, 15-2/1 i 15-1/3 (fragment działki), położonych w Pabianicach przy ulicy Warszawskiej 71-73:

a) stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszych realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć

Ustalenia nowego planu w porównaniu do zapisów planistycznych obowiązujących, nie wprowadzają znacznych zmian w przeznaczeniu terenu objętego opracowaniem. Ponadto w zapisach tworzonego planu kontynuowane są dotychczasowe zasady zabudowy oraz wytyczne konserwatorskie, z uwagi na istniejący budynek znajdujący się w ewidencji zabytków. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala ogólne ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w tym przedsięwzięć związanych z realizacją zabudowy w obszarze planu. Na podstawie nowego planu realizowana będzie głównie zabudowa usługowa o charakterze nieuciążliwym oraz związana z podstawowymi potrzebami pobliskiej zabudowy mieszkaniowej w zakresie: ochrony zdrowia, oświaty, kultury, sportu, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii itp. Usytuowanie, rodzaj i skala opisanych zmian w stosunku do obowiązujących obecnie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma charakter lokalny.

Nowe ustalenia planu miejscowego dla opisanego terenu będą miały na celu dążenie do racjonalnego zagospodarowania przestrzeni z zachowaniem ładu przestrzennego.

b) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach

Działania przewidziane w nowym miejscowym planie powiązane są z innymi dokumentami, a w szczególności:

- Strategią Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+ przyjętą Uchwałą Nr 2/2016 Rady Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny z dnia 24 marca 2016 r.
- Strategią Rozwoju Miasta Pabianice na lata 2016-2022 przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXX/405/16 z dnia 08.11.2016 r.
- „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pabianic” przyjęte uchwałą Nr XVIII/184/99 Rady Miasta Pabianic z dnia 01.12.1999 r. (zmienionym uchwałą nr XXVII/316/12 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 20.06.2012 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pabianic”),

- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice (uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach Nr LXVII/561/06 z dnia 29.06.2006 r. (Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 330, poz. 2552 z dnia 27.09.2006 r.),
- Prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze opracowaną dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice.

c) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska.

W ustaleniach tworzonego planu miejscowego przewiduje się zagwarantowanie racjonalnego i zharmonizowanego z otoczeniem zagospodarowania terenu działek o numerach ewidencyjnych 15-3/12, 15-2/2, 15-2/1 i 15-1/3 (fragment działki), położonych w Pabianicach przy ulicy Warszawskiej 71-73, co umożliwi zainwestowanie wolnego od zabudowy i nieurządzonego terenu, z jednoczesnym zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców otaczających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie dopuszczenie funkcji usługowych w istniejącym budynku zlokalizowanym na działce 15-3/12 przyczyni się do jego ochrony przed powolnym niszczeniem, któremu obecnie podlega, jako pustostan. Ustalenia tworzonego planu miejscowego zapewnią jego racjonalne użytkowanie, zgodne z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Charakter działań wynikających z ustaleń opracowywanego planu miejscowego nie będzie stał na przeszkodzie we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska.

d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.

Projekt nowego planu miejscowego dotyczy usług podstawowych, lokalizowanych na terenie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie otaczającej zabudowy o utrwalonej funkcji mieszkaniowej oraz przemysłowo - usługowej. Przeznaczenie terenu objętego projektem planu miejscowego jest zgodne ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pabianic”. Ponadto projektowane przeznaczenie terenu objętego opracowaniem podlegało już ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko opracowanej dla obowiązującego na omawianym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko, a w szczególności:

a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań

Charakter proponowanych zmian w stosunku do planu obowiązującego, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ proponowanych zmian nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Działania mogące mieć miejsce na terenie działek o numerach ewidencyjnych 15-3/12, 15-2/2, 15-2/1 i 15-1/3 (fragment działki), położonych w Pabianicach przy ulicy Warszawskiej 71-73, w wyniku realizacji ustaleń opracowywanego planu miejscowego nie będą negatywnie wpływać na środowisko terenu objętego opracowaniem oraz na tereny sąsiadujące. Potencjalne oddziaływanie negatywne może wystąpić jedynie na etapie realizacji inwestycji (prace budowlane związane z realizacją inwestycji) i będzie mieć charakter miejscowy i krótkotrwały.

b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.

Realizacja ustaleń opracowywanego planu będzie dotyczyć tylko i wyłącznie terenów nim objętych oraz nie będzie oddziaływać na tereny sąsiednie. Realizacja tych ustaleń nie będzie miała dodatkowego wpływu na stan środowiska naturalnego, w stosunku do tego, który został określony

w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonej w trakcie sporządzania obecnie obowiązującego dla omawianego terenu planu miejscowego.

Nie przewiduje się wystąpienia w ramach realizacji opracowywanego planu oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.

c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska

Realizacja ustaleń opracowywanego planu miejscowego nie będzie skutkowałą możliwością wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

Projektowane na omawianym terenie inwestycje – zabudowa usługowa o charakterze nieuciążliwym – związane z podstawowymi potrzebami pobliskiej funkcji mieszkaniowej w zakresie: ochrony zdrowia, oświaty, kultury, sportu, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii itp. nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Istnieje możliwość wyposażenia omawianego obszaru w infrastrukturę techniczną z sieci zewnętrznych zlokalizowanych poza nim, w pobliskich ulicach.

W wyniku rozwiązań będących skutkiem realizacji nowego planu nie będzie miało miejsca przekroczenie standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystanie terenu.

3. Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko:

a) Obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze Natura 2000, ani w jego sąsiedztwie. Realizacja postanowień nowego planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione. Skala zmian zagospodarowania i położenie omawianego obszaru stanowi o tym, że nie powstaną oddziaływania ingerujące w chronione siedliska, czy też wpływające na populacje zwierząt.

b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym

Omawiany obszar nie jest objęty żadną inną formą ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a także nie podlega ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

Teren objęty omawianym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej i nie jest także położony w strefie ochrony archeologicznej.

PREZYDENT MIASTA PABIANIC

GRZEGORZ MACKIEWICZ