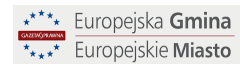




PREZYDENT
MIASTA PABIANIC



UZASADNIENIE

odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 9-262/4 i 9-262/5, położonych w Pabianicach przy ul. Gdańskiej 6 (Uchwała Nr X/119/19 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 9-262/4 i 9-262/5, położonych w Pabianicach przy ul. Gdańskiej 6:

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 - przeznaczenie podstawowe (usługi) zostało rozszerzone o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zwłaszcza przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala ogólne ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w tym przedsięwzięć związanych z istniejącą zabudową w obszarze planu. Wszystkie wskaźniki i parametry zabudowy (w tym minimalna powierzchnia biologicznie czynna i maksymalna powierzchnia zabudowy) ustalone dla działek nr 9-262/4 i 9-262/5 w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym teren ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Projektowaną (9KD-Z1/2), Widzewską, Pietrusińskiego, Warszawską, Kapliczną, Żwirki i Wigury, Konopną, Garncarską, Gdańską, Stary Rynek i Zamkową w Pabianicach (uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXVIII/358/16 z dnia 15.09.2016 r. - Dz. Urz. Woj. łódz. z dnia 06.10.2016 r., poz. 4219) pozostaną bez zmian lub zostaną nieznacznie skorygowane. 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” przyjętym 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 obejmującym teren ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Projektowaną (9KD-Z1/2), Widzewską, Pietrusińskiego, Warszawską, Kapliczną, Żwirki i Wigury, Konopną, Garncarską, Gdańską, Stary Rynek i Zamkową w Pabianicach (uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXVIII/358/16 z dnia 15.09.2016 r. - Dz. Urz. Woj. łódz. z dnia 06.10.2016 r., poz. 4219),
- Prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze opracowaną dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Projektowaną (9KD-Z1/2), Widzewską, Pietrusińskiego, Warszawską, Kapliczną, Żwirki i Wigury, Konopną, Garncarską, Gdańską, Stary Rynek i Zamkową w Pabianicach.

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 9-262/4 i 9-262/5, co przyczyni się do zaspokojenia potrzeb użytkowników i przyszłych mieszkańców w zakresie zapewnienia właściwych warunków technicznych eksploatacji obiektów oraz dostępu do mediów.

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 terenu zurbanizowanego, o utrwalonej funkcji istniejącej zabudowy, zgodnej ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pabianic”. Przeznaczenie terenu objętego opracowaniem podlegało 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. Dodatkowo powiązanie istniejącej tu funkcji usługowej z projektowaną funkcją mieszkaniową wpłynie potencjalnie na ograniczenie uciążliwości podejmowanych tu działalności o charakterze usługowym.

Działania mogące mieć miejsce na terenie działek o numerach ewidencyjnych 9-262/4 i 9-262/5 w wyniku realizacji ustaleń opracowywanego planu miejscowego nie będą negatywnie wpływać na środowisko terenu objętego opracowaniem oraz na tereny sąsiadujące. Potencjalne oddziaływania negatywne mogą wystąpić jedynie na etapie realizacji ewentualnych inwestycji (modernizacja istniejących obiektów, realizacja ewentualnej przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów) i będą miały charakter krótkotrwały, miejscowy.

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 skutkowała możliwością wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

Nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Omawiany obszar jest obecnie wyposażony w infrastrukturę techniczną z sieci zlokalizowanych poza terenem w sąsiadującej z nim ulicy.

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

Teren objęty omawianym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęty ścisłą ochroną konserwatorską oraz jest położony w strefie ochrony archeologicznej.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego formułuje wymagania wynikające z zasad dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz wskazuje ochronę znajdującego się na omawianym terenie obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków.

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.

PREZYDENT MIASTA PABIANIC

GRZEGORZ MACKIEWICZ