

UZASADNIENIE

odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 2-73/11, 2-73/12, 2-74/9, 2-74/10, 2-75/6, 2-76/3, 2-77/5, 2-78/4 (fragment działki) i 2-78/5, położonych w Pabianicach w rejonie ul. Morelowej (Uchwała Nr X/116/19 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 2-73/11, 2-73/12, 2-74/9, 2-74/10, 2-75/6, 2-76/3, 2-77/5, 2-78/4 (fragment działki) i 2-78/5, położonych w Pabianicach w rejonie ul. Morelowej:

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

Ustalenia projektu nowego planu w porównaniu do zapisów planistycznych obowiązujących nie wprowadzają zmian w przeznaczeniu terenu objętego opracowaniem. Ponadto w zapisach tworzonego planu kontynuowane są, z niewielkimi modyfikacjami dotychczasowe zasady zabudowy. W odniesieniu do projektowanych warunków zagospodarowania terenu, działek projekt planu ustala możliwość przeznaczenia max. 50% powierzchni terenu inwestycji pod zabudowę oraz pozostawienia minimum 20% terenu inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej. 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 związana z obiektami oświaty wraz z rekreacją związaną z podstawową funkcją terenu. W ten sposób zawężą się ustalenia obowiązującego planu miejscowego do usług oświaty, jako przeznaczenia podstawowego omawianego terenu. Wskaźniki i parametry zabudowy (w tym minimalna powierzchnia biologicznie czynna i maksymalna powierzchnia zabudowy) dostosowane zostały do konkretnych potrzeb inwestycyjnych Gminy Miejskiej Pabianice w tym zakresie. Usytuowanie, rodzaj i skala opisanych zmian w stosunku do ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu ma charakter lokalny. Projekt planu nie wyznacza ram dla późniejszych realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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, w szczególności wymienionymi poniżej i nie stoją w sprzeczności z działaniami w nich przewidzianymi:

- 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”), wraz z opracowaną na jego potrzeby *Prognozą oddziaływania na środowisko*,

- 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., publikacja: Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 330, poz. 2552 z dnia 27.09.2006 r.), wraz z opracowaną na jego potrzeby *Prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze*.

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 2-73/11, 2-73/12, 2-74/9, 2-74/10, 2-75/6, 2-76/3, 2-77/5, 2-78/4 (fragment działki) i 2-78/5, położonych w Pabianicach przy ul. Morelowej, co umożliwi zainwestowanie wolnego od zabudowy i nieurządzonego terenu, z jednoczesnym zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców otaczających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 centrum otaczającej zabudowy, o utrwalonej funkcji mieszkaniowej, w większości jednorodzinnej. Przeznaczenie terenu objętego projektem planu miejscowego jest zgodne ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pabianic”. Ponadto 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 2-73/11, 2-73/12, 2-74/9, 2-74/10, 2-75/6, 2-76/3, 2-77/5, 2-78/4 (fragment działki) i 2-78/5 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, krótkotrwały oraz odwracalny.

b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.

Realizacja 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.

Projektowana na omawianym terenie inwestycja – budowa zespołu szkolno-przedszkolnego w granicach obszaru objętego projektem planu (1,65 ha) nie jest zaliczana 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 wyniku rozwiązań będących skutkiem realizacji nowego planu nie będzie miało miejsca przekroczenie standardów jakości środowiska lub nadmiernie 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. Na obszarze nie znajdują się obiekty dziedzictwa kulturowego, nie jest on też objęty strefą ochrony archeologicznej. Obszar jest obecnie częściowo użytkowany rolniczo, jego południowo – zachodnia część porośnięta jest rozproszoną nieuporządkowaną zielenią krzewiastą, z pojedynczymi drzewami nie posiadającymi wartości przyrodniczych (klon, wierzba, świerk, topola, drzewa owocowe). Na omawianym obszarze nie występują tereny pokryte roślinnością leśną. 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.

4. Podsumowanie

Reasumując, projekt opisanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 2-73/11, 2-73/12, 2-74/9, 2-74/10, 2-75/6, 2-76/3, 2-77/5, 2-78/4 (fragment działki) i 2-78/5, położonych w Pabianicach w rejonie ul. Morelowej nie wyznacza ram dla późniejszych realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jego zapisy stanowią niewielką modyfikację wcześniej przyjętych ustaleń planistycznych, polegającą w zasadzie jedynie na korekcie warunków dotyczących zagospodarowania terenu objętego projektem planu miejscowego wraz z utrzymaniem określonego w obowiązującym m.p.z.p. przeznaczenia terenu (usługi). Projekt planu nie przewiduje realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem potencjalnej realizacji infrastruktury technicznej (fragmenty sieci uzbrojenia terenu).

PREZYDENT MIASTA PABIANIC

GRZEGORZ MACKIEWICZ