

## UZASADNIENIE

### **odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej**

(Uchwała Nr XXXIX/412/21 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 20 października 2021 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).*

#### **1. Charakter działań przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 10-2, 10-3, 10-4, 10-5, 10-6/41, 10-6/183, 10-6/189, 10-6/239, 10-6/240, 10-6/241, 10-6/242, 10-370/2, 10-370/3, położonych w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej:**

##### **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 obecnie obowiązujących będą wprowadzały zmianę polegającą na likwidacji części projektowanej drogi klasy dojazdowej oraz wprowadzeniu w to miejsce funkcji stanowiącej kontynuację funkcji terenów sąsiednich – zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz uzupełniająco zabudowy usługowej. Tworzony plan miejscowy będzie miał za zadanie wyeliminowanie głównego problemu, jaki ujawnił się w trakcie realizacji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, t.j. braku realizacji wyznaczonego w obowiązującym planie sięgacza drogi 5.KDD. Droga ta do tej pory nie została zrealizowana. Jednocześnie brak jest śladów użytkowania tego terenu, świadczących o wykorzystywaniu go na cele obsługi komunikacyjnej terenów przyległych. Oznacza to, że realizacja tej drogi przez Gminę jest zarówno praktycznie, jak i ekonomicznie nieuzasadniona. W zaistniałej sytuacji, tworzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalać będzie w tym miejscu ogólne ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, a w szczególności przedsięwzięć związanych z realizacją kontynuacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów w obszarze planu. Wskaźniki i parametry zabudowy (w tym minimalna powierzchnia biologicznie czynna i maksymalna powierzchnia zabudowy), ustalone w obowiązującym 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, pozostaną bez zmian lub zostaną nieznacznie skorygowane. Usytuowanie, rodzaj i skala opisanych zmian będzie miała charakter niewielki terytorialnie i 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 2/2020 Rady Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny z dnia 20 lipca 2020 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 obejmujący 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., poz. 4219 z dnia 06.10.2016 r.),
- Prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny ograniczone ulicami: Piłsudskiego, Projektowaną (9KD-Z1/2), Widzewską, Pietrusińskiego, Warszawską, Kapliczną, Żwirki i Wigury, Konopną, Garncarską, Gdańską, Stary Rynek i Zamkową.

**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 terenów położonych w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej 88, 90, 90A, 90B, 106 i 94/108. Umożliwi to na obszarze objętym projektem planu rozwój funkcji będących kontynuacją przeznaczenia już występującego na terenie sąsiadującym. Pozwoli to na zainwestowanie nieuporządkowanego, nieużytkowanego, niezabudowanego (z wyjątkiem pozostałości po budynku mieszkalnym w ruinie) terenu, z jednoczesnym stworzeniem na tym obszarze możliwości rozwojowych.

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, pod względem oddziaływania na środowisko, nie będzie odbiegał od tych, które zostały ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny ograniczone ulicami: Piłsudskiego, Projektowaną (9KD-Z1/2), Widzewską, Pietrusińskiego, Warszawską, Kapliczną, Żwirki i Wigury, Konopną, Garncarską, Gdańską, Stary Rynek i Zamkową.

Działania mogące mieć miejsce na terenie działek o numerach ewidencyjnych 10-2, 10-3, 10-4, 10-5, 10-6/41, 10-6/183, 10-6/189, 10-6/239, 10-6/240, 10-6/241, 10-6/242, 10-370/2, 10-370/3, położonych w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej, w wyniku realizacji ustaleń opracowywanego planu miejscowego, mogą oddziaływać na środowisko terenu objętego opracowaniem oraz na tereny sąsiadujące. Jednakże z uwagi na stosunkowo niewielką powierzchnię terenu objętego projektem planu miejscowego oraz fakt, iż tereny sąsiednie posiadają już ustaloną obowiązującym planem miejscowym funkcję tożsamą z projektowaną funkcją terenu opracowania, realizacja jego ustaleń będzie posiadała ograniczony wpływ na środowisko. Ponadto potencjalne oddziaływania negatywne mogą wystąpić jedynie na etapie realizacji ewentualnych inwestycji (realizacji nowej zabudowy) i będą miały charakter krótkotrwały, miejscowy.

**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, w świetle określonych projektowanym planem zasad w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a sformułowanych analogicznie, jak w obowiązującym planie miejscowym, nie będzie skutkowała możliwością wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

Realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się na obszarze projektu planu (o przeznaczeniu P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów), m.in. ze względu na zapisy planu obowiązującego dla terenów sąsiadujących z obszarem objętym projektem planu, na których ww. przedsięwzięcia są dopuszczone. Omawiany obszar jest obecnie wyposażony w infrastrukturę techniczną z sieci zlokalizowanych poza obszarem objętym projektem planu.

**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, ani także na obszarach posiadających znaczenie dla dziedzictwa kulturowego. Realizacja postanowień nowego planu ze względu na położenie w „dzielnicy przemysłowej” bezpośrednio w otoczeniu terenów już wskazanych i użytkowanych na cele produkcyjne, składów i magazynów, nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne oraz nie wpłynie negatywnie na obszary chronione, które to nie występują na niniejszym terenie. Skala zmian zagospodarowania i położenie analizowanego 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 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 ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz nie jest położony w strefie ochrony archeologicznej.

PREZYDENT MIASTA PABIANIC

GRZEGORZ MACKIEWICZ