



PREZYDENT MIASTA PABIANIC



Pabianice, dnia 16 listopada 2023 r.

UZASADNIENIE

odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony przy ulicy Szpitalnej 2 oraz ulicy Nawrockiego 24 A w Pabianicach (Uchwała Nr XXV/281/20 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 30 listopada 2020 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

1. Charakter działań przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony przy ulicy Szpitalnej 2 oraz ulicy Nawrockiego 24 A w Pabianicach:

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, wprowadzają niewielkie zmiany dla obszaru oznaczonego w projekcie planu jako 2.U. Utrzymane zostało przeznaczenie terenu – usługowe, równoważnie z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, która w obowiązującym planie dopuszczona jest jako przeznaczenie uzupełniające. Na pozostałym obszarze (1.U) objętym projektem zostaje utrzymana funkcja usługowa, ze wskazaniem rodzaju usługi – usługi zdrowia. Ponadto w zapisach tworzonego planu kontynuowane będą z niewielkimi modyfikacjami, dotychczasowe zasady zabudowy. W odniesieniu do projektowanych warunków zagospodarowania, projekt planu ustala możliwość przeznaczenia pod zabudowę max. 60% powierzchni terenu inwestycji związanych z zabudową oraz pozostawienia minimum 25% takiego terenu jako powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenu istniejącej rejonowej przychodni zdrowia warunki zagospodarowania dotyczące maksymalnego udziału powierzchni zabudowy określono na poziomie istniejącego zainwestowania (70%), z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%. Na podstawie nowego planu realizowane będą funkcje określone obowiązującym planem, tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną oraz zabudowa usługowa. Usytuowanie, rodzaj i skala opisanych zmian w stosunku do ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu ma więc charakter nieznaczny oraz lokalny. Rodzaj przewidzianych usług, tak jak w obowiązującym planie, nie będzie mieścił się w katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. Projekt planu nie wyznacza zatem 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, 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., zaktualizowaną

- 29 września 2022 r. uchwałą Nr 12/2022,
- Strategią Rozwoju Miasta Pabianice na lata 2023–2030 przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach Nr LXVII/649/23 z dnia 20 lipca 2023 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 obejmującym teren działek nr 510/1, 510/2 i 510/3 położonych przy ulicy Szpitalnej 2 w Pabianicach (uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach Nr X/84/11 z dnia 27.05.2011 r. - Dz. Urz. Woj. Nr 196, poz. 1994 z dnia 06.07.2011 r.),
 - Prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze opracowaną dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działek nr 510/1, 510/2 i 510/3 położonych przy ulicy Szpitalnej 2 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, bądź ich fragmentów, o numerach ewidencyjnych 15-510/1, 15-510/2 i 15-510/3, położonych w Pabianicach przy ulicy Szpitalnej 2 oraz ulicy Nawrockiego 24 A, co umożliwi zainwestowanie częściowo wolnego od zabudowy i nieurządzonego terenu.

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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanej na terenie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie otaczającej zabudowy o utrwalonej funkcji mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej. Przeznaczenie terenu objętego projektem planu miejscowego jest zgodne ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pabianic”. Ponadto obszar objęty opracowaniem podlegał 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 15-510/1, 15-510/2 i 15-510/3 położonych w Pabianicach przy ulicy Szpitalnej 2 oraz ulicy Nawrockiego 24 A, 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.

Projektowana na omawianym terenie inwestycja – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa – nie będzie zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Z przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko plan dopuszcza jedynie infrastrukturę techniczną oraz parkingi i garaże. 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