

Pabianice, dnia 27 października 2023 r.

UZASADNIENIE

odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla terenów położonych w rejonie skrzyżowania ulic: Warszawskiej i Rzgowskiej w Pabianicach,

(Uchwała Nr XXXIX/414/21 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

1. Charakter działań przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie skrzyżowania ulic: Warszawskiej i Rzgowskiej 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 stanowiąc będzie w zasadniczej części korektę linii rozgraniczających skrzyżowania drogi klasy głównej i zbiorczej. Ponadto w zapisach tworzonego planu będą kontynuowane dotychczasowe zasady zabudowy. W szczególności przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obowiązującym planie miejscowym w pasie drogowym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalać będzie ogólne ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w tym przedsięwzięć związanych z realizacją zabudowy w obszarze planu. W nowym planie realizowana będzie głównie zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieuciążliwa, podobnie jak w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego. Wskaźniki i parametry zabudowy (w tym minimalna powierzchnia biologicznie czynna i maksymalna powierzchnia zabudowy) ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice pozostaną bez zmian lub zostaną nieznacznie skorygowane. Usytuowanie, rodzaj i skala opisanych zmian będą miały charakter lokalny. Projekt planu nie wyznacza ram dla późniejszych realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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” przyjętym uchwałą Nr XVIII/184/99 Rady Miasta Pabianic z dnia 1 grudnia 1999 r. (zmienionym uchwałą nr XXVII/316/12 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pabianic”),
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego między ulicami: Warszawską, Ksawerowską, Zaradzyńską i Rzgowską w Pabianicach zatwierdzonym uchwałą nr XLIV/443/01 Rady Miasta Pabianic dnia 31 maja 2001 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 140, poz. 1635 z dnia 24 lipca 2001 r.),

- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach Nr LXVII/561/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 330, poz. 2552 z dnia 27 września 2006 r.),
- 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 zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr XXVIII/358/16 z dnia 15 września 2016 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. łódz. poz. 4219 z dnia 6 października 2016 r.),
- Prognozą skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko dla obszaru położonego między ulicami: Warszawską, Ksawerowską, Zaradzyńską i Rzgowską w Pabianicach,
- Prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze opracowaną dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice,
- Prognozą oddziaływania na środowisko 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 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 objętych projektem planu, co umożliwi zainwestowanie wolnego od zabudowy i nieurządzonego terenu położonego w północno-zachodniej i południowo-wschodniej jego części z jednoczesnym poszanowaniem potrzeb mieszkańców sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej. Zmniejszenie obszaru przeznaczonego pod skrzyżowanie ulic: Warszawskiej i Rzgowskiej, umożliwi zachowanie istniejących w tym terenie budynków, uwzględniając potrzeby mieszkańców istniejących obiektów w zakresie zapewnienia właściwych warunków technicznych eksploatacji oraz dostępu do mediów, a także umożliwi Gminie prawidłowe gospodarowanie zasobem mieszkaniowym.

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”. Ponadto przeznaczenie terenu objętego opracowaniem podlegało już ocenie w prognozach oddziaływania na środowisko opracowanych dla obowiązujących na omawianym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Fragment obszaru nieobjętego obowiązującym planem wynika z błędu tj. braku precyzji przy wytyczaniu granic poszczególnych planów i nie ma istotnego znaczenia, gdyż teren ten jest integralnie związany pod względem zagospodarowania z terenami doń przyległymi.

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 obowiązujących planów miejscowych, 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 obszarze położonym w rejonie skrzyżowania ulic Warszawskiej i Rzgowskiej w Pabianicach 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 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 strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, przeprowadzonych w trakcie sporządzania obecnie obowiązujących dla omawianego terenu planów miejscowych.

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

Projektowane na omawianym terenie inwestycje – zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz usługowa o charakterze nieuciążliwym – zgodnie z zapisami opracowywanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się na obszarze projektu planu jedynie w zakresie infrastruktury technicznej, w tym ujęć wody podziemnej oraz dróg publicznych. Nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, w szczególności:

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 analizowanego obszaru stanowi o tym, że nie powstaną oddziaływania ingerujące w chronione siedliska, czy też wpływające na populacje zwierząt.

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

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 ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz nie jest położony w strefie ochrony archeologicznej.

PREZYDENT MIASTA PABIANIC

GRZEGORZ MACKIEWICZ