



PREZYDENT MIASTA PABIANIC

Pabianice, dnia 5 marca 2024 r.

UZASADNIENIE

odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej (Uchwała Nr LXX/672/23 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 27 września 2023 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 zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej:

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

Projekt zmiany planu obejmuje swoimi ustaleniami obszar o powierzchni ok. 75,88 ha. Na tym terenie obowiązują zapisy uchwały Nr LVI/720/18 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 12.07.2018 r. poz. 3474), zmienione uchwałą Nr XIII/163/19 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 23 października 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 14.11.2019 r. poz. 5973).

Zapisy powyższych dokumentów przewidują na obszarze nimi objętym zabudowę produkcyjną, składy, magazyny oraz zabudowę usługową. Ustalenia obowiązującego planu nie przewidują lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Umożliwiają realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko na terenach 1.P, 2.P i 4.PU, natomiast na pozostałych terenach, za wyjątkiem terenu zabudowy usługowej – U, oraz zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych – 1.Z, 2.Z i 3.Z, dopuszczają realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Na terenach U, 1.Z, 2.Z i 3.Z dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, dróg publicznych, melioracji, budowli przeciwpowodziowych oraz zbiorników retencyjnych, które to stanowią wyjątek w zakazie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na ww. terenach.

W zakresie odnawialnych źródeł energii plan zakazuje stosowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.

Ustalenia opracowywanej zmiany planu w porównaniu do obowiązujących zapisów planistycznych, wprowadzają zmiany jedynie w zakresie zapisów dotyczących mocy urządzeń

wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Zmiana przewiduje umożliwienie produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, zaopatrzenie w energię ciepłą z odnawialnych źródeł, oraz określenie (§ 16 ust. 9) zasad wykorzystania odnawialnych źródeł energii. I tak zapisy zmiany planu umożliwią wykorzystanie OZE bez ograniczeń mocy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednocześnie z zakazem lokalizacji biogazowni oraz urządzeń wytwarzających energię OZE z wykorzystaniem energii wiatru o mocy przekraczającej moc instalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

Pozostałe tekstowe ustalenia planu zachowują swoją moc i nie podlegają zmianie. Również załącznik graficzny, tzn. rysunek planu, nie wymaga zmiany i zachowuje swoją moc.

b) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach

Działania przewidziane w projektowanej zmianie miejscowego planu 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.,
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej (Uchwała Nr LVI/720/18 z dnia 21 czerwca 2018 r. - Dz. Urz. Woj. łódz., poz. 3474 z dnia 12.07.2018 r.)
- Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej (Uchwała Nr XIII/163/19 z dnia 23 października 2019 r. - Dz. Urz. Woj. łódz., poz. 5973 z dnia 14.11.2019 r.)
- Prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze opracowaną dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej.
- Aktualizacją opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianice wykonaną na potrzeby:(...) Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ulicy Lutomierskiej, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XI/120/15 z dnia 18 maja 2015 r.

c) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska.

W ustaleniach tworzonej zmiany planu miejscowego przewiduje się zagwarantowanie możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii na poziomie przewidzianym aktualnymi przepisami prawa i tym samym racjonalne gospodarowanie i funkcjonowanie przewidzianych na tym terenie inwestycji.

Charakter działań wynikających z ustaleń opracowywanej zmiany planu miejscowego nie będzie stał na przeszkodzie we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska.

d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.

Projekt zmiany obowiązującego planu miejscowego dotyczy zmian jedynie w zakresie zapisów dotyczących lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe. Obecnie obszar ten jest częściowo zabudowany i użytkowany.

Podstawowe przeznaczenie tego terenu określone jest w obowiązującym planie jako P i PU – obiekty produkcyjne, składy, magazyny i zabudowa usługowa, UP – zabudowa usługowa z uzupełniającą funkcją produkcyjną oraz U – zabudowa usługowa, 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, pod względem oddziaływania na środowisko, nie będzie odbiegał od tych, które zostały ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Działania mogące mieć miejsce na terenie położonym w Pabianicach na zachód od ul. Lutomierskiej, w wyniku realizacji ustaleń zmienianego 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 opracowywanej zmiany 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 opracowywanej zmiany planu miejscowego nie będzie skutkowała możliwością wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów 1.P, 2.P i 4.PU nie ma zapisów ograniczających lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast na pozostałych terenach, za wyjątkiem terenu zabudowy usługowej – U, oraz zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych – 1.Z, 2.Z i 3.Z, dopuszczona jest realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Zmiana w zapisach m.p.z.p. dotyczących mocy instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe i biogazownie mieści się w granicach oddziaływania na środowisko określonych w obowiązującym planie.

Skutki realizacji zmiany planu nie zwiększą oddziaływania na środowisko, jak również skutki realizacji ustaleń obowiązującego planu, nie przekroczą standardów jakości środowiska.

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 projektowanej zmiany planu ze względu na położenie bezpośrednio w otoczeniu terenów już wskazanych na cele produkcyjne, składów, magazynów, usługowe 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.

Teren objęty omawianym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest objęty ochroną konserwatorską, natomiast jest położony w strefie ochrony archeologicznej.

W związku z powyższym już obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego formułuje wymagania wynikające z zasad dziedzictwa kulturowego i zabytków, wskazując ochronę oraz określając wymogi postępowania ze znajdującymi się na omawianym terenie zabytkami archeologicznymi.

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.

PREZYDENT MIASTA PABIANIC

GRZEGORZ MACKIEWICZ