



II ZASTĘPCA  
PREZYDENTA  
MIASTA PABIANIC

Pabianice, 18 marca 2026 r.

**UZASADNIENIE**

**odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 1-13, 1-24/1, 1-24/2, 1-26/1, 1-26/3, 1-26/4, 1-27/1, 1-27/2, 1-3/1 i 1-3/2, położonych w Pabianicach w rejonie ulic Agrestowa / Łukowa**  
(Uchwała Nr X/125/19 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).*

**1. Charakter działań przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 1-13, 1-24/1, 1-24/2, 1-26/1, 1-26/3, 1-26/4, 1-27/1, 1-27/2, 1-3/1 i 1-3/2, położonych w Pabianicach w rejonie ulic Agrestowa / Łukowa:**

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

Ustalenia opracowywanego planu w porównaniu do zapisów planistycznych obowiązujących nie wprowadzają znacznych zmian w przeznaczeniu terenu objętego opracowaniem. Korekcie ulega przebieg drogi KDW (ul. Agrestowa) zgodnie ze stanem faktycznym. Obecnie przebieg drogi w planie obowiązującym nie uwzględnia faktu usytuowania istniejących budynków mieszkalnych. W zapisach tworzonego planu kontynuowane są dotychczasowe zasady zabudowy mieszkaniowej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala ogólne ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w tym przedsięwzięć związanych z istniejącą zabudową w obszarze planu. Ustalenia nowego planu pozwolą zachować istniejące budynki oraz umożliwią ich ewentualną rozbudowę i przebudowę, a także prawidłowo zarządzać i gospodarować nieruchomościami na których zlokalizowana jest istniejąca droga publiczna (ul. Agrestowa). Korekta obowiązującego planu pozwoli na rozwój działalności inwestycyjnej na terenie działek objętych planem, rozwój funkcji mieszkaniowej i ich prawidłowe zarządzanie i gospodarowanie. Usytuowanie, rodzaj i skala opisanych zmian w stosunku do obowiązujących obecnie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma charakter lokalny.

Nowe ustalenia planu miejscowego dla opisanego terenu będą miały na celu dążenie do racjonalnego zagospodarowania przestrzeni z zachowaniem ładu przestrzennego. W 2019 roku zakończył się remont ulic Agrestowej i Łukowej podczas którego, na odcinku objętym niniejszą procedurą, utrzymano dotychczasowy przebieg drogi.

**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., 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 01 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 Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice (uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach Nr LXVII/561/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 330, poz. 2552 z dnia 27.09.2006 r.),
- Prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze opracowaną dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice.

**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 1-13, 1-24/1, 1-24/2, 1-26/1, 1-26/3, 1-26/4, 1-27/1, 1-27/2, 1-3/1 i 1-3/2, co przyczyni się do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie zapewnienia właściwych warunków technicznych eksploatacji obiektów oraz dostępu do dróg publicznych i mediów.

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 nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Działania mogące mieć miejsce na terenie działek o numerach ewidencyjnych 1-13, 1-24/1, 1-24/2, 1-26/1, 1-26/3, 1-26/4, 1-27/1, 1-27/2, 1-3/1 i 1-3/2, 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 ewentualnej przebudowy istniejących obiektów) i będą miały charakter krótkotrwały, miejscowy.

**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.

Ponadto należy zauważyć, iż teren objęty planem jest już docelowo zagospodarowany i urządzony. Projektowana zmiana dotyczy przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii rozgraniczającej pas drogowy i ma na celu uporządkowanie stanu faktycznego, w tym zasad zagospodarowania działek.

### **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.

Nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Omawiany obszar jest obecnie wyposażony w infrastrukturę techniczną z sieci zlokalizowanych częściowo poza obszarem nowego planu - w sąsiadujących z nim 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 oraz na obszarach posiadających znaczenie dla dziedzictwa kulturowego - nie jest objęty ochroną konserwatorską i archeologiczną. Realizacja postanowień nowego planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione (nie występują na niniejszym terenie). 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 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.

## **4. Podsumowanie**

Reasumując, projekt opisanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 1-13, 1-24/1, 1-24/2, 1-26/1, 1-26/3, 1-26/4, 1-27/1, 1-27/2, 1-3/1 i 1-3/2, położonych w Pabianicach w rejonie ulic Agrestowa / Łukowa obejmuje niewielką modyfikację wcześniej przyjętych ustaleń planistycznych, polegającą na przesunięciu drogi i utrwaleniu istniejącej funkcji tego terenu, czyli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

II ZASTĘPCA  
Prezydenta Miasta Pabianic

Dawid Zakrzewski