
G M I N A M I A S T O R E D A

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie Uchwała nr XLIV/446/2022 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 24 lutego 2022r.

PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE

o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r.
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa
w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

BIURO UL. GROTTERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK
s p ó ł k a z o o . TEL./FAX (48)(58) 554-84-40 
URBANISTYCZNE

N I P 584-020-36-47 R E G O N 008049023
K R S 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23
Mail: urbppp@ppp.gda.pl <http://www.ppp.gda.pl>

L U T Y 2 0 2 2 R .

SPIS TREŚCI:

1. Przedmiot projektu planu	3
2. Powiązania ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Redy	3
3. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie	4
4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.....	7
5. Informacje o uwzględnieniu wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko	7
5.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko	7
5.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione opinie właściwych organów	8
5.2.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia oraz uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku	8
5.2.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pucku	8
5.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko	9
5.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu	9
6. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000.....	9
7. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu	9
7.1. Wnioski do projektu planu	9
7.2. Uwagi do projektu planu	10

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie wykonany został przez zespół autorski w następującym składzie:

- mgr inż. arch. Joanna Jankowska – projektant planu,
- mgr Maciej Mach – autor prognozy oddziaływania na środowisko.

PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE

- o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2021, poz. 247 ze zm.).

1. Przedmiot projektu planu

Podstawą sporządzenia planu jest uchwała Nr XII/120/2019 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 19 września 2019r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie.

Teren objęty planem położony jest w centralnej części miasta Redy, pomiędzy ulicą Pucką, a obszarem parku miejskiego. Północną granicę planu wyznacza koryto rzeki Redy wraz z terenem przyległym. Zachodnią granicę planu stanowi ulica Pucka (część poza pasem drogi wojewódzkiej). W bliskim sąsiedztwie terenu przebiegają ważne ciągi komunikacyjne: droga krajowa nr 6 relacji Gdańsk – Szczecin (na pd-zach od obszaru objętego planem) oraz droga wojewódzka nr 216 relacji Reda-Władysławowo (na zach. od granicy planu).

Zabudowa występująca w granicach planu skupiona jest w zachodniej części, wzdłuż ulicy Puckiej. Dominujący rodzaj zabudowy stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi na zapleczu działek. Najbardziej na południe wysunięty budynek to wielolokalowy budynek mieszkaniowy o trzech kondygnacjach – najwyższy ze wszystkich zlokalizowanych w granicach planu.

Istniejący zasób zieleni jest stosunkowo bogaty. Zróżnicowany skład gatunkowy występuje już w obrębie terenów zainwestowanych, jako roślinność ogrodowa, ozdobna, w skład której wchodzi m.in. tuje, świerki, jodły, magnolie, berberysy, krzewy lilaka, róży, bukszpanu. W części centralnej dominują nieużytki oraz pozostawione jako ugor grunty orne, które obecnie porosły trawami. Wzdłuż koryta rzeki rosną okazałe olsze, wierzby oraz pojedyncze krzewy czarnego bzu. Wzdłuż rowu przecinającego teren z północy na południe również występują wierzby, w postaci drzewiastej i krzewiastej, krzewy czarnego bzu, w runie trawy oraz pokrzywy. W części południowej występują pojedyncze zadrzewienia brzozy, sosny oraz klonu.

Komunikacyjnie obszar planu obsługiwany jest przez drogi publiczne: istniejące (ulica Pucka, poza granicą opracowania) oraz projektowane - droga wzdłuż południowej granicy planu, w granicach której przebiega utwardzony ciąg pieszy łączący ulicę Gdańską oraz Pucką ze wschodnią częścią obszaru z zabudową mieszkaniową jednorodziną przy ulicy 1-Maja oraz dalej zabudową wielorodziną przy ul. Łąkowej.

W zakresie uzbrojenia terenu zinventaryzowano wyposażenie we wszystkie systemy inżynierii komunalnej tj. sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej. Przez teren opracowania przebiega magistrala wodociagowa DN300/400, stanowiąca ważny element zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę miasta Redy. Ponadto zlokalizowano słupy i linię napowietrzną średniego napięcia 15kV, przebiegającą przez wschodnią część obszaru objętego planem. W centralnej części obszaru objętego planem znajduje się fragment rowu melioracyjnego, który stanowi odbiornik wód opadowych z terenów położonych w jego zlewni. Z uwagi na fakt, iż początek rowu znajduje się na południe od obszaru objętego planem, gdzie także dopływają wody z kanalizacji deszczowej, zachowanie jego przebiegu w części objętej planem jest konieczne.

2. Powiązania ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Redy

Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Redy, został przyjęty Uchwałą XXIX/ 239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 08 kwietnia 1997 r., Aneks do studium uchwalony uchwałą nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 05 czerwca 2001 r., zmiana studium uchwalona uchwałą nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej z dnia 8 czerwca 2005 r, zmiana studium (dla wschodniej części miasta) uchwalona uchwałą nr XVII/246/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 listopada 2008 r., zmiana studium dla obszaru Moście Błota uchwalona uchwałą nr III/24/2014 Rady Miejskiej Redy z dnia 17 grudnia 2014 r., zmiana studium fragmentu miasta Redy w rejonie ulicy Gniewowskiej, uchwalona uchwałą nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej Redy z dnia 30 listopada 2016 r.

Studium ustala podział obszaru miasta Redę na jednostki urbanistyczne:

- a) Jednostka urbanistyczna „A” – obejmująca zachodnią część miasta (wschodnią granicę jednostki stanowi linia kolejowa Reda – Hel oraz ulica Pucka) - Dzielnica PIELESZEWO.
- b) Jednostka urbanistyczna „B” – obejmuje środkową obejmująca środkową część miasta (zachodnią granicę

PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE

o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

jednostki stanowi linia kolejowa Reda – Hel, północną - planowaną trasą OPAT, południową – granica z jednostką „C”) - Dzielnica CIECHOCINO.

- c) Jednostka urbanistyczna – „C” obejmująca południowo - wschodnią część miasta (zachodnią granicę jednostki stanowi ulica Gdańska, północną – granica z jednostką urbanistyczną „B”) - Dzielnica ŚRÓDMIEŚCIE.
- d) Jednostka urbanistyczna – „D” obejmująca południowo - zachodnią część miasta (wschodnią i północną granicę jednostki stanowi ulica Gdańska) - Dzielnica MARIANOWO.
- e) Jednostka urbanistyczna – „E” obejmująca północno- wschodnią część miasta (zachodnią granicę jednostki stanowi ulica Pucka, południową granicę jednostki stanowi planowana trasa OPAT) - Dzielnica REKOWO.
- f) Jednostka urbanistyczna „F” – obejmuje obręb Moście Błota.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach rejonu **C.1.MW,U** obejmującym zachodnią część jednostki C, położoną pomiędzy doliną rzeki Redy, ulicą Gdańską, ulicą Obwodową oraz w granicach rejonu B.4.ZP obejmującym wschodni rejon doliny rzeki Redy.

Dla jednostki urbanistycznej B w rejonie B.4.ZP studium ustala:

- dominujące funkcje: zieleni urządzonej;
- funkcje uzupełniające: zieleni ochronna, obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne, turystyczne (w tym przystań – obsługa szlaku kajakowego na rzece Redzie), budynki usługowe związane z obsługą funkcji rekreacyjnych i turystycznych (np. gastronomia, sanitariaty, wypożyczalnia sprzętu turystycznego), wyklucza się lokalizację obiektów handlowych;
- dopuszcza prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych;
- dopuszcza się wykorzystanie rzeki Redy dla lokalizacji elektrowni wodnych;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: występowanie terenów zagrożonych powodzią wzdłuż rzeki Redy (według ustaleń zawartych w części B, rozdz.XI.1.);
- występowanie gruntów o słabej nośności.

Dla jednostki urbanistycznej C w rejonie C.1. studium ustala:

- dominujące funkcje: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;
- funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleni urządzonej;

(...)

- dopuszcza się przekształcenia terenów istniejącej zabudowy na funkcje wskazane powyżej;
- w pozostałym obszarze rejonu (poza terenami ścisłej zabudowy mieszkaniowej w północnej części), dopuszczona lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m² (UH2);
- wskazane powiązanie pieszkie przez dolinę rzeki Redy (rejonu B.4) w kierunku północnym do ulicy Brzozowej (rejon B.2.);
- w planach miejscowych przewidzieć w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej tereny zieleni ogólnodostępnej, sportu i rekreacji z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych;

(...)

Ustalono w projekcie planu przeznaczenie terenów: *U/MW/MN – tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U/MW – tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ZP – tereny publicznej zieleni urządzonej – park, ZN – teren zieleni nieurządzonej z rowem odwadniającym, ZU/Kp – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji parkingów, WS – teren wód śródlądowych płynących są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi zarówno dla strefy B jak i C. Należy nadmienić, iż korekta terenów przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do obowiązującego planu wynika z korekty granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.*

W projekcie planu uwzględniono również ustalone w Studium wskaźniki powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokość zabudowy.

3. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie

Cel sporządzenia planu

Celem sporządzenia miejscowego planu jest przede wszystkim korekta granic terenów położonych w sąsiedztwie

rzeki Redy, przeznaczonych w obowiązującym planie pod funkcje usługowe oraz zabudowy mieszkaniowej. Korekta wynika m.in. ze zmiany zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodnią opracowanych na podstawie aktualnych map zagrożenia powodziowego udostępnionych przez KZGW. Uwolnienie terenów inwestycyjnych wiąże się z redukcją rezerwy terenowej dla rozbudowy parku miejskiego, który stanowi wschodnią granicę planu, co nie stoi w sprzeczności z aktualną polityką gminy w tym zakresie. W obszarze objętym planem zaistnieje możliwość zaktualizowania zasad zagospodarowania poszczególnych jednostek urbanistycznych, w tym ich obsługi komunikacyjnej, sygnalizowanych we wnioskach poszczególnych właścicieli nieruchomości. W ślad za tym zaktualizowane zostaną ustalenia obowiązujących planów w zakresie wskaźników oraz parametrów zagospodarowania terenu a także zasady kształtowania zabudowy dla obszaru objętego przedmiotowym projektem planu. Z uwagi na fakt położenia części obszaru w granicach korytarza ekologicznego rzeki Redy o znaczeniu regionalnym, ważnym aspektem ustaleń planu stała się ochrona walorów krajobrazowych oraz przyrodniczych analizowanego terenu. Wzmocnienie powiązań ekologicznych oraz różnorodności biologicznej planuje się uzyskać poprzez wprowadzenie zieleni krajobrazowej oraz zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W zależności od możliwości oraz aktualnej polityki przestrzennej gminy uwzględnione zostaną wnioski właścicieli nieruchomości dotyczące zmian w zagospodarowaniu poszczególnych terenów, umożliwiające realizację planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Nie mniej w projekcie planu nie przewiduje się istotnych zmian w stosunku do obowiązujących planów w zakresie dopuszczonych funkcji terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie terenów

Kierunki zagospodarowania przestrzennego ustala się poprzez określenie podstawowego przeznaczenia terenu. Na obszarze objętym planem ustalono następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) U/MW/MN – tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) U/MW – tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) ZP – tereny publicznej zieleni urządzonej – park,
- 5) ZU/Kp – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji parkingu,
- 6) ZN – teren zieleni nieurządzonej z rowem odwadniającym,
- 7) WS – teren wód śródlądowych płynących,
- 8) KD.D – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

W § 7. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu* określono następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) wyklucza się przedsięwzięcia mogące spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony środowiska;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikających z działalności gospodarczej prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

2. W obszarze objętym planem obowiązuje zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy terenu, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

3. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:

- 1) w zabudowie z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującej się w uciążliwościach akustycznych dróg publicznych, w szczególności drogi krajowej nr 6 relacji Szczecin – Gdańsk oraz drogi wojewódzkiej nr 216 relacji Reda-Hel (obie poza granicą opracowania), zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) budynki mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych; w przypadku lokalizacji nowej zabudowy z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej i wojewódzkiej, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do inwestora oraz jego następców prawnych.

4. Tereny oznaczone w planie jako 07.ZN, a także część terenu 03.MW/MN oznaczonego na rysunku planu jako teren biologicznie czynny, stanowią obszar występowania naturalnych zadrzewień oraz zakrzewień tworzących łącznik ekologiczny, dla których ustala się:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącego zasobu zieleni;

PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE

o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

- 2) dopuszcza się uszczuplenie istniejącego zasobu zieleni, niezbędne dla potrzeb związanych z realizacją celów publicznych, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) wzdłuż granic terenów 07.ZN obowiązuje zagospodarowanie pasa terenu o szerokości 2,5m w formie nieprzeorywaney dami oraz zachowanie istniejącego zasobu zieleni w celu ochrony ciągłości przestrzennej i zachowania bioróżnorodności łącznika ekologicznego (ustalenie nie dotyczy odcinka wzdłuż projektowanej drogi, oznaczonej w planie jako 10.KD.D).
5. Na rysunku planu oznaczono orientacyjną lokalizację wartościowej zieleni, występującej w postaci pojedynczych drzew bądź grup drzew, podlegającej ochronie i zachowaniu. Dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizję z planowanym zainwestowaniem; w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych w stosunku 1:1.
6. Teren 01.WS oraz fragmenty terenów 02.U/MW/MN, 03.MW/MN, 04.ZP i 07.ZN położone są w korytarzu ekologicznym rzeki Redy o znaczeniu regionalnym, zgodnie z rysunkiem planu. W celu wzmocnienia walorów krajobrazowych oraz przyrodniczych doliny rzeki Redy w granicach korytarza obowiązuje zagospodarowanie terenu z wysokim udziałem, tj. min. 50%, powierzchni biologicznie czynnej w formie zwartych grup zadrzewień i zakrzewień. Dodatkowo na rysunku planu oznaczono fragment terenu 03.MW/MN, gdzie obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.
7. W obrębie terenu 07.ZN znajduje się fragment rowu odwadniającego, będącego odbiornikiem wód opadowych zlewni obejmującej tereny także poza granicami planu. Obowiązuje zachowanie istniejącego rowu oraz jego utrzymanie zapewniające odpowiednie warunki przepływu i zapobiegające dekapitalizacji rowu.
8. W granicach terenów, oznaczonych w planie jako 02.U/MW/MN, 03.MW/MN, 05.MW/MN, 06.U/MW oraz 08.ZU/Kp należy wzbogacać szatę roślinną a tym samym krajobraz poprzez wprowadzanie drzew i krzewów zróżnicowanych pod względem gatunkowym oraz zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi. Do ukształtowania zasobu zieleni należy w maksymalnym stopniu wykorzystać istniejące zadrzewienia.
9. Realizując ustalenia planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Na całym terenie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę - istniejącej i projektowanej zabudowy - z sieci wodociągowej, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) cały obszar objęty planem położony jest w aglomeracji Gdynia - ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych - z istniejącej i projektowanej zabudowy - do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem opracowania, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki powstałe w związku z prowadzoną działalnością na danym terenie i wymagające oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej do parametrów określonych na podstawie przepisów odrębnych, należy oczyszczać na urządzeniach zlokalizowanych w obrębie nieruchomości, na której powstają.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się zasadę stosowania retencji lub infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem;
- 2) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów wymagających na podstawie przepisów odrębnych wyposażenia w urządzenia do podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń dystrybucji energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie objętym planem;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidulanych, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;

3) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na całym terenie objętym planem.

6. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia.

7. Zaopatrzenie w ciepło:

1) z miejskiej sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności;

3) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza.

8. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej: dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Rozpatrując zagadnienie alternatywnych rozwiązań dla zagospodarowania terenów w obszarze opracowania należy przede wszystkim odpowiedzieć na zasadnicze pytanie o stronę formalną w odniesieniu do podjęcia działań w obszarze analizowanym. Jedną z możliwości, która rodzi ze sobą odpowiednie konsekwencje dla kształtowania zagospodarowania, jest nie podejmowanie prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest pozostawienie obszaru w dotychczasowym stanie prawnym. Drugim kierunkiem działania jest podjęcie prac nad opracowaniem planu miejscowego i w oparciu o procedurę sporządzenia planu, określenie zasad zagospodarowania terenów. Kierunek ten jest zgodny z władzami miasta i co również ważne, z wolą mieszkańców.

W trakcie prac nad projektem planu rozważano warianty granic poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania przy uwzględnieniu ustaleń obowiązujących planów oraz rozpatrując wnioski składane w odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu. Należy stwierdzić, że przyjęty wariant zagospodarowania terenu jest rozwiązaniem najbardziej racjonalnym i daje odpowiadające zapotrzebowaniom na warunki i możliwości rozwoju terenów w obszarze zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy, przy jednoczesnym uwzględnieniu wniosków zainteresowanych stron uczestniczących w procedurze sporządzenia planu.

5. Informacje o uwzględnieniu wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

5.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z projektu ustaleń projektu planu, na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, określone zostały:

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - § 7,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - § 8,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 11,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 15.

Prognozowane skutki realizacji planu powinny pozostać bez znacznego wpływu na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody.

Zmiany struktury funkcjonalno – przestrzennej dokonane zostaną na powierzchni, w terenie już zmienionym przez działalność człowieka (tereny mieszkaniowe czy usługowe). Analiza potencjalnego oddziaływania skutków tych przekształceń, wskazuje na to, że nie stanowią one zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, zarówno w granicach planu, jak i na obszarach sąsiednich.

W odniesieniu do przyszłych inwestycji realizowanych na terenie projektu planu należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja projektu planu, będącego przedmiotem niniejszej oceny spowoduje nieznaczne przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowania. Wzbogacenie istniejącej szaty roślinnej powinno w pewnym stopniu rekompensować straty przyrodnicze związane ze zmianą użytkowania.

5.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione opinie właściwych organów

5.2.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia oraz uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku

Pismem znak UA.6721.2.2019.KK z dnia 18.11.2019r. (wpływ do RDOŚ dnia 21.11.2019r.) Burmistrz Redy, na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie. Pismem znak RDOŚ-Gd-WZP.411.20.56.2019.JK z dnia 20.12.2019r., wpłynęło do UM dnia 27.12.2019r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku uzgodnił zaproponowany zakres prognozy, z następującymi uwagami:

- w prognozie należy zamieścić załącznik graficzny obrazujący położenie obszaru planu na tle występujących i sąsiadujących form ochrony przyrody;

Pismem znak UA.6721.1.2.2019.KK z dnia 19.08.2020r. (wpływ do RDOŚ dnia 20.08.2020r.) Burmistrz Redy wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o zaopiniowanie ww projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Pismem znak znak RDOŚ-Gd-WZP.410.20.44.2020.JK z dnia 15.09.2020r., wpłynęło do UM 21.09.2020r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku zaopiniował projekt planu bez uwag.

Pismem znak UA.6721.1.2.2019.KK z dnia 19.08.2020r. (wpływ do RDOŚ dnia 20.08.2020r.) Burmistrz Redy wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o uzgodnienie ww projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W odpowiedzi do Burmistrza Redy wpłynęło postanowienie RDOŚ-Gd-WZP.610.20.26.2020.JK z dnia 15.09.2020r., wpłynęło do UM 21.09.2020r., którym organ odstąpił od uzgodnienia przedmiotowego projektu planu miejscowego w zakresie ochrony przyrody, gdyż przedstawiony do uzgodnienia projekt mpzp obejmuje teren znajdujący się poza obszarami objętymi ochroną (...).

5.2.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pucku

Pismem znak UA.6721.2.2019.KK z dnia 18.11.2019r. (wpływ do PPIS dnia 20.11.2019r.) Burmistrz Redy, na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie. Pismem znak SE.ZNS-80.4902.51.BS.2019 z dnia 22.11.2019r., wpłynęło do UM 27.11.2019r., Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie uzgodnił zaproponowany zakres prognozy bez uwag..

Pismem znak Pismo znak UA. 6721.1.2.2019.KK z dnia 19.08.2020r. (wpływ do PPIS dnia 20.08.2020r.) Burmistrz Redy wystąpił z wnioskiem do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie o zaopiniowanie projektu ww miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie nie ustosunkował się pisemnie do wniosku, co zgodnie z art. 25 ust.2 ustawy o pizp uznano za zaopiniowanie projektu planu.

5.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

5.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu (Burmistrz Redy) jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, które będą zawarte również w pisemnym podsumowaniu do przyjętego już przez Radę Miejską dokumentu m.p.z.p.

W prognozie oddziaływania na środowisko do m.p.z.p. przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Pucką a Parkiem Miejskim w Redzie zawarto „*propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania*”. Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska należy uznać monitorowanie w zakresie:

- Dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – na podstawie map akustycznych (o ile będą opracowywane),
- Kontrola szaty roślinnej, którą powinno się pozostawić w jak największym stopniu w stosunku do stanu istniejącego, czyli przed realizacją planu,
- Ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.

6. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000

Na terenie opracowania nie występują obszarowe formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. 2020 poz. 55), tj. W sąsiedztwie znajdują się:

- 1) Trójmiejski Park Krajobrazowy – ok. 550 m w kierunku południowo-zachodnim;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – ok. 1,4 km w kierunku północno-zachodnim;
- 3) Obszar Natura 2000 „Puszcza Darżlubska” PLB220007 – ok. 1,3 km w kierunku północno-zachodnim;
- 4) Obszar Natura 2000 „Bezlist koło Gniewowa” PLH220102 – ok. 2,5 km w kierunku południowozachodnim.

Ze względu na znaczne oddalenie od pozostałych form prawnej ochrony przyrody oraz na ustalenia planu, realizacja analizowanego projektu planu w żaden sposób (bezpośredni lub pośredni) nie powinna oddziaływać na formy prawnej ochrony przyrody, ustanowione na mocy Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Przewidziane w planie zainwestowanie:

- nie spowoduje znaczącego oddziaływania na obszary Natura 2000 znajdujące się w sąsiedztwie,
- nie naruszy spójności obszarów Natura 2000,
- nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000.

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie w sposób negatywny na obszary Natury 2000 oraz na Trójmiejski Park Krajobrazowy. Prognozuje się, iż realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie (w sposób bezpośredni lub pośredni) oddziaływać na istniejące formy prawnej ochrony przyrody, ustanowione na mocy Ustawy o ochronie przyrody.

7. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu

7.1. Wnioski do projektu planu

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Redzie w dniu 18.11.2019r.;
- w prasie Dziennik Bałtycki (Gryf Wejherowski) w dniu 18.11.2019r.;
- BIP w dniu 18.11.2019r.
- na słupie oświetleniowym znajdującym się w sąsiedztwie obszaru objętego planem

Zainteresowani mogli składać wnioski do planu i do prognozy oddziaływania na środowisko w Urzędzie Miejskim w Redzie, w terminie do 21 dni od dnia ogłoszenia. W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Redy nie wpłynął żaden wniosek do projektu planu.

7.2. Uwagi do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 25 czerwca 2021 roku do 17 lipca 2021r roku** w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 30 czerwca 2021r. w Urzędzie Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33, w Sali Konferencyjnej nr 110. Osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **06 sierpnia 2021r.**

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca rozwiązań przyjętych w planie.