

PODSUMOWANIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ul. Cechową, Gdańską, Gniewowską i linią kolejową w Redzie

sporządzone zgodnie z art. 43 ust. 2 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* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zmianami)

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem”, stanowiła Uchwała XXVII/285/2020 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2020 r.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 14,73 ha. Granice planu stanowią:

- 1) od południa: ul. Gniewowska;
- 2) od wschodu: ul. Gdańska;
- 3) od północy: ul. Cechowa;
- 4) od zachodu: linia kolejowa nr 202.

Konieczność sporządzenia planu podyktowana jest wnioskami właścicieli nieruchomości oraz planowaną rozbudową linii kolejowej nr 202, co może wpłynąć na konieczność rezerwy terenu pod dodatkowy tor.

Ponadto, przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego w przedstawionych granicach stworzy możliwość zaktualizowania zasad zagospodarowania przestrzennego w tej części miasta Redy, podyktowanych interesem społecznym i prywatnym. W związku z powyższym, po przeprowadzeniu analizy zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych w granicach określonych w załączniku graficznym, stwierdzono zasadność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego we wskazanym wyżej zakresie.

Na obszarze planu obowiązują obecnie :

- 1) Uchwała Nr XXXII/311/01 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 6 września 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Reda dla obszaru B położonego w rejonie ulic Gniewowskiej i Ogrodowej w Redzie;
- 2) Uchwała Nr XXV/228/2008 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Gdańskiej, Gniewowskiej, Ogrodowej i Cechowej;
- 3) Uchwała Nr XXVI/279/2012 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy położonego w rejonie ulic Drogowców, Rzemieślniczej i Gniewowskiej;
- 4) Uchwała nr XL/416/2018 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie nowego przystanku kolejowego.

Projekt został poddany procedurze formalno-prawnej związanej z jego zaopiniowaniem, uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Zgodnie z ustawą *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, Burmistrz wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

W oparciu o powyższe uzgodnienia i z uwzględnieniem zapisów ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa*

w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko w pełnym zakresie, zgodnie z ustawą.

W prognozie wykazano, że zaproponowane w planie rozwiązania odnoszą się przede wszystkim do zagospodarowania terenu objętego planem. Uznano również, że przy stosowaniu się do wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu, zaproponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego. Z tego powodu plan można było uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

Przedstawiono następujące dwa warianty alternatywne zagospodarowania przestrzennego:

- Wariant nr 1 – zaniechanie opracowywania miejscowego planu,
- Wariant nr 2 – wariant ten przedstawia sytuację najbardziej korzystną dla ewentualnych przyszłych inwestorów. Proponuje się zwiększenie intensywności zabudowy oraz zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Spowodowane jest to wymaganiami inwestorskimi, według których należałoby przeznaczyć jak najwięcej terenów pod zabudowę. Z powodu intensyfikacji zabudowy, większa część terenów byłaby zabudowana i mogłaby być zachwiana równowaga przyrodnicza.

Z uwagi na odległość obszaru objętego planu od najbliższej granicy państwa nie było podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko.

W prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że monitoring skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. W jej trakcie został między innymi pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Stosownie do art. 39 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, podano do publicznej wiadomości informację o możliwości zapoznania się z wyłożoną do publicznego wglądu dokumentacją projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 18 lutego 2022 r. do 10 marca 2022 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 24 marca 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Burmistrza.

Następnie projekt planu został uchwalony Uchwałą Nr XLVII/468/2022 Rady Miejskiej w Redzie w dniu 28 kwietnia 2022 r.

W związku z powyższym, przeprowadzoną strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko dotyczącą planu należy uznać za zgodną z przepisami prawa a wybrany wariant zagospodarowania przestrzennego za zasadny.