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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kazimierskiej w Redzie

Uchwała nr XLI/587/2023 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 marca 2023 r.

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



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>

K w i e c i e ń 2 0 2 3 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	8
5.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko	8
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	9
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.....	10
7. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu	10
7.1. Wnioski do projektu planu.....	10
7.2. Uwagi do projektu planu	10

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kazimierskiej w Redzie wykonany został przez zespół autorski w następującym składzie:

- mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska – projektant planu
- mgr inż. Matylda Piskorska – autorka 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. 2022, poz. 1029 ze zm.).

1. Przedmiot projektu planu

Podstawą sporządzenia planu jest uchwała Nr XLVI/481/2018 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 04 września 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kazimierskiej w Redzie.

Teren opracowania położony jest w północno-wschodniej części miasta Redy. Obszar opracowania o powierzchni ok. 37,37 ha ograniczony jest od strony zachodniej rzeką Redą, od strony północno-wschodniej granicą ewidencyjną obrębu geodezyjnego nr 6, od strony południowej Kanalem Łyskim. W granicach opracowania występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa z nielicznie występującymi usługami. Skoncentrowana jest ona wzdłuż ulicy Kazimierskiej. W południowo-zachodniej części dominują usługi, reprezentowane przez gospodarstwo hodowli ryb oraz myjnie samochodową. W obszarze tym znajduje się również placówka administracji publicznej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny w Redzie. Dużą część terenu stanowią obszary otwarte pól uprawnych oraz zieleni nieurządzonej. Wzdłuż ulicy Kazimierskiej płynie kanał Połchowo. Przez teren opracowania przebiega infrastruktura przesyłowa w postaci linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, kolektora zrzutowego kanalizacji deszczowej oraz wodociągu przesyłowego o średnicy 300. Ponadto przez teren opracowania przebiegają trzy linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Północno-wschodnia część terenu znajduje się w granicach pośredniej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda”. Natomiast południowo-wschodnia część znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) i średnie (1%). Pod względem walorów przyrodniczych, wyróżniającym się obszarem jest brzeg rzeki Redy, przy którym następuje naturalna sukcesja roślinności. Jest to teren korytarza ekologicznego rzeki Redy o znaczeniu regionalnym. Ponadto w południowo-zachodniej części znajduje się wartościowy drzewostan, reprezentowany głównie przez klon pospolity. Obszar ten stanowi również strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków. W granicach opracowania znajdują się również strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków. Elementem charakterystycznym występującym w krajobrazie jest krzyż przydrożny zlokalizowany u zbiegu ulic Kazimierskiej i Mostowej, które to łącząc się z drogą powiatową nr 1463G, zapewniają obsługę komunikacyjną analizowanego terenu.

Wzdłuż ulicy Kazimierskiej występuje pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną w postaci: sieci elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, sieci gazowej, oraz częściowo sieci telekomunikacyjnej.

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 obejmującą środkową część miasta (zachodnią granicę jednostki stanowi linia kolejowa Reda – Hel, północną - planowana trasa 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 jednostek:

- B.3. MN, UM – obejmującym wschodnią część jednostki, położoną pomiędzy planowaną trasą OPAT, korytarzem ekologicznym doliny Redy, a ulicą Akacjową, gdzie:
 - o dominujące funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
 - o funkcje uzupełniające: gospodarstwa – stawy rybne, usługi, siedliska rolnicze, zieleń ochronna;
 - o dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
 - o dopuszcza się adaptację i możliwość rozbudowy stawów rybnych;
 - o dopuszcza się przekształcenia terenów istniejącej zabudowy na funkcje wskazane powyżej;
- wzdłuż północnej i wschodniej granicy rejonu planowany przebieg trasy OPAT, bez powiązania tego odcinka z trasy z układem istniejących ulic miejskich;
- planowana budowa przedłużenia ul. Obwodowej do połączenia z ul. Wiejską z włączeniem do ul. Puckiej;
- wskazane urządzenie bezkolizyjnych przejść pieszych pod trasą OPAT: wzdłuż rzeki Redy; wzdłuż ul. Wiejskiej, wzdłuż ul. Kazimierskiej, wzdłuż kanału Łyskiego;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: zachowanie dostępności do kanału Łyskiego i kanału Polchowo oraz rzeki Redy; zachowanie sprawności systemów melioracyjnych; występowanie strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody Reda; występowanie torfów w podłożu gruntowym oraz wysokiego poziomu wód gruntowych; występowanie terenów zagrożonych powodzią wzdłuż rzeki Redy;
- E7. UM – obejmuje rejon położony we wschodniej części jednostki, położony pomiędzy trasą OPAT, a granicą administracyjną miasta z gminą Puck (przy miejscowości Moście Błota);
 - o funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
 - o funkcje uzupełniające: funkcje produkcyjne, różne formy zieleni;
 - o dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² (UH1);
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowanie dostępności do kanału Łyskiego, kanału Polchowo i do rzeki Redy; zachowanie sprawności systemów melioracyjnych; występowanie wzdłuż rzeki Redy terenów zagrożonych powodzią; występowanie torfów; rejon położony w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody Redy.

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów: MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w studium dla ww. stref.

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 wprowadzenie granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, które dla miasta Reda obowiązują od 22 kwietnia 2015 r. Dodatkowym elementem wymagającym zmiany jest zmiana zasad ochrony ujęć wód podziemnych Reda oraz aktualizacja przebiegu Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (OPAT) zgodnie ze Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowym (STeŚ). Plan ma na celu również podjęcie próby dostosowania do potrzeb właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, określonych w obowiązujących planach.

Przeznaczenie terenów

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

- 1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,

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) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 3) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 4) I – teren infrastruktury technicznej,
- 5) KDL – teren drogi lokalnej,
- 6) KDD – teren drogi dojazdowej,
- 7) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 terenów oznaczonych w planie jako MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

3. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:

1) w zabudowie z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującej się w uciążliwościach akustycznych dróg publicznych, 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 dróg o dużym natężeniu ruchu, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do inwestora oraz jego następców prawnych.

4. Całe tereny bądź fragmenty terenów 01 MN-U, 04 MN-U, 06 MN-U, 07 MN-U, 08 MN-U położone są w korytarzu ekologicznym Pradoliny Łęby- Redy o znaczeniu regionalnym, którego granice wskazano na rysunku planu. W celu wzmocnienia walorów krajobrazowych oraz przyrodniczych doliny rzeki Redy, w granicach korytarza obowiązuje zagospodarowanie terenu z wysokim udziałem, tj. min. 60%, powierzchni biologicznie czynnej w formie zwartych grup zadrzewień i zakrzewień. Dodatkowo na rysunku planu oznaczono fragmenty ww. terenów, gdzie obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej i zachowanie istniejącego zasobu zieleni. Dopuszcza się uszczuplenie zasobu zieleni w wyniku realizacji zadań, o których mowa w ust. 5, pkt 1) a także na podstawie przepisów odrębnych.

5. Dla śródlądowych wód powierzchniowych, urządzeń wodnych oraz melioracji wodnych ustala się:

1) obowiązuje zakaz ingerencji w naturalne procesy brzegotwórcze i zachowanie naturalnej obudowy koryta rzeki Redy, stanowiącej zachodnią granicę planu (poza obszarem objętym planem). W przypadku realizacji zadań z zakresu ochrony przeciwpowodziowej lub ochrony brzegu przed erozją rzeczną, a także budowy infrastruktury turystyki wodnej, rekreacyjnej bądź służącej realizacji innych celów publicznych, dopuszcza się sztuczne umocnienia w postaci odpowiednich konstrukcji hydrotechnicznych, przy czym obowiązuje wykorzystanie naturalnych materiałów takich jak faszyna, kamienie, gabiony z kruszywem itp., chyba że ustalenia szczegółowe w karcie terenu stanowią inaczej;

2) w obrębie terenów 17 WS, 18 WS, 19 WS, 20 WS i 21 WS, znajduje się fragment kanału pn. Kanał Polchowo, stanowiącego urządzenie wodne. Obowiązuje zachowanie istniejącego kanału oraz jego utrzymanie zapewniające odpowiednie warunki przepływu i zapobiegające dekapitalizacji kanału. W obrębie terenu obowiązuje utrzymanie wzdłuż kanału nieprzeorywanego darni, wyklucza się wprowadzanie zieleni w formie drzew i krzewów, utrudniających wykonywanie czynności konserwacyjnych lub zakłócających właściwe warunki przepływu kanału. Dopuszcza się budowę przepustów, pod warunkiem zapewnienia właściwych parametrów przepływu oraz nie pogarszania stosunków wodnych w zlewni kanału, za zgodą zarządcy kanału;

3) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji wodnych występujących na terenach rolnych, oznaczonych w planie jako 15 RN i 16 RN;

4) dopuszcza się przebudowę, w tym kanalizowanie urządzeń melioracji wodnych, w ramach istniejącego systemu melioracji wodnych na terenach rolnych lub spowodowane koniecznością usunięcia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę; w ramach usuwania kolizji dopuszcza się likwidację melioracji wodnych pod warunkiem zastąpienia ich innym systemem zapewniającym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych a także regulującym stosunki wodne w ich zlewni;

5) dostęp do śródlądowych wód powierzchniowych oraz urządzeń wodnych należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

6. W granicach obszaru objętego planem 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.

7. Realizując ustalenia planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Fragment terenu 01 MN-U a także fragmenty terenów komunikacji 01 KDL, 02 KDL oraz 05 KDD znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, której granice określono na rysunku planu. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
2. Tereny 02 MN-U, 03 MN-U oraz fragmenty terenów 01 MN-U, 16 RN, 23 I a także fragmenty terenów komunikacji 02 KDL, 09 KR, 10 KR oraz 12 KR znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, której granice określono na rysunku planu. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze objętym planem, w terenie 01 KDL, znajduje się krzyż przydrożny, o wartościach historyczno-kulturowych, którego orientacyjną lokalizację oznaczono odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu. Ochronie podlega forma architektoniczna krzyża, zastosowane materiały oraz jego funkcja religijno-kulturalna. W przypadku przebudowy dróg publicznych w sąsiedztwie krzyża, dopuszcza się jego przeniesienie lub odtworzenie na innym terenie, w najbliższej możliwej lokalizacji w stosunku do pierwotnego usytuowania.
4. W obrębie terenów 01 MN-U oraz 04 KDL obowiązuje ochrona i uzupełnianie istniejącego, historycznego drzewostanu zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi, z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych. Orientacyjną lokalizację historycznego drzewostanu oznaczono na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym. Dopuszcza się niezbędną wycinkę drzewostanu w przypadku złego stanu fitosanitarnego, zagrożenia życia i mienia, pod warunkiem jego zrekomensowania w postaci nowych nasadzeń. Obowiązuje zakaz ogławiania drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne lub pielęgnacyjne.
5. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone w planie jako KDL oraz KDD.
2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez tereny komunikacji publicznej oraz tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu. Zasady dostępności do terenów komunikacji zawierają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.
3. Układ dróg publicznych w obszarze objętym planem tworzą:
 - 1) projektowane drogi lokalne, oznaczone w planie jako 01 KDL (w przebiegu istniejącej ulicy Mostowej), 02 KDL oraz 03 KDL;
 - 2) istniejąca droga lokalna, oznaczona w planie jako 04 KDL (fragment ulicy Kazimierskiej);
 - 3) istniejąca droga dojazdowa, oznaczona w planie jako 05 KDD (fragment ulicy Kazimierskiej);
 - 4) projektowane drogi dojazdowe, oznaczone jako 06 KDD oraz 08 KDD (droga łącząca ulicę Mostową z ulicą Kazimierską).
4. Uzupełnienie terenów komunikacji publicznej stanowią tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu jako 07 KR, 09 KR, 10 KR, 11 KR, 12 KR, 13 KR oraz 14 KR.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 rozbórkę istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem;
 - 3) należy przyjąć zasadę lokalizacji sieci i urządzeń wodociagowych w terenach komunikacji, za zgodą zarządcy lub właściciela drogi, w celu umożliwienia prowadzenia prac eksploatacyjnych oraz remontowych przez gestora sieci;
 - 4) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym.
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - 1) część obszaru objętego planem położona jest w aglomeracji Gdynia - ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 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) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub rozbiorę istniejącej sieci w kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie objętym planem;

5) należy przyjąć zasadę lokalizacji sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej w terenach komunikacji, za zgodą zarządcy lub właściciela drogi, w celu umożliwienia prowadzenia prac eksploatacyjnych oraz remontowych przez gestora sieci.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) w ramach adaptacji miasta do zmian klimatu, w obszarze objętym planem należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz nawierzchni azurowych w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych oraz dla stworzenia warunków lokalnej filtracji gruntowej; należy zapewnić maksymalną retencję wód opadowych i roztopowych;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych i z dróg wewnętrznych, publicznych ciągów pieszych:

a) poprzez retencjonowanie w obszarach pasów drogowych lub w innym terenie, w porozumieniu z właścicielem tego terenu,

b) pośrednio lub bezpośrednio do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, na warunkach i za zgodą zarządcy systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,

c) do układu odwadniającego, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych:

a) ustala się obowiązek retencjonowania wód z powierzchni wszystkich dachów budynków, dojazdów, placów i parkingów położonych w obrębie działek budowlanych;

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- pośrednio lub bezpośrednio do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem opóźnionego odpływu, na warunkach i za zgodą zarządcy systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,

- do układu odwadniającego, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;

c) na etapie projektowania zagospodarowania terenu obowiązkowo uwzględnić:

- systemy zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej,

- infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju przepuszczalne powierzchnie chłonne oraz przez wprowadzenie obiektów lub urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji takich jak stawy, oczka wodne, ogrody kieszonkowe itp.;

4) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych (w tym także z miejsc postojowych i parkingów) przed odprowadzeniem do odbiorników wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

5) odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i działek budowlanych realizować w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zalewaniem innych terenów.

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 indywidualnych, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;

3) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych w obrębie terenów oznaczonych w planie jako MN-U.

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 budowę, rozbudowę, przebudowę lub remont 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

Należy stwierdzić, że przyjęty wariant zagospodarowania terenu jest rozwiązaniem najbardziej racjonalnym i daje odpowiadające zapotrzebowaniom 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 częściowo zmienionym przez działalność człowieka (tereny mieszkaniowe, usługowe czy rolnicze). 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 spowodować polepszenie warunków, głównie estetycznych

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.6721.1.4.2018.KK z dnia 27.09.2018r. (wpływ do RDOŚ dnia 05.10.2018r.) 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 w rejonie ulicy Kazimierskiej w Redzie. Pismem znak RDOŚ-Gd-WZP.411.20.63.2018.JK z dnia 25.10.2018r, wpłynęło do UM dnia 31.10.2020r., 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.6721.1.4.2018.KS z dnia 07.04.2020r. (wpływ do RDOŚ dnia 15.04.2020r.) 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. W odpowiedzi do Burmistrza Redy wpłynęło postanowienie pismo znak RDOŚ-Gd-WZP.410.20.17.2020.JK z dnia 30.04.2020r., wpłynęło do UM 30.04.2020r. z uwagą, iż w projekcie planu winien znaleźć się zapis informujący inwestorów o obowiązku zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

Po wprowadzeniu zmian w wyniku opracowanej na potrzeby planu koncepcji drogowej dla obszaru objętego planem, Burmistrz Redy ponownie pismem znak UA. 6721.1.4.2018.JA z dnia 11.10.2022r. udostępniono dnia 14.10.2022r. wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o zaopiniowanie ww projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W odpowiedzi do Burmistrza Redy wpłynęło postanowienie pismo znak RDOŚ-Gd-WZP.410.20.17.2020.JK z dnia 30.04.2020r., wpłynęło do UM 30.04.2020r. z uwagą, że w granicach wydzielenia 07 MN-U z uwagi na przebieg korytarza

ekologicznego o randze regionalnej Pradoliny Redy-Łeby wyznaczonego w PZPWP 2030 wskazane jest odsunięcie linii zabudowy i zwiększenie szerokości proponowanego 10m pasa zieleni od rzeki Redy na tereny o funkcji biologicznie czynnej. Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu.

Pismem znak UA.6721.1.4.2019.KK z dnia 29.10.2020r. (wpływ do RDOŚ dnia 10.11.2020r.) 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 nie wpłynęło postanowienie RDOŚ, stąd plan uznano za uzgodniony na podstawie art.25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po wprowadzeniu zmian w wyniku opracowanej na potrzeby planu koncepcji drogowej dla obszaru objętego planem, Burmistrz Redy ponownie pismem znak UA. 6721.1.4.2018.JA z dnia 11.10.2022r. udostępniono dnia 14.10.2022r. wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o zaopiniowanie ww projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W odpowiedzi do Burmistrza Redy wpłynęło postanowienie pismo znak RDOŚ-Gd-WZP.610.20.48.2020.JK z dnia 31.10.2022r., wpłynęło do UM 07.11.2022r., w którym organ odstąpił od uzgodnienia przedmiotowego projektu planu miejscowego w zakresie ochrony przyrody. 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.6721.1.4.2018.KK z dnia 27.09.2018r (wpływ do PPIS dnia 05.10.2018r.) 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 u zbiegu ulic Puckiej i Spółdzielczej w Redzie. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie nie ustosunkował się pisemnie do wniosku.

Pismem znak UA. 6721.1.4.2018.KS z dnia 07.04.2020r (wpływ do PPIS dnia 15.04.2020r.) 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.

Po wprowadzeniu zmian w wyniku opracowanej na potrzeby planu koncepcji drogowej dla obszaru objętego planem, Burmistrz Redy ponownie pismem znak UA. 6721.1.4.2018.JA z dnia 11.10.2022r., udostępniono dnia 14.10.2022r., wystąpił z wnioskiem do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie o zaopiniowanie projektu ww miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. 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

Nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu - brak oddziaływań.

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 zmiany mpzp.

W niniejszym dokumencie, zgodnie z art. 51 ust. 2, pkt 1, lit. c, w prognozie oddziaływania na środowisko zawiera się „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 – szczególnie po zrealizowaniu projektowanych dróg klasy lokalnej i zbiorczej,
- Kontrola szaty roślinnej i utrzymanie korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Redy,
- Kontrola jakości wody rzeki Redy.

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. 2022 poz. 916 z późn. zm.). W sąsiedztwie (do 2 km) znajdują się:

- 1) Trójmiejski Park Krajobrazowy – ok. 2,0 km w kierunku południowo-wschodnim;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – ok. 1,6 km w kierunku zachodnim;
- 3) Obszar Natura 2000 „Puszcza Darżlubka” PLB220007 – ok. 1,6 km w kierunku zachodnim.

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 28.09.2018r.;
- w prasie Dziennik Bałtycki (Gryf Wejherowski) w dniu 29.09.2018r. r.;
- BIP w dniu 28.09.2018r.;
- 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 31 października 2018r. W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Redy wpłynęło 8 pism w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu oraz 2 przed i 2 po terminie, zawierających wnioski do projektu planu.

7.2. Uwagi do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 02 grudnia 2022 roku do 23 grudnia 2022 roku w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 grudnia 2022 roku w Urzędzie Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33, w Sali Konferencyjnej nr 110.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029 ze zm.), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 9 stycznia 2023r.

W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi dotyczące rozwiązań przyjętych w planie.

Drugie wyłożenie odbyło się w dniach od 03 lutego 2023 roku do 24 lutego 2023 roku w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 16 lutego 2023 roku w Urzędzie Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33, w Sali Konferencyjnej nr 110.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029 ze zm.), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 marca 2023r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań przyjętych w planie.