
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. Gdańskiej, Jana III Sobieskiego i Leśnej w Redzie
Uchwała nr LXX/688/2024 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 03 stycznia 2024r.**

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



NIP 584-020-36-47 REGON 008049023
KRS 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 4 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	7
5.2.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia oraz uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku	7
5.2.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie	8
5.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko	8
5.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu	8
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	9

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Gdańskiej, Jana III Sobieskiego i Leśnej w Redzie wykonany został przez zespół autorski Biura Urbanistycznego PPP Sp. z o.o. z Gdańska

- 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 (Dz.U.2023.1094 t.j.).

1. Przedmiot projektu planu

Podstawą sporządzenia planu jest uchwała nr XIII/139/2019 z dnia 24 października 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gdańskiej, Jana III Sobieskiego i Leśnej w Redzie.

Obszar opracowania ograniczony jest od strony północnej terenami zabudowy mieszkaniowej przy ul. Królowej Marysieńki, od strony wschodniej ul. Gdańską, od strony południowej granicą terenu zakładu H+H, od strony zachodniej terenami zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kamiennej. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 20,1 ha.

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

Dla miasta Redy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy przyjęte Uchwałą Nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie 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 3 rejonów: D.2.U, D.4. U, MU oraz D.6.

- 1) Rejon D.2. obejmujący wschodnią część jednostki, położoną po południowej stronie ul. Gniewowskiej, dla którego ustalenia są następujące:
 - a) dla terenu położonego po północnej stronie ulicy Kamiennej (wcześniej zakład Prefabet S.A., obecnie zakład H+H) wskazane są funkcje produkcyjne.
- 2) Rejon D.4. U, MU – obejmuje północno – wschodnią część jednostki, położoną pomiędzy ul. Gdańską, ul. Gniewowską i terenem kolejowym, dla którego ustalenia są następujące:
 - a) funkcje dominujące: zabudowa usługowo – mieszkaniowa i usługi;
 - b) dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² (UH1);
 - c) wskazane przekształcenie istniejących funkcji mieszkaniowych na funkcje usługowe;
 - d) planowana rozbudowa linii kolejowej nr 213 o dwa tory (w obszarze terenów zamkniętych);
 - e) uwarunkowania do uwzględnienia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów: oddziaływanie hałasu od terenów komunikacji.
- 3) Rejon D.6. – obejmuje tereny lasów w południowej części jednostki D, położone w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz tereny powyrobowiskowe z antropogenicznymi skarpami w północno-zachodniej części rejonu.

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi dla strefy D.

3. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie

Cel sporządzenia planu

Celami miejscowego planu, wskazanymi w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu, to wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy dla terenów dotychczas nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz uszczegółowienie zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem. W granicach opracowania uwzględniono planowane zamierzenia inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym jak modernizacja linii kolejowej, poprzez regulację granic terenu kolejowego oraz wprowadzenie zasad zagospodarowania umożliwiające przyszłą realizację inwestycji. Ponadto skorygowano przebieg granic pasów drogowych ulic o znaczeniu lokalnym, wynikający z opracowań przygotowywanych przez zewnętrzne podmioty zarządzające a także dróg gminnych, wynikający z rzeczywistych potrzeb użytkowników oraz wymagań technicznych wskazanych przez zarządcę dróg. W związku z realizacją celu publicznego budowy węzła integracyjnego z parkingiem po zachodniej stronie linii kolejowej na wysokości dworca kolejowego, w planie wprowadzono adekwatną funkcję terenu, dotychczas przeznaczonego na cele produkcyjno-usługowe. W południowej części terenu, uwzględniając uwarunkowania topograficzne oraz faktyczne wykorzystanie terenu, ustalono teren zieleni urządzonej, wzmacniając powiązania przyrodnicze z sąsiadującym Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym oraz zwiększając możliwości retencyjne obszaru objętego planem. Z uwagi na składane wnioski o zmianę obowiązującego planu, w części ustalenia planu są wynikiem uwzględnienia wniosków przez Burmistrza Redy – głównie w zakresie funkcji terenu, ale także parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy. Przystąpienie do sporządzenia mpzp w tych granicach stworzy możliwość ustalenia zasad zagospodarowania przestrzennego w tej części miasta, podyktowana słusznym interesem społeczno-gospodarczym. Proponowane założenia są zgodne ze Studium miasta Redy, są racjonalne i korzystne dla Gminy i jej mieszkańców.

Przeznaczenie terenów

Kierunki zagospodarowania przestrzennego ustala się poprzez określenie podstawowego przeznaczenie terenu. Plan wprowadza następujące przeznaczenie terenów:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone w planie jako MN-U;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone w planie jako MW-U;
3. tereny zabudowy usługowej, oznaczone w planie jako U;
4. tereny zabudowy usługowej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone w planie jako U-P;
5. tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone w planie jako P;
6. tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone w planie jako IE;
7. tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone w planie jako IG;
8. tereny zieleni urządzonej, oznaczone w planie jako ZP;
9. tereny lasu, oznaczone w planie jako L;
10. tereny parkingu, oznaczone w planie jako KOP;
11. tereny komunikacji:
 - a) tereny kolejowe, oznaczone w planie jako KKK,
 - b) tereny przeznaczone na cele dróg publicznych, oznaczone w planie jako: KDL – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna, KDD – tereny dróg 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. 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 zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:
 - 1) w zabudowie z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującej się w uciążliwościach akustycznych dróg publicznych, w szczególności ulicy Gdańskiej, zachowanie warunków dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji zgodnych z obowiązującymi normami;

- 2) w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w sąsiedztwie linii kolejowych nr 202 i 213 oraz ulicy Gdańskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem i wibracjami;
- 3) 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 stałych ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa ulicy Gdańskiej, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do inwestora oraz jego następców prawnych;
- 4) na terenach oznaczonych w planie jako MN-U oraz MW-U obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 5) w budynkach mieszkalnych położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej wymagane jest zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi budynków położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej wymagane jest zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
3. W granicach terenów, oznaczonych w planie jako MN-U, MW-U, U, U-P, P 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 wykorzystać istniejące zadrzewienia.
4. Realizując ustalenia planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.
5. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.
6. Wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
7. Wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych.
8. Tereny o spadkach powyżej 15° są potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi. Wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób ich zabezpieczenia. Obowiązuje zakaz makroniwelacji terenu i wznoszenia murów oporowych o wysokość względną wyższą niż 1m – chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej. Za makroniwelację nie uważa się wkopanie w stok jednej kondygnacji budynku.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej
Na obszarze objętym planem nie występują chronione zasoby dziedzictwa kulturowego, zabytki, w tym krajobrazy kulturowe, a także dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Na obszarze objętym planem występują historyczne elementy struktury przestrzennej dawnej osady kolejowej, układu przestrzennego dworca i placu dworcowego - objęte strefą ochrony konserwatorskiej, zaznaczoną na rysunku planu jako zabytkowy zespół dworca kolejowego i osiedla kolejowego.
2. W strefie zabytkowego zespołu dworca kolejowego i osiedla kolejowego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mogących wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu kulturowego dworca i osady kolejowej;
 - 2) zakaz lokalizacji zamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego;
 - 3) dla zabudowy gospodarczej obowiązuje: zakaz stosowania ociepleń zewnętrznych w przypadku elewacji ceglanej oraz zakaz stosowania jaskrawych odcieni na elewacjach budynków.
3. W terenie oznaczonym w planie jako 11.KKK występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych tj. budynek nastawni kolejowej, dla którego obowiązuje ochrona lokalizacji, bryły budynku, formy dachu oraz pokrycia dachowego w formie dachówki.
4. W przypadku prowadzenia prac budowlanych w otoczeniu zabytków, o których mowa w ust.1 i ust.2, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
5. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

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 rozbiorę istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem.

3. Odprowadzenie ścieków:

- 1) cały obszar objęty planem położony jest w aglomeracji Gdynia - ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych lub przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt. 3) oraz przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków, o których mowa w pkt. 1) - z istniejącej i projektowanej zabudowy - do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem opracowania, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ścieki powstałe w związku z prowadzoną działalnością na danym terenie, w tym ścieki przemysłowe, 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) w ramach adaptacji miasta do zmian klimatu, w obszarze objętym planem minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz nawierzchni ażurowych 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, ogólnodostępnych parkingów:
 - 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 gestora systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - c) do układu odwadniającego, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - d) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych 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,
 - do układu odwadniającego, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, na warunkach i za zgodą gestora 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 urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji,
 - d) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 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 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

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.

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 nr UA.6721.1.5.2019.JW z dnia 18 listopada 2019 r. (wpływ do RDOŚ 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 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 ul. Gdańskiej, Jana III Sobieskiego i Leśnej w Redzie. Pismem znak RDOŚ-Gd-WZP.411.20.58.2019.JK z dnia 20.12.2019r., wpłynęło do UM dnia 27.12.2019r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku uzgodnił zaproponowany zakres prognozy z uwagą: w prognozie należy zamieścić załącznik graficzny obrazujący położenie obszaru planu na tle sąsiadujących form ochrony przyrody.

Pismem znak UA.6721.1.5.2019.JW z dnia 14.07.2023r. (wpływ do RDOŚ dnia 14.07.2023r.) 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.410.20.38.2023.JK z dnia 25.07.2023r., wpłynęło do UM 28.08.2023r. opiniujące ww. projekt planu bez uwag.

Pismem znak UA.6721.1.5.2019.JW z dnia 14.07.2023r. (wpływ do RDOŚ dnia 14.07.2023r.) 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, pismo znak RDOŚ-Gd-WZP.410.20.37.2023.JK z dnia 25.07.2023r. (wpływ do UM 28.07.2023 r.) z odstąpieniem od uzgodnienia projektu planu w zakresie ochrony przyrody ze względu na brak form ochrony przyrody w ww. projekcie planu.

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

Pismem znak nr UA.6721.1.5.2019.JW z dnia 18 listopada 2019 r. (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 w rejonie ul. Gdańskiej, Jana III Sobieskiego i Leśnej w Redzie. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie pismem znak SE.ZNS-80.4902.53.BS.2019 z dnia 22.11.2019r., wpłynęło do UM 27.11.2019r., uzgodnił zaproponowany zakres prognozy bez uwag.

Pismem znak UA.6721.1.5.2019.JW z dnia 14.07.2023r. (wpływ do PPIS dnia 14.07.2023r.) 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

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 – 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;
- Ochrona przez hałasem.

6. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują obszary oraz obiekty prawnie chronione na podstawie przepisów Ustawy o ochronie przyrody ani obiekty planowane do objęcia taką ochroną.

W otoczeniu analizowanego obszaru zlokalizowane są:

- 1) Trójmiejski Park Krajobrazowy – za zachodnią granicą opracowania;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – ok. 1,9 km w kierunku północnym;
- 3) Obszar Natura 2000 „Puszcza Darżlubka” PLB220007 – ok. 2 km w kierunku północno-zachodnim;
- 4) Obszar Natura 2000 „Bezlist koło Gniewowa” PLH220102 – ok. 1,5 km w kierunku południowo-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 18.11.2019 r.;
- w prasie Dziennik Bałtycki (Gryf Wejherowski) w dniu 18.11.2019 r.;
- BIP w dniu 18.11.2019 r.;
- na słupie oświetleniowym znajdującym się w sąsiedztwie obszaru objętego planem w dniu 18.11.2019 r.

Zainteresowani mogli składać wnioski do planu i do prognozy oddziaływania na środowisko w Urzędzie Miejskim w Redzie, w terminie do dnia 8.08.2019 r. W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Redy nie wpłynęło żadne pismo w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu, 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 wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 listopada 2023 roku do 04 grudnia 2023 roku w siedzibie w siedzibie Urzędu Miasta w Redzie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 16 listopada 2023 roku w Urzędzie Miasta w Redzie przy ul. Gdańskiej 33, w Sali Konferencyjnej nr 110.

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

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Halina Grzeszczuk
Zastępca Burmistrza

