

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWO – WSCHODNIEJ CZĘŚCI JEDNOSTKI „C”, NA WSCHÓD OD ULICY OBWODOWEJ W REDZIE

ANEKS

do nowej wersji projektu planu
- kwiecień 2025

Opracowanie:

dr Wojciech Staszek

mgr Bartosz Łęczycki

Gdynia, kwiecień 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. Cel i zakres przygotowania aneksu.....	2
2. Główne ustalenia Prognozy dotyczące poprzedniej wersji planu.....	2
3. Ocena rozwiązań wprowadzonych w aktualnej wersji planu.....	3

1. Cel i zakres przygotowania aneksu

Niniejszy aneks do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części jednostki „C”, na wschód od ulicy Obwodowej w Redzie (dalej Aneks) przygotowany został w związku z wyłożeniem nowego projektu planu (kwiecień 2025). W stosunku do poprzedniej wersji planowanego dokumentu (grudzień 2024) zawiera on zmiany wynikające z poprzedniej wersji Prognozy (grudzień 2024) oraz zgromadzonych w toku procedury planistycznej uwag i opinii organów.

W niniejszym Aneksie odniesiono się do zmian wprowadzonych w planowanym dokumencie w stosunku do poprzednio przedłożonej i ocenianej jego wersji.

2. Główne ustalenia Prognozy dotyczące poprzedniej wersji planu

Dla części terenów usługowych położonych w południowo-wschodniej części planu oraz dla terenu 1U (część północna), a także częściowo 4U, 6U, 11U, 2UP oraz 1PE, przeznaczonych pod nowe funkcje, zdiagnozowano zagrożenia dla stanu zasobów środowiska, walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Dotyczą one w głównej mierze:

- naruszenia integralności lokalnych płatów ekologicznych o znaczeniu biocenotycznym, wskazanych jako odpowiedzialne za utrzymanie bioróżnorodności na analizowanym obszarze (Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Redy, 2022). Zmiany te należy rozpatrywać jako negatywne oddziaływania na tereny mające znaczenie dla zachowania funkcji przyrodniczej;
- lokalizacji zainwestowania na terenach bardzo płytkiego występowania wód gruntowych (teren okresowo podtapiany), zagrożonych zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych, o złożonych warunkach gruntowo-wodnych;
- dopuszczenia zainwestowania na dużej powierzchni terenów o zachowanych walorach krajobrazu przyrodniczo- kulturowego.

W związku z tym w poprzedniej wersji Prognozy wskazano działania związane z ograniczeniem potencjalnych negatywnych skutków dla środowiska, dotyczące rezygnacji lub ograniczenia z zainwestowania tych terenów (por. rozdz. 8 poprzedniej wersji Prognozy).

W celu optymalizacji zagospodarowania przestrzennego zalecono następujące rozwiązania dotyczące poprzedniej wersji projektu planu:

1. Rezygnacja z zabudowy związanej z realizacją funkcji usługowych w obrębie terenów **7÷10U*** (południowo-wschodnia część planu) oraz 1U (część północna) z uwagi na położenie w obrębie lokalnych płatów ekologicznych o pierwszoplanowej funkcji przyrodniczej (w tym siedliska ptaków i płazów podlegających ochronie gatunkowej), a także ze względu na niekorzystne warunki fizjograficzne – płytko występujący poziom wód gruntowych i duże ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

* wg oznaczeń z poprzedniej wersji projektu planu

2. Rozważenie rezygnacji z rozwoju funkcji usług i produkcji energii lub jej ograniczenia przestrzennego w granicach wyznaczonych terenów 4U, 6U, 11U, 2UP oraz 1PE i pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu (zieleń naturalna).
3. Ograniczenie potencjalnej lokalizacji zainwestowania na terenie 1US-ZP do obszaru użytkowanych gruntów ornych (upraw) i zmniejszenie ingerencji w płat zarośli łożowych – poprzez odpowiednią korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy, lub zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej i zapewnienie odpowiedniej kompensacji poprzez nasadzenia rodzimych gatunków krzewów i drzew (w postaci biogrup).

3. Ocena rozwiązań wprowadzonych w aktualnej wersji planu

W aktualnej wersji projektu planu tereny wskazane wyżej zalecenia zostały w zdecydowanej większości uwzględnione. Zrezygnowano zwłaszcza z funkcji związanej z zainwestowaniem (tereny usługowe) kolidujących z lokalnymi płatami ekologicznymi, wprowadzając w ich miejsce rozległe tereny zieleni naturalnej (1ZN), a na części powierzchni zieleni parkową (3ZP). Na terenie 1US-ZP wyeliminowano ingerencję w płat zarośli łożowych – poprzez przyjęcie odpowiedniej korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Zmiany wprowadzone w aktualnej postaci projekt planu (wersja do wyłożenia – kwiecień 2025) należy uznać za korzystne dla środowiska, realizujące wskazania wynikające z Prognozy przygotowanej do poprzedniej wersji ocenianego dokumentu oraz opinie organów (w tym RDOŚ Gdańsk).

W związku z tym zapisy przedłożonej nowej wersji projektu Planu należy uznać za właściwe w zakresie ochrony środowiska. Nie wskazuje się innych, nowych zaleceń związanych z minimalizacją oddziaływania na środowisko rozwiązań przyjętych w projektowanym dokumencie.

Załącznik 1. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 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.

Niniejszym jako autor przedłożonej Prognozy o oddziaływaniu na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo – wschodniej części jednostki „C”, na wschód od ulicy Obwodowej w Redzie, oświadczam, że posiadam tytuł doktora nauk przyrodniczych, z dziedziny nauk o Ziemi.

Tym samym spełniam wymóg art. 74a ust. 2 pkt. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r., dotyczący autorów prognoz i raportów o oddziaływaniu na środowisko.

Jednocześnie oświadczam że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Wojciech Staszek