
GMINA MIASTO REDA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY RZEKĄ REDĄ I KANAŁEM MRZEZINO W REDZIE

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU



NIP 584-020-36-47

REGON 010049023

KRS 0000093105

KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł

Tel/fax (58) 554-84-40

tel. (58) 520-92-22

Mail: urbppp@ppp.gda.pl

www.ppp.gda.pl

ROK ZAŁOŻENIA 1989

STYCZEŃ 2026 r.

Spis treści:

1. PODSTAWY PRAWNE, CEL I ZAKRES PROGNOZY, METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	4
1.1. CEL I PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA PROGNOZY	4
1.2. ZAKRES MERYTORYCZNY PROGNOZY	5
1.3. ZASTOSOWANE METODY PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY, WYKORZYSTANE MATERIAŁY	5
1.4. POWIĄZANIA Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI	6
2. STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARZE OBJĘTYM PROJEKTEM PLANU	11
2.1. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU	11
2.1.1. <i>Użytkowanie terenów</i>	11
2.1.2. <i>Układ komunikacyjny</i>	11
2.1.3. <i>Infrastruktura techniczna</i>	12
2.2. SYTUACJA PLANISTYCZNA – PRAWA NABYTE NA OBSZARZE PLANU	14
3. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ JEGO POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI DOKUMENTU	14
3.1. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ PROBLEMY JEGO OCHRONY ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	14
3.1.1. <i>Rzeźba terenu i budowa geologiczna</i>	14
3.1.2. <i>Surowce naturalne</i>	14
3.1.3. <i>Wody powierzchniowe i podziemne</i>	14
3.1.4. <i>Gleby</i>	15
3.1.5. <i>Warunki klimatyczne</i>	15
3.1.6. <i>Struktura biotyczna i bioróżnorodność</i>	15
3.1.7. <i>Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody</i>	17
3.1.8. <i>Powiązania przyrodnicze z otoczeniem</i>	18
3.1.9. <i>Audyty krajobrazowy</i>	18
3.2. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA	19
3.3. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU PLANU MIEJSCOWEGO, W TYM WSTĘPNA PROGNOZA DAJSZYCH ZMIAN ZACHODZĄCYCH W ŚRODOWISKU	20
4. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU	20
4.1. GŁÓWNE CELE PLANU	20
4.2. ZASADNICZE ROZWIĄZANIA PRZYJĘTE W PLANIE	21
5. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ USTALEŃ PROJEKTU PLANU	22
5.1. POTENCJALNE ODDZIAŁYWANIA	22
5.2. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBY, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	23
5.3. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZABYTKI CHRONIONE, DOBRA KULTUROWE I WARTOŚCI MATERIALNE	26
5.4. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA OBSZARY WYSTĘPOWANIA SUROWCÓW NATURALNYCH	26
5.5. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA FAUNĘ I FLORĘ ORAZ NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	26
5.6. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA WARUNKI KLIMATU LOKALNEGO	27
5.7. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA OBSZARY CHRONIONE ORAZ NA OBSZARY NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW	27
5.8. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA WALORY KRAJOBRAZOWE	27
5.9. PRZEWIDYWANE TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PLANU	30
5.10. PRZEWIDYWANE SKUMULOWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	31
6. SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZDROWIE LUDZI	31
6.1. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE	31
6.2. WARUNKI KLIMATU AKUSTYCZNEGO	31
6.3. POLE ELEKTROMAGNETYCZNE	32
6.4. NARAŻENIE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI	32
7. SPOSOBY ZAPOBIEGANIA, OGRANICZANIA LUB KOMPENSACJI PRZYRODNICZEJ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	33

8.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU.....	33
9.	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU	33
10.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	34

Spis rycin:

Ryc. 1.	Lokalizacja obszaru opracowania	4
Ryc. 2.	Wyrys ze Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta	10
Ryc. 2.	Sieć urządzeń melioracji wodnych na terenie opracowania	13
Ryc. 4.	Formy ochrony przyrody na obszarze oraz w sąsiedztwie opracowania	18

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana przez zespół Biura Urbanistycznego PPP sp. z o.o. w Gdańsku w składzie:

Imię i nazwisko	Funkcja	Uprawnienia	Podpis
mgr Bartosz Łęczycki	Kierujący zespołem	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	

Oświadczenie

Bartosz Łęczycki, kierujący zespołem, przygotowującym niniejszą Prognozę oddziaływania na środowisko, spełnia wymagania zawarte w Ustawie z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.):

- w art. 74a, ust. 2, pkt. 2 – ukończył, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia pierwszego stopnia lub drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, i posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko lub była co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Podpis kierującego zespołem

1. PODSTAWY PRAWNE, CEL I ZAKRES PROGNOZY, METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

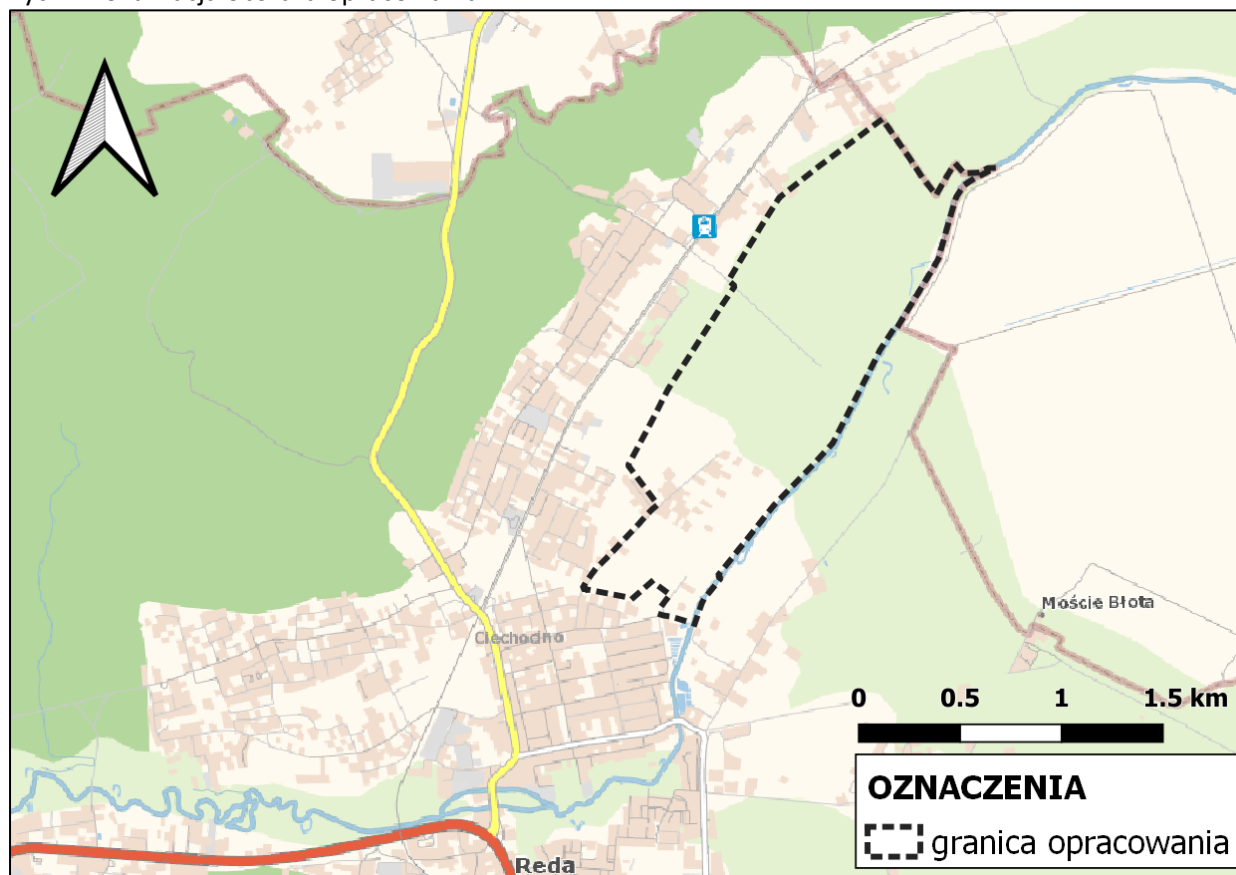
1.1. Cel i podstawa prawna sporządzenia prognozy

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dla obszaru objętego procedurą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy rzeką Redą i Kanałem Mrzezino w Redzie. Podstawą sporządzenia planu jest Uchwała nr XL/403/2021 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 02 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy rzeką Redą i Kanałem Mrzezino w Redzie. Granice terenu objętego planem stanowią:

- 1) od zachodu: kanał Mrzezino;
- 2) od północy: granica miasta Reda z gminą Puck;
- 3) od wschodu: rzeka Reda;
- 4) od południa granice nieruchomości położonych pomiędzy rzeką Redą a ulicą Wierzbową.

Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 183,60 ha.

Ryc. 1. Lokalizacja obszaru opracowania



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUGIK.

Podstawę prawną wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego planu stanowi art. 46 oraz art. 51 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 (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem prognozy, opracowywanej równocześnie z projektem planu, jest poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska i zdrowia ludzi, poprzez:

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w ustaleniach projektu planu,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organ samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.

1.2. Zakres merytoryczny prognozy

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 (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1112 ze zm.), Burmistrz Miasta Redy złożył wnioski o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o znaku UA.6721.1.6.2021.KG z dnia 10.12.2021 r.). W odpowiedzi:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismem znak RDOŚ-Gd-WZP.411.20.58.2021.JK z dnia 21.12.2021 r. uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu dokumentu miejscowego planu.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Gdańskim, pismem znak ZNS.9022.02.50.2021.BS z dnia 05.01.2022 r. uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu dokumentu miejscowego planu.

1.3. Zastosowane metody przy sporządzaniu prognozy, wykorzystane materiały

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem sporządzanym w ramach procedury postępowania w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza ww. zawiera informacje zgodne z art. 51 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 (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1112).

Przy sporządzeniu prognozy zastosowano stacjonarno-analityczne metody prac. Materiały źródłowe do prognozy posłużyły w określeniu i przeanalizowaniu stanu istniejącego. Zgromadzono i przeanalizowano materiały źródłowe dotyczące informacji o stanie środowiska naturalnego.

W prognozie przyjęto założenie oceny porównawczej przewidywanych zmian w środowisku w odniesieniu do istniejącego stanu prawnego i rzeczywistego. W oparciu o dostępną wiedzę skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu wpływu wprowadzanych ustaleń planu (zapisów w planie oraz treści rysunku) na środowisko. Podstawowym materiałem do sporządzenia prognozy jest projekt mpzp składający się z części tekstowej i graficznej. Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Akty prawne wymienione w tekście opracowania;
- Dokumentacja fotograficzna zgromadzona podczas wizji lokalnej przeprowadzonej w 2022 r.;
- Mapy i opracowania kartograficzne wskazane w tekście opracowania;
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby mpzp;
- Prace i publikacje naukowe wyróżnione w tekście opracowania;
- Strategia rozwoju Gminy Miasto Reda do roku 2030, przyjęta Uchwałą Nr XXVII/289/2020 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 17 grudnia 2020 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim za rok 2024, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, 2025;
- Rocznik Meteorologiczny 2022, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB;
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022, przyjęty Uchwałą Nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 roku;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy przyjęte uchwałą nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy;
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły;
- Źródła internetowe wskazane w tekście opracowania.

Powyżej wymienione opracowania, dokumenty i publikacje są źródłem współczesnej wiedzy dotyczącej zasobów i zagrożeń środowiska dotyczącej obszaru, dla którego sporządzany jest projekt planu. Informacje tam zawarte zostały uwzględnione w niniejszej Prognozie.

1.4. Powiązania z dokumentami strategicznymi

Zgodnie z art. 15 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, uwzględniając więc zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, przyjęte przez stronę polską, w tym:

- ❖ ratyfikowane przez Rzeczpospolitą Polską konwencje międzynarodowe:
 - Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Berno (1979);
 - Konwencja Ramsarska o obszarach wodno-błotnych, mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza, jako środowisko życia ptactwa wodnego (1975), ze zmianami wprowadzonymi w Paryżu (1982) i Reginie (1987);
 - Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro (1992);
 - Konwencja Helsińska o ochronie środowiska morskiego obszaru Morza Bałtyckiego (1992);
 - Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro (1992);
 - Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, wraz z Protokołem (1997).
- ❖ inne dokumenty międzynarodowe:
 - Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000, w myśl, której krajobraz jest kluczowym elementem dobrobytu całości społeczeństwa i jednostek oraz że jego ochrona, a także gospodarka i planowanie niesie w sobie prawa i obowiązki dla każdego człowieka, a także, że

jakość i różnorodność krajobrazów europejskich stanowi wspólny zasób oraz, że ważna jest współpraca na rzecz ich ochrony, gospodarki i planowania, stwierdzić należy, że Plan kształtowany jest głównie na wnioski społeczeństwa, a jego celem jest harmonizowanie nowych terenów zabudowanych (np. poprzez nakaz zharmonizowania i wzmocnienia bioróżnorodności krajobrazu);

- Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich;
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej.

Ponadto regionalne cele uwzględniają zapisy dokumentów strategicznych o randze krajowej, m. in.:

- Polityka ekologiczna państwa, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska;
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia;
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości, który jest instrumentem polityki leśnej w zakresie kształtowania przestrzeni przyrodniczej kraju, zawiera ogólne wytyczne sporządzania regionalnych planów przestrzennego zagospodarowania w dziedzinie zwiększania lesistości;
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych;
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Jest to program, którego celem jest realizacja systemów oczyszczania ścieków w sektorze komunalnym do 2015 roku.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym dokumentach strategicznych, takich jak:

- „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030”;
- „Program Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025”;
- „Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022”;
- „Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030”.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

Na obszarze objętym planem według planu zagospodarowania województwa, nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. We wschodniej części obszaru, wzdłuż rzeki Redy, wyznaczono regionalny korytarz ekologiczny Pradoliny Redy-Łeby.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13a ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2024 poz. 1130 ze zm.), rada gminy uchwała plan ogólny gminy. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy moc zachowują studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 roku. W przypadku przedmiotowego opracowania planu stosowane będą więc przepisy obowiązującego studium.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy zostało przyjęte uchwałą nr XXIV/242/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 30 listopada 2016 roku

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy, zwane dalej SUIKZP Redy. Z końcem 2025 r. lub do czasu uchwalenia Planu Ogólnego Gminy, o ile zostanie on uchwalony wcześniej, studium przestanie obowiązywać z mocy ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zwanej dalej ustawą zmieniającą.

Dla celów planowania przestrzennego obszar miasta podzielono na 5 jednostek, przy czym obszar opracowania zlokalizowany jest w jednostce urbanistycznej „E”, obejmującej północno-wschodnią część miasta. W celu ustalenia kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jednostki urbanistyczne zostały podzielone na rejony, których charakterystykę w granicach planu przedstawiono poniżej.

Rejon E.3.2.MN,U: obejmuje środkową część jednostki, położną na wschód od kanału Mrzezino

- funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- funkcje uzupełniające: różne formy zieleni; - dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² (UH1 nieoznaczone na rysunku studium);
- w obrębie terenów inwestycyjnych przewidzieć tereny zieleni o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej z lokalizacją lokalnych zbiorników wód deszczowych;
- wskazane przedłużenie ul. Rekowskiej i powiązanie komunikacyjne z terenem E.6.2;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowanie dostępności do kanału Mrzezino I i zachowanie sprawności systemów melioracyjnych (według ustaleń podanych w części B, rozdz. V.4.3.2), zachowanie wzdłuż rzeki Kanału Mrzezino pasma terenów niezabudowanych, występowanie torfów i terenów o wysokim poziomie wód gruntowych;
- rejon położony w korytarzu ekologicznym – przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymogi podane w części B, rozdz. III.5, zmiana I.

Rejon E.6.2. MN,U: obejmuje południową część jednostki, tereny położone po wschodniej stronie kanału Mrzezino:

- funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, różne formy zieleni;
- dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m² (UH2);
- w związku z planowaną wzdłuż południowej granicy rejonu trasą OPAT, nastąpi przebudowa układu komunikacyjnego i nowe poprzeczne powiązania Alei Lipowej z ulicą Wiejską, powiązanie z OPAT poprzez ulicę Wierzbową i ul. Wiejską;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowanie dostępności do - kanału Mrzezino i do rzeki Redy; zachowanie pasa zieleni ochronnej wzdłuż Kanału Mrzezino; zachowanie sprawności systemów melioracyjnych; występowanie wzdłuż rzeki Redy terenów zagrożonych powodzią (według ustaleń zawartych w części B, rozdz. XI.1.); występowanie torfów i terenów o wysokim poziomie wód gruntowych;
- rejon położony w korytarzu ekologicznym – przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymogi podane w części B, rozdz. III.5, zmiana I.

Rejon E.6.3. MN: obejmuje południową część jednostki, obejmującą tereny położone w rejonie ul. Wierzbowej i ul. Wiejskiej;

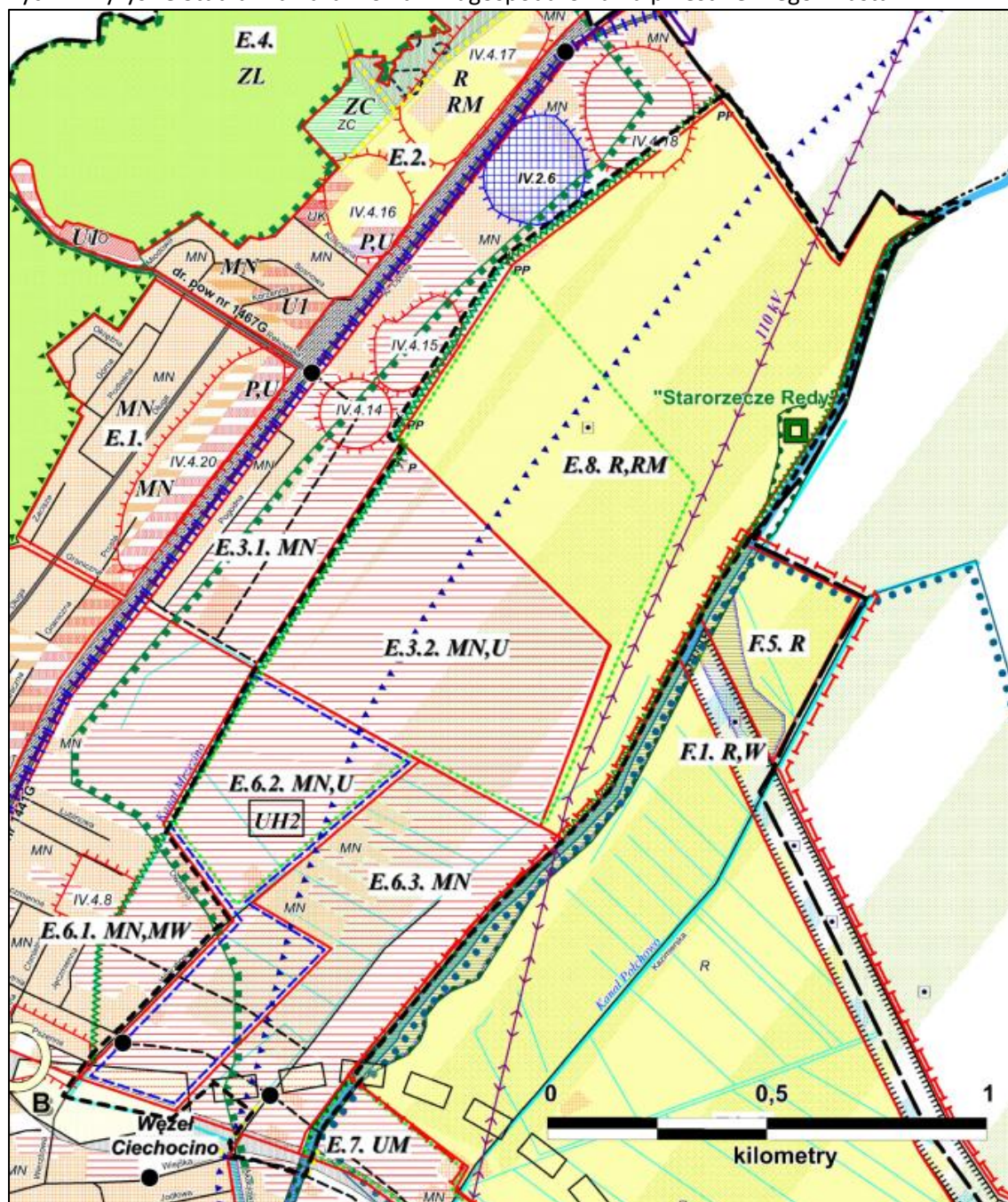
- funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- funkcje uzupełniające: usługi, funkcje produkcyjne, różne formy zieleni;
- dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m² (UH1, nieoznaczono na rysunku studium);

- w związku z planowaną wzdłuż południowej granicy rejonu trasą OPAT, nastąpi przebudowa układu komunikacyjnego i nowe poprzeczne powiązania Alei Lipowej z ulicą Wiejską, ul. Wierzbowej i ul. Wiejskiej; powiązanie z trasą OPAT poprzez ulicę Wiejską i ul. Wierzbową;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowania pasa zieleni ochronnej wzdłuż rzeki Redy; wymóg zachowanie dostępności do kanału Mrzezino i do rzeki Redy; zachowanie sprawność systemów melioracyjnych; występowanie wzdłuż rzeki Redy terenów zagrożonych powodzią (według ustaleń zawartych w części B, rozdz.XI.1.); występowanie torfów i terenów o wysokim poziomie wód gruntowych.

Rejon E.8.R, RM: obejmuje rejon położony w północnej części jednostki, przy granicy administracyjnej miasta Reda z gminą Puck;

- wskazane funkcje: rolnicze z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej;
- uwarunkowania do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: zachowanie dostępności do kanału Mrzezino; zachowanie sprawność systemów melioracyjnych; występowanie torów.

Ryc. 2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta





Źródło: Opracowanie własne.

2. STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARZE OBJĘTYM PROJEKTEM PLANU

2.1. Istniejące zagospodarowanie terenu objętego projektem planu

2.1.1. Użytkowanie terenów

Obszar opracowania w większości stanowi teren użytkowany w postaci terenów rolniczych z udziałem zieleni nieurządzonej, w szczególności w jego północnej części. Tereny zabudowane (w większości mieszkaniowe jednorodzinne, w mniejszości zabudowa zagrodowa) występują w południowej części obszaru, głównie w rejonie ulicy Wierzbowej. Zabudowa ta cechuje się względną zwartością, w zasadzie nie obserwuje się rozproszonego zainwestowania. Dominuje zabudowa współczesna.

2.1.2. Układ komunikacyjny

Obszar opracowania obsługiwany jest przede wszystkim przez drogę klasy lokalnej – ul. Wierzbową. Pozostałe ciągi komunikacyjne stanowią drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-rowerowe: ul. Wiejska, Jaworowa, Owsiana, Ziołowa i Zielona.

2.1.3. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Za eksploatację sieci wodociągowej w mieście odpowiada Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gdyni (PEWIK GDYNIA Sp. z o.o.), w którym Reda posiada 8,8% udziałów. PEWIK GDYNIA Sp. z o.o. dostarcza wodę w Gdyni, Rumi, Redzie, Wejherowie i okolicach eksploatując 8 ujęć wody. Największym jest ujęcie „Reda”, które zaopatruje w wodę znaczną część mieszkańców Gdyni oraz w całości mieszkańców Rumi i Redy.

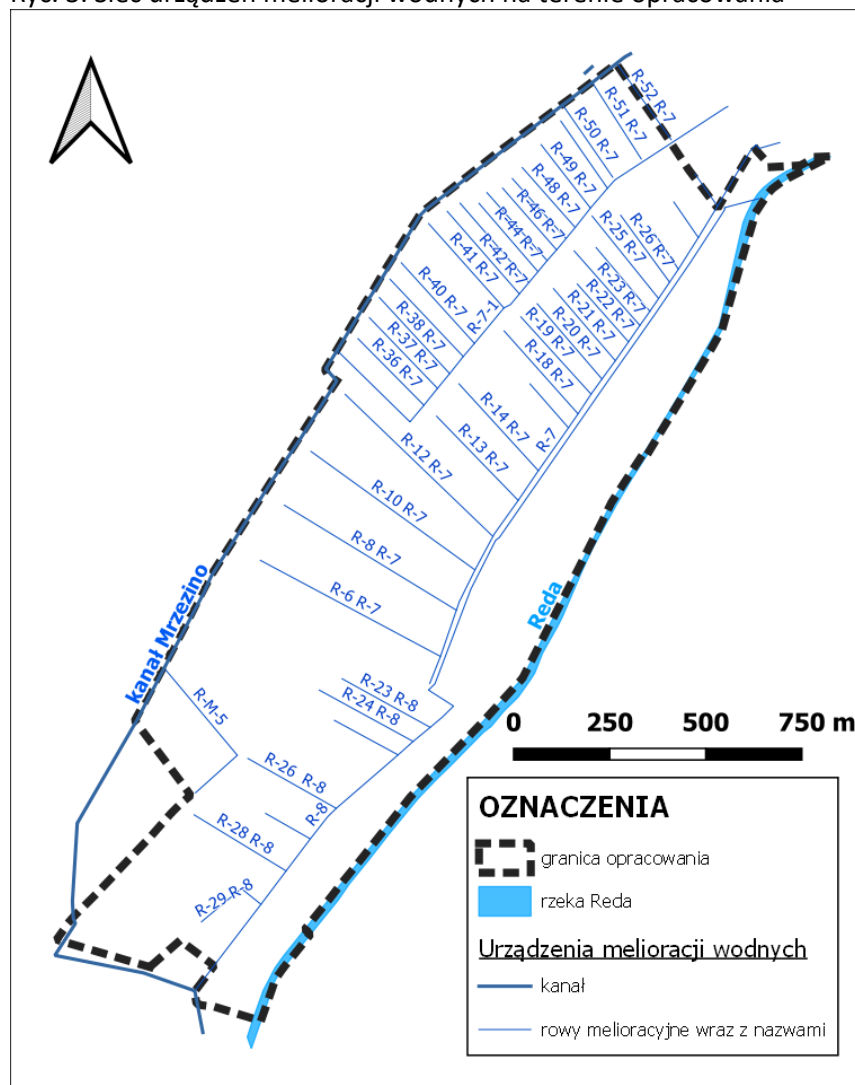
Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Miasto należy do aglomeracji ściekowej Gdynia, wyznaczonej uchwałą nr XXIV/829/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 listopada 2020 r., zmienionej Uchwałą nr XII/284/24 Rady Miasta Gdynia z dnia 18 grudnia 2024 r. Za obsługę sieci kanalizacji sanitarnej również odpowiada PEWIK GDYNIA Sp. z o.o. Przez Redę przebiega główny kolektor kanalizacji sanitarnej Wejherowo-Reda-Rumia. Odprowadza on ścieki z zachodniej i południowej części miasta do grupowej oczyszczalni ścieków Dębogórze.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Gmina Miasto Reda wyposażona jest w system kanalizacji deszczowej. W rejonie Śródmieścia/Centrum występuje również otwarta sieć kanalizacji deszczowej. Łączna długość sieci, w 2022 roku wynosiła 33,2 km. Wody opadowe odprowadzane są do rzeki Redy oraz do kanałów Łyskiego i Mrzezino (który stanowi zachodnią granicę obszaru opracowania). Istotną rolę w odprowadzaniu wód stanowi również sieć urządzeń melioracji na omawianym terenie.

Ryc. 3. Sieć urządzeń melioracji wodnych na terenie opracowania



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Zarządu Zlewni w Gdańsku.

Zaopatrzenie w ciepło

Obszary objęte projektem planu nie są przyłączone do sieci ciepłowniczej. Obowiązuje zaopatrywanie w ciepło z indywidualnych źródeł.

Zaopatrzenie w gaz

Podobnie jak większość obszaru miasta, teren opracowania jest w większości zgazyfikowany. Wyjątek stanowią zabudowania przy ul. Zielonej.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez obszar opracowania przebiega linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV o relacji Reda-Władysławowo. Obszar zasilany jest prądem dostarczanym przez linie niższych napięć z Głównego Punktu Zasilania „Reda”.

Gospodarka odpadami

Za odbiór odpadów komunalnych na terenie miasta odpowiada Przedsiębiorstwo Robót Sanitarno-Porządkowych „Sanipor” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni. Odpady wywożone są do instalacji komunalnej Eko Doliny Sp. z o.o. w Łężycach. Zbiórkę odpadów niebezpiecznych, w tym elektroodpadów, prowadzi

Komunalny Związek Gmin „Dolina Redy i Chylonki” (KZG„DRiCh”), w ramach zbiórek objazdowych oraz w Punkcie Zbierania Odpadów Niebezpiecznych na terenie spółki KOKSIK. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), gdzie mieszkańcy miasta mogą zostawić wytwarzane przez siebie, selektywnie zebrane odpady komunalne, znajduje się na terenie Eko Doliny w Łężycach.

2.2. Sytuacja planistyczna – prawa nabyte na obszarze planu

Teren objęty planem obejmuje część obszaru obowiązującego planu, przyjętego uchwałą nr XXVII/291/2012 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Wierzbowej, Wiejskiej i Alei Lipowej. Plan ten umożliwił powstanie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Jaworowej. W pozostałej części obszaru opracowania zabudowa umożliwiona została na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

3. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ JEGO POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI DOKUMENTU

3.1. Istniejący stan środowiska oraz problemy jego ochrony istotne z punktu widzenia realizacji planu ze szczególnym uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

3.1.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Według aktualizacji podziału fizycznogeograficznego z 2018 roku¹ teren opracowania położony jest w mezoregionie Pobrzeża Kaszubskiego. Teren znajduje się w obrębie Pradoliny Kaszubskiej, która od zachodu łączy się z Pradolina Redy-Łeby. Pradolina Kaszubska, od wschodu okala wysoczyznę Kępy Redłowskiej, od południowego zachodu sąsiaduje z Pojezierzem Kaszubskim, a od północy z Kępami Sławoszyńską i Pucką.

Teren nachyla się w kierunku północno-wschodnim, najwyżej położone są tereny od strony południowo-zachodniej – ok. 7 m n.p.m. Najniżej położone są obszary w północno-wschodniej części (koryto rzeki Redy) – ok. 4 m n.p.m. Według Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, znaczna część obszaru opracowania położona jest w obrębie torfów zalegających na piaskach i żwirach rzeczno-wodnolodowcowych pradolinnych. Część południowo-zachodnia to piaski i żwiry rzeczno-wodnolodowcowe pradolinne.

3.1.2. Surowce naturalne

Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin. Nie występują również żadne złoża prognostyczne bądź perspektywiczne.

3.1.3. Wody powierzchniowe i podziemne

- **Wody powierzchniowe:** Pod względem hydrograficznym teren położony jest w regionie wodnym Dolnej Wisły, w granicach dwóch zlewni jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP): RW2000154778 Kanał Mrzezino (obejmuje część zachodnią) oraz RW20001147895 Reda od Starego Koryta Redy ze Starym Korytem Redy do Dopływu z polderu Rekowo (obejmuje część wschodnią).
- **Wody podziemne:** Teren opracowania położony jest w zasięgu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) GW200013, administrowanych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

¹ Solon, J., Borzyszkowski, J., Bidłasik, M., Richling, A., Badora, K., Balon, J., ... i Ziąja, W. (2018). *Physicogeographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data*. *Geographia Polonica*, 91(2);

Zlewnia JCWPd posiada 3 piętra wodonośne, w tym piętro II podzielone jest na 5 poziomów wodonośnych. Najpłycej zalega piętro czwartorzędowe z poziomem wód gruntowych. Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu wynosi 1-20 m, w tym miąższość warstwy może wynosić – 15-90 m.

- **Główny zbiornik wód podziemnych (GZWP):** Obszar znajduje się w granicach GZWP nr 110 „Pradolina Kaszuby i rzeka Reda”. Nie wyznaczono dla niego obszaru ochronnego.
- **Ujęcia wód:** Na terenie opracowania znajduje się jedna studnia (T-Ia), która funkcjonuje w ramach strefy ujęcia wód podziemnych „Reda”². Teren wokół studni objęty jest ochroną bezpośrednią ujęcia – wzdłuż ogrodzenia. Studnia ujmuje wody z piętra trzeciorzędowego. Planuje się rozbudowę ww. ujęcia o kolejne studnie ujmujące czwartorzędowy poziom wodonośny. W ramach prac projektowych wyznaczono również nowe granice strefy ochrony pośredniej oraz terenu ochrony ścisłej dla ujęcia wód podziemnych. Zakazy i nakazy obowiązujące w granicach ww. stref określone zostaną w drodze odrębnych aktów prawnych, zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego.
- **Zagrożenie powodziowe:** W granicach obszaru opracowania wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodziowego z prawdopodobieństwem wystąpienia 1 lub 10%, skoncentrowane głównie w północnej części omawianego terenu oraz wzdłuż rzeki Redy.

3.1.4. Gleby

Obszar opracowania w zdecydowanej większości zlokalizowany jest na piaskach i piaskach luźnych stanowiących 9 kompleks przydatności rolniczej (zbożowo-pastewny słaby) lub 2 kompleks użytków zielonych (średnich i słabych). Dość spore powierzchnie zajmują również gleby torfowe (torfy niskie), na których w większości wykształcił się ten sam kompleks użytków zielonych.

3.1.5. Warunki klimatyczne

Warunki środowiskowe analizowanego obszaru w dużym stopniu są zależne od warunków fizjograficznych. W zależności od położenia geograficznego kształtują się warunki przyrodnicze oraz klimatyczne danego obszaru. Miasto Reda znajduje się w zasięgu oddziaływania Morza Bałtyckiego. Klimat taki cechuje się łagodną zimą i stosunkowo chłodnym latem. Występuje zwiększona ilość dni wietrznych oraz opadów, amplituda temperatur rocznych jest mniejsza. Na klimat lokalny terenu opracowania, z racji dość specyficznej lokalizacji, duży wpływ będzie miało ukształtowanie powierzchni w otoczeniu oraz jej użytkowanie. Miejsca znajdujące się w obrębie den dolin, będą narażone na spływ wilgotnych i chłodnych mas powietrza z terenów wyżej położonych. Lasy będą hamowały prędkość wiatru oraz zmniejszały nasłonecznienie terenu, co może skutkować dłużej zalegającą pokrywą śnieżną.

3.1.6. Struktura biotyczna i bioróżnorodność

Roślinność rzeczywista:

Przeważają użytki rolne w postaci użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz gruntów ornych. Ten rodzaj użytkowania dominuje w północno-wschodniej oraz centralnej części opracowania. W części południowo-zachodniej użytki rolne ustępują terenom zabudowanym oraz drogom.

² Załącznik nr 1 do Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 8 sierpnia 2017r. w sprawie strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Reda”, woj. Pomorskie (Dz. Urz. z 2017 r., poz. 3098) - <https://www.pewik.gdynia.pl>



Fot. 1. Rolnicze użytkowanie gruntów

Pośród użytków rolnych występują liniowe zadrzewienia oraz zakrzewienia. Dominuje olsza oraz wierzba, jednakże w centralnej części występują nasadzenia drzew iglastych okalające pole uprawne. Drzewa zostały posadzone gęsto tworząc szpaler składający się głównie ze świerków z domieszką jodły. Wśród terenów zabudowanych występuje różnogatunkowa roślinność towarzysząca ogrodowi.



Fot. 2. Wierzbowa nasadzenia przydrożne

Roślinność potencjalna:

Potencjalna roślinność naturalna wyraża hipotetyczny stan końcowego, granicznego stadium sukcesji roślinności na danym terenie, możliwy do osiągnięcia w momencie gdyby naturalne tendencje rozwojowe roślinności mogły się w pełni zrealizować w wyniku ustania antropopresji oraz naturalnych czynników destrukcyjnych. Potencjalną roślinność naturalną na terenie opracowania tworzyłoby zbiorowiska³:

- *Fraxino-Alnetum* - łęg jesionowo olszowy, występuje na siedliskach wilgotnych: wzdłuż rzek, cieków czy na obszarach źródliskowych. Znaczącym czynnikiem jest powolnych, poziomy ruch

³ Matuszkiewicz, J. M. (2008). *Potential natural vegetation of Poland (Potencjalna roślinność naturalna Polski)*. IGiPZ PAN, Warszawa.

wód gruntowych. Tereny mogą być sporadycznie zalewane. Gatunkami dominującymi jest olsza czarna oraz jesion, w podszycie występuje czeremcha, leszczyna czy porzeczek.

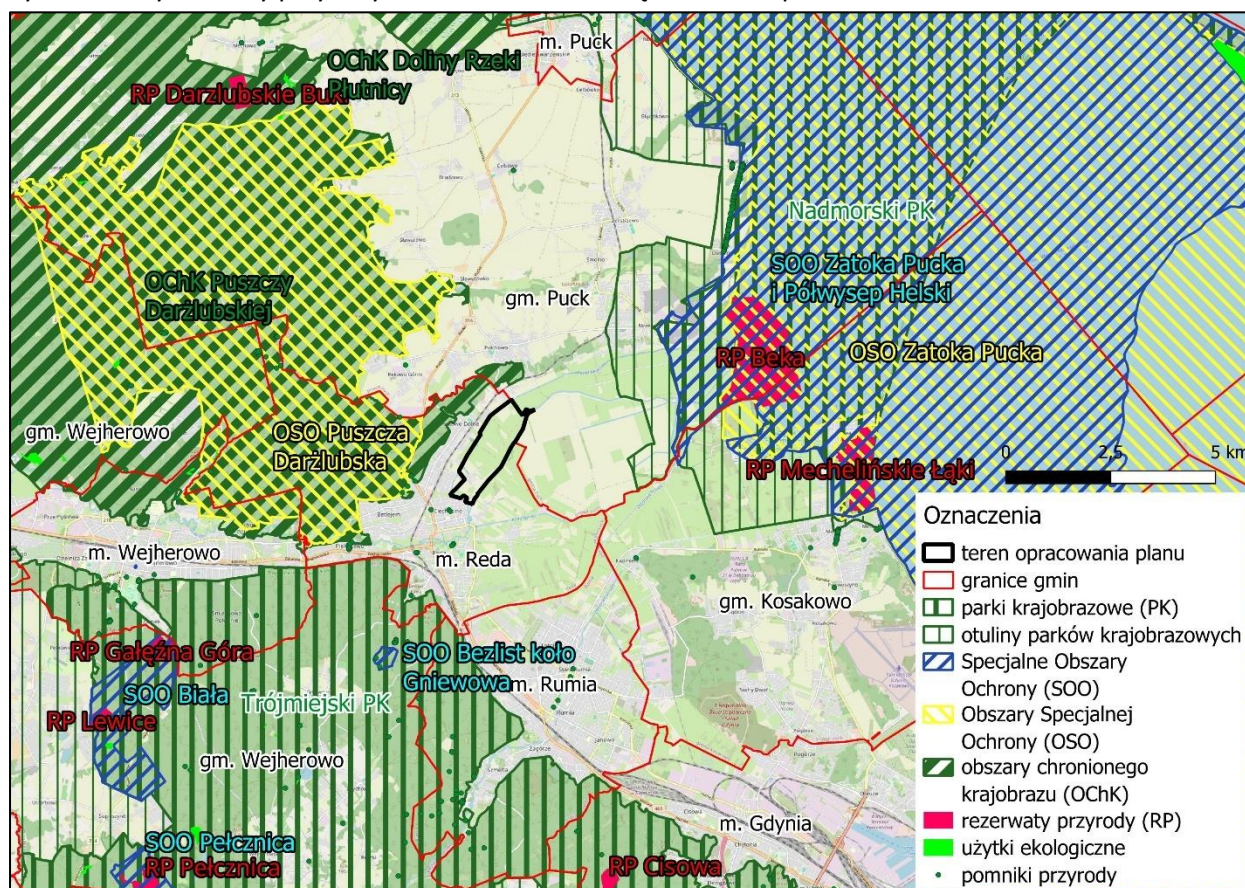
3.1.7. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Obszar opracowania zlokalizowany jest poza zasięgiem prawnych form ochrony przyrody. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowane są (do 10 km od granic obszaru):

- Rezerwat „Dolina Gizdekpi” – ok. 2,9 km w kierunku północno-zachodnim;
- Rezerwat „Beka” – ok. 4,5 km w kierunku północno-wschodnim;
- Rezerwat „Mechelińskie Łąki” – ok. 7,3 km w kierunku wschodnim;
- Rezerwat „Gałęźna Góra” – ok. 7,4 km w kierunku południowo-zachodnim;
- Rezerwat „Cisowa” – ok. 9,2 km w kierunku południowym;
- Rezerwat „Darżlubskie Buki” – ok. 9,4 km w kierunku północno-zachodnim;
- Rezerwat „Lewice” – ok. 9,5 km w kierunku południowo-zachodnim;
- Trójmiejski Park Krajobrazowy – ok. 1,9 km w kierunku południowym;
- Nadmorski Park Krajobrazowy – ok. 3,4 km w kierunku wschodnim;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – ok. 400 m w kierunku zachodnim;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Płutnicy – ok. 8,2 km w kierunku północnym;
- Obszar Natura 2000 „Puszcza Darżlubka” PLB220007 – ok. 1 km w kierunku zachodnim;
- Obszar Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB220005 – ok. 4,5 km w kierunku północno-wschodnim,
- Obszar Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH220032 – ok. 3,4 km w kierunku północno-wschodnim;
- Obszar Natura 2000 „Bezlist koło Gniewowa” PLH220103 – ok. 3,9 km w kierunku południowo-zachodnim;
- Obszar Natura 2000 „Biała” PLH220016 – ok. 7,4 km w kierunku południowo-zachodnim;
- Obszar Natura 2000 „Wejherowo” PLH220084 – ok. 7,7 km w kierunku zachodnim;
- 14 użytków ekologicznych, stanowisko dokumentacyjne oraz liczne pomniki przyrody.

Ponadto, zgodnie z obowiązującym Studium, w północno-wschodniej części obszaru, zlokalizowany jest proponowany użytek ekologiczny „Starorzecze Redy”.

Ryc. 4. Formy ochrony przyrody na obszarze oraz w sąsiedztwie opracowania



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ na podkładzie OpenStreetMap.

3.1.8 Powiązania przyrodnicze z otoczeniem

We wschodniej części obszaru, wzdłuż rzeki Redy, wyznaczono regionalny korytarz ekologiczny Pradoliny Redy-Łeby, który obejmuje pradolinę wraz ze zboczami. Na terenie obszaru miasta Redy przebiega przez jej zachodnią część, gdzie rozdziela się na dwa ramiona: północne – obejmujące skraj Puszczy Darżlubskiej, oraz południowe – biegnące wzdłuż rzeki Redy i rozszerzające się ku wschodowi. Oba ramiona ponownie łączą się poza granicami miasta, kierując się w stronę Zatoki Puckiej.

3.1.9. Audyt krajobrazowy

Audyt krajobrazowy to szczególne narzędzie zarządzania krajobrazem. Jego celem jest wyznaczenie krajobrazów priorytetowych, czyli takich, które są szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne lub estetyczno-widokowe. Audyt krajobrazowy sporządzany jest dla obszaru całego województwa przy wykorzystaniu klasyfikacji i metodyki ustalonej w ramach Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych z dnia 11 stycznia 2019 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 537).

W Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego, przyjętym Uchwałą Nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 roku w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, obszar opracowania swym zasięgiem obejmuje jeden krajobraz priorytetowy - łąki zalewowe w dolinie rzeki Redy, rejon Moście Błota (kod krajobrazu: 22-313.51-10, typ i podtyp: 2a). Obejmuje on większość obszaru opracowania (poza zabudową przy ul. Wiejskiej, w południowo-wschodnim krańcu obszaru).

Krajobraz priorytetowy „Łąki zalewowe w dolinie rzeki Redy, rejon Moście Błota” to rozległy obszar torfowisk niskich, gytiowisk i podmokłych łąk, ukształtowany przez sieć rowów, kanałów i cieków, w tym Redę oraz Zagórką Strugę. Otwarta przestrzeń równiny torfowej, otoczona krawędziami Kępy Puckiej i Oksywskiej, daje szerokie widoki w stronę Zatoki Puckiej, a dominującym użytkowaniem są ekstensywne łąki i pastwiska urozmaicone zadrzewieniami, zakrzewieniami i szuwarami. To miejsce o wyjątkowej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będące ważnym siedliskiem ptaków wodnych i błotnych, a także częściowo objęte ochroną w ramach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów Natura 2000.

Ponadto, audyt krajobrazowy, na terenie w większości pokrywającym się z ww. krajobrazem priorytetowym, wyznaczył projektowaną formę ochrony przyrody – „Obszar Chronionego Krajobrazu Łąki w Dolinie Rzeki Redy”. W granicach opracowania planu teren ten pokrywa się z granicami krajobrazu priorytetowego.

3.2. Diagnoza stanu środowiska

Aktualny stan środowiska na obszarze, dla którego sporządzany jest projekt planu miejscowego, wynika z naturalnych uwarunkowań takich jak: odporność elementów środowiska i przebieg procesów w nim zachodzących oraz z charakteru, długotrwałości i natężenia oddziaływań antropogenicznych. Stan przekształceń środowiska na tym terenie jest umiarkowany. Wyróżnia się kilka czynników wpływających na aktualny stan środowiska omawianego terenu. Zostały one omówione poniżej w odniesieniu do podstawowych komponentów abiotycznych środowiska.

Tab. 1. Stan poszczególnych elementów środowiska

Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi	Na terenie opracowania nie występują obszary podatne na degradację powierzchni terenu. Spadki terenu są praktycznie niezauważalne. Teren jest w znacznej mierze zagospodarowany i zainwestowany. Występuje zabudowa mieszkaniowa, znaczna część użytków jest uprawiana rolniczo. Następuje zmiana przypowierzchniowych struktur gleby. Półnaturalne zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe stanowią niewielki udział ogółu powierzchni.
Degradacja wód powierzchniowych	Stan ogólny wód w zlewniach obejmujących obszar opracowania został sklasyfikowany jako zły, a stan/potencjał ekologiczny jako umiarkowany. Stan chemiczny zlewni rzeki Redy uznano za dobry, natomiast Kanału Mrzezino – poniżej dobrego (ze względu na wskaźniki dot. benzo(a)pirenu, rtęci, bromowanych difenylesterów oraz związków tributylocyny). Ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego w obu przypadkach jest zagrożone. Zagrożeniem dla lokalnych stosunków wodnych jest przede wszystkim ekspansja terenów zabudowanych oraz potencjalne przekształcania sieci melioracyjnej.
Degradacja wód podziemnych	Stan (ogólny, chemiczny i ilościowy) wód podziemnych JCWPd nr 13, występującego w granicach obszaru planu jest dobry. Nie jest zagrożony nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego. Ze względu na brak izolacji piętra wodonośnego istnieje znacznie większe zagrożenie przedostawanie się zanieczyszczeń do poziomu wód podziemnych – konieczne stosowanie wyłącznie kanalizacji ściekowej o dobrym stanie technicznym.

Degradacja powietrza atmosferycznego	Teren opracowania należy do strefy pomorskiej, dla której wg Rocznej oceny jakości powietrza w województwie pomorskim za 2024 r. nie przekroczono żadnych poziomów dopuszczalnych. Wyższe stężenia zanieczyszczeń powietrza mogą występować w okresie jesienno-zimowym ze względu na istniejące w sąsiedztwie obszary zabudowy mieszkaniowej, będące źródłami niskiej emisji. Dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń atmosferycznych reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 845).
Klimat akustyczny	Źródłem hałasu w granicach terenów opracowania planu są przede wszystkim drogi, w szczególności ul. Wierzbowa w południowej części opracowania. W granicach opracowania hałas ten może być stosunkowo znikomy, z racji małej ilości użytkowanych dróg.

Źródło: Opracowanie własne

3.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku planu miejscowego, w tym wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku

Wstępna prognoza zmian zachodzących w środowisku określa tendencje przekształceń, w tym degradacji środowiska, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenów. Środowisko przyrodnicze na obszarze opracowania pozostanie pod presją działalności człowieka. Dotychczasowe przekształcenia środowiska sprowadziły się przede wszystkim do:

- zmniejszenia areалу użytków zielonych, jak łąk, pastwisk czy pól uprawnych,
- przekształcenia szaty roślinnej oraz wierzchniej warstwy glebowej.

4. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU

Projekt planu został sporządzony na podstawie Uchwały nr XL/403/2021 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 02 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy rzeką Redą i Kanałem Mrzezino w Redzie. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik do ww. uchwały. Granice terenu objętego planem stanowią:

- 1) od zachodu: kanał Mrzezino;
- 2) od północy: granica miasta Reda z gminą Puck;
- 3) od wschodu: rzeka Reda;
- 4) od południa granice nieruchomości położonych pomiędzy rzeką Redą a ulicą Wierzbową.

Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 183,60 ha.

4.1. Główne cele planu

Celem planu jest stworzenie spójnych zasad zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu doliny rzeki Redy, przy jednoczesnym umożliwieniu rozwoju funkcji mieszkaniowych i rolniczych oraz ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Do najważniejszych celów planu należy:

- umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW, MNB), mieszkaniowo-usługowej (MNW-U) oraz zagrodowej (RZM) w granicach terenów wyznaczonych w planie,
- zachowanie otwartego charakteru doliny rzeki Redy poprzez przeznaczenie części obszaru na tereny zieleni naturalnej (ZN) oraz rolnictwa z zakazem zabudowy (RN),

- ochrona i ekspozycja krajobrazu priorytetowego „Łąki zalewowe w dolinie rzeki Redy, rejon Moście Błota”, zgodnie z rekomendacjami audytu krajobrazowego województwa pomorskiego,
- ochrona korytarza ekologicznego rzeki Redy i projektowanego użytku ekologicznego „Starorzecze Redy”,
- dostosowanie zasad zagospodarowania do uwarunkowań środowiskowych, w tym szczególnego zagrożenia powodzią,
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej i technicznej zgodnie z docelowym przeznaczeniem terenów.

W zależności od możliwości oraz aktualnej polityki przestrzennej gminy uwzględnione zostały wnioski właścicieli nieruchomości dotyczące zmian w zagospodarowaniu poszczególnych terenów, umożliwiające realizację planowanych przez nich zamierzeń inwestycyjnych.

4.2. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie

Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu. W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów, stanowiące zasadniczo w dużej mierze kontynuację ustaleń dotychczas obowiązujących (na podstawie planu miejscowego i wydanych decyzji o warunkach zabudowy).

A. Przeznaczenie terenów:

Na terenie objętym planem ustala się:

- MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- KDL – teren drogi lokalnej,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- IW – teren wodociągów,
- IK – teren kanalizacji,
- IKP – teren pompowni ścieków,
- RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- RZM – teren zabudowy zagrodowej,
- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- ZN – teren zieleni naturalnej.

B. Zasady – ustalenia ogólne dla obszaru planu:

- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu – §6;
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – §7;
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – §8;
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – §9;
- Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – §10;
- Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – §11;
- Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – §12;

- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – §13;
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – §14;
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i melioracji – §15.

C. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

- Ustalenia szczegółowe dla terenu 01MNW – §18;
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 02MNW – §19;
- Ustalenia szczegółowe dla terenów 05MNW, 08MNW, 09MNW – §20;
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 01MNB – §21;
- Ustalenia szczegółowe dla terenów 03MNW, 04MNW – §22;
- Ustalenia szczegółowe dla terenów 06MNW, 07MNW – §23;
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 01MNW-U, 02MNW-U – §24;
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 01RZM – §25;
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 02RZM – §26;
- Ustalenia szczegółowe dla terenów 01WS, 02WS, 03WS – §27;
- Ustalenia szczegółowe dla terenów 04WS, 05WS – §28;
- Ustalenia szczegółowe dla terenów 06WS – §29;
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 01ZN – §30;
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 01IW, 02IW – §31;
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 01IK – §32;
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 01IKP – §33;
- Ustalenia szczegółowe dla terenów 01RN, 02RN, 03RN, 04RN, 05RN, 06RN, 07RN, 08RN – §34;
- Ustalenia szczegółowe dla terenów 02ZN, 03ZN, 04ZN, 05ZN, 06ZN, 07ZN – §35;
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 01KDL – §36;
- Ustalenia szczegółowe dla terenów 01KR, 02KR, 03KR, 04KR, 05KR, 06KR, 07KR, 08KR, 09KR, 10KR, 11KR, 12KR – §37;
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 01KP – §38.

5. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ USTALEŃ PROJEKTU PLANU

5.1. Potencjalne oddziaływania

Realizacja projektu planu skutkować będzie przede wszystkim:

- niewielkim przekształceniem ukształtowania terenu oraz w przypowierzchniowych strukturach geologicznych związane z robotami ziemnymi;
- likwidacją pokrywy glebowej;
- ograniczeniem infiltracji i wzrost parowania, zwiększenie i wzrost odpływu powierzchniowego może nastąpić w wyniku zmian charakteru powierzchni (w szczególności pojawienia się nowych powierzchni sztucznie utwardzonych).

Bezpośrednie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, związane z przekształceniem istniejącego stanu zagospodarowania terenu, spowodują przede wszystkim przekształcenia następujących elementów:

- charakteru użytkowania i pokrycia terenu;
- pokrywy glebowej i dotychczasowej roślinności.

Pośrednimi efektami realizacji założeń planu będą:

- zmniejszenie retencji gruntowej i przepuszczalności gruntów oraz zwiększenie spływu powierzchniowego;
- modyfikacja stosunków gruntowo-wodnych związanych z wprowadzeniem nowej zabudowy.

Nie prognozuje się, by po zainwestowaniu terenu pojawiły się kolejne oddziaływania mające szerszy zasięg przestrzenny. Biorąc pod uwagę zapisy planu, prognozuje się również pozytywne oddziaływania z tytułu jego realizacji:

- powstanie miejscowego planu z aktualnymi i prawnie uregulowanymi zasadami zagospodarowania terenów w granicach projektu planu;
- należycie potraktowana w zasadach planu kwestia kształtowania zielono-niebieskiej infrastruktury, zieleni i zagospodarowania terenów – miejscami zieleni ulegnie wzbogaceniu dzięki zasadom kształtowania powierzchni biologicznie czynnych i terenów zieleni urządzonej.

Za stan środowiska w dużej mierze odpowiada już istniejące zagospodarowanie terenu przedmiotowego planu (a także zabudowa w sąsiedztwie), oraz prawa nabyte które umożliwiły powstanie zabudowy na terenach obecnie jeszcze niezagospodarowanych. Nie przewiduje się, by w ramach realizacji niniejszego projektu doszło do znaczących zmian przekształcenia struktury przyrodniczej w granicach planu. Potencjalne oddziaływania projektu planu na poszczególne komponenty środowiska (scharakteryzowane w dalszej części rozdziału) będą miały charakter lokalny i ograniczą się do niewielkich terenów, ponieważ zasadnicza część przekształceń przestrzennych wynika już z obowiązujących aktów planistycznych (obowiązującego planu i wydanych decyzji o warunkach zabudowy).

5.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, w tym gleby, wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze objętym projektem planu wystąpią oddziaływania bezpośrednie i pośrednie, długoterminowe i stałe poprzez zajmowanie gruntów pod zabudowę, a także oddziaływania krótkoterminowe związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopki). Obserwować będzie można również nieznaczące zwiększenie spływu powierzchniowego.

W przypadku powstania nowej zabudowy i infrastruktury powstaną niewielkie przekształcenia w przypowierzchniowej warstwie litosfery. Nastąpi zmniejszenie retencji gruntowej, zmniejszenie infiltracji i wzrost odpływu powierzchniowego w wyniku zmian charakteru powierzchni (w szczególności pojawienia się nowych powierzchni sztucznie utwardzonych), zniszczenia pokrywy glebowej, zagęszczenia gruntu spowodowanego pracami budowlanymi.

Należy jednak zaznaczyć, iż oceniany projekt planu w dużej mierze dotyczy już terenów zabudowanych oraz terenów niezabudowanych, dla których obowiązują już akty planowania przestrzennego pozwalające na ich zagospodarowanie. W związku z powyższym, wymienione oddziaływania w zdecydowanej większości nie są nowe, a omawiany projekt planu ma przede wszystkim funkcję regulującą (co przyczynia się również do oddziaływań pozytywnych na komponenty środowiska). Spośród wyznaczonych w projekcie planu zasad wyszczególnić można:

W § 6. projekt planu ustala **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zielono-niebieskiej infrastruktury w obszarach zurbanizowanych:

- 1) na terenach komunikacji drogowej publicznej należy wprowadzać zadrzewienia z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu;
- 2) co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla

poszczególnych terenów, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych; do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;

- 3) na rysunku planu oznaczono orientacyjną lokalizację szpalerów drzew do zachowania lub wprowadzenia oraz ochrony;
- 4) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne, ogrody deszczowe, ogrody kieszonkowe itp.

Ponadto, projekt planu w § 7. ustala również **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

6. 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 (znajdującej się w granicach terenów 04WS, 05WS oraz częściowo poza obszarem objętym planem), stanowiącej wschodnią granicę planu. 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, w tym inwestycji drogowych, dopuszcza się sztuczne umocnienia w postaci odpowiednich konstrukcji hydrotechnicznych, przy czym obowiązuje wykorzystanie w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów takich jak faszyna, kamienie, gabiony z kruszywem itp., chyba że wymogi techniczno-budowlane realizowanej inwestycji wymagają zastosowania innych materiałów takich jak geosyntetyki, beton itp.;

2) tereny 01ZN oraz 06WS znajdują się w granicach projektowanego użytku ekologicznego „Starorzecze Redy”, przeznaczonego wyłącznie na cele ochrony przyrody, w tym przede wszystkim ochrony bioróżnorodności, siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt związanych z ekosystemem starorzecza; szczegółowe zasady ochrony użytku ekologicznego, w tym nakazy, zakazy oraz nadzór na użytkiem, zostaną określone w stosownej uchwale powołującej użytek ekologiczny, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;

3) w obrębie terenów 01WS, 02WS i 03WS znajduje się fragment kanału pn. Kanał Mrzezino, stanowiącego urządzenie wodne w rozumieniu przepisów odrębnych. Obowiązuje zachowanie istniejącego kanału oraz jego właściwe utrzymywanie zapewniające odpowiednie warunki przepływu i zapobiegające dekapitalizacji kanału m.in. poprzez:

- a) utrzymanie pasa terenu o szerokości 8,0 m wzdłuż kanału, gdzie wyklucza się zagospodarowanie, w tym wprowadzanie zieleni w formie zadrzewień lub zakrzewień, uniemożliwiających swobodny dostęp dla wykonywania czynności konserwacyjnych,
- b) dopuszczenie w pasie terenu, o którym mowa wyżej, drogi serwisowej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m licząc od krawędzi skarpy kanału, z nawierzchnią mineralną, trawiastą, trawiastą wzmocnioną lub utwardzoną materiałem ażurowym, w celu zapewnienia dostępu do kanału,
- c) dopuszczenie budowy przepustów, mostów, kładek itp. pod warunkiem zapewnienia właściwych parametrów przepływu oraz niepogarszania stosunków wodnych w zlewni kanału, za zgodą zarządcy kanału,
- d) umacnianie brzegów kanału wyłącznie materiałami naturalnymi takimi jak faszyna, kamienie czy gabiony z kruszywem, w celu minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko i ograniczenie ingerencji w ekosystem kanału,
- e) zapewnienie dostępu do kanału z terenów dróg publicznych, terenów komunikacji wewnętrznej a także terenów RN lub ZN bezpośrednio sąsiadujących z kanałem, w tym z dróg serwisowych, o których mowa w ust. 5 pkt. 3 lit. b,
- f) utrzymanie, konserwację oraz dostęp do urządzeń wodnych należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

4) na rysunku planu wskazano orientacyjne przebiegi istniejących oraz dawnych rowów melioracyjnych, odpowiadających za regulację stosunków wodnych w obszarach ich zlewni, oznaczonych jako urządzenia wodne (rowy)/ rowy melioracyjne. W granicach terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych jako RN oraz terenów zieleni naturalnej, oznaczonych w planie jako ZN, obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych oraz odtwarzanie ich dawnych przebiegów. W granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów dróg publicznych dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania wskazanych urządzeń wodnych, dawniej pełniących funkcję rowów melioracyjnych, na cele związane z realizacją systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Dopuszcza się przebudowę, w tym kanalizowanie urządzeń wodnych, spowodowane koniecznością usunięcia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, przy zapewnieniu ciągłości przepływu w ramach zbiorczego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych albo systemu melioracyjnego funkcjonującego na terenach RN i ZN. W ramach usuwania kolizji dopuszcza się likwidację urządzeń wodnych pod warunkiem zastąpienia ich innym systemem zapewniającym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych a także regulującym stosunki wodne w ich zlewni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) utrzymanie, konserwację oraz dostęp do urządzeń wodnych należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

W graniach obszaru objętego projektem ocenianego planu zlokalizowana jest studnia (T-Ia) ujęcia wód podziemnych „Reda”, w granicach której wyznaczono granicę terenu ochrony bezpośredniej, zaznaczoną na rysunku planu. Ponadto, w związku z planowaną rozbudową ww. ujęcia wód podziemnych, w granicach terenów 01IW oraz 02IW zaprojektowano nowe studnie ujmujące czwartorzędowy poziom wodonośny, których projektowaną lokalizację wskazano na rysunku planu. W ramach prac projektowych określono także nowe granice strefy ochrony pośredniej oraz terenu ochrony ścisłej ujęcia wód podziemnych, których projektowane przebiegi ujawniono na rysunku planu. Zakazy i nakazy obowiązujące w granicach ww. stref zostaną określone w drodze odrębnych aktów prawnych, zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego.

Zakładając realizację planu z godnie z powyższymi zasadami nie należy spodziewać się szczególnie negatywnych oddziaływań w przedstawionym zakresie. Jedyne widoczne oddziaływania nastąpią na powierzchni ziemi w wyniku jej przekształcenia (co nie jest nowym oddziaływaniem wynikającym z realizacji omawianego projektu planu). Zapisy planu zapewniają odpowiednią retencję wód i prawidłowy obieg wody na terenie potencjalnej inwestycji jak i w jej sąsiedztwie. Projekt planu zawiera również stosowne zapisy dot. kształtowania sieci kanalizacji sanitarnej (§15 ust. 3. Projektu planu), co ograniczy potencjalny zrzut nieoczyszczonych ścieków, co pozytywnie wpłynie na wody powierzchniowe i podziemne. Ponadto, tereny przeznaczone w granicach planu pod zabudowę znajdują się w znacznej odległości od projektowanej strefy ścisłej ujęcia wód podziemnych „Reda” – poza zasięgiem szczególnego negatywnego oddziaływania.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkować oddziaływaniem bezpośrednim i pośrednim, długoterminowym i stałym poprzez zajmowanie gruntów pod nowe zagospodarowanie oraz oddziaływaniem lokalnym, długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim na wody powierzchniowe i podziemne. Nie są to jednak nowe oddziaływania, a rozwiązania przyjęte w projekcie planu stanowią wystarczające zabezpieczenie przed znaczącymi negatywnymi oddziaływaniami i zmianą stosunków wodnych obszaru planu oraz jego sąsiedztwa.

5.3. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne

W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków. W granicach obszaru opracowania nie występują natomiast obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej.

W celu ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego, projekt planu w § 8. ustalił **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków. W obrębie ww. strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. W granicach terenów, oznaczonych w planie jako RN i ZN, obowiązuje utrzymanie sieci historycznych kanałów i rowów melioracyjnych jako przestrzennego waloru krajobrazu kulturowego.

W związku z powyższym, w związku z realizacją ustaleń planu nie prognozuje się negatywnych oddziaływań na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne. Prognozuje się natomiast oddziaływania pozytywne w związku z wprowadzeniem aktu prawa miejscowego, który stanowi stosowne zabezpieczenie ww. dziedzictwa kulturowego.

5.4. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary występowania surowców naturalnych

Na terenie objętym projektem planu nie występują: tereny lub obszary górnicze, ani udokumentowane złoża kopalin. Nie występują również perspektywiczne bądź prognostyczne obszary występowania kopalin. Brak oddziaływań.

5.5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną

Z lokalnym, bezpośrednim zubożeniem lub zlikwidowaniem istniejącej roślinności spotkamy się w miejscu powstania nowych obiektów na terenach niezabudowanych (choć należy mieć na uwadze, iż obowiązujące akty prawa miejscowego umożliwiły już w znacznym zabudowanie tego obszaru oraz przekształcenie tych komponentów środowiska). Plan przewiduje zasady mające na celu ochronę fauny, flory i różnorodności biologicznej:

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

2. *Ustala się następujące zasady kształtowania zielono-niebieskiej infrastruktury w obszarach zurbanizowanych:*

- 1) *na terenach komunikacji drogowej publicznej należy wprowadzać zadrzewienia z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu;*
- 2) *co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych; do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;*
- 3) *na rysunku planu oznaczono orientacyjną lokalizację szpalerów drzew do zachowania lub wprowadzenia oraz ochrony;*

- 4) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne, ogrody deszczowe, ogrody kieszonkowe itp.

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

5. Część obszaru objętego planem, położonego w sąsiedztwie rzeki Redy, znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego 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 powierzchni biologicznie czynnej oraz zachowanie istniejącego, naturalnego zasobu zieleni. Dodatkowo na rysunku planu oznaczono fragment terenu 01MNV, gdzie obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszcza się uszczuplenie zasobu zieleni w związku z realizacją zadań, o których mowa w ust. 6 pkt 1 a także na podstawie przepisów odrębnych.

Ponadto, ustalenia planu wyróżnione w części prognozy dot. oddziaływania na krajobraz, wody, czy też powierzchnię ziemi również kumulatywnie przyczynią się do pozytywnego oddziaływania w zakresie fauny, flory i różnorodności biologicznej. W wyniku realizacji planowanego przedsięwzięcia nastąpi niewielkie lokalne, bezpośrednie i stałe zubożenie roślinności. Mimo tego, projekt planu zakłada szereg ustaleń kształtujących należyte warunki ochrony środowiska przyrodniczego, w tym flory, fauny i różnorodności biologicznej.

Mając na uwadze powyższe, skutek realizacji ustaleń planu wystąpią oddziaływania stałe, długoterminowe, bezpośrednie oraz pośrednie na szatę roślinną i bioróżnorodność (niewielkie przekształcenie obecnych powierzchni aktywnych biologicznie). Wystąpią również oddziaływania pozytywne, związane z regulowanymi przez projekt planu kwestiami zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych oraz terenów zieleni, a także krajobrazu oraz stosunków wodnych.

5.6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego

Powstanie nowych obiektów na obszarze objętym projektem planu nie wpłynie w znaczącym stopniu na klimat lokalny, który kształtowany jest przede wszystkim przez już istniejące zagospodarowanie terenu przedmiotowego planu. Należy wskazać, iż projekt planu m.in. w § 6, 7 i 15 wprowadza zasady, których egzekwowanie kumulatywnie przyczyniać się będzie do poprawy jakości zieleni, stosunków wodnych oraz klimatu lokalnego.

W związku z powyższym, przewiduje się oddziaływania na klimat lokalny zarówno w ujęciu pozytywnym jak i negatywnym, o charakterze bezpośrednim, pośrednim, lokalnym i stałym.

5.7. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary chronione oraz na obszary Natura 2000 oraz integralność tych obszarów

W granicach przedmiotowego planu nie znajdują się formy ochrony przyrody. Najbliższe powierzchniowe formy ochrony przyrody znajdują się w znacznej odległości.

Ze względu na charakter projektu planu, nie przewiduje się, aby realizacja jego ustaleń mogła mieć negatywny, bezpośredni wpływ na formy ochrony przyrody.

5.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe

W chwili obecnej teren opracowania został częściowo przekształcony przez człowieka w krajobraz antropogeniczny. Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje dalsze przekształcenia lokalnego

krajobrazu, lecz będą one znikome w kontekście całego rejonu miejscowości. Zapisy planu porządkują przyszłe tereny zabudowane, ustalając m.in. sposób kształtowania zieleni, czy też szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania, co przyczyni się do zharmonizowania nowych terenów z istniejącym otoczeniem.

W granicach opracowania planu, w ramach audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, wyznaczono krajobraz priorytetowy **łąki zalewowe w dolinie rzeki Redy, rejon Moście Błota** (kod krajobrazu: 22-313.51-10), który obejmuje niemal cały obszar planu (poza południowo-wschodnim krańcem obejmującym zabudowę przy ul. Wiejskiej). Elementem wyznaczonego krajobrazu priorytetowego w audycie jest karta krajobrazu, w której zawarto rekomendacje dla kształtowania przestrzeni na tym obszarze. Potencjalne oddziaływania projektu planu na walory krajobrazowe odnieść więc można do poszczególnych rekomendacji (uwzględniono elementy odnoszące się bezpośrednio do obszaru planu):

Tab. 2. Rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym oraz ich sposób uwzględnienia w projekcie planu

Zagadnienie	Rekomendacje	Sposób uwzględnienia/ oddziaływanie
Obszary hydrogeniczne	Rekomenduje się niezasypywanie istniejących kanałów melioracyjnych, odtworzenie głównych rowów, przywracanie i ochronę naturalnych cech strefy brzegowej rzeki Redy i Zagórskiej Strugi oraz zachowanie obecnych stosunków wodnych gleb siedlisk wilgotnych i podmokłych, co pozwoli utrzymać ich rolnicze użytkowanie.	<u>Oddziaływania pozytywne</u> – projekt planu uwzględnia szereg rekomendacji zawartych w audycie krajobrazowym, jednocześnie rozszerzając je o kolejne ustalenia pozytywnie przyczyniające się do kształtowania warunków gruntowo-wodnych, istniejącej sieci melioracyjnej i bezpieczeństwa przeciwpowodziowego (uwzględnione m.in. w rozdziale 5.2. <i>Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, w tym gleby, wody powierzchniowe i podziemne.</i>)
Ekosystem	Rekomenduje się zachowanie otwartego charakteru i użytkowania ekosystemów łąkowych (z wyjątkiem terenów przeznaczonych w planach na inne funkcje niż rolne) oraz usuwanie spontanicznej sukcesji drzew i krzewów, poza zadrzewieniami w sąsiedztwie rzek i kanałów, gdzie działania mogą być prowadzone jedynie w celu utrzymania ich właściwego stanu i warunków gospodarowania rolnego.	Dominująca funkcja na terenie opracowania pozostanie funkcją rolniczą (w formie terenów rolniczych RN jak i zieleni naturalnej ZN), jednocześnie ustalając dla nich zasady przyczyniające się do zachowania walorów krajobrazowych jak i dotychczasowego charakteru podmokłych łąk (§7 ust. 4 projektu planu). Ustalenia te wynikają wprost z rekomendacji zawartych w audycie krajobrazowym. <u>Oddziaływania pozytywne.</u>

Obszary rolnicze	Rekomenduje się kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem dominującej funkcji rolniczej, unikanie lokalizowania zabudowy na trwałych użytkach zielonych na glebach organicznych (poza obiektami dla indywidualnych gospodarstw rolnych i terenami wyznaczonymi w planach pod inne funkcje) oraz wspieranie i promowanie gospodarki łąkowo-pastwiskowej na użytkach zielonych i rolnych, o ile nie są one przeznaczone w dokumentach planistycznych na cele inne niż rolne.	
Osadnictwo	Rekomenduje się ograniczenie przeznaczania terenów pod zabudowę poza obszarem kształtowania zwartych struktur zurbanizowanych w granicach administracyjnych miasta.	Tereny przeznaczone w planie stanowią przede wszystkim kontynuację ustaleń obowiązującego planu oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Całość zabudowy zlokalizowana jest w ramach zwartych obszarów i korzysta z istniejącej infrastruktury (drogi, infrastruktura techniczna).
Architektura	Rekomenduje się wprowadzenie lub utrzymanie w aktach planowania przestrzennego zasad zagospodarowania terenów zainwestowanych wskazujących możliwość budowy nowych obiektów oraz rozbudowy istniejących, w nawiązaniu do charakterystycznych parametrów zabudowy (przede wszystkim: kubatury, wysokości i powierzchni zabudowy) przeważającej na poszczególnych terenach.	Projekt planu w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §6, 9 i 10 ustala szereg przepisów mających za zadanie dostosowanie i zharmonizowanie powstającej zabudowy z obszarami sąsiednimi. Wszelkie parametry zabudowy spójne są z istniejącymi zabudowaniami w granicach planu oraz w jego sąsiedztwie. <u>Przyszła zabudowa dzięki przepisom planu kreowana będzie w sposób zorganizowany i zgodny z zagospodarowaniem w szerszej skali – oddziaływanie pozytywne.</u>
Dziedzictwo kulturowe	Rekomenduje się utrzymanie sieci historycznych kanałów i rowów melioracyjnych jako przestrzennego waloru krajobrazu kulturowego.	<u>Oddziaływanie pozytywne</u> – projekt planu w §8 ust. 3 przewiduje utrzymanie historycznych kanałów i rowów melioracyjnych.

Infrastruktura	Rekomenduje się rozbudowę i modernizację układu komunikacyjnego z infrastrukturą towarzyszącą, przy jednoczesnym poszanowaniu walorów krajobrazowych i zapewnieniu możliwości migracji zwierząt, a także unikanie lokalizacji farm fotowoltaicznych (poza mikroinstalacjami zgodnymi z ustawą OZE i terenami wskazanymi w planach), farm wiatrowych poza terenami przeznaczonymi w dokumentach planistycznych oraz ograniczanie naziemnej infrastruktury technicznej, w tym instalacji przesyłowych i magazynowych.	Projekt planu nie przewiduje lokalizacji farm fotowoltaicznych jak i elektrowni wiatrowych. W kontekście infrastruktury technicznej projekt planu nie dopuszcza realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych. <u>Oddziaływanie pozytywne.</u>
Ekspozycja	Rekomenduje się zachowanie walorów widokowych - otwarcie widokowych z wnętrza jednostki w kierunku krawędzi Kępy Oksywskiej i Puckiej oraz w kierunku brzegu Zatoki Puckiej poprzez zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania; ewentualne dopuszczenie zainwestowania, po stwierdzeniu niewielkiego oddziaływania krajobrazowego, na podstawie analiz widokowych wykonanych na etapie przedprojektowym. Nie dotyczy terenów przeznaczonych na inne funkcje niż rolne w obowiązujących dokumentach planistycznych.	Projekt planu dla większości terenów zakłada maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 9 m, co odpowiada zabudowie istniejącej w najbliższym sąsiedztwie. Wyjątek stanowi zabudowa zagrodowa, w granicach której zgodnie z istniejącymi zabudowami, przewiduje się wysokość na poziomie 12 m. Ponadto, większość terenów w planie pozostanie w użytkowaniu rolniczym lub w formie zieleni naturalnej, co pozytywnie wpłynie na ekspozycję krajobrazu. Tereny przewidziane pod zabudowę w planie wynikają przede wszystkim z praw nabytych na podstawie obowiązujących planów i decyzji o warunkach zabudowy. W celu ochrony walorów krajobrazowych tereny w planie ograniczone zostały do minimum.

Źródło: Opracowanie własne.

Podsumowując, jedną z najskuteczniejszych form ochrony walorów krajobrazowych stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z odpowiednimi ustaleniami w tym zakresie, co z reguły samo w sobie przyczynia się do poprawy walorów krajobrazowych. Poszczególne rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym odnośnie krajobrazu priorytetowego **Łąki zalewowe w dolinie rzeki Redy, rejon Moście Błota** ujęte zostały w sposób należyty i zapewniają stosowną ochronę walorów krajobrazowych. Prognozuje się oddziaływania bezpośrednie i stałe, lecz w dużej mierze będą to oddziaływania pozytywne (z uwagi na przywołane wyżej zastosowane przepisy w tekście planu – § 6-15 projektu planu).

5.9. Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji planu

Nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu. Brak oddziaływań

5.10. Przewidywane skumulowane oddziaływanie na środowisko

Prognozuje się, że realizacja projektu planu w powiązaniu z innymi istniejącymi i planowanymi przedsięwzięciami nie spowoduje znaczącego negatywnego skumulowanego oddziaływania na komponenty środowiska. Brak oddziaływań

6. SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZDROWIE LUDZI

6.1. Powietrze atmosferyczne

W granicach obszaru projektu planu oraz jego sąsiedztwie obowiązują już przepisy które umożliwiły jego zagospodarowanie, a tym samym wprowadzenie zabudowy mogącej emitować zanieczyszczenia powietrza. Nawet analizując powstanie nowej, niewielkiej ilości zabudowań nie należy spodziewać się szczególnego wpływu na jakość powietrza atmosferycznego – biorąc zwłaszcza pod uwagę przepisy projektu planu regulujące m.in. źródła dostarczania ciepła:

Projekt planu w **§ 15. pkt. 7** wprowadza zapisy mające na celu ochronę powietrza przed nadmiernym zanieczyszczeniem:

- 1) *dopuszcza się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności;*
- 2) *wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza.*

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na jakość powietrza atmosferycznego – zapisy ujęte w planie zapewniają zachowanie dopuszczalnych norm w tym zakresie. Niewielkie, krótkoterminowe i lokalne oddziaływania w tym zakresie mogą wystąpić na etapie realizacji nowych inwestycji (zanieczyszczenia pyłowe).

6.2. Warunki klimatu akustycznego

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy nowych zabudowań. Będzie ona odczuwalna na terenach w granicy planu i ich najbliższym sąsiedztwie.

Projekt planu w **§7. ust. 2 i 3** określa zasady mające na celu zachowanie norm akustycznych na terenach chronionych:

2. W obszarze objętym planem obowiązuje zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu:

- 1) *na granicy terenów, oznaczonych w planie jako MNW oraz MNB – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*
 - 2) *na granicy terenu, oznaczonego w planie jako MNW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;*
 - 3) *na granicy terenów, oznaczonych jako RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;*
- 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) *nowe 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.

Nie przewiduje się istotnego oddziaływania akustycznego wskutek realizacji ustaleń planu, z wyjątkiem potencjalnego hałasu związanego z fazą budowy nowych inwestycji.

6.3. Pole elektromagnetyczne

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje powstania obiektów bądź budowli mogących spowodować znaczące zmiany w emitowanym polu elektromagnetycznym w granicach planu jak i sąsiedztwie. Brak oddziaływań.

6.4. Narażenie na niebezpieczeństwo powodzi

W granicach obszaru planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj. zarówno obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie oraz średnie i wynosi odpowiednio 10% oraz 1% (raz na 10 oraz raz na 100 lat). Zagrożenie to związane jest z rzeką Redą przepływającą wzdłuż wschodniej granicy planu.

Projekt planu nie wyznacza żadnych nowych terenów zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Część obszarów wyznaczonych pod zabudowę wzdłuż ul. Jaworowej znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, lecz wyznaczone one zostały na podstawie obowiązującego już planu – wówczas obszary szczególnego zagrożenia powodzią na tym terenie jednak nie występowały. Mimo tego, tereny te ograniczono przestrzennie wyłącznie do obszarów niezagrażonych powodzią. Ponadto, tereny przeznaczone pod zabudowę w planie w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zostały dodatkowo ograniczone nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, tym samym wyłączając z zabudowy część zlokalizowaną na terenach zagrożenia powodzią.

Analizując wpływ projektu planu na ryzyko powodziowe należy uwzględnić, iż nie dopuszcza on żadnej zabudowy w granicach szczególnego zagrożenia powodzią, tym samym nie stwarzając bezpośredniego zagrożenia dla bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

W kontekście planu obowiązującego (wydzielenie 01MNW-U w analizowanym projekcie planu), rozwiązania przyjęte w planie podtrzymują wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące powierzchni zabudowy, a także powierzchni biologicznie czynnej względem dotychczasowego planu, co pozwala na utrzymanie zabudowy zaplanowanej według obowiązujących przepisów prawa miejscowego w niezmienionej formie, bez zwiększenia szkodliwego oddziaływania na środowisko. Co więcej, w analizowanym planie wprowadzono dodatkowe ustalenia dotyczące m.in. kształtowania infrastruktury deszczowej, melioracji oraz powierzchni biologicznie czynnych które wpłyną korzystnie na zdolność odprowadzania wody z terenu objętego planem. Ponadto, projekt planu w §10 ust. 4 ustala zakaz podpiwniczania budynków (poza zabudową z istniejącym podpiwniczeniem), co sprzyja bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu.

Podsumowując, w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, nie należy spodziewać się szczególnego negatywnego oddziaływania. Projekt planu w większości stanowi kontynuację rozwiązań przyjętych w obowiązujących aktach planistycznych, jednocześnie ograniczając dotychczasowe przeznaczenia terenów oraz wprowadzając nowe przepisy mające na celu polepszenie stosunków gruntowo-wodnych, retencji oraz bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

7. SPOSOBY ZAPOBIEGANIA, OGRANICZANIA LUB KOMPENSACJI PRZYRODNICZEJ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

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

- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu – §6;
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – §7;
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – §8;
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – §13;
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – §14;
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i melioracji – §15.

Zapisy planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców.

Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez znaczącego wpływu na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody. Analiza potencjalnego oddziaływania skutków tych przekształceń, wskazuje na to, że nie stanowią one istotnego zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, zarówno w granicach planu, jak i na obszarach sąsiednich.

Ścisłe przestrzeganie ustaleń planu stanowi wystarczające zabezpieczenie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

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 mpzp. Wśród rozwiązań alternatywnych rozpatrywane były jedynie nieznaczne inne rozwiązania w zakresie zasięgu planowanej zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów, rozwoju infrastruktury technicznej oraz powierzchni biologicznie czynnej. Ostatecznie projektowane tereny pod zabudowę ograniczono do minimum, jednocześnie skupiając się na prawidłowym kształtowaniu stosunków gruntowo-wodnych oraz walorów krajobrazowych.

Uznano, że przyjęty ostatecznie wariant zagospodarowania terenu będzie rozwiązaniem najbardziej racjonalnym i daje odpowiadające zapotrzebowaniu warunki i możliwości rozwoju terenów w obszarze zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, przy jednoczesnym zachowaniu cennych walorów środowiska i krajobrazu.

9. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY 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 Miasta Redy) jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami zawartymi w pisemnym podsumowaniu do przyjętego już dokumentu mpzp.

Za istotne z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu w zakresie stanu i zakresu przestrzennego zieleni oraz powierzchni biologicznie czynnych (proponowane prowadzenie badań: raz, rok po uchwaleniu planu, a następnie raz na 3 lata). Ponadto, za istotne należy przyjąć również monitorowanie stanu systemu melioracji, które na obszarze planu odgrywają istotną rolę (proponowane badania raz na 3 lata).

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Projekt planu został sporządzony na podstawie Uchwały nr XL/403/2021 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 02 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy rzeką Redą i Kanałem Mrzezino w Redzie. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik do ww. uchwały. Granice terenu objętego planem stanowią:

- 1) od zachodu: kanał Mrzezino;
- 2) od północy: granica miasta Reda z gminą Puck;
- 3) od wschodu: rzeka Reda;
- 4) od południa granice nieruchomości położonych pomiędzy rzeką Redą a ulicą Wierzbową.

Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 183,60 ha.

Użytkowanie i zagospodarowania terenu w granicach planu

Obszar opracowania w większości stanowi teren użytkowany w postaci terenów rolniczych z udziałem zieleni nieurządzonej, w szczególności w jego północnej części. Tereny zabudowane (w większości mieszkaniowe jednorodzinne, w mniejszości zabudowa zagrodowa) występują w południowej części obszaru, głównie w rejonie ulicy Wierzbowej. Zabudowa ta cechuje się względną zwartością, w zasadzie nie obserwuje się rozproszonego zainwestowania. Dominuje zabudowa współczesna.

Układ drogowy na obszarze planu tworzą

Obszar opracowania obsługiwany jest przede wszystkim przez drogę klasy lokalnej – ul. Wierzbową. Pozostałe ciągi komunikacyjne stanowią drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-rowerowe: ul. Wiejska, Jaworowa, Owsiana, Ziołowa i Zielona.

Istniejąca infrastruktura techniczna w granicach planu

W istniejących ulicach obsługujących zabudowę występuje pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną w postaci: sieci elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, sieci gazowej, oraz częściowo sieci telekomunikacyjnej. Główne przewody infrastrukturalne przebiegają w liniach rozgraniczających dróg. Przez teren opracowania przebiega elektroenergetyczna infrastruktura przesyłowa w postaci linii wysokiego napięcia 110 kV oraz 6 linii średniego napięcia 15 kV. Występują także 4 stacje transformatorowe słupowe.

Sytuacja planistyczna

Teren objęty planem obejmuje część obszaru obowiązującego planu, przyjętego uchwałą nr XXVII/291/2012 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Wierzbowej, Wiejskiej i Alei Lipowej. Plan ten umożliwił powstanie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Jaworowej. W pozostałej

części obszaru opracowania zabudowa umożliwiona została na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Główne cele planu

Celem planu jest stworzenie spójnych zasad zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu doliny rzeki Redy, przy jednoczesnym umożliwieniu rozwoju funkcji mieszkaniowych i rolniczych oraz ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Do najważniejszych celów planu należy:

- umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW, MNB), mieszkaniowo-usługowej (MNW-U) oraz zagrodowej (RZM) w granicach terenów wyznaczonych w planie,
- zachowanie otwartego charakteru doliny rzeki Redy poprzez przeznaczenie części obszaru na tereny zieleni naturalnej (ZN) oraz rolnictwa z zakazem zabudowy (RN),
- ochrona i ekspozycja krajobrazu priorytetowego „Łąki zalewowe w dolinie rzeki Redy, rejon Moście Błota”, zgodnie z rekomendacjami audytu krajobrazowego województwa pomorskiego,
- ochrona korytarza ekologicznego rzeki Redy i projektowanego użytku ekologicznego „Starorzecze Redy”,
- dostosowanie zasad zagospodarowania do uwarunkowań środowiskowych, w tym szczególnego zagrożenia powodzią,
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej i technicznej zgodnie z docelowym przeznaczeniem terenów.

W zależności od możliwości oraz aktualnej polityki przestrzennej gminy uwzględnione zostały wnioski właścicieli nieruchomości dotyczące zmian w zagospodarowaniu poszczególnych terenów, umożliwiające realizację planowanych przez nich zamierzeń inwestycyjnych.

Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

W granicach przedmiotowego planu nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody. Najbliższe powierzchniowe formy ochrony przyrody znajdują się w odległości ok. 400 m (Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej).

Oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu

Realizacja projektu planu skutkować będzie przede wszystkim:

- niewielkim przekształceniem ukształtowania terenu oraz w przypowierzchniowych strukturach geologicznych związane z robotami ziemnymi;
- likwidacją pokrywy glebowej;
- ograniczeniem infiltracji i wzrost parowania, zwiększenie i wzrost odpływu powierzchniowego może nastąpić w wyniku zmian charakteru powierzchni (w szczególności pojawienia się nowych powierzchni sztucznie utwardzonych).

Bezpośrednie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, związane z przekształceniem istniejącego stanu zagospodarowania terenu, spowodują przede wszystkim przekształcenia następujących elementów:

- charakteru użytkowania i pokrycia terenu;
- pokrywy glebowej i dotychczasowej roślinności.

Pośrednimi efektami realizacji założeń planu będą:

- zmniejszenie retencji gruntowej i przepuszczalności gruntów oraz zwiększenie spływu powierzchniowego;
- modyfikacja stosunków gruntowo-wodnych związanych z wprowadzeniem nowej zabudowy.

Nie prognozuje się, by po zainwestowaniu terenu pojawiły się kolejne oddziaływania mające szerszy zasięg przestrzenny. Biorąc pod uwagę zapisy planu, prognozuje się również pozytywne oddziaływania z tytułu jego realizacji:

- powstanie miejscowego planu z aktualnymi i prawnie uregulowanymi zasadami zagospodarowania terenów w granicach projektu planu;
- należycie potraktowana w zasadach planu kwestia kształtowania zielono-niebieskiej infrastruktury, zieleni i zagospodarowania terenów – miejscami zieleni ulegnie wzbogaceniu dzięki zasadom kształtowania powierzchni biologicznie czynnych i terenów zieleni urządzonej.

Za stan środowiska w dużej mierze odpowiada już istniejące zagospodarowanie terenu przedmiotowego planu (a także zabudowa w sąsiedztwie), oraz prawa nabyte które umożliwiły powstanie zabudowy na terenach obecnie jeszcze niezagospodarowanych. Nie przewiduje się, by w ramach realizacji niniejszego projektu doszło do znaczących zmian przekształcenia struktury przyrodniczej w granicach planu. Potencjalne oddziaływania projektu planu na poszczególne komponenty środowiska (scharakteryzowane w dalszej części rozdziału) będą miały charakter lokalny i ograniczą się do niewielkich terenów, ponieważ zasadnicza część przekształceń przestrzennych wynika już z obowiązujących aktów planistycznych (obowiązującego planu i wydanych decyzji o warunkach zabudowy).

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

- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu – §6;
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – §7;
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – §8;
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – §13;
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – §14;
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i melioracji – §15.

Zapisy planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców.

Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez znaczącego wpływu na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody. Analiza potencjalnego oddziaływania skutków tych przekształceń, wskazuje na to, że nie stanowią one istotnego zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, zarówno w granicach planu, jak i na obszarach sąsiednich.

Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu:

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 mpzp. Wśród rozwiązań alternatywnych rozpatrywane były jedynie nieznaczne

inne rozwiązania w zakresie zasięgu planowanej zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów, rozwoju infrastruktury technicznej oraz powierzchni biologicznie czynnej. Ostatecznie projektowane tereny pod zabudowę ograniczono do minimum, jednocześnie skupiając się na prawidłowym kształtowaniu stosunków gruntowo-wodnych oraz walorów krajobrazowych.

Uznano, że przyjęty ostatecznie wariant zagospodarowania terenu będzie rozwiązaniem najbardziej racjonalnym i daje odpowiadające zapotrzebowaniu warunki i możliwości rozwoju terenów w obszarze zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, przy jednoczesnym zachowaniu cennych walorów środowiska i krajobrazu.

Ścisłe przestrzeganie ustaleń planu stanowi wystarczające zabezpieczenie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko.