

**ZARZĄDZENIE NR 152/2021  
WÓJTA GMINY WEJHEROWO**

z dnia 14 października 2021 r.

**w sprawie przyjęcia dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościciną wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 55 w związku z art. 46 pkt. 1 oraz art. 21 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuję projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościciną.

§ 2. Przyjęty dokument: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru kieruję do uchwalenia przez Radę Gminy Wejherowo w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) i wraz z podsumowaniem przekazuję właściwym organom: Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Wejherowie.

§ 3. Załącznik do Zarządzenia: Uzasadnienie i podsumowanie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

**Przemysław Kiedrowski**

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784, 922, 1211, 1551

***Na podstawie art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) informuję:***

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino, na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościcina sporządzono na skutek realizacji Uchwały Rady Gminy Wejherowo Nr V/32/2019 z dnia 30 stycznia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościcina.

W obszarze opracowania nie obowiązywał dotychczas żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania planu miejscowego było ustalenie jednolitych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, a także powstrzymanie ekspansji zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w terenach łąk i pastwisk oraz zieleni ekologicznej, w tym w dolinach rzek.

Obszar opracowania o powierzchni ok. 97 ha stanowią tereny zabudowane, dominuje zabudowa mieszkaniowa, w północno-wschodniej części terenu opracowania znajduje się zakład przemysłowy – „Gościcińska Fabryka Mebli”, zakład produkcji i sprzedaży płyt stolarskich „Fokus Premium”, obecnie firma „KLOSE”. W ich bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowany jest przystanek kolejowy. We wschodniej części przy ul. Słonecznej znajduje się zabudowa o charakterze mieszkaniowo-usługowym, w budynkach mieszkalnych znajdują się usługi typu handel, rzemiosło, biura. W centralnej części obszaru opracowania, przy ulicach Mikołaja, Jana Pawła II, Szczęśliwej, Uroczej, Pięknej, Łąkowej, Zielonej, Kubusia Puchatka przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci zespołów zabudowy realizowanej w różnym czasie – dużo działek jest jeszcze niezabudowanych, a na kilku trwają obecnie procesy inwestycyjne. W terenie opracowania zlokalizowane są też tereny o funkcji usługowej, w tym: warsztat samochodowy, sklepy, kościół parafialny pw. Matki Bożej Nieustającej Pomocy. Dużą część opracowania stanowią tereny niezabudowane i niezainwestowane - łąki poprzecinane gęstą siecią kanałów i rowów melioracyjnych. Występują także tereny lasów i zadrzewień, w tym zwarte kompleksy leśne wzdłuż ul. Jana Pawła II. W centralnej części opracowania znajduje się oczko wodne, przepływają tu również rzeka Bolszewka i rzeka Gościcina. Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga krajowa nr 6 relacji Kołbaskowo – Rusocin, drogami gminnymi - ul. Słoneczna, ul. Robakowska. W granicach opracowania znajdują się również liczne drogi wewnętrzne oraz linia kolejowa nr 202 relacji Gdańsk Gł. – Stargard. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa, usługowa, przemysłowa oraz tereny zieleni nieurządzonej, które stanowią wydzielone geodezyjnie i niezabudowane działki budowlane.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo, przyjętego Uchwałą nr XXXV/423/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 27 listopada 2013 r. wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą nr XLVIII/558/2018 Rady Gminy Wejherowo z dnia 17 października 2018 r. (zmiana nie dotyczy obszaru opracowania planu).

Przyjęty dokument „Miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościciną” rozwojowych zawiera ogólne zasady dotyczące kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów i określa wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych typów funkcjonalnych terenów.

W zakresie oddziaływań ustaleń projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościciną” i możliwych przekształceń środowiska przyrodniczego przeanalizowano oddziaływania na następujące elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu:

- przypowierzchniowa warstwę litosfery;
- wody powierzchniowe i podziemne;
- powietrze atmosferyczne i klimat;
- pole elektromagnetyczne;
- roślinność;
- zwierzęta;
- różnorodność biologiczna;
- formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000;
- zasoby naturalne;
- zabytki;
- dobra materialne;
- krajobraz;
- ludzi.

Oceniano oddziaływania bezpośrednie, pośrednie i wtórne, krótko-, średnio- i długoterminowe, chwilowe, okresowe i stałe. W ocenie oddziaływania zastosowano klasyfikację oddziaływań, zgodną 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.

1. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że przy założeniu zastosowania wymogów planu miejscowego oraz ogólnie obowiązujących przepisów prawnych nie przewiduje się wystąpienia istotnego szkodliwego oddziaływania na ekologiczne warunki życia ludzi. Wdrożenie ustaleń planu spowoduje szereg typowych i nieuniknionych przekształceń litosfery na etapie budowy nowego zainwestowania. Na etapie funkcjonowania ustaleń projektu planu mogą wystąpić przekształcenia litosfery polegające głównie na wydeptywaniu terenu w wyniku penetracji pieszej oraz rozjeżdżania terenu. Istniejące i projektowane wyposażenie obszaru opracowania planu miejscowego w infrastrukturę techniczną ochrony środowiska zapewni właściwe warunki bytowe i sanitarne mieszkańców. Przy właściwym funkcjonowaniu wszystkich docelowych elementów systemów

unieszkodliwiania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, przewidzianych w projekcie planu miejscowego, nie wystąpi negatywne oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne oraz nie wystąpi zagrożenie dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (2016).

2. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego może spowodować nieznaczny wzrost emisji zanieczyszczeń do atmosfery i hałasu w stopniu nie powodującym zagrożeń dla mieszkańców. Korzystne z uwagi na ochronę klimatu akustycznego jest ograniczenie lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt do 10 DJP. W projekcie planu wprowadzono ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt w zależności od wielkości produkcji zwierzęcej, na terenach zabudowy zagrodowej.

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego nie przewiduje się również pogorszenia walorów krajobrazowych środowiska. Ostateczne zmiany krajobrazowe zależne będą od standardu i formy architektonicznej planowanych obiektów, jakości ich wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni towarzyszącej. Korzystne z uwagi na ochronę krajobrazu jest także wprowadzone w projekcie planu ograniczenie lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt do 10 DJP.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego spowoduje likwidację przede wszystkim roślinności użytków rolnych i gruntów porolnych, w tym zarośli i zadrzewień. W efekcie wdrożenia ustaleń planu wystąpi dalsza synantropizacja fauny, zwłaszcza pospolitych gatunków ptaków i drobnych ssaków oraz płożenie fauny na etapach budowy i eksploatacji planowanej zabudowy. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego ograniczy przez wprowadzenie nowej zabudowy funkcjonalność subregionalnych korytarzy ekologicznych, przede wszystkim korytarza otoczenia Doliny Bolszewki i w mniejszym stopniu korytarza Doliny Gościciny i jej otoczenia, co może zmniejszyć różnorodność biologiczną rejonu obszaru opracowania w zakresie faunistycznym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino, na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościciną zawiera poprawne, docelowe ustalenia związane z dopuszczoną zabudową o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, produkcyjnej, obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich, zagrodowej a także terenami komunikacyjnymi i infrastruktury technicznej. W projekcie planu miejscowego zawarto ustalenia służące ochronie środowiska przyrodniczego i przyrody, kształtowaniu ładu przestrzennego, a także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Rozwiązania alternatywne do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino, na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościciną” mogą dotyczyć:
  - utworzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach istniejącego i planowanego zainwestowania w sąsiedztwie i w otoczeniu drogi krajowej nr 6 oraz linii kolejowej nr 202 Gdańsk Główny - Stargard, w celu ograniczenia ich uciążliwości aerosamitarnej i akustycznej;
  - większego ograniczenia lokalizacji obiektów hodowli i chowu zwierząt – zamiast do 10 DJP, np. do 5 DJP;
  - ograniczenia zasięgu zabudowy w subregionalnych korytarzach ekologicznych otoczenia Doliny Bolszewki oraz Doliny Gościciny i jej otoczenia.

4. Teren projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino położony jest poza zasięgiem form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Na obszarze projektu planu, tak jak w całej Polsce, obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Nie udokumentowano dotychczas żadnych stanowisk chronionych gatunków roślin i grzybów (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin - Dz. U. 2014, poz. 1409; Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów).

Na obszarze opracowania planu miejscowego na pewno występują chronione gatunki zwierząt (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt wraz ze zmieniającym je Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 18 grudnia 2019 r.), a zwłaszcza ptaki (prawie wszystkie chronione gatunki ptaków podlegają w Polsce ochronie). Możliwe jest także występowanie chronionych gatunków ryb oraz płazów i gadów (wszystkie gatunki chronione w Polsce), a także ssaków (w tym nietoperzy – wszystkie gatunki chronione w Polsce).

W przypadku stwierdzenia na obszarze opracowania planu stanowisk chronionych gatunków roślin i grzybów lub zwierząt, wymagać one będą ochrony lub zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku na czynności podlegające zakazom określonym w ustawie o ochronie przyrody. W projekcie planu ustalono wymóg ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino występują obszary i obiekty chronione ze względu na zasoby materialnego dziedzictwa kulturowego. Wdrożenie ustaleń zawartych w projekcie planu zapewni efektywną ochronę materialnego dziedzictwa kulturowego.

Na obszarze opracowania dobra materialne są reprezentowane przez zainwestowane osadnicze Gościcina, obiekty przemysłowe, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Realizacja ustaleń projektu planu umożliwi modernizację i rozbudowę zainwestowania osadniczego, w tym m.in. zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz spowoduje wzrost zasobności obszaru w dobra materialne. Spowoduje również wzrost zasobności w tereny komunikacyjne (nowe odcinki dróg) oraz infrastrukturę techniczną.

6. Ustalenia projektu planu oceniono przede wszystkim jako neutralne w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze, za wyjątkiem przekształcenia litosfery i warstwy glebowej, likwidacji roślinności, przekształcenie warunków siedliskowych, oraz uciążliwości związanych z komunikacją tj. zwiększenie hałasu i emisji zanieczyszczeń do atmosfery (negatywne). Pozytywnie oceniono wpływ na dobra materialne i zdrowie ludzi.
7. Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościciną” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie nie wniósł uwag (tzw. „milcząca zgoda”, brak odpowiedzi w terminie 30 dni od daty doręczenia projektu mpzp do zaopiniowania, przekazanego 16.03.2020 r.).
8. Do projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo nr RDOŚ-Gd-WZP.410.20.13.2020.JK z dnia 07.04.2020 r.) wniósł uwagę dotyczącą wprowadzenia w projekcie planu zapisu informującego o obowiązku zapewnienia ochrony dziko

występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, które zostały wprowadzone w projekcie planu miejscowego.

9. Zgodnie z wymaganą procedurą formalno–prawną Wójt Gminy po podjęciu uchwały zawiadomił i obwieścił o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla fragmentu wsi Gościcino w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościciną. Do projektu dokumentu planu miejscowego po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego wpłynęło 10 wniosków organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu. Wnioski nie wymagają indywidualnych rozstrzygnięć Wójta - instytucje te oraz organy biorą udział w dalszej procedurze planistycznej jako podmioty mające uprawnienia do opiniowania lub uzgadniania projektu planu. Mogą ponadto składać wnioski do opracowania w sposób ciągły. W odpowiedzi na ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie Wójta Gminy Wejherowo w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęło 20 wniosków od osób fizycznych i prawnych. Wymagały one rozstrzygnięć indywidualnych – 19 wniosków zostało uwzględnionych w projekcie planu, z czego 9 częściowo. Jeden wniosek nie został uwzględniony.
10. Do projektu dokumentu planu miejscowego dla fragmentu wsi Gościcino na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościciną, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach: od 24.06.2020 r. do 24.07.2020 r. w związku z udziałem społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu wpłynęło 16 uwag. Ponadto wpłynęła 1 uwaga w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, tożsama z uwagą do projektu w/w planu miejscowego (w wykazie uwag poz. nr 14). Wójt Gminy Wejherowo rozstrzygnął dnia 24.08.2020 r. złożone uwagi i postanowił 7 z nich uwzględnić w całości, 6 z nich uwzględnić częściowo a częściowo nie uwzględnić i 3 uwag postanowił nie uwzględniać w przedkładanym Radzie Gminy projekcie planu miejscowego. Rada Gminy Wejherowo potwierdziła stanowisko Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag. W wyniku wprowadzonych zmian do projektu planu na skutek rozpatrzenia uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 22.03.2021 r. do 22.04.2021 r. Udokumentowano, że w czasie ponownego wyłożenia projektu planu oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 06.05.2021 r. złożono 10 pism zawierających 9 uwag (dwa pisma są identycznej treści) oraz dokonano autokorekty ustaleń polegająca na usunięciu z ustaleń planu terenu 53.U/MN, który nie miała odzwierciedlenia w części graficznej planu. Wójt Gminy Wejherowo rozstrzygnął dnia 26.05.2021 r. złożone uwagi i postanowił jedną z nich uwzględnić w całości, 2 z nich uwzględnić częściowo a częściowo nie uwzględnić i 6 uwag postanowił nie uwzględniać w przedkładanym Radzie Gminy projekcie planu miejscowego. Rada Gminy Wejherowo potwierdziła stanowisko Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag.
11. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dokument miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościciną nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na charakter ustaleń i odległość od granicy państwa.
12. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że: realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką

Gościciną nie stwarza zagrożenia dla chronionych walorów form ochrony przyrody w jego otoczeniu, a w szczególności:

- nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w sieci obszarów Natura 2000;
- nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000;
- nie wpłynie na spójność sieci obszarów Natura 2000.

Nie wystąpi także negatywne oddziaływanie na inne formy ochrony przyrody. W związku z powyższym realizacja ustaleń projektu planu nie wymaga kompensacji przyrodniczej.

13. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że na obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościciną wskazany jest monitoring jakości środowiska na następujących zakresach:

- stosowanie zasady minimalnej ingerencji w środowisko i zasięgu przestrzennego „placów budowy” (na bieżąco);
- wpływ prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne (na bieżąco);
- kontrola gospodarki odpadami na etapie budowy i funkcjonowania (co najmniej dwa razy w roku);
- kontrola stanu i sprawności instalacji infrastruktury technicznej w celu ograniczenia potencjalnych możliwości wystąpienia awarii (na bieżąco zgodnie z przepisami);
- kontrola systemów unieszkodliwiania ścieków bytowych oraz wód opadowych (raz w roku).