

Zarządzenie Nr 85/2016  
Wójta Gminy Wejherowo  
z dnia 24 czerwca 2016 r.

**w sprawie przyjęcia dokumentu: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolszewo-Park 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 2016 r. poz. 446), art. 55 w związku z art. 46 pkt 1 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 2016 r. poz. 353) zarządzam, co następuje:

**§ 1**

Przyjmuję projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolszewo - Park w Gminie Wejherowo.

**§ 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 2016 r. poz. 778) oraz wraz z podsumowaniem przekazuję właściwym organom: Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Wejherowie.

**§ 3**

Załączniki do Zarządzenia:

- 1) Załącznik nr 1 - podsumowanie postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Załącznik nr 2 - informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:
  - a) *ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,*
  - b) *opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 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,*
  - c) *zgłoszone uwagi i wnioski,*
  - d) *wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – jeżeli zostało przeprowadzone,*
  - e) *propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

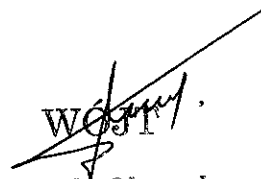
**§ 4**

Postanawiam o podaniu do publicznej wiadomości informacji o przyjęciu dokumentu, o którym mowa w § 1, przez :

- 1) udostępnienie informacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wejherowo;
- 2) ogłoszeniu informacji w siedzibie Urzędu Gminy Wejherowo.

**§ 5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
Henryk Skwarta  
Wójt Gminy Wejherowo

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 85/2016 Wójta Gminy Wejherowo z dnia 24 czerwca 2016 r.

**Podsumowanie**, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353) dotyczące postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolszewo-Park w Gminie Wejherowo.

**Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych:**

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozpatrywano tzw. „wariant zerowy” polegający na rezygnacji ze zmiany zasad kształtowania zabudowy i zasad ochrony środowiska. Projekt planu w zdecydowanej większości kontynuuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu, utrzymuje obecną strukturę środowiska przyrodniczego oraz zachowuje wielkość powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja jego ustaleń nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Dla proponowanego w projekcie planu miejscowego rozwiązania uzyskano wymagane przepisami prawa pozytywne opinie, co przesądziło o ostatecznym wyborze rozwiązania.

**Informacja**, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1. ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
2. opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 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 2016 r. poz. 353);
3. zgłoszone uwagi i wnioski;
4. wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – jeżeli zostało przeprowadzone;
5. propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**1. Informacja, w jaki sposób wzięto pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko**

W wyniku realizacji ustaleń planu możliwa będzie realizacja zabudowy z pełnym poszanowaniem walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Tereny objęte analizowanym projektem planu miejscowego to fragment miejscowości Bolszewo położony w centralnej części gminy Wejherowo, bezpośrednio na wschód od ulicy Zamostnej (droga powiatowa nr 1438G z Bolszewa do Żelazna), na północ od Bolszewki, na zachód i południe od starorzecza ciek. Jest to w znacznej części zagospodarowany obiektami sportowo-rekreacyjnymi i obiektami usługowymi i oświatowymi teren parku miejskiego i bezpośrednio do niego przyległy teren z remizą straży pożarnej. W części zachodniej występuje cenny starodrzew wraz z pomnikiem przyrody. Fragmenty położone w części wschodniej charakteryzują się miejscami wysokim poziomem wód gruntowych i tworzeniem się okresowego lustra wody na jego powierzchni. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obszar objęty projektem planu został wskazany jako predysponowany dla lokalizacji funkcji mieszkaniowych i usługowych.

Na obszarze objętym analizowanym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bolszewo „Osiedle za rzeką”, zatwierdzony Uchwałą Nr XLI/434/2010 Rady Gminy Wejherowo z dnia 29 marca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 64, poz. 1080 z dnia 30 kwietnia 2010r.), w którym tereny te przeznaczone zostały pod:

- tereny zieleni parkowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem ZP,MN,U,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej MN,U,
- teren zieleni parkowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZP,MN,
- teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej M,U,
- teren zieleni parkowej oraz zabudowy usługowej ZP,U,

Celem sporządzenia analizowanego projektu planu miejscowego było uporządkowanie formalno-przestrzenne istniejącej i planowanej zabudowy i dostosowanie parametrów urbanistycznych do obowiązujących przepisów. Ponadto dostosowano planowane zagospodarowanie do informacji zawartych na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego, których ostateczna wersja przekazana została 15 kwietnia 2015 roku przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu zgodna będzie z zadaniami i kierunkami rozwoju wsi Bolszewo zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo wynikającymi ze strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Wejherowo.

Obszar objęty projektem planu podzielono na 6 terenów urbanistycznych, oznaczonych cyframi od 1 do 6, które zostały wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczono symbolami literowymi, gdzie litery określają podstawowe przeznaczenie terenu zgodnie z poniższymi oznaczeniami i ustaleniami:

- teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej (U,ZP);

- teren wód powierzchniowych oraz zieleni urządzonej (WS,ZP);
- teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej (M,U).

Teren objęty analizowanym projektem planu włączony został do strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo wraz z zespołem dworsko-parkowym i folwarkiem.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie miejscowymi nieodwracalnymi zmianami w rzeźbie terenu spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty poszczególnych budynków i obiektów planowanej do realizacji zabudowy.

Na analizowanym terenie w czasie prac terenowych, w kwietniu 2015 roku, nie stwierdzono występowania obszarów o spadkach powyżej 8 %, czyli terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do powstawania ruchów masowych ziemi na terenach włączonych w jego

granice oraz na przyległych terenach, w tym istniejącej zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wsi Bolszewo, a przede wszystkim nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na obiekty chronione, gatunki i siedliska przyrodnicze, dla których wyznaczono obszary Natura 2000.

Na terenie objętym analizowanym projektem planu nie stwierdzono występowania udokumentowanych oraz perspektywicznych złóż surowców naturalnych. Jednocześnie realizacja ustaleń planu nie będzie w żaden sposób ograniczała możliwości wydobywania tych surowców, gdyż na terenach przyległych nie stwierdzono ich występowania.

W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu wystąpią jedynie niewielkie powierzchniowe i miejscowe zmiany stosunków wód gruntowych (przypowierzchniowych) przekształcające okresowo obecny ich reżim. Miejscowe, niewielkie powierzchniowo i odwracalne zmiany stosunków wód przypowierzchniowych

nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową wsi Bolszewo, a przede wszystkim, na starodrzew porastający zachodnią część terenu objętego projektem planu.

Dla terenów oznaczonych symbolami 4.U,ZP i 3.U,ZP do ustaleń wprowadzono następujący zapis: część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku projektu planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyznaczone tereny szczególnego zagrożenia powodzią

zostały w dotychczasowym użytkowaniu i wykorzystaniu, jako tereny zieleni urządzonej, bez możliwości zabudowy. Na rysunku analizowanego projektu planu wyznaczono maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy tereny, na których możliwa będzie realizacja zabudowy kubaturowej. Są to tereny położone poza wskazanymi na mapach zagrożenia powodziowego obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu w żaden sposób nie będzie źródłem powstania zagrożenia powodzią dla terenów włączonych w jego granice przeznaczonych pod zabudowę usługową oraz zieleni urządzonej (U,ZP), zabudowę mieszkaniową lub zabudowę usługową (M,U) i dla terenów przyległych miejscowości Bolszewo.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie dalszą, całkowitą i nieodwracalną utratą rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenach planowanej do realizacji zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej (U,ZP) oraz zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej (M,U) oraz rozbudowy gminnych

sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej. Jedynie niewielka część pokrywy glebowej dzisiejszych gruntów rolnych nie zostanie wykorzystana zgodnie ze swoimi wartościami produkcyjnymi. Przeznaczone one zostaną pod zieleni urządzonej przydomową, przyobiekтовую lub przyuliczną. Wskazany jest przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby (gruntu) w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno-porządkowych.

W granicach analizowanego obszaru nie stwierdzono obecności roślin naczyniowych objętych ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie

ochrony gatunkowej roślin. Przeważają tu pospolite w skali kraju i regionu gatunki. Nie zaobserwowano również występowania siedlisk przyrodniczych wymienionych w Załączniku I oraz gatunków roślin wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) oraz gatunków roślin i grzybów objętych w Polsce ochroną gatunkową. Prognozuje się, że na terenach planowanej do realizacji zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej (U,ZP) oraz zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej (M,U) wraz z układem dróg wewnętrznych oraz rozbudowy gminnych sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, nastąpi miejscowa, nieodwracalna likwidacja pokrywy roślinnej, ale nie będzie to w żadnym przypadku wiązane z wycinką drzew. Prognozuje się, że na terenach położonych poza granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wprowadzone zostaną nasadzenia drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi, co zdecydowanie wzmocni wartość przyrodniczą tych terenów. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie wymagać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Przekształcenia i zmiany w pokrywie roślinnej nie będą stanowiły zagrożenia dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wsi Bolszewo, a przede wszystkim nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań na planowaną zabudowę usługową oraz zieleni urządzonej (U,ZP) oraz zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową (M,U). Realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkować niewielkimi, mało odczuwalnymi i tylko miejscowymi zmianami obecnie mało korzystnych warunków klimatu lokalnego w wyniku realizacji planowanej zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej (U,ZP) oraz zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej (M,U) i planowanego zagospodarowania terenów włączonych w jego granice. Zachowane zostaną obecne warunki ogólnego przewietrzania terenu, nasłonecznienia i wilgotności powietrza. Jednocześnie zachowane zostaną: bodźcowość klimatu, amplitudy dobowych i rocznych temperatur powietrza oraz jego wilgotność. Zmiany te nie będą stanowiły żadnego zagrożenia dla standardów zamieszkania istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wsi Bolszewo.

Realizacja i funkcjonowanie planowanej zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej (U,ZP) oraz zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej (M,U) nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Wielkość emisji z nowych źródeł ciepła nie będzie znacząca i nie wpłynie na pogorszenie się lub nawet okresowe obniżenie stanu aerosanitarne na terenach włączonych w granice analizowanego projektu planu oraz na terenach przyległych.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie skutkować nawet miejscowymi niewielkimi czy mało znaczącymi zmianami obecnie przeciętnych w części zachodniej i korzystnych w części wschodniej warunków klimatu akustycznego.

W ustaleniach analizowanego projektu planu zgodnie z obowiązującymi przepisami wprowadzono zapisy nakazujące dotrzymanie obowiązujących standardów akustycznych w środowisku dla poszczególnych rodzajów terenów, które zostały wyznaczone w jego granicach. Prognozowane natężenie ruchu po ulicy Zamostnej (droga powiatowa nr 1438G z Bolszewa do Żelazna) wskazują, że ruch ten nadal będzie głównym źródłem niekorzystnych oddziaływań na zachodnie fragmenty terenów włączonych w granice projektu planu. Nie prognozuje się niekorzystnych oddziaływań od drogi krajowej nr 6, która znajduje się około 400 m od południowej granicy obszaru objętego projektem planu.

Prognozuje się, że w pełni zostaną zachowane i dotrzymane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludzi.

W celu umożliwienia dalszej swobodnej migracji drobnej zwierzyny w granicach obszaru objętego projektem planu wprowadzono nakaz realizacji przejść ekologicznych w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny.

Wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie mieć oddziaływania transgranicznego w rozumieniu art. 58 ustawy Prawo ochrony środowiska. Należy ponadto stwierdzić, że planowane przedsięwzięcia nie spowodują przekroczenia standardów jakości

środowiska na terenach przyległych w szczególności dla planowanej i istniejącej zabudowy wsi Bolszewo.

Teren objęty analizowanym projektem planu nie został włączony do regionalnej oraz lokalnej osnowy przyrodniczej oraz nie znalazł się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Obszar ten położony jest w odległości:

- około 3,2 km od granic rezerwatu przyrody „Gałęźna Góra,
- około 4,5 km od granic otuliny rezerwatu przyrody „Lewice”,
- około 1,5 km od granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- około 0,5 km od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej,
- około 3 km od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Redy-Łeby,
- około 1,3 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Darżlubska” PLB22007,
- około 4,8 km od granicy obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Orle” PLH220019,
- około 1,6 km od granicy obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Wejherowo” PLH220084,
- około 3,2 km do granicy obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Biała” PLH220016.

Wobec powyższego należy stwierdzić, iż w możliwie maksymalnym zakresie uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

### **2. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 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 oraz informacja w jaki sposób wzięto je pod uwagę i w jakim zakresie je uwzględniono**

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku w opinii nr RDOŚ-Gd-PNII.410.20.21.2015.JK z dnia 26.05.2015 r. przedstawił uwagi, które ustalenia projektu planu realizują w zakresie swoich właściwości.

Państwowy Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie nie zaopiniował w ustawowym terminie projektu planu.

### **3. Zgłoszone uwagi i wnioski oraz informacja, w jaki sposób wzięto je pod uwagę i w jakim zakresie je uwzględniono**

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa nie zgłoszono uwag i wniosków.

### **4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko - jeżeli zostało przeprowadzone**

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na znaczną odległość od granic państwa, w tym od granicy morskiej. Nie przeprowadzono zatem postępowania dot. transgranicznego oddziaływania na środowisko.

### **5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu**

Kontrole i monitoring będą wykonywane w ramach przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz prawa lokalnego.