

w sprawie przyjęcia dokumentu: projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Gościcino „Przy granicy” w Gminie Wejherowo 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 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 2016 r. poz. 353) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zarządzam co następuje:

§ 1

Przyjmuję projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino „Przy granicy” w Gminie Wejherowo.

§ 2

Przyjęty dokument: projekt zmiany 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 z późn. zm.) 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 2008r. 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 dotyczące 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.


.....
Wójt Gminy Wejherowo



Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 94/2016 Wójta Gminy Wejherowo z dnia 4 lipca 2016r.

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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016. poz. 353) dotyczące postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino „Przy granicy” w Gminie Wejherowo oraz prognozy oddziaływania środowisko ustaleń zmiany planu.

I. Opis obszaru objętego zmianą planu.

1) Położenie.

Obszarem opracowania objęty jest fragment obrębu Gościcino leżący na granicy gminy z obrębem Kębłowo w sąsiedniej gminie, Luzino. Powierzchnia zmiany planu to ok. 107 ha. Plan obejmuje tereny głównie na północ od drogi krajowej nr 6, ale również niewielki fragment po jej południowej stronie, w odległości około 5 km od miasta Wejherowa.

2) Użytkowanie i zainwestowanie.

Obszar zmiany planu, to głównie tereny rolne i tereny zielone i nieużytki, otoczone zabudową mieszkaniową jednorodziną, usługową i produkcyjną. Główna zabudowa mieszkaniowa skupia się wzdłuż ulicy Kochanowskiej, po jej zachodniej stronie. Rozpoczyna się przy skrzyżowaniu z drogą krajową nr 6, a kończy przy zakładzie produkcyjnym mieszczącym się po przeciwnej stronie szosy. Na pozostałym terenie dominują siedliska rolnicze.

II. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego

Opracowano na podstawie charakterystyki stanu, funkcjonowania oraz istniejących problemów środowiska: „Prognozy oddziaływania na środowisko” dotyczącej Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy Granicy”, w Gminie Wejherowo- Autor: mgr Danuta Giorewa-Brach, ARKON Atelier Spółka z o.o., Gdańsk, 2014 r.

1) Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Obszar położony w przeważającej części poza wszelkimi obszarami prawnie chronionymi. Jedynie północno – zachodni narożnik znajduje się w zasięgu **Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Rzeki Redy i Leby**.

Według podziału regionalnego Polski gmina Wejherowo jest położona w granicach trzech mezoregionów fizyczno-geograficznych: Pobrzeża Kaszubskiego (Wysoczyzny Żarnowieckiej), Pradoliny Redy - Leby oraz Pojezierza Kaszubskiego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wejherowo, obręb Gościcino i Bolszewo, leżą w strefie predysponowanej do rozwoju mieszkalnictwa i funkcji usługowych i produkcyjnych. Poza tym są to obszary położone w strefie podmiejskiej Aglomeracji Trójmiejskiej co generuje dobre połączenia komunikacyjne, a także dużą ekspansję potencjalnych inwestorów rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Jednocześnie znajduje się w zasięgu zurbanizowanego pasma Gdynia – Lębork – Słupsk, o przewadze funkcji mieszkaniowej kształtującego się wzdłuż jednego z głównych ciągów infrastruktury technicznej (droga krajowa nr 6, linia kolejowa nr 202). Sieć komunikacyjną tworzy droga krajowa nr 6 (relacji Gdańsk - Szczecin), łącząca opisywany teren z miastem Wejherowo i Trójmiastem oraz szereg dróg gminnych, często nieutwardzonych.

Zasadniczy rys rzeźby omawianego obszaru ukształtowany został podczas ostatniej fazy zlodowacenia północnopolskiego (Wisły) oraz w okresie jego zaniku, kiedy stopniowe ocieplenie klimatu spowodowało ostateczny zanik lądolodu i intensywny odpływ wód roztopowych. Teren objęty opracowaniem leży w głównie w obrębie moreny dennej falistej i pagórkowatej, na której można zaobserwować liczne zagłębienia wytopiskowe.

Powierzchnia wysoczyznowa zalega tu na wysokości ok. 100 m. n. p. m.. Można również zaobserwować regularne nachylenie terenu w kierunku południowym. Tereny najwyższej położone w części północno - wschodniej posiadają wysokości do ok. 113 m n. p. m., tereny w południowej części obszaru opracowania położone są ok. 80-90m n.p.m. Najniższe wartości wysokości n.p.m.

mają tereny wokół rzeki Bolszewki położone w południowo - wschodniej części opracowania ok. 34 m n.p.m.

Zróznicowanie rzeźby powierzchni terenu z jednej strony świadczy o wysokiej atrakcyjności krajobrazu (przestrzenność krajobrazu, występowanie atrakcyjnych wewnątrz krajobrazowych, będących efektem harmonijnej relacji między zespołami roślinności wysokiej, zabudowy i urozmaiconej rzeźby), w gminie z drugiej strony zaś stymuluje dużą dynamikę procesów i zjawisk przyrodniczych uwarunkowanych grawitacyjnie (szybkość odpływu powierzchniowego, podatność na erozję). Silnie wpływa także na kształtowanie się warunków topoklimatycznych.

Na obszarze gminy Wejherowo występują w przewodzie gleby autogeniczne, głównie z rzędu brunatnoziemnych i bielicoziemnych, gleby hydrogeniczne oraz semihydrogeniczne i napływowe. W niższych partiach okresowo lub stale podmokłych występują gleby hydrogeniczne. Gleby te wykorzystywane są jako użytki zielone – łąki i pastwiska. Są to głównie gleby torfowe murszowe i murszowo – torfowe wytworzone z torfów niskich.

Duża część terenu jest użytkowana rolniczo, obejmuje przeważnie grunty klas czwartych oraz piątych. Jedynie w północnej części obszaru badań występują fragmenty dobrych gleb pszenno - żytnich klas IIIb.

Obszar gminy Wejherowo należy w całości do zlewni rzek Przymorza morza Bałtyckiego. Powierzchniowa sieć hydrograficzna gminy wykazuje przestrzenne zróżnicowanie.

Większa część obszaru opracowania znajduje się w zlewni II rzędu, rzeki Bolszewki. Spływ powierzchniowy odbywa się zgodnie z nachyleniem terenu do lokalnych rowów melioracyjnych i niewielkich cieków, które wpływają do rzeki Bolszewki w okolicach drogi krajowej nr 6.

Północna część opisywanego terenu leży w z w zasięgu dość rozległego obszaru bezodpływowego gdzie wody spływają do niewielkich zagłębień, w których stale lub okresowo może zbierać się i zlegać woda, tworząc tereny podmokłe i torfowiska wysokie lub przejściowe, zasilane w głównej mierze przez wody opadowe, przy ograniczonej roli zasilania gruntowego.

Obszar wysoczyzny jest obszarem zasilania i tranzytu wód podziemnych. Przeważa tu zasilanie wód podziemnych przez wsiąkające wody opadowe.

Na opisywanym obszarze jest stosunkowo korzystny pod względem warunków ich ochrony. Decyduje o tym występująca tu pokrywa glin zwałowych (pełniąca rolę warstwy izolacyjnej), głębokie zaleganie wód podziemnych i związana z tym duża miąższość strefy aeracji. Główne zbiorniki wód podziemnych wyznaczane są na podstawie przepisów Prawa Wodnego. Są to zbiorniki o dużych zasobach, korzystnych warunkach eksploatacyjnych, jednocześnie intensywnie wykorzystywane gospodarczo. Na obszarze dna pradolina znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 110 „Pradolina Kaszubska” zatwierdzony decyzją MOŚZNIŁ w roku 1996. Środkowa część jego obszaru znajduje się w granicach gminy.

Omawiany obszar jest położony w strefie klimatycznej wybrzeża Zatoki Gdańskiej. Położenie obszaru w zasięgu oddziaływania termicznego zbiornika Morza Bałtyckiego wpływa na wydłużenie okresów przejściowych – przedwiośnia i przedzimia.

Według podziału geobotanicznego województwa pomorskiego (Matuszkiewicz, 1993), wieś Gościcino leży w dziale Pomorskim, krainie Pojezierzy Środkowopomorskich, okręgu Pojezierza Kaszubskiego, podokręgu Lizińskiego.

Opracowanie obejmuje głównie obecne lub były tereny rolne, które zostały przekształcone pod zabudowę mieszkaniową, usługową bądź produkcyjną. W zagłębieniach terenu i w okolicach cieków wodnych występują wilgotne łąki i pastwiska oraz nieliczne tereny leśne.

Z uwagi na bardzo duże urozmaicenie rzeźby terenu i powierzchniowej budowy geologicznej gminy Wejherowo, na terenach leśnych występuje znaczne zróżnicowanie warunków glebowo – siedliskowych. Zasadniczy odsetek powierzchni leśnej zajmują siedliska świeże pozostające poza wpływem wód gruntowych. Powierzchnię tą różnicują liczne, choć niewielkie powierzchniowo siedliska wilgotne i bagienne związane z glebami semi – i hydrogenicznymi.

2) Formy ochrony przyrody

Opisywany obszar to głównie tereny rolnicze i przemysłowe z niewielkim odsetkiem enklaw leśnych i terenów podmokłych. Jedynie północno – zachodni narożnik znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu. Jest to fragment rozległego Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Redy - Łeby.

W centralnej części opracowania znajduje się kilka zagłębień bezodpływowych ewapotranspiracyjnych, oraz przepływa ciek wodny zasilający dalej dopływ rzeki Bolszewki. Tereny zielone otaczające te obszary tworzą lokalny korytarz ekologiczny umożliwiającą przemieszczanie się organizmów między siedliskami.

3) Stan antropizacji środowiska

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się generalnie korzystnymi warunkami do zasiedlenia przez ludność. Są to odpowiednio przewietrzane i nasłonecznione tereny, położone w większości na stabilnych gruntach o niewielkich spadkach terenu. Jest jednak kilka wyjątków. Słabą odpornością na degradację charakteryzują się skarpy i tereny o dużym nachyleniu terenu.

Analiza dotycząca stanu i funkcjonowania środowiska wskazuje, że najbardziej narażonymi na zanieczyszczenia komponentami środowiska w kwestii bezpieczeństwa ludności, są gleby i wody. Zanieczyszczenia przedostające się do gleb, wód powierzchniowych i wód podziemnych pochodzą głównie z gospodarstw domowych i rolnych nie podłączonych do kanalizacji, ze spływów z pól uprawnych, z terenów komunikacyjnych oraz w mniejszym stopniu z opadów atmosferycznych.

Podczas inwentaryzacji zwrócono również uwagę na odprowadzenie wód z terenów utwardzonych bezpośrednio do rowów melioracyjnych i niewielkich cieków. W przypadku dużych zakładów przemysłowych, takich jak Libet sp. z o. o., należy uporządkować sytuację odprowadzania wód, zarówno z terenów utwardzonych wokół fabryki jak i z miejsc postojowych i składów kostki betonowej położonych za ogrodzeniem. Zwraca się uwagę, że miejsca postojowe na obszarze nieutwardzonym, usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie niewielkiego cieku, będącego dopływem rzeki Bolszewki, mogą stanowić zagrożenie zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, które spływają bez uprzedniego podczyszczenia do w/w cieku.

Jakość wód podziemnych głębszych poziomów użytkowych jest na omawianym obszarze dobra. Wody te odpowiadają z reguły klasom jakości wód podziemnych Ia i Ib. Klasa Ia (wody wysokiej jakości) obejmuje wody nadające się do picia bez uzdatniania. Klasa Ib (wody średniej jakości) nadają się do picia po prostych zabiegach uzdatniających w zakresie związków żelaza i manganu. Na obszarze całej gminy Wejherowo notuje się jak dotąd jedynie lokalne przekroczenia dopuszczalnych zawartości wskaźników fizykochemicznych w głównych, użytkowych poziomach wodonośnych. Może być to związane z niewłaściwym zabezpieczeniem i eksploatacją studni.

Największy wpływ na zanieczyszczenia atmosfery mają zanieczyszczenia energetyczne pochodzące z procesu spalania paliw. Zużycie paliw energetycznych oraz związana z tym emisja zanieczyszczeń są największe w sezonie zimowym. Poza tymi produktami spalania do atmosfery wprowadzane są również tlenek węgla oraz sadza. Średnia roczna wielkość emisji zanieczyszczeń na terenie miasta i gminy Wejherowo wynosiła w 2009 r.: $SO_2 - 2,4 \mu g/m^3$; $NO_2 - 14,2 \mu g/m^3$; pył ogółem $- 20,7 \mu g/m^3$; Jednocześnie należy zauważyć iż emisja zanieczyszczeń maleje w porównaniu do lat poprzednich, a wartości emisji pochodzą głównie z obszaru miasta Wejherowo, gdzie występuje większość emitorów zanieczyszczeń energetycznych. Na obszarze gminy przeważa rozproszona emisja niska pochodząca z gospodarstw indywidualnych.

Lokalnymi źródłami zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego na terenie gminy są głównie paleniska indywidualnej i wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej (tzw. niska emisja) oraz zanieczyszczenia komunikacyjne (przez obszar gminy przebiega droga krajowa nr 6 Gdańsk – Szczecin).

Południowa część obszaru opracowania leży w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 6. Realizując zadania monitoringu w zakresie ochrony przed hałasem Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku w 2003 roku wykonał badania hałasu komunikacyjnego przy drodze krajowej nr 6 Gdańsk – Szczecin w 7 punktach na terenie powiatu wejherowskiego, z czego dwa w Bolszewie i Gościcinie znajdowały się na obszarze gminy Wejherowo. Równoważny poziom hałasu we wszystkich punktach kontrolnych przekraczał dopuszczalne wartości.

Na terenie obszaru planu zlokalizowana jest sieć energetyczna najwyższego napięcia NN 400kV, średniego napięcia SN 15kV i niskiego napięcia nn oraz projektowane sieci energetyczne najwyższego napięcia NN 400kV oraz wysokiego napięcia WN 110kV.

4) Ocena możliwości zainwestowania terenu.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się generalnie korzystnymi warunkami do zasiedlenia przez ludność. Są to odpowiednio przewietrzane i nasłonecznione tereny, położone w większości na stabilnych gruntach o niewielkich spadkach terenu. Jest jednak kilka wyjątków. Słabą odpornością na degradację charakteryzują się skarpy i tereny o dużym nachyleniu terenu.

W zakresie emisji pola elektromagnetycznego możliwe jest przekroczenie wartości granicznej składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego, określonej w obowiązujących przepisach dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, natomiast w zakresie emisji hałasu przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w obowiązujących przepisach dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Przekroczenia te mogą mieć miejsce na obszarze znajdującym się pod przewodami linii lub w ich pobliżu i są powodem ograniczenia możliwości zabudowy mieszkaniowej w najbliższym otoczeniu linii.

Ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w najbliższym otoczeniu linii wynikają również z innych przepisów i NNA, ustalających minimalną odległość pomiędzy przewodami linii a niektórymi obiektami (w tym gałęziami drzew).

Z powyższych względów wprowadzono pojęcie pasa technologicznego linii w celu określenia obszaru ograniczeń oraz uwarunkowań jego zabudowy i zagospodarowania.

Dla sieci energetycznej średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości **14,0 m** (po 7,0 m z każdej strony osi) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego - w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne. Przy sieciach energetycznych wysokiego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości **40 m** (po 20 m z każdej strony osi) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W przypadku sieci energetycznej najwyższego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości **80 m** (po 40 m z każdej strony osi) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi a dla nowo projektowanej sieci energetycznej najwyższego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości **70 m** (po 35 m z każdej strony osi).

Projekt zakłada sporządzenie MPZP dla fragmentu zwartej zabudowy wsi Gościcino położonej na północ od drogi krajowej nr 6, przy granicy z obrębem Bolszewo. Celem sporządzenia dokumentu jest uregulowanie i ujednoczenie przepisów dotyczących rozwoju zabudowy i zagospodarowania dla terenów w dużej części już zabudowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Gościcino położony jest w strefie podmiejskiej Aglomeracji Trójmiejskiej, generuje to dobre połączenia komunikacyjne, a także ekspansję potencjalnych inwestorów rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usługowego i przemysłowego. Jednocześnie znajduje się w zasięgu zurbanizowanego pasma Gdynia – Łębork – Słupsk, o przewadze funkcji mieszkaniowej kształtującego się wzdłuż jednego z głównych ciągów infrastruktury technicznej (droga krajowa nr 6, linia kolejowa nr 202).

II. Czynności formalno – prawne postępowania

Zmianę planu sporządza się na podstawie uchwały nr XXVII/304/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 stycznia 2013 r.

1) Zawiadomienia.

Zgodnie z wymogi art. 17 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016. poz. 353), na podstawie art. 39 podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo oraz o wszczęciu postępowania w ramach procedury strategicznej oceny na środowisko prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tego planu:

- w prasie „Polska Dziennik Bałtycki” z dnia 24.06.2013 roku;
- na tablicy ogłoszeń UG w Wejherowie od dnia 24.06.2013
- na stronie internetowej gminy: obwieszczenie od dnia 24.06.2013.

W określonym w obwieszczeniach terminie składania wniosków wpłynęło 11 wniosków mieszkańców gminy i prywatnych przedsiębiorstw do zmiany planu.

Organy i instytucje zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu pismem z dnia 26.06.2013 r. w odpowiedzi na zawiadomienie wpłynęło 11 wniosków. Powyższe wnioski wzięto pod uwagę przy ustalaniu przeznaczenia terenów i warunków zabudowy na obszarze objętym zmianą planu.

2) Uzgodnienia zakresu prognozy.

Na podstawie art. 46 oraz art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016.353 z dnia 2016.03.16), Wójt Gminy Wejherowo wystąpił:

- pismem znak: RGP.6721.304.2013 z dnia 28.11.2013 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o uzgodnienie zakresu oraz stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze,
- pismem znak: RGP.6721.304.2013 z dnia 28.11.2013 r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie o uzgodnienie zakresu oraz stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

Zakres i stopień stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze dla sporządzanego projektu MPZP został uzgodniony:

- przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska pismem znak: RDOŚ-Gd PNII.411.20.64.2013.JK z dnia 11.12.2013 r.,
- przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie (brak odpowiedzi).

3) Opiniowanie projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu został przesłany wraz z wnioskiem Wójta Gminy Wejherowo (pismo znak: RGP.6721.304.2013.JK z dnia 04.05.2015r.) do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku celem wyrażenia opinii/uzgodnienia, o której mowa w art. 54 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016.353 z dnia 2016.03.16).

Organy te przedstawiły w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko swoje stanowiska:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku – uzgodnił projekt w zakresie wydzielenia ZL 01, położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby z uwagami RDOŚ- Gd-PNII.410.20.22.2015.JK z dnia 03.06.2015 r. (wpływ 10.06.2015 r.),
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku – przedstawił opinię RDOŚ-Gd-PNII.410.20.25.2015.JK z dnia 03.06.2015 r. (wpływ 10.06.2015 r.),
- Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Gdańsku przedłożył opinię postanowieniem ONS.9022.4.116.2015.MG z dnia 30.06.2015 r. (wpływ 30.06.2015r.) – bez uwag.

4) Zawiadomienie o opracowaniu projektu planu – wyłożeniu do publicznego wglądu.

Wójt Gminy Wejherowo poinformował społeczeństwo o opracowaniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo oraz prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu i wyłożeniu tych dokumentów do publicznego wglądu w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającej z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016. poz. 353) - w dniach od 11.01.2016r. - 01.02.2016r., termin składania uwag wyznaczono do 15 lutego 2016 r. Obwieszczenie ukazało się :

- w prasie : Polska Dziennik Bałtycki z dnia 04.01.2016 r.,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wejherowo i na stronie internetowej urzędu od 4 stycznia 2016 r, termin składania uwag 15 lutego 2016 r.

5) Uwagi i wnioski do projektu planu i do prognozy w okresie wyłożenia do publicznego wglądu.

W procedurze postępowania z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III, rozdz. 1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016 poz.353) w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo oraz prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu - w okresie wyłożenia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga.

Uwaga została złożona w formie pisemnej w dniu 05.02.2016 r. przez firmę WK GENEROSE Sp. z o.o. Wniosek dotyczył dopuszczenia wielkości podziału nieruchomości od 2000m² powierzchni. Wójt Gminy w dniu 29.02.2016 roku rozpatrywał wniesione uwagi i podjął rozstrzygnięcie uwzględniające zgłoszoną uwagę. Wprowadzono korektę do zapisów karty terenu 01 P/U:” dopuszcza się podział na nowe działki 2000 m²± 10%”.

III. Planowane funkcje, uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Opracowano na podstawie: „Prognozy oddziaływania na środowisko” dotyczącej Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy Granicy”, w Gminie Wejherowo Autor: mgr Danuta Giorewa-Brach, ARKON Atelier Spółka z o.o., Gdańsk, 2014 r.

Projekt planu przewiduje przekształcenie około 55 ha dotychczasowych gruntów rolnych w tym 3,36 ha gleb chronionych III klasy bonitacyjnej. Zmianie użytkowania podlegają również tereny leśne o łącznej powierzchni ok. 0,67 ha zlokalizowane głównie w zachodniej części planu na północ od drogi krajowej. Zostaje zachowana większa część terenów biologicznie czynnych wokół terenów podmokłych i oczek wodnych, jednakże została przerwana ciągłość terenów zielonych wzdłuż ciek w centralnej części obszaru opracowania. Plan zakłada całkowitą zmianę charakteru opisywanych terenów, z rolnego na usługowo - produkcyjny, z udziałem mieszkaniówki wysokiej i sportowo - rekreacyjnej.

W miejsce przekształcanych terenów rolnych i leśnych, powstaną tereny mieszkaniowo - usługowe będące przedłużeniem istniejącej i planowanej już w poprzedniej wersji planu, zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej wokół wsi Gościcino. Jako, że obręb Gościcino położony jest w strefie podmiejskiej Aglomeracji Trójmiejskiej, generuje to dobre połączenia komunikacyjne, a także ekspansję potencjalnych inwestorów rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usługowego i przemysłowego. Jednocześnie znajduje się w zasięgu zurbanizowanego pasma Gdynia – Łębork – Słupsk, o przewadze funkcji mieszkaniowej kształtującego się wzdłuż jednego z głównych ciągów infrastruktury technicznej (droga krajowa nr 6, linia kolejowa nr 202).

W projekcie planu wydziela się następujące jednostki:

- 1 (R) - tereny rolnicze;
- 6 (MN/U) - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, i/lub zabudowy usługowej (usługi gastronomii, handlu oraz usługi związane z obsługą mieszkańców, usługi związane z obsługą ruchu tranzytowego i turystycznego).
- 5 (U/MW/O) - tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne handlu, gastronomii, kultury, rekreacji i sportu, tereny zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usługi oświaty, służby zdrowia, składy, hurtownie, usługi biurowe, i/lub tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 1 (U/MW) - tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne handlu, gastronomii, kultury, rekreacji i sportu, tereny zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², składy, hurtownie, usługi biurowe i/lub tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4 (U,MN) - tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną uzupełniającą, w tym: zabudowa usługowa nieuciążliwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz gospodarczej, garaży;

- 2 (RM) - teren siedliska rolniczego: zabudowa mieszkaniowa wraz z zabudową zagrodową i gospodarczą;
- 5 (P/U) - tereny produkcji i/lub usług, w tym: produkcja, przemysł lekki, usługi o szerokim zakresie w tym usługi handlu, usługi biurowe, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i tranzytowego oraz usługi związane z obsługą mieszkańców oraz magazyny, składy, hurtownie, stacje diagnostyczne itp.;
- 7 (ZN) - tereny zieleni nieurządzonej, w tym zadrzewienia, nieużytki, tereny podmokłe, oczka wodne, zakrzaczenia rozumiane jako biotycznie czynne;
- 2 (ZL) - tereny leśne;
- 1 (KDGP) - tereny dróg publicznych, droga główna przyspieszona, droga krajowa S6 lokalnych;
- 3 (KDL) - tereny dróg publicznych lokalnych;
- 8 (KDD) - tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 8 (KDW) - tereny dróg wewnętrznych;
- 1 (T) - teren infrastruktury technicznej: w tym stacje bazowe telefonów komórkowych i stacje przekaźnikowe;
- 1 (K) - tereny infrastruktury sanitarnej – punkt zlewny ścieków;
- 3 (W) - tereny infrastruktury technicznej: tereny przeznaczone pod infrastrukturę wodociągową, ujęcia wody wraz ze strefą ochronną w postaci terenu zieleni

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zakłada zmianę rolniczego charakteru obrębu w tereny dość intensywnej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Zakłada że prawie 90% obszaru objętego opracowaniem będą stanowić tereny zabudowane (w tym zabudowa mieszkaniowa, siedliskowa, usługi, usługi oświaty, produkcja). Nie zachowuje się terenów rolnych, pomimo całkiem dobrych warunków do uprawy, zarówno ze względu na jakość gleb, jak i ukształtowanie terenu. Zachowuje się tereny leśne i zielone stanowiące 9% opisywanego obszaru. Jest to nieduży odsetek terenów biologicznie czynnych, jednak biorąc pod uwagę okoliczne obszary, i zapisy planu dotyczące udziału terenów biologicznie czynnych wokół zabudowy nie stanowi to większego problemu. Należałoby się jednak zastanowić nad utrzymaniem ciągłości terenów zieleni wzdłuż całego ciek i terenów podmokłych w centralnej części planu. Pozostałe 13% planu stanowi komunikacja i infrastruktura.

IV. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wejherowo, obręb Gościcino i Bolszewo, leżą w strefie predysponowanej do rozwoju mieszkalnictwa i funkcji usługowych i produkcyjnych. Tereny tej jednostki strukturalnej położone są w bezpośrednim sąsiedztwie z granicami miasta Wejherowa. Charakteryzują się największym stopniem zainwestowania. Istniejąca produkcja związana z bazą surowcową (zakłady przetwórstwa drzewnego i produkcja materiałów budowlanych) czyni ten teren predysponowany do dalszego rozwoju funkcji usługowych oraz usługowo – produkcyjnych. Na terenach planowana jest lokalizacja inwestycji o znaczeniu lokalnym. Należą do nich m.in. stworzenie centrum administracyjnego, usługowego i kulturalnego w Bolszewie; utworzenie Gminnego Ośrodka Zdrowia w Bolszewie oraz budowa hali widowiskowo-sportowej przy Gimnazjum w Bolszewie.

INFORMACJA, o której 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 ocenach oddziaływania na środowisko i w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko
- 2) Opinie 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 ocenach oddziaływania na środowisko
- 3) Zgłoszone uwagi i wnioski
- 4) Wyniki podstępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko
- 5) Propozycje dotyczące przewidywanych metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień - ustaleń projektu planu.

Ad.1) Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

W Prognozie oddziaływania na środowisko „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo (Autor: mgr Danuta Giorewa-Brach, ARKON Atelier Spółka z o.o, Gdańsk, 22.03.2012 r.) skutki realizacji ustaleń planu oceniono w odniesieniu do następujących elementów:

ELEMENT ŚRODOWISKOWY	ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH, ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO
Powierzchnia ziemi i krajobraz	Otwarty obecnie krajobraz użytków i nieużytków rolnych zostanie w wyniku realizacji ustaleń planu przekształcony w krajobraz zurbanizowany o charakterze podmiejskiego osiedla mieszkaniowego. Planowana intensyfikacja zabudowy diametralnie zmieni obecny krajobraz na opisywanym terenie, szczególnie w jego północnej części, gdzie obecnie są jedynie pola uprawne i nieliczne siedliska. Południowy fragment, ze względu na przebiegającą przez niego drogę krajową, już jest znacznie przekształcony, więc zmiany nie będą tak zauważalne.
Budowa geologiczna	Na obszarach o większym nachyleniu terenu, sugeruje się wykonanie szczegółowych badań geologicznych i zabezpieczenie mas ziemnych przed erozją i osuwaniem się.
Pokrywa glebowa, grunty rolne i leśne	Warunki do uprawy są dobre, zarówno ze względu na ukształtowanie terenu, jak i jakość gleb, jednak lokalizacja w wyznaczonej przez Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania strefie predysponowanej do rozwoju mieszkalnictwa, funkcji usługowych i produkcyjnych wzdłuż drogi krajowej, wpłynęła na decyzję o całkowitym przekształceniu terenów rolniczych w inne. Realizacja planu spowoduje utratę części gruntów chronionych klas IIIb o powierzchni 1,5 ha. Przekształceniu ulegną również użytki klas IV, V, i VI o łącznej powierzchni około 52 ha. W granicach opracowania zachowuje się w większości nieliczne istniejące tereny leśne. Niewielką część gruntów leśnych (0,033ha) przeznacza się na poszerzenie i przeprowadzenie dróg wewnętrznych, a reszta (0,63 ha) przekształca się w tereny pod

	zabudowę produkcyjną w zachodniej części planu, przy drodze krajowej nr 6.
Wody powierzchniowe i podziemne	<p>Zapisami planu zachowuje się również istniejące rowy melioracyjne i ciek wodny z zakazem wprowadzania zabudowy, ogrodzeń i zadrzewień w odległości 5,0 m z każdej strony ciek wodny (w tym rowu melioracyjnego).</p> <p>W związku z ochroną GZWP 110 wprowadza się:</p> <p>a) zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla zdrowia i życia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, o ile proponowane ich rozwiązania organizacyjne, techniczne i technologiczne nie gwarantują pełnego bezpieczeństwa, głównie z powodu zrzutu ścieków zawierających substancje niebezpieczne i składowania odpadów niebezpiecznych;</p> <p>b) lokalizowanie inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i niekorzystnie wpłynąć na jakość wód musi być poprzedzone raportem o oddziaływaniu na środowisko i uzależnione od zastosowania rozwiązań ograniczających niekorzystny wpływ na środowisko;</p> <p>c) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków i wykorzystywania osadów ściekowych na cele nieprzemysłowe;</p> <p>d) zakaz rozlewania gnojowicy na polach i w lasach w nieodpowiednich dawkach;</p> <p>e) stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin powinny regulować dawki, ustalone w przepisach szczegółowych dla danego regionu;</p> <p>Zaleca się sytuować i prace ziemne prowadzić zgodnie z zaleceniami w dokumentacji geologicznej, a wody opadowe z tych terenów należy sprowadzić do układu melioracyjnego lub sieci deszczowej.</p> <p>Wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do lokalnej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczającej dróg publicznych lub wewnętrznych, lub zagospodarowane w granicach opracowania planu w ramach terenów do tych celów przeznaczonych.</p> <p>Na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.</p>
Ryzyko wystąpienia powodzi	Teren nie znajduje się w strefie szczególnego zagrożenia powodziowego.
Różnorodność biologiczna, w tym szata roślinna i świat zwierzęcy	<p>Miejscowy plan zagospodarowania zachowuje i chroni w większości tereny leśne znajdujące się w granicach opracowania, wykluczając je z zabudowy.</p> <p>Plan ustala obowiązek utrzymania od 50% terenów biologicznie czynnych w obrębie działek mieszkaniowych przez 30% na terenach mieszkaniowo – usługowych do 10-30% na terenach usług, usług oświaty i terenach przemysłowych.</p>
Formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000	W granicach opracowania i jego najbliższym otoczeniu nie ma wyznaczonych żadnych istniejących, ani planowanych obszarów chronionych Natura 2000. Najbliżej położony obszar (Orle PLH220019) oddalony jest od granic planu o ponad 3,5 km. Dlatego też realizacja MPZP nie będzie miała negatywnego wpływu na Specjalne Obszary Ochrony Natura 2000.

Klimat lokalny	Zmiany zagospodarowania wynikające ze zmiany MPZP przeważnie nie będą miały znaczącego wpływu na zmianę warunków klimatu lokalnego.
Stan aerosanitarny	<p>Nie przewiduje się znaczącego pogorszenia warunków aerosanitarnych w wyniku przeprowadzonych zmian w planie. W MPZP zaleca się w lokalnych i indywidualnych systemach zaopatrzenia w ciepło przyjmowanie wyraźnej dominacji ekologicznych nośników energii (gaz, prąd elektryczny, paliwa płynne) nad paliwami stałymi.</p> <p>Takie działania pozwolą ograniczyć ilość niepożądanych substancji w powietrzu, pochodzących z emitorów niskich.</p> <p>Jeżeli chodzi o zanieczyszczenia komunikacyjne, przydałoby się podwyższenie standardów technicznych infrastruktury drogowej, zwłaszcza w obszarach zurbanizowanych. Spowoduje to pewne ograniczenie emitowanych zanieczyszczeń, pyłów i hałasu.</p>
Klimat akustyczny i poziom pól elektromagnetycznych	W związku ze zmianą funkcji, zwiększy się hałas zarówno na etapie budowy nowych obiektów kubaturowych, jak i podczas użytkowania. Jest to jednak obszar już obecnie obciążony dużym hałasem ze strony sąsiedniej drogi krajowej, linii kolejowej oraz okolicznych zakładów usługowo-produkcyjnych.
Dobra materialne oraz zdrowie i życie ludzi	<p>Na terenie planu wzrośnie pobór wody oraz ilość ścieków komunalnych. Należy zapewnić wystarczające zasoby eksploatacyjne w ujęciu wody. Nowe tereny budowlane powinny być zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi na drodze inwestycji publiczno-prywatnej.</p> <p>Plan nie wnosi niekorzystnych ustaleń odnośnie dóbr materialnych i zdrowia ludzi. Uwzględniono rozbudowę sieci infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, przepompowni ścieków, sieci kanalizacji sanitarnej, stacji transformatorowych, sieci elektroenergetycznej), która zapewni bezpieczeństwo i właściwe standardy zamieszkania. Na tych obszarach plan nie dopuszcza lokalizacji zakładów uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.</p>
Oddziaływanie skumulowane	Kumulacja potencjalnie negatywnych oddziaływań może pojawić się na etapie realizacji ustaleń projektu planu, szczególnie w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny i aerosanitarny, co będzie związane ze wzmożonym ruchem samochodów oraz maszyn budowlanych. Oddziaływanie to będzie miało jednak charakter lokalny i ograniczony do zakończenia etapu inwestycyjnego.

Ad.2) Opinie 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016 poz.353).

Projekt zmiany planu został zaopiniowany przez Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku pismem znak ONS.9022.4.116.2015.MG z dnia 30.06.2015 r. (wpływ 30.06.2015r.) – bez uwag.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku – uzgodnił projekt w zakresie wydzielenia ZL 01, położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby RDOŚ- Gd-PNII.410.20.22.2015.JK z dnia 03.06.2015 r. (wpływ 10.06.2015 r.) z uwagami: na planszy planu niewidoczny jest przebieg granicy OChK Pradoliny Redy-Łeby, który został wyznaczony granicą gruntów leśnych; Informacja o położeniu wydzielenia 01.ZL w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby winna znaleźć się również (oprócz wskazania w ustaleniach ogólnych o położeniu północnego fragmentu w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Łeby) w karcie terenu.
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku – przedstawił opinię RDOŚ-Gd-PNII.410.20.25.2015.JK z dnia 03.06.2015 r. (wpływ 10.06.2015 r.), – z uwagami:
 - konieczne jest wyodrębnienie całego układu sieci hydrologicznej wraz z towarzyszącym jej zadrzewieniem jako osobnych wydziełów ZN. W
 - w karcie terenu dla wydziełów 01.MN/U-05.MN/U na stronie 13 uchwały w pkt. 20 wskazuje się błędnie na nieistniejące wydzielenie 06.MN/U;
 - wskazane jest wyłączenie z zabudowy terenów oznaczonych na planie jako obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - lokalizacja planowanej zabudowy w sąsiedztwie przebiegu planowanych i istniejących linii energetycznych musi być zgodna z obowiązującymi przepisami;
 - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe z terenów dróg publicznych i wewnętrznych, parkingów i placów niespełniające określonych przepisami norm, winny być podczyszczone do obowiązujących parametrów przed odprowadzeniem do odbiornika;
 - zaleca się zastosowanie innych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej niż przydomowe oczyszczalnie ścieków;
 - przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej;

Ad.3) Zgłoszone uwagi i wnioski

W procedurze postępowania z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III, rozdz. 1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227) w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo oraz prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu - w okresie wyłożenia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga.

Uwaga została złożona w formie pisemnej w dniu 05.02.2016 r. przez firmę WK GENEROSE Sp. z o.o. Wniosek dotyczył dopuszczenia wielkości podziału nieruchomości od 2000m² powierzchni. Wójt Gminy w dniu 29.02.2016 roku rozpatrywał wniesione uwagi i podjął rozstrzygnięcie uwzględniające zgłoszoną uwagę. Wprowadzono korektę do zapisów karty terenu 01 P/U:” dopuszcza się podział na nowe działki 2000 m²± 10%”.

Ad.4) Wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko

W zakresie charakteru proponowanych inwestycji wskazanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo i prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tego planu nie występuje możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Ad.5) Propozycje dotyczące przewidywanych metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień - ustaleń projektu planu.

Zakres ustaleń projektu zmiany planu dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo jest poprawny w aspekcie problematyki ochrony środowiska oraz kształtowania

ekologicznych warunków życia ludzi i bez zagrożenia ujemnymi skutkami wpływu jego ustaleń na środowisko przyrodnicze powinien być skierowany do realizacji.

Zapisy projektu planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska oraz ochrony dóbr kultury zgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Przewiduje się, że skutki realizacji projektu planu będą typowe dla tego rodzaju zainwestowania. Jednakże w związku z możliwością wystąpienia różnych sytuacji awaryjnych, nieprzewidzianych i niemożliwych do określenia na etapie oceny projektu planu, należy przeprowadzić monitoring skutków realizacji ustaleń planu.

W ramach monitoringu analizie powinna podlegać:

- zgodność realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w projekcie planu,
- wpływ inwestycji na środowisko.

W związku z możliwością wybiórczej realizacji ustaleń planu (w szczególności dotyczących lokalizacji nowych obiektów usługowych i produkcyjnych), na etapie realizacji kontroli powinna podlegać :

- lokalizacja obiektów kubaturowych w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- wpływ prac budowlanych na środowisko.
- na obszarach o większym nachyleniu terenu, sugeruje się wykonanie szczegółowych badań geologicznych i zabezpieczenie mas ziemnych przed erozją i osuwaniem się.

Na etapie funkcjonowania kontroli powinna podlegać realizacja ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

Pod kontrolą powinna być też skuteczność i prawidłowość gospodarki odpadami oraz zaopatrzenie w ciepło (niskoemisyjne i nieemisyjne).