

Zarządzenie Nr 35/2023
Wójta Gminy Cedry Wielkie
z dnia 21.04.2023 r.

w sprawie przyjęcia dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Cedry Małe w gminie Cedry Wielkie

Na podstawie art. 43, 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§1

Przyjmuję dokument wymagający udziału społeczeństwa:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Cedry Małe w gminie Cedry Wielkie

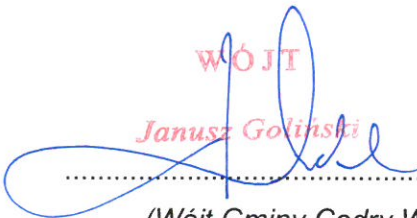
uchwalony uchwałą nr XLI/315/2023 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Cedry Małe w gminie Cedry Wielkie.

§2

Załącznikiem do niniejszego zarządzenia jest pisemne podsumowanie wraz z uzasadnieniem do przyjętego dokumentu zgodnie z art. 55 ust. 3 oraz art. 42 pkt 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. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.).

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Janusz Golinski

.....
(Wójt Gminy Cedry Wielkie)

w sprawie przyjęcia dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Cedry Małe w gminie Cedry Wielkie

Pisemne podsumowanie wraz z uzasadnieniem do przyjętego dokumentu uchwalonego Uchwałą Nr XLI/315/2023 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 28 lutego 2023 r.

Na podstawie art. 55 ust. 3 oraz art. 42 pkt 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. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.) informuję:

1. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów i spodziewane skutki środowiskowe, w tym rozwiązania alternatywne

Projekt planu miejscowego obejmuje północno-centralną część gminy Cedry Wielkie, stanowiącą część obrębu geodezyjnego Cedry Małe o powierzchni ok. 670 ha. Stanowi on realizację Uchwały Nr V/48/2019 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 24 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Cedry Małe w gminie Cedry Wielkie. W granicach obszaru objętego opracowaniem dotychczas obowiązywał plan miejscowy uchwalony uchwałą Nr XXXIII/306/2002 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 30 sierpnia 2002 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Cedry Małe. Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie.

Celem opracowania planu miejscowego jest modyfikacja zapisów zasad zabudowy i zagospodarowania na terenach zainwestowanych oraz wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, w tym także dopuszczających lokalizację urządzeń energii odnawialnej – instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW. Ponadto zmiana planu miejscowego była konieczna z uwagi na zmiany w przepisach prawa.

Plan miejscowy zawiera szereg ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasady obsługi infrastrukturą techniczną nowych terenów inwestycyjnych. Plan ustala przeznaczenie terenów inwestycyjnych w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej. Plan wskazuje tereny dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną tych urządzeń. Ponadto plan wyznacza tereny sportu i rekreacji oraz inne tereny rolnicze, w tym tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny ogrodów działkowych.

W prognozie oddziaływania na środowisko przeanalizowano możliwe oddziaływania na następujące elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu: powierzchnię ziemi (w tym gleby), wody powierzchniowe i podziemne, klimat, powietrze, warunki akustyczne (hałas), roślinność, zwierzęta, różnorodność biologiczną, formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, krajobraz i ludzi. Oceniono oddziaływania bezpośrednie, pośrednie i wtórne, krótko-, średnio i długoterminowe, chwilowe, okresowe i stałe.

Przewidywane oddziaływanie skumulowane realizacji ustaleń planu w rejonie obszaru wsi Cedry Małe wraz infrastrukturą komunikacyjną i techniczną obejmować będą przede wszystkim:

- zmiany w użytkowaniu terenów dotychczas niezainwestowanych – użytkowanych rolniczo;
- oddziaływanie sozologiczne nowego zainwestowania – głównie wpływ na stan aerosanitarny powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny w wyniku emisji zanieczyszczeń do atmosfery (źródła ciepła i zanieczyszczenia motoryzacyjne) i hałasu ze źródeł komunikacyjnych;
- wzrost ilości odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- wzrost ilości odprowadzania wód opadowych z dojazdów, miejsc parkingowych i z dachów planowanych obiektów kubaturowych;
- oddziaływanie na krajobraz, w tym intensyfikację zainwestowania (oddziaływanie lokalne), a także poprzez lokalizację zespołów ogniw fotowoltaicznych przekształcenia krajobrazu kulturowego Żuław Gdańskich na krajobraz kulturowy techniczny - infrastrukturalny.

Oddziaływanie to będzie się kumulować z oddziaływaniem istniejącego zainwestowania osadniczego wsi Cedry Małe i z istniejącą infrastrukturą, co jest typowe dla rozwojowych obszarów wiejskich.

Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych:

W Prognozie oddziaływania na środowisko wskazano rozwiązania alternatywne do ustaleń projektu planu miejscowego, które mogą obejmować zagadnienia takie jak: pozostawienie większej powierzchni obszarów użytkowanych rolniczo, ze względu na bardzo dobre warunki agroekologiczne, utworzenie pasów zieleni izolacyjnej na terenach istniejącego i planowanego zainwestowania w sąsiedztwie i w otoczeniu drogi ekspresowej S7 oraz drogi wojewódzkiej nr 227, utworzenie pasów zieleni izolacyjnej na granicach na granicach planowanych terenów zabudowy usługowej lub/i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów przewidzianych dla lokalizacji farm fotowoltaicznych, w celu ograniczenia ich negatywnego oddziaływania na krajobraz, ograniczenie wielkości terenów dopuszczonych do lokalizacji ogniw fotowoltaicznych lub ograniczenie ich lokalizacji do dachów budynków, ograniczenie możliwości tymczasowego korzystania z bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne - w zamian uprzednia rozbudowa sieci sanitarnej i podłączenie do niej nowych obiektów. Plan miejscowy zawiera zapisy dopuszczające indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków (zbiorniki bezodpływowe) w okresie tymczasowym i nakazuje likwidację w momencie stworzenia warunków do podłączenia zabudowy i włączenie zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej. Część terenów w projekcie planu miejscowego ostatecznie przywrócono do dotychczasowego, rolniczego przeznaczenia terenu. Zastosowano rozwiązanie w postaci pasów zieleni izolacyjnej.

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.

Opinia Powiatowego Inspektora Sanitarnego

Do projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszczu Gdańskim wydał opinię pozytywną bez uwag – pismo z dnia 03.07.2020 r. nr NS.460.12.2020.SD.1.

Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

Do projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku nie zgłosił uwag - wydał opinię pozytywną bez uwag z dnia 06.07.2020 r. pismo znak: RDOŚ-Gd-WZP.410.5.16.2020.MP.1. Ponadto organ uzgodnił bez uwag projekt planu miejscowego w związku z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – pismo nr RDOŚ-Gd-WZP.610.5.7.2020.MP.1 z dnia 06.07.2020 r.

Uznać należy, że dokument planu miejscowego jest poprawny pod względem zapisów odnoszących się do zagadnień ochrony środowiska. „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu...” opracowana jest zgodnie z wymogami określonymi w ustawie 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.

3. Informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu, zgłoszone uwagi i wnioski

Wójt Gminy Cedry Wielkie na każdym etapie procedury planistycznej zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, składania wniosków, uczestnictwa w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag. Po zawiadomieniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu wpłynęło 8 pism z wnioskami od osób fizycznych i prawnych. Pisma z wnioskami złożyły niektóre z zawiadomionych organów i instytucji. Ponadto projekt planu miejscowego podlegał dodatkowym konsultacjom społecznym w ramach programu: „Nowa jakość konsultacji społecznych w planowaniu przestrzennym – II edycja”.

Dnia 9 października 2019 r. Wójt Gminy Cedry Wielkie ogłosił o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do dnia 31 października 2019 r.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 12.09.2022 r. do 10.10.2022 r. po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu, termin dyskusji publicznej dnia 21.09.2022 r. oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 25 października 2022 r. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy Cedry Wielkie, każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej. W wyznaczonym terminie wniesiono 14 pism z uwagami. Wójt dokonał rozstrzygnięcia uwag, uwzględnione uwagi skutkowały odpowiednimi zmianami projektu planu. Nie wpłynęła żadna uwaga dot. prognozy oddziaływania na środowisko.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Analiza skutków środowiskowych związanych z realizacją celów i kierunków rozwoju przestrzennego sformułowanych w projekcie planu miejscowego wskazuje, że ze względu na ich charakter i lokalne oddziaływanie oraz odległość obszaru od granic państwa nie wystąpią oddziaływania transgraniczne.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Dla ograniczenia przekształceń środowiska, na etapie budowy planowanych inwestycji, kontroli powinny podlegać stosowanie zasady minimalnej ingerencji w środowisko, w tym ograniczenie zasięgu przestrzennego placów budowy (na bieżąco w trakcie budowy), wpływ prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne (na bieżąco). Zalecana jest także 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) oraz kontrola systemów unieszkodliwiania ścieków bytowych oraz wód opadowych (raz w roku).

WÓJT
Janusz Goliński

