



STRADA BIURO PROJEKTOWE

76-200 Słupsk, ul. Kotarbińskiego 14/39, tel. 59 8442698, +48 600324095, e-mail stradabp@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KOBYLNICA WODNA-MŁYŃSKA”

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Organ właściwy w sprawie sporządzania planu:

WÓJT GMINY KOBYLNICA
ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica

Opracowanie:

mgr Małgorzata Szadkowska-Izydorek
Biegły w zakresie ochrony przyrody z listy Wojewody Pomorskiego nr 085

mgr inż. Maria-Jolanta Więcek upr. urb. nr 1621
Członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów
nr wpisu G-071/2002 z dnia 26 stycznia 2002 r.

SPIS TREŚCI

1. Postawy formalno-prawne opracowania	3
2. Materiały źródłowe.....	4
3. Informacje o zawartości, głównych celach projektu planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	5
4. Przedmiot, cel, metody zastosowane do sporządzenia prognozy	8
5. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji zmian wynikających z projektu planu.....	9
5.1. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska – synteza uwarunkowań ekofizjograficznych	9
5.2. Analiza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji zmian wynikających z projektu planu.....	18
6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	19
7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektu planu, a w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	21
8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania projektu planu	22
9. Analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.....	24
10. Analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne i zabytki – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami i między oddziaływaniami na te elementy	24
11. Informacje o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	33
12. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu, w szczególności na cele i przedmiot obszarów Natura 2000 oraz ich integralność	33
13. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	34
14. Informacje o przewidywanych metodach analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwości ich przeprowadzania	35
15. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	36

UZGODNIENIA ZAKRESU I STOPNIA SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

OŚWIADCZENIE

1. Podstawy formalno-prawne opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Wodna-Młyńska”, wynika z zapisu 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 (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029).

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXVIII/348/2021 Rady Gminy Kobylnica z dnia 2 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla obszaru obejmującego tereny SE.35U/Z, SE.39UM, SE.04KZ, SE.014KL i SE.036KD oraz części terenów SE.33UM, SE.36ZP, SE.37U, SE.40UM, SE.41RZW i SE.43UM.

Przy sporządzaniu opracowania uwzględniono aktualne zapisy ustaw wraz z obowiązującymi przepisami wykonawczymi – stosownie do przedmiotu, celu i zakresu opracowania:

- 1) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.);
- 2) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029);
- 3) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.);
- 4) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. 2021 r. poz. 2233);
- 5) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 916);
- 6) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183 ze zm.);
- 7) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409);
- 8) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408);
- 9) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713);
- 10) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.);
- 11) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 672);
- 12) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 572);
- 13) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 699);
- 14) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 15) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
- 16) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.);
- 17) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1072);
- 18) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840);
- 19) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.);

- 20) Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724);
- 21) Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 610 ze zm.);
- 22) Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 ze zm.);
- 23) Ustawa z dnia 9 października 2017 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

2. Materiały źródłowe

- 1) Atlas Rzeczypospolitej Polskiej, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Główny Geodeta Kraju, Warszawa, 1994;
- 2) Dokumentacja hydrogeologiczna zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych zlewni Słupi i Orzechowej, 2002, ARCADIS Ekokonrem sp. z o. o. we Wrocławiu;
- 3) Dokumentacja hydrogeologiczna zbiornika wód podziemnych Słupsk (dawny GZWP nr 105), 2002, ARCADIS Ekokonrem sp. z o. o. we Wrocławiu;
- 4) Fizjografia wstępna gminy Kobylnica, Geoprojekt z Koszalina, 1981, Opis i 6 map w skali 1:25000;
- 5) Informacje GDOŚ dotyczące obszarów Natura 2000 - <http://natura2000.gdos.gov.pl>;
- 6) Informacje, dane z Programu System Ochrony Przeciwośmiskowej <http://geoportal.pgi.gov.pl>;
- 7) Klimat woj. słupskiego w świetle potrzeb rolnictwa, M. Friedrich i in., WOPR w Strzelinie, IMGW w Słupsku, 1980 r.;
- 8) Kondracki J., 1998, Geografia Polski, Regiony fizycznogeograficzne, PWN W-wa;
- 9) Mapa geologiczna Polski 1:200 000, arkusz Słupsk, Instytut Geologiczny, wyd. 1987 r.;
- 10) Mapa hydrogeologiczna Polski 1:200 000, arkusz Słupsk, Instytut Geologiczny, wyd. 1986 r.;
- 11) Mapa sytuacyjno-wysokościowa z naniesionymi granicami władania w skali 1:1000;
- 12) Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylnica, 2005;
- 13) Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – Aktualizacja 2014, Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego, Gdańsk-Słupsk;
- 14) Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, 2008;
- 15) Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Kobylnica, Argox Eco Energia, 2015 – uchwała Nr XXII/171/2015 Rady Gminy Kobylnica 30 grudnia 2015 r.;
- 16) Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022 – uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 321/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 r.;
- 17) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 2017;
- 18) Prognoza oddziaływania na środowisko mpzp „Kobylnica-Południe”, 2004;
- 19) Program Ochrony Środowiska Gminy Kobylnica na lata 2016-2020 z perspektywą do 2025 roku, Zespół CREATIVE TOWER, 2016;
- 20) Program ochrony środowiska województwa pomorskiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025;
- 21) Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Kobylnica na lata 2019-2022 – uchwała Nr VI/51/2019 Rady Gminy Kobylnica z dnia 7 lutego 2019 r.;
- 22) Raport o stanie środowiska w woj. słupskim z roku 1994, PIOŚ-WIOŚ w Słupsku i Raporty o stanie środowiska w woj. pomorskim opracowane w latach 2001-2017, IOŚ-WIOŚ w Gdańsku oraz Stan środowiska w woj. Pomorskim, Raport 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku;

- 23) Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport wojewódzki za rok 2020;
- 24) Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Kobylnica na lata 2021-2026 – uchwała Nr XXVIII/247/2020 Rady Gminy Kobylnica z dnia 12 listopada 2020 r.;
- 25) Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego powiatu słupskiego na lata 2012-2022, Aktualizacja wraz z prognozą, Słupsk 2013;
- 26) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 2010 ze zmianami w 2014 r. i 2016 r.

3. Informacje o zawartości, głównych celach projektu planu oraz powiązaniach z innymi dokumentami

Projekt planu miejscowego „Kobylnica Wodna-Młyńska”, dla którego opracowana jest niniejsza prognoza, obejmuje dwa fragmenty w południowo-wschodniej części obrębu ewidencyjnego Kobylnica, w obszarze podmiejskim, w których umożliwiona jest rozwój funkcji usługowej, mieszkaniowej oraz rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni.

W celu większej czytelności niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko, obszar objęty planem miejscowym obejmujący niewielki fragment obszaru położonego przy ulicy Głównej oznaczono w tekście i na rysunku prognozy jako Część I, znacznie większy fragment pomiędzy ulicami Wodną i Młyńską, przylegający do ulicy Głównej jako Część II.

Obie części obszaru planu położone są na wschód od drogi krajowej nr 21 (ul. Główna).

Zakres opracowania planu obejmuje korekty zasad zagospodarowania i przeznaczenia terenów lub części terenów objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” (uchwała Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r. - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1231 z dnia 7 lipca 2005 r.): zabudowy usługowo-mieszkaniowej (SE.33UM, SE.39UM, SE.40UM i SE.43UM), zabudowy usługowej, w tym z zielenią towarzyszącą (SE.35U/Z i SE.37U), komunikacyjnych (SE.04KZ, SE.014KL i SE.036KD), a także terenów zieleni parkowej i rolnego, zieleni, wody (SE.36ZP, SE.41RZW).

Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono uwzględniając wnioski właścicieli działek, dotyczące wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, usługowej, a także zmian w zakresie parametrów zabudowy i korekty układu komunikacyjnego, wynikającej z potrzeby ich uaktualnienia.

W planie miejscowym zostaną uwzględnione wymogi określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 lipca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) i przewidziane rozwiązania zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica” uchwalonego uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Nr XL/527/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 16 lutego 2010 r., Nr XLIV/413/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 6 lutego 2014 r. i Nr XXIV/203/2016 Rady Gminy Kobylnica z dnia 25 lutego 2016 r.

Przy sporządzaniu zarówno projektu planu, jak również prognozy, uwzględniono powiązane z tym dokumentem opracowania planistyczne wraz z prognozami oddziaływania na środowisko, przede wszystkim dotyczące terenów, w obrębie których zlokalizowany jest obszar objęty niniejszym opracowaniem – ww. obowiązujący plan miejscowy oraz Studium gminy, a także obejmujące tereny leżące w jego sąsiedztwie i najbliższym otoczeniu /Załącznik graficzny do niniejszej prognozy/.

Należą do nich: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” pn. „Kobylnica Centrum” – uchwała Nr L/477/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 7 sierpnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3257 z dnia 3 października 2014 r.) – styk ze zmianą planu, a także zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tereny SW.04KZ, SE.08KZ, SE.015KL, SE.64U i SEz.64UM oraz części terenów SW.37UM, SW.38U, SW.39UM, SW.40UM, SW.41UM, SW.015KL i SW.038KD w Kobylnicy pn. „Kobylnica Główna-1” – uchwała Nr XVII/152/2019 Rady Gminy Kobylnica z dnia 28 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 113 z dnia 7 stycznia 2020 r.) – w odległości 35 m od obszaru objętego zmianą planu.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” (uchwała Rady Gminy Kobylnica Nr XXIX/345/2005 z dnia 29 kwietnia 2005 r.) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Obszar objęty tym planem przeznaczono dla organizacji: ośrodka gminnego i podmiejskiego centrum usługowego w obszarze istniejącej zabudowy wsi Kobylnica – wzdłuż drogi krajowej nr 21 w rejonie centrum wsi, pod rozbudowę wsi Kobylnica i pod budowę osiedli podmiejskich, dla organizacji strefy produkcyjno-usługowej w rejonie projektowanego węzła drogi krajowej nr 21 z obwodnicą miasta Słupska w ciągu drogi krajowej nr 6. Przez obszar objęty planem zapewnia się powiązania drogi krajowej nr 21 z drogą krajową nr 6 i z układem drogowym miasta Słupska oraz powiązania sieciami wysokich napięć.

Jak wskazano w prognozie, poprzez wynikające z planu rozmieszczenie terenów i przyjęte ustalenia zabezpiecza się tereny mieszkaniowe wyznaczone w obszarze planu, jak również całe otoczenie, przed uciążliwym wpływem przewidywanej działalności gospodarczej, chroni się zabudowę mieszkaniową i inne obiekty przed ujemnym wpływem dróg, w tym zrealizowanej już obwodnicy. Rozbudowa wsi Kobylnica i budowa nowych osiedli mieszkaniowych uwarunkowana jest zachowaniem powiązań ekologicznych i hydrologicznych wzdłuż rzeki Słupi i rzeki Kamienicy (Kamieniec). Na terenach zurbanizowanych planuje się pozostawienie odpowiednich powierzchni biologicznie czynnych, od minimum 15-20% na terenach P, po 40-50% na terenach MN.

Istotny jest zapis limitujący, w sposób pośredni, rodzaj i skalę inwestycji gospodarczych, ustalający, że uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach własności.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Według Studium, miejscowość Kobylnica, w której znajdują się tereny projektu planu, położona jest w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin – Gdańsk, jest to jednocześnie wyróżniony w Studium obszar podmiejski, obejmujący tereny już zurbanizowane i intensywnie urbanizujące się w zasięgu miejskiego obszaru funkcjonalnego Słupska.

Miejscowość Kobylnica, powiązana ściśle z sąsiednimi, rozwojowymi miejscowościami w obszarze podmiejskim, jak: Widzino, Łosino i Bolesławice, to główny ośrodek promocyjny gminy ze względu na funkcję administracyjną, obsługę biznesu, usługi handlu, kultury, szkolnictwa.

Planowany rozwój wielofunkcyjny uwzględnia zachowanie powiązań ekologicznych w pasie korytarzy ekologicznych /Słupia/ i powiązań hydrologicznych /LZWP „Słupsk”/.

Wieś Kobylnica charakteryzuje się najwyższymi wskaźnikami wzrostu liczby mieszkańców (Studium gminy), obserwuje się również wzrost procesu urbanizacji, któremu sprzyja bliskie sąsiedztwo miasta Słupska oraz położenie przy głównych szlakach komunikacyjnych województwa pomorskiego, następuje tu rozwój jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, w tym w formie osiedli podmiejskich, oraz zwiększa się liczba różnorodnych zakładów produkcyjnych i usługowych.

Kobylnica proponowana jest do roli węzła obsługi ruchu rowerowego. W sąsiedztwie obszaru planu, wzdłuż ulicy Głównej i Młyńskiej oraz Wodnej, a następnie Sportowej przebiegają odpowiednio fragmenty międzyregionalnej i lokalnych tras rowerowych.

W prognozie do Studium uwzględniono aspekty polityki ekologicznej oraz cele ekologiczne z dokumentów nadrzędnych i strategicznych i skonfrontowano je z ustaleniami Studium.

Według prognozy, do ustaleń o przewidywanym, szczególnie korzystnym oddziaływaniu, należą ustalenia dotyczące obszarów i zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, a realizacja ustaleń studium przyczyni się do zrównoważonego rozwojowi obszaru gminy, umożliwi ochronę obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, w tym obszarów Natura 2000 oraz obszarów i obiektów o szczególnych walorach kulturowych.

Studium aktualizuje przebiegi dróg, w tym wskazuje obejścia w ciągu drogi nr 6, planowanej jako ekspresowa, jak: zrealizowana już obwodnica miasta Słupska, przebiegająca w odległości ok. 1.300 m od południowej granicy, najbliższej położonej Części II terenu planu, planowane obejście miejscowości Sycevice oraz w ciągu drogi krajowej nr 21, w tym planowane obejścia miejscowości Kobylnica i Kruszyna.

Ustalenia Studium mają na celu przeciwdziałanie zagrożeniom, w tym poprzez uwzględnienie stref ochronnych dla gazociągów wysokiego ciśnienia, napowietrznych linii elektroenergetycznych, istniejących i planowanych siłowni wiatrowych.

Ustalenia Studium podkreślają także potrzebę ochrony bioróżnorodności szaty roślinnej i fauny oraz walorów krajobrazowych gminy, uwzględniając istniejące obszary wyróżnione w ramach sieci Natura 2000, do których należą: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków, oznaczony kodem PLB 220002, pod nazwą „Dolina Słupi” oraz uznany za obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk SOO, oznaczony kodem 220052, również pod nazwą „Dolina Słupi”.

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla obszaru położonego we wsi Kobylnica obejmującego tereny przy ulicy Wodnej, pomiędzy ulicami Młyńską i Topolową oraz przy ulicy Wrzosowej pn. „Kobylnica Centrum” – uchwała Nr L/477/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 7 sierpnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3257 z dnia 3 października 2014 r.)

W obszarze objętym zmianą planu, położonym we wsi Kobylnica, obejmującym tereny przy ulicy Wodnej, pomiędzy ulicami Młyńską i Topolową oraz przy ulicy Wrzosowej, przewidywane jest rozszerzenia funkcji usługowej, w tym z zakresu administracji, zdrowia, oświaty i opieki społecznej, umożliwiające realizację zabudowy usługowej. Ponadto, zachowano funkcję usługowo-produkcyjną oraz utrzymano rozwój zabudowy mieszkaniowej korygując układ drogowy.

Wraz z planowaną zabudową w zmianie planu miejscowego określono parametry i wskaźniki jej kształtowania, w tym również przebieg linii zabudowy. Ponadto, uwzględniono potrzebę kształtowania ładu przestrzennego, a także zasady ochrony interesów publicznych o znaczeniu lokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Zgodnie z analizą wszystkich potencjalnych zmian w środowisku, przewidywanych w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu, przy realizacji wskazanych rozwiązań nie powinno nastąpić znaczące pogorszenie jakości poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wód, gleb, klimatu, ukształtowania terenu). Negatywne oddziaływanie będzie dotyczyć głównie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, w wyniku utwardzenia znacznych powierzchni dotychczas niezabudowanych, a także pogorszenia klimatu akustycznego. W celu minimalizowania ewentualnego ujemnego wpływu na środowisko przyrodnicze w planie ustalono odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne.

Fragment Części II obszaru objętego projektem planu miejscowego - od strony wschodniej, położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie ww. planu „Kobylnica Centrum”.

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tereny SW.04KZ, SE.08KZ, SE.015KL, SE.64U i SEz.64UM oraz części terenów SW.37UM, SW.38U, SW.39UM, SW.40UM, SW.41UM, SW.015KL i SW.038KD w Kobylnicy pn. „Kobylnica Główna-1” (uchwała Nr XVII/152/2019 Rady Gminy Kobylnica z dnia 28 listopada 2019 r.)

Obszar objęty zmianą planu miejscowego, położony jest w południowo-środkowej części obrębu ewidencyjnego Kobylnica, w obszarze zabudowy wsi Kobylnica, przy ulicy Bukowej, pomiędzy ulicami Widzińską i Główną i przy ulicy Główniej.

W planie miejscowym „Kobylnica Główna-1”, w nawiązaniu do zagospodarowania terenów w sąsiedztwie, zakłada się częściowe zachowanie i kontynuację przeznaczenia terenów, a także wprowadza się korektę terenów komunikacyjnych, wynikającą z potrzeby uaktualnienia ustaleń dotyczących układu komunikacyjnego.

Część II obszaru projektu planu położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Młyńskiej, do której od południowego zachodu przylega obszar ww. planem miejscowym.

4. Przedmiot, cel prognozy, metody zastosowane przy sporządzeniu prognozy

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Kobylnica Wodna-Młyńska” dla obszaru położonego we wsi Kobylnica pomiędzy ulicami Wodną i Młyńską oraz Główną jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” (uchwała Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r.) terenów SE.35U/Z, SE.39UM, SE.04KZ, SE.014KL i SE.036KD oraz części terenów SE.33UM, SE.36ZP, SE.37U, SE.40UM, SE.41RZW i SE.43UM.

Podstawowym celem niniejszej prognozy jest określenie skutków środowiskowo-przestrzennych, wynikających z realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu dla dwóch wydzielonych powierzchni, oznaczonych w celu większej czytelności prognozy jako Część I - znajdująca się przy ulicy Główniej (1UM - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej), Część II - położona pomiędzy ulicami Wodną i Młyńską oraz przylegającą do ulicy Główniej (2UM, 3UM, 5UM, 6U - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej i usługowej oraz 5ZP - teren zieleni parkowej, a także 01KDW - teren drogi dojazdowej wewnętrznej).

Celem niniejszej prognozy jest także określenie stanu środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. obszaru wsi Kobylnica, sporządzonego w związku ze zmianą obowiązujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” z 2005 r.

Celem prognozy jest również analiza skutków wynikających z realizacji ustaleń projektu planu oraz ocena ich wpływu na środowisko i ludzi.

Prognoza ma także ustalić, czy zapisy przyjęte w projekcie planu zgodne są z kierunkami rozwoju obszaru określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz czy uwzględniają cele ujęte w międzynarodowych, krajowych i regionalnych dokumentach polityki ekologicznej i zapewniają ochronę środowiska przyrodniczego, zapobiegając ewentualnym zagrożeniom. W prognozie przedstawia się także rozwiązania eliminujące lub ograniczające wpływy negatywne oraz wskazuje metody analizy skutków realizacji postanowień projektu.

Do sporządzenia prognozy posłużyły informacje zawarte w materiałach źródłowych - w szczególności uwarunkowania określone w opracowaniach ekofizjograficznych: do Studium gminy Kobylnica oraz do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylnica, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kobylnica Nr XXIX/345/2005 z dnia 29 kwietnia 2005 r.

Wykonano również inwentaryzację przyrodniczą przeprowadzoną w terenie we wrześniu i listopadzie 2021 r., w celu uzyskania dodatkowej oceny i analiz dla potrzeb niniejszego projektu planu.

Materiały te stanowią merytoryczną podstawę niniejszej prognozy wykonywanej jednocześnie z projektem planu.

Prognozę sporządzono zgodnie z wymogami ustawowymi i ustalonym zakresem. W ramach prac nad prognozą dokonano oceny skutków realizacji zaproponowanych ustaleń na poszczególne, powiązane ze sobą komponenty środowiska, w tym przyrodniczego, krajobraz, elementy krajobrazu kulturowego, wpływ ustaleń na zdrowie ludzi.

Prognozę przedstawiono w formie opisowej i graficznej.

W prognozie wykorzystano dokumenty lokalne, regionalne i krajowe, wspólnotowe, międzynarodowe, analizując zawarte w nich cele ochrony środowiska w odniesieniu do uwzględnionych w projekcie planu.

Dokumenty lokalne to opracowania wymienione już w punkcie 2, m.in.:

- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Kobylnica, Argox Eco Energia, 2015 – uchwała Nr XXII/171/2015 Rady Gminy Kobylnica 30 grudnia 2015 r.;
- Program Ochrony Środowiska Gminy Kobylnica na lata 2016-2020 z perspektywą do 2025 roku, Zespół CREATIVE TOWER, 2016.

Z kolei dokumenty regionalne, to wymienione w punkcie 2 takie, jak:

- Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – Aktualizacja 2014, Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego, Gdańsk - Słupsk,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022 – uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 321/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 2017,
- Regionalny Program Strategiczny w zakresie energetyki i środowiska – uchwała Zarządu Województwa Pomorskiego Nr 931/274/13 z dnia 8 sierpnia 2013 r.,
- Program ochrony środowiska województwa pomorskiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025.

Prognozę sporządzono zgodnie z obowiązującą ustawą z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), odpowiednio formułując i opracowując zagadnienia wyznaczające merytoryczny zakres opracowania.

5. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji zmian wynikających z projektu planu

5.1. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska – synteza uwarunkowań ekofizjograficznych

Obszar objęty planem miejscowym, o łącznej powierzchni 10,87 ha, położony jest w północno-zachodniej części woj. pomorskiego, w powiecie słupskim, w północnej części gminy Kobylnica. Znajduje się na urbanizujących się sukcesywnie terenach południowo-wschodniej części obrębu ewidencyjnego Kobylnica i obejmuje dwa fragmenty wsi Kobylnica: mniejszy - oznaczony jako Część I, o powierzchni 0,24 ha, położony przy ulicy Głównej, oraz większy - oznaczony jako Część II, o powierzchni 10,23 ha, rozciągający się pomiędzy ulicami Wodną i Młyńską i przylegający do ulicy Głównej, który składa się z dwóch wieloboków, połączonych przewężeniem w środkowym fragmencie Części II obszaru planu z rzeką Kamienicą (Kamieniec).

Część I projektu planu stanowi teren przeznaczony w obowiązującym planie wsi /mpzp „Kobylnica-Południe”/ pod zabudowę usługowo-mieszkaniową. Natomiast Część II obszaru planu, znajduje się w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę o zróżnicowanych funkcjach: usługowo-mieszkaniową i usługową, w tym w zieleni oraz roli, zieleni, wody i zieleni parkowej /związane z doliną rzeki Kamienicy/.

Działki objęte projektem planu stanowią własność osób fizycznych i Gminy oraz Skarbu Państwa (PGW Wody Polskie).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, obszar planu zlokalizowany jest w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju, w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w którym umożliwia się rozwój funkcji usługowej, mieszkaniowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni.

Miejscowość Kobylnica w Planie województwa przewidziana jest jako główny ośrodek koncentracji zainwestowania oraz krystalizacji sieci osadniczej hamujący procesy suburbanizacji.

Według Studium gminy miejscowość Kobylnica, jako największa w gminie, pełni rolę głównego ośrodka promocyjnego gminy ze względu na funkcję administracyjną, obsługę biznesu, usługi handlu, kultury, szkolnictwa, działalność zakładów produkcyjnych.

Dla miejscowości zakłada się rozwój wielofunkcyjny z zachowaniem powiązań ekologicznych w pasie korytarza ekologicznych i powiązań hydrologicznych (strefa wododziałowa, LZWP „Słupsk”) – wprowadzanie zieleni krajobrazowej, izolacyjnej.

Przewiduje się rozwój różnych form budownictwa mieszkaniowego, działalność usługową /z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, integralnie powiązanej z prowadzoną działalnością/, produkcyjną, przemysłową /magazyny, składy, w tym zainwestowanie wymagające znacznych powierzchni, znaczących ilości wody, z wytwarzaniem dużych ilości ścieków, energochłonne. Możliwa jest również lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Z uwagi na możliwość rozwoju funkcji obsługi turystycznej, wieś Kobylnica proponowana jest także do roli jednego z węzłów obsługi ruchu rowerowego. Obszar zawiera się w wyznaczonej w Studium gminy strefie, predysponowanej do różnorodnych form zagospodarowania.

W odległości ok. 300 m na północ, licząc od najbardziej wysuniętego punktu obszaru planu, przebiega linia kolejowa znaczenia państwowego nr 202 relacji Gdańsk - Szczecin.

W dalszym otoczeniu, w odległości ok. 1.300 m na południe, przebiega odcinek obwodnicy Słupska w ciągu drogi ekspresowej nr 6.

Ponadto, w kierunku na południowy zachód występują tereny rolnicze na których zlokalizowane są elektrownie wiatrowe. Najbliższa znajduje się w odległości ok. 2.000 m.

W granicach obszaru objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują elementy infrastruktury technicznej: napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz teletechniczne, sieć wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a także sieć gazowa, w tym gazociąg średniego ciśnienia.

W dalszym sąsiedztwie południowo-wschodniej granicy Części II (ulica Młyńska) zlokalizowana jest stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

W bezpośrednim sąsiedztwie, przy zachodniej granicy Części I i Części II obszaru planu przebiega fragment drogi krajowej nr 21 (ulicy Głównej), stanowiącej główne pasmo uciążliwości dla terenu. Sporadyczne wzmożony ruch samochodowy zauważalny jest też na ulicach Wodnej i Młyńskiej, poza obszarem planu. Wzdłuż tych ulic przebiegają lub są planowane ścieżki rowerowe.

Obszar znajduje się poza siecią obszarów ochrony przyrody, natomiast podlega ochronie konserwatorskiej, z uwagi na zlokalizowane w obszarze planu, na działkach nr 941/27, 941/28, 941/37, 941/39 i 941/40, stanowisko archeologiczne nr AZP 9-29/100 m.24, objęte strefą ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

Charakterystyka środowiska

Położenie geograficzne

Zgodnie z podziałem na regiony fizycznogeograficzne obszar opracowania planu leży w podprowincji Pobrzeży Południowobałtyckich, na południowym obrzeżu makroregionu Pobrzeże Słowińskie, we wschodniej części mezoregionu Równiny Słupskiej, według Aktualizacji z 2014 r. opracowania ekofizjograficznego do Planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego – Region 2 słupsko-żarnowiecki.

Ukształtowanie terenu i budowa geologiczna, gleby, kopaliny

Obszar opracowania, złożony z dwóch części, znajduje się w rejonie wysoczyzny morenowej równinno-falistej i falistej, o niewielkich deniwelacjach, wynoszących średnio 2-3 do 6 m, rozdzielonej dolinnym obniżeniem przebiegającym równoleżnikowo i stanowiącym boczne odgałęzienie doliny Słupi. W dnie obniżenia płynie rzeka Kamienica (Kamieniec).

Część I, w kształcie zbliżonym do dwóch połączonych prostokątów, zajmuje tereny wysoczyzny morenowej równinno-falistej i znajduje się na wysokości od 31,7 m n.p.m. do 30,9 m n.p.m.

Część II składa się z dwóch nieregularnych wieloboków, z których położony po stronie północnej jest rozciągnięty, natomiast po stronie południowej - zwarty, połączone są przewężeniem w środkowym fragmencie Części II obszaru planu z rzeką Kamienicą (Kamieniec).

Zachodnia strona górnej części znajduje się również na terenach wysoczyzny morenowej równinno-falistej. Teren jest łagodnie nachylony w kierunku południowym, rzędne kształtują się w przedziale od 30,3 do 26,5 m n.p.m. Natomiast wschodnia i środkowa strona górnej części zajmuje tereny terasy nadzalewowej, od północy bardziej wyniesionej, od rzędnej terenu 29,2 m n.p.m. (ul. Wodna), opadając w kierunku rzeki Kamienicy (Kamieniec). Przy południowo-wschodnich krańcach terenu występują niewielkie, lokalne kulminacje - od ok. 25 do 28 m n.p.m./, przechodzące w strome krawędzie, przebiegającej równoleżnikowo doliny Kamienicy. Dno doliny znajduje się na wysokości ok. 24 - 22 m n.p.m. Po drugiej stronie doliny rzędne terenu wynoszą od ok. 25 do ok. 29 m n.p.m. Dolna część prawie w całości znajduje się na terenach wysoczyzny morenowej falistej i od strony południowej (ulica Młyńska), położona na wysokości ok. 32 m n.p.m. opada łagodnie w kierunku doliny rzeki Kamienicy (Kamieniec) do rzędnej ok. 29 m n.p.m.

Wysoczyznę budują plejstoceńskie osady lodowcowe i wodno-lodowcowe. Są to głównie słabo przepuszczalne gliny zwałowe, z domieszką gładów, gliny lekkie, miejscami pylaste, gliny piaszczyste i piaski gliniaste. Gliny zwałowe stanowią grunty nośne, korzystne dla budownictwa.

W obrębie wysoczyzny, w rejonie obszaru projektu planu, występują wody o napiętym zwierciadle, w piaszczysto-żwirowych przewarstwieniach w obrębie glin zwałowych lub także w formie sączeń śródglinowych. Głębokość zalegania zwierciadła zależy od głębokości występowania przewarstwień piaszczystych. Według dostępnych dokumentacji, w rejonie wysoczyzny, na której leży opisywany obszar, wody podziemne w postaci wysięków wystąpiły na głębokości 3,2 do 3,4 m. Poziomą stabilizacji wody w wysiękach oraz głębokość ich występowania zależą od pory roku oraz ilości opadów w danym roku.

Natomiast rozległe terasy nadzalewowe zbudowane są z kilku poziomów piaszczystych osadów akumulacji wodnolodowcowej - plejstoceńskich piasków i żwirów. Piaski, żwiry, lokalnie pospółki o dużej miąższości, występują czasami z domieszkami części ilastych, a także pylastych, są wilgotne lub miejscami nawodnione, o różnej granulacji. Występują w stanie średniozagęszczonym, zagęszczonym, rzadziej luźnym. Są to grunty nośne, stanowiące dość korzystne podłoże dla celów budowlanych, jednak wymagają badań geotechnicznych. Na powierzchniach z przewagą utworów łatwo przepuszczalnych, piaszczysto-żwirowych, podestanych glinami zwałowymi lub utworami ilastymi, do jakich należą tereny planu, zalegają wody o swobodnym zwierciadle. Głębokość zalegania zwierciadła wody związana jest z występowaniem warstw nieprzepuszczalnych.

W Części I obszaru planu, od strony ulicy Głównej, występuje niewielka powierzchnia żyznych gleb (R111b), pozostała jest zabudowana.

W górnym fragmencie Części II obszaru planu dominują grunty charakteryzujące się znaczną wilgotnością, pomimo istniejącej sieci rowów odprowadzających wodę w kierunku Kamienicy, reprezentujące pastwiska wysokiej o klasie bonitacji (PsIII, miejscami PsIV).

Wschodnia część powierzchni stanowi mozaikę uboższych gruntów: pastwisk (PsIV, PsV, PsVI) oraz nieużytków, na glebach organicznych, pochodzenia niskotorfowiskowego. Od strony ulicy Głównej i północno-zachodniej oraz północno-wschodniej występują powierzchnie żyznych gleb (R111b i R1Va oraz R1Vb), fragmentarycznie zabudowane.

W dolnej Części II obszaru planu, położonej na południe od rzeki Kamienicy (Kamieniec), dominują gleby brunatne, najczęściej kwaśne i wylugowane, wytworzone z glin zwałowych i piasków gliniastych, zaliczane do klasy bonitacyjnej IIIb. Są to grunty nośne nadające się pod zabudowę.

Wzdłuż ulicy Młyńskiej i ulicy Leśny Zakątek występują grunty zabudowane i zurbanizowane.

W granicach obszaru objętego planem, ani w jego otoczeniu, nie występują złoża surowców mineralnych.

Jak wynika z materiałów opracowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach ogólnopolskiego projektu „System Osłony Przeciwsuwiskowej” opublikowanych na stronie <http://geoportal.pgi.gov.pl> – „Inwentaryzacja osuwisk oraz zasady i kryteria wyznaczania obszarów predysponowanych do występowania i rozwoju ruchów masowych w Polsce Pozakarpackiej”, „Przeładowa mapa obszarów predysponowanych do występowania i rozwoju ruchów masowych w województwie pomorskim”, w rejonie objętym projektem planu nie wskazano na występowanie osuwisk ani obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych.

Dla części powierzchni gruntów rolnych w granicach obszaru planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na etapie wcześniejszych planów.

Klimat

Tereny projektu planu położone są w klimatycznej krainie Pojezierza Pomorskiego – część zewnętrzna (Trapp 2001). Średnia roczna temperatura sięga tutaj powyżej 7 °C (7,6°C – dane dla Słupska z wielolecia 1950-1994, według „Raportu o stanie środowiska w woj. słupskiego w 1994 r., PIOŚ-WIOŚ w Słupsku), najcieplejszym miesiącem jest lipiec (17°C), najchłodniejsze miesiące to styczeń (-1,3°C) i luty (-1,2°C). Długość okresu wegetacyjnego wynosi 214 dni i trwa od ok. 12 kwietnia do ok. 10 listopada. Długość okresu bezprzymrozkowego wynosi od 160 do 190 dni.

Jest to rejon o wysokich rocznych sumach opadów atmosferycznych – średnie roczne sumy opadów osiągają powyżej 750 mm (Słupsk – 771 mm w wieloleciu 1950-1994, wg Raportu jw.).

Równocześnie jest to rejon dość silnych wiatrów, wiejących często z dużą prędkością, przeważnie z kierunku zachodniego (W), a często także z kierunków N, S, NW, SW (rozkład wiatrów dla Słupska z lat 1975-1994 według źródła jw.).

Część I obszaru objętego planem oraz zachodnia i południowa Część II obszaru, położone są w rejonie wysoczyzn morenowych, należących do terenów najkorzystniejszych pod względem bioklimatycznym. Wysoczyzny charakteryzują się dobrym nasłonecznieniem, małą częstością występowania mgieł i zamgleń, wykazują także dobre warunki termiczno-wilgotnościowe, korzystne przewietrzanie, brak zastoisk chłodnego powietrza i dobre warunki rozpraszania zanieczyszczeń.

Mniej korzystne warunki występują w Części II obszaru, położonej w sąsiedztwie północnej strony doliny rzeki Kamienicy, z uwagi na stosunkowo wysoki poziom wód gruntowych, który powoduje zwiększoną wilgotność względną powietrza, a w następstwie większe wahania dobowe temperatury, inwersje termiczne, przymrozki oraz częściej i dłużej utrzymujące się mgły.

Wody powierzchniowe i podziemne

Hydrograficznie obszar objęty projektem planu stanowi fragment dolnej części zlewni rzeki Słupi, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną znajduje się w obrębie Słupskiego Podregionu Hydrogeologicznego.

Przez obszar planu przepływa rzeka Kamienica (Kamieniec), która przylega również do górnego fragmentu Części II od strony południowo-wschodniej.

Obie części planu odwadniane są przez rzekę Kamienicę, z rozbudowanym systemem rowów melioracyjnych. Po stronie północno-wschodniej Części II obszaru planu, znajduje się oczko wodne.

Rzeka Kamienica (Kamieniec) stanowi własność publiczną, uprawnienia właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Zgodnie z przeprowadzoną przez IOŚ-WIOŚ w Gdańsku klasyfikacją i oceną powierzchniowych wód płynących /JWC/ w ramach monitoringu obszarów chronionych badanych na obszarze województwa pomorskiego w 2012 roku (Raport o stanie środowiska w woj. pomorskim w 2012 r., IOŚ WIOŚ w Gdańsku, 2013), wody rzeki Kamienicy (Kamieniec) charakteryzują się dobrym stanem potencjału ekologicznego, dobrym stanem chemicznym oraz według oceny eutrofizacji wywołanej zanieczyszczeniami ze źródeł komunalnych, nie wykazują eutroficznego charakteru.

Obszar planu położony jest poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych oraz ich strefami ochronnymi, znajduje się natomiast w zasięgu udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”.

Jest to zbiornik międzymorenowy o zasobach dyspozycyjnych oszacowanych na 3850 m³/d. Średnia głębokość ujęć wynosi 40 m. Zasoby eksploatacyjne zatwierdzono w wysokości 1260 m³/h. Większość wód eksploatowana jest w ujęciach miejskich Słupska, skoncentrowanych w NE, skrajnej części Zbiornika. Rzeczywisty pobór wód wynosi ok. 1502 m³/d (nie ujęto użytkowników indywidualnych i mniejszych zakładów Słupska).

Jak wynika z dokumentacji Zbiornika, dokonano oceny podatności na zanieczyszczenie dla pierwszego od powierzchni poziomu wodonośnego, najbardziej narażonego na zanieczyszczenie z powierzchni, a jednocześnie stanowiącego strefę tranzytu zanieczyszczeń do głębszych poziomów wodonośnych. Tereny objęte projektem planu znajdują się poza obszarami największej podatności na zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu, rozciągającymi się w formie pasma wzdłuż doliny Słupi. Wody Zbiornika wykazują średnią jakość, dla której typowa jest ponadnormatywna zawartość żelaza i manganu. W składzie jonowym dominują wodorowęglany i wapń.

Według badań wód podziemnych przeprowadzonych przez IOŚ-WIOŚ w woj. pomorskim w ramach monitoringu wód podziemnych dla sieci regionalnej, wody piętra czwartorzędowego przebadane w Kobylnicy w 2005 roku, charakteryzowały się dość dobrą jakością – II klasa w skali pięciostopniowej, a wskaźnikami decydującymi były fenole, Mn, Fe, PO₄ (dla porównania klasyfikacja z innych punktów, położonych w pobliżu gminy: Głobino, gmina Słupsk – klasa III, ze wskaźnikiem decydującym NO₃, Słupsk – klasa III, ze wskaźnikiem decydującym Fe, Mn /badania w ramach monitoringu krajowego/).

Wieś zaopatrywana jest w wodę z sieci wodociągowej z ujęcia wody w Kobylnicy. Ujęcie to eksploatuje wodę z czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Zatwierdzone zasoby wód podziemnych ujęcia w Kobylnicy wynoszą 102 m³/h, natomiast maksymalne zużycie wynosi 41,52 m³/h (obliczone łącznie z Zajączkowem i Łosinem).

Znaczne nadwyżki zatwierdzonych zasobów wody są powszechnym zjawiskiem we wszystkich ujęciach terenu gminy. Ujęcie we wsi Kobylnica zaopatrzone jest w urządzenia uzdatniające. Średnia produkcja wody na godzinę wynosi 19,22 m³/h.

Dopuszczalny maksymalny pobór wody z ujęcia na dobę $Q_{\max d}$ wynosi 850 m³/d, natomiast na godzinę $Q_{\max h}$ wynosi 63,60 m³/h (Studium gminy).

Uchwałą Nr 560/XXVII/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lutego 2013 r. /Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1470/ w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Słupsk i wyznaczenia aglomeracji Słupsk, wyznaczono nowe jej granice. Aglomeracja Słupsk obejmuje na terenie gminy Kobylnica miejscowości: Kobylnica, Widzino, Łosino, Sierakowo Słupskie, Kończewo, Zajączkowo, Kwakowo, Lubuń, Komiłowo, Kruszyna, Żelki, Żelkówko, Lulemino, Kuleszewo, Sycevice, Bolesławice, Reblino i Reblinko. Aglomeracja, zgodnie z obowiązującymi zapisami ustawy Prawo wodne, wymaga wyposażenia w system kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych. System ten jest stopniowo wdrażany, obszar planu objęty jest zorganizowanym systemem sieci kanalizacji sanitarnej.

Zasoby przyrodnicze, walory kulturowe, krajobrazowe i ich ochrona prawna

Tereny objęte zmianą planu rozciąga się w kierunku wschodnim od ulicy Głównej, pomiędzy ulicami: Wodną i Młyńską. Od zachodu obszar graniczy na dwóch niewielkich odcinkach z ulicą Główną - łącznie 70 m, podobnie od północy, obszar graniczy tu z ulicą Wodną na odcinku 45 m. Najdłuższy odcinek stanowi granica z ulicą Młyńską, do której obszar przylega od południa na odcinku 282 m.

Część I obszaru planu przylega, od strony zachodniej, do ulicy Głównej. Znajduje się na nim przede wszystkim zabudowa usługowa, związana z usługami medycznymi (apteka, gabinety lekarskie) oraz parking. Wzdłuż północnej granicy, w kierunku ulicy Głównej, występuje utrzymany, formowany żywoptot cisa pospolitego.

Część II obejmuje dwa tereny, nieznacznie różniące się wielkością powierzchni i charakterem krajobrazu, o kształtach zbliżonych do zbioru prostokątów, położone po obu stronach doliny rzeki Kamienicy (Kamieniec) - w jej dolnym biegu, w odległości ok. 1 km od ujścia Kamienicy (Kamieńca) do Słupi - połączone są w środkowej części wąskim przesmykiem (o szerokości ok. 25 m), przebiegającym prostopadle przez dolinę.

Górny fragment Części II obejmuje niezabudowane tereny rozciągające się od krawędzi doliny, a miejscami od samego koryta rzeki, do ogrodów, sadów i trawników otaczających zabudowę mieszkaniową przy ulicy Wodnej. Dominują tu grunty charakteryzujące się znaczną wilgotnością, pomimo istniejącej sieci rowów odprowadzających wodę w kierunku Kamienicy, reprezentujące pastwiska wysokiej o klasie bonitacji (PsIII, miejscami PsIV). Od strony ulicy Głównej występują niewielkie powierzchnie żyznych gleb (RIIIb oraz RIVa). Przy ulicy Wodnej znajdują się grunty częściowo zabudowane.

Wschodnia część powierzchni stanowi mozaikę uboższych gruntów: pastwisk (PsIV, PsV, PsVI) oraz nieużytków, na glebach organicznych, pochodzenia niskotorfowiskowego. Tereny te, związane są ze stosunkowo szerokim, podmokłym, pasmowym obniżeniem przebiegającym ukośnie od północnego wschodu do koryta rzeki Kamienicy. W obrębie tego pasma, przy północno-wschodnim krańcu terenu, występuje rozszerzenie zajęte w części przez utworzone na prywatnej posesji i działce gminnej, oczko wodne zasilane rowami. Wokół oczka rosną zarośla malin hodowlanych, zadrzewienie śliwkowe, grupy młodych egzemplarzy brzozy brodawkowatej, świerka, lipy, topoli balsamicznej, wierzby kruchej. Wzdłuż ogrodzenia, przy krawędzi zgłębienia, szpalerowe zadrzewienie olszy czarnej przechodzi w silnie podtopione zbiorowisko okazałej turzycy błotnej, w które wkracza młodnik olszowy. W suchszych miejscach występuje niecierpek pospolity, kuklik pospolity, bodziszek cuchnący, skrzyp polny. Las otaczają ziołorośla pokrzywy zwyczajnej, wiązówki błotnej, nawłoci późnej, ostrożeńca polnego, zwarte kępy trawy śmiałka pogiętego. W wyżej położonych miejscach roślinność ma charakter wilgotnej, trawiastej łąki, głównie z udziałem gatunków, jak: tymotka łąkowa, kupkówka pospolita, rajgras wyniosły, mietlica pospolita. W pobliżu stromej krawędzi doliny Kamieńca, występują zarośla utworzone przez zwarte krzewy leszczyzny, dzikiej róży, dzikiego bzu czarnego, jeżyny. W sąsiedztwie koryta Kamienicy (Kamieńca) zachowały się fragmenty starszych drzewostanów olszowych, miejscami grupy osiki i wierzby iwy oraz młode zadrzewienia olszy czarnej.

Zachodnia część opisywanej powierzchni, od strony ulicy Głównej, obejmuje tereny niezabudowane (z wyjątkiem położonego przy ulicy, działającego zakładu naprawczego, związanego z obsługą komunikacji (diagnostyka samochodowa) i nieużytkowane, położone na żyznych glebach mineralnych. W sąsiedztwie zakładu piętrzą się zarośnięte roślinnością zwałowiska gruzu i usypiska gleby, pozostałości po nieistniejącej już zabudowie. Z uwagi na miejscami wysoki poziom wód gruntowych oraz obecność wysięków, teren jest odwadnianych siecią rowów melioracyjnych.

Występuje tu zwarta roślinność w postaci płatów okazałych traw, jak: rajgras wyniosły, kupkówka pospolita, śmiełek darniowy i perz. W miejscach wilgotniejszych, w sąsiedztwie rowów, pojawia się trawa trzcinnik lancetowaty, kępy okazałej turzycy błotnej, sit skupiony, szczaw tępolistny oraz wiązówka błotna. Rosną tu także okazałe grupy azotolubnych bylin ruderalnych, jak: bylica pospolita, wrotycz zwyczajny, pokrzywa zwyczajna, nawłóć późna. Miejscami pojawiają się różnowiekowe grupy zakrzewień brzozy brodawkowatej, wierzby iwy, osiki, dzikiego bzu czarnego, leszczyny, klonu jaworu. Zachowały się także pojedyncze egzemplarze starszych dębów i brzoź. Dalej w kierunku wschodnim, niektóre fragmenty tej części obszaru planu są ogrodzone i uprawiane, niektóre koszone przez właścicieli posesji przy ulicy Wodnej, tworząc rozległe trawniki.

Opisana wyżej część powierzchni obszaru objętego planem pełni funkcję biocenotyczną (roli, zieleni, wody), ustaloną obowiązującym planem „Kobylnica-Południe”, w celu ochrony ekosystemu doliny rzeki Kamienicy (Kamieniec) - lokalnego korytarza ekologicznego.

W skład dolnej Części II obszaru planu, położonej na południe od rzeki Kamienicy (Kamieniec), wchodzi zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Leśny Zakątek oraz zabudowa zlokalizowana wzdłuż ulicy Młyńskiej. Zachodnia strona tej części obszaru przylega do terenu szkoły. Znaczną powierzchnię zajmują tu także tereny ogrodów i łąk, rozciągające się do krawędzi doliny (Kamieńca). Dolina rzeki osiąga tu znaczną szerokość, granica obszaru nie dochodzi do koryta Kamienicy (Kamieńca), jak miało to miejsce w części północnej.

Zabudowa mieszkaniowa oddzielona jest od gruntowej nawierzchni ulicy Leśny Zakątek formowanymi lub naturalnymi, wysokimi żywopłotami z gatunków drzew iglastych, m.in. tui lub z liściastych - gęsto rosnących młodych egzemplarzy brzozy brodawkowatej. Od strony ulicy Młyńskiej, żywopłoty mają charakter bardziej reprezentacyjny - formowane są z ligustru. Na zapleczu zabudowy przy obu ulicach występują ogrody ozdobne, zadrzewienia i krzewy, ogrody warzywne, sady i trawniki, które rozciągają się miejscami w kierunku doliny rzeki. Granice działek niejednokrotnie zaznaczone są ogrodzeniami lub fragmentami szpalerów brzozy, leszczyny, świerka lub wierzby iwy. Pozostałe powierzchnie są silnie zadarnione, dominują trawy, jak: perz, kostrzewa olbrzymia, kupkówka pospolita, z udziałem gatunków bylin, jak: krwawnik, przymiotno kanadyjskie, bylica pospolita, jaskier rozłogowy, nawłóć późna. Teren stopniowo obniża się w kierunku krawędzi doliny, zachowały się tu pojedyncze egzemplarze dębu szypułkowego, klonu zwyczajnego, trzmieliny zwyczajnej, przechodzące dalej, na terasie zalewowej, w kępowe i pojedyncze zadrzewienia olszy czarnej. Towarzyszą im zwarte ziołorośla pokrzywy zwyczajnej, miejscami spotykany jest okazały niecierpek himalajski - gatunek inwazyjny na mokrych siedliskach, krzewy porzeczki czerwonej oraz dzikiego bzu czarnego. W sąsiedztwie budynku szkoły teren jest również zadarniony, występują tu grupy topoli balsamicznych oraz zwarte zarośla maliny właściwej.

Do zwiększania różnorodności przyrodniczej przyczyniają się także siedliska naturalnej roślinności ruderalnej powstające w obrębie podwórek, boisk, placów, składowisk, przyłoci i przychaci (wydepczyska, zbiorowiska nitrofilnych bylin).

Według ustaleń obowiązującego planu „Kobylnica-Południe”, większość powierzchni łąk, zadrzewień i fragmentów lasów związanych z doliną Kamienicy (Kamieńca), objęto ochroną w formie terenów parkowych.

W granicach obszaru objętego planem brak obiektów objętych ochroną przyrody, nie ma także obiektów proponowanych do ochrony. Nie stwierdzono także występowania stanowisk gatunków roślin, zwierząt, grzybów oraz siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Obszary i obiekty o walorach kulturowych

Pomimo znacznej koncentracji osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego charakteryzującego gminę Kobylnica, obszar nie wyróżnia się szczególnymi walorami kulturowymi. Jedynie w południowo-wschodniej Części II obszaru planu występuje obiekt dziedzictwa kulturowego wymagający ochrony w postaci strefy ochrony konserwatorskiej. Na działkach nr 941/27, 941/28, 941/37, 941/39 i 941/40 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone nr AZP 9-29/100 m.24, objęte strefą archeologiczno-konserwatorskiej, określone chronologicznie jako ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza i nowożytności.

W przypadku planowania prac ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić niezbędne badania archeologiczne.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują inne obiekty wymagające ochrony w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach powierzchni objętej projektem planu nie występują również krajobrazy kulturowe, wymagające ochrony.

Jakość środowiska, zagrożenia środowiska wraz z identyfikacją źródeł zagrożeń

Tereny objęte projektem planu, znajdują się w rejonie o znacznym stopniu degradacji, z uwagi na lokalizację w centrum miejscowości Kobylnica oraz sąsiedztwo dróg (ulic), w tym drogi krajowej nr 21 o dużym natężeniu ruchu (ulica Główna), przebiegającej przez centrum. Dzięki usytuowaniu obszaru planu na zapleczu zabudowy, przeważnie mieszkaniowej, otoczonej ogrodami, sadami i żywopłotami, dominacji żyznych gleb oraz położeniu po obu stronach zachowanej w formie zieleni parkowej, doliny rzeki Kamieniec, odporność obszaru planu na zanieczyszczenia oraz antropopresję jest relatywnie wysoka.

Stan wód powierzchniowych w Części II obszaru planu jest zadowalający.

Wieś Kobylnica należy do miejscowości skanalizowanych poprzez funkcjonujący system kanalizacji sanitarnej, odprowadzający ścieki do oczyszczalni ścieków w Słupsku. Obszar objęty planem rozciąga się na obszarach o umiarkowanej degradacji, a jego odporność na zanieczyszczenia oraz antropopresję jest relatywnie wysoka.

W obszarze i jego sąsiedztwie opracowania istotnymi czynnikami zanieczyszczenia powietrza są źródła energii cieplnej związane z zabudową wsi (zabudowa mieszkaniowa - przeważa zabudowa niska, najczęściej jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i usługowa).

Na obniżenie jakości powietrza wpływać może także emisja zanieczyszczeń z drogi krajowej nr 21 (ulica Główna), stanowiącej główne pasmo uciążliwości w granicach obszaru planu, przebiegającej w sąsiedztwie obszaru planu. Niekorzystne oddziaływanie ulicy Główniej, dotyczy zarówno Części I, jak i Części II projektu planu, rozciągającej się po wschodniej stronie ulicy.

Na obszarze objętym projektem planu /jak również na terenie całej gminy/, nie wystąpiły przekroczenia normatywnych, ze względu na ochronę zdrowia stężeń dwutlenku azotu i benzenu w powietrzu.

W obszarze opracowania nie występują uciążliwe źródła promieniowania elektromagnetycznego.

Na terenie gminy nie funkcjonuje zakład utylizacji odpadów. Odpady z terenu gminy są zagospodarowywane przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Słupsku i trafiają na składowisko odpadów w Bierkowie, w gminie Słupsk. Od roku 1998 na terenie gminy realizowany jest system selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Na terenie obszaru opracowania nie występują miejsca nielegalnego składowania odpadów komunalnych.

Ocena odporności na degradację oraz zdolności do regeneracji

W obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Południe”, obszar objęty niniejszą zmianą planu zawiera się w strefie predysponowanej do różnorodnych form zagospodarowania i jest wykorzystywany pod zabudowę mieszkaniową, usługowo-mieszkaniową oraz usługową rozmieszczoną na jego obrzeżach. W centralnej części terenu zachowały się użytki rolne, łąki i pastwiska, rozmieszczone po obu stronach doliny rzeki Kamienicy (Kamieniec).

Dolina Kamienicy (Kamieńca), miejscami wąska i wcięta, miejscami o znacznej szerokości, charakteryzuje się zachowanymi fragmentami zubożałych zbiorowisk lasów nadrzecznych: łągu jesionowo-olszowego, grądu gwiazdnicowego, reprezentujących różne fazy regeneracyjne. Na krawędzi i miejscami na stromych zboczach sąsiadującego z terenami planu odcinka doliny rzeki, zachowały się pojedyncze okazy dębu szypułkowego i kępy leszczyny. W runie spotykane geofity wiosenne /m.in. zawilec, ziarnopłon/.

Fragmenty terenów planu graniczące z doliną rzeki Kamienicy (Kamieniec) od północy i od południa, zarastają zakrzewieniami bzu czarnego, zwartymi laskami utworzonymi przez młode osiki, olszy czarnej, wierzby iwy, pasmami jeżyny fałdowanej lub maliny właściwej. Miejscami występują stare okazy olszy czarnej. W północnej Części II obszaru planu występuje od wschodu podmokłe obniżenie, połączone z doliną Kamienicy oraz rowy melioracyjne, odprowadzające wodę w kierunku doliny. Poza doliną, siedliska w granicach Części II obszaru planu są bardziej zmienione antropogenicznie: występują tu trawniki, zarastające bujną roślinnością trawiastą oraz ruderalnych bylin, gruzowiska i nasypy, grupami zakrzewień wkraczających na nieużytkowane grunty. Z uwagi na żyzne gleby i dostateczne uwilgotnienie, procesy regeneracji roślinności zachodzą bardzo intensywnie.

Obszar nie jest narażony na zjawisko erozji wodnej, erozję wietrzną w obszarze planu i w otoczeniu ogranicza obecność roślinności łąkowej, ruderalnej oraz roślinność ogrodów, żywopłotów. W obrębie stromego brzegu rzeki Kamienicy procesy erozyjne i ewentualne osuwanie się ziemi również ogranicza występująca tam roślinność.

Dotychczasowe zmiany w środowisku

Tereny objęte projektem planu położone są w strefie wielofunkcyjnego, intensywnego rozwoju, w związku z tym obserwuje się ubytek gruntów rolnych związany z postępującym wzrostem procesów urbanizacyjnych. Przejawia się to stopniowym rozwojem jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, zwiększaniem liczby różnorodnych zakładów usługowych oraz rozwojem infrastruktury technicznej.

Obserwuje się przejściowe zmiany w krajobrazie związane ze spontanicznym zadarnianiem i zakrzewianiem się nieużytkowanych już rolniczo powierzchni, przeznaczonych pod przyszłą zabudowę lub powierzchnie przejściowo pozbawione pokrywy roślinnej w wyniku prac niwelacyjnych, związanych z realizacją przyszłej infrastruktury technicznej /sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, telekomunikacyjna/.

W otoczeniu terenów objętych planem, występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowo-mieszkaniowa, usługowa. W obszarze planu realizowana jest i planowana do dalszej realizacji zabudowa mieszkaniowa, usługowa.

W miarę powstawania nowej zabudowy, zwiększa się powierzchnia zagospodarowanych komponowanymi celowo układami roślinności, ogrodów, żywopłotów, rabat i trawników.

Na zmiany stanu powietrza atmosferycznego w tym rejonie wsi wpływają ilości emitowanych substancji stałych, ciekłych i gazowych. Do źródeł emisji należą indywidualne paleniska domowe istniejącej i nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej oraz kotłownie zakładów usługowych i produkcyjnych.

Źródłem emisji do powietrza jest również transport odbywający się na położonym w pobliżu paśmie komunikacyjnym – odcinku drogi krajowej nr 21. Okresowe nasilenie się ruchu pojazdów wzdłuż tej drogi, skutkuje wzrostem emisji hałasu i wibracji.

Wieś Kobylnica jest zwodociągowana i skanalizowana, dotyczy to także terenów planu.

Wnioski wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych

W związku z przewidywanym w obrębie terenów planu rozwojem funkcji mieszkaniowych, usługowych, wymagana jest ochrona wszystkich elementów środowiska wraz z zapewnieniem wynikających z prawa, norm jakościowych w rozpatrywanym obszarze.

Ochrona środowiska w otoczeniu odnosi się w szczególności do wód, powietrza, ochrony przed hałasem oraz ochrony stanowisk chronionych gatunków zwierząt i roślin.

Niezbędne jest odpowiednie uwzględnienie i zabezpieczenie zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami działalności usługowej i komunikacyjnymi. Przy zabudowie usługowej, konieczne jest ograniczenie uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Z uwagi na położenie terenów planu na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, należy zapewnić skuteczną ochronę podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem w trakcie realizacji planowanej zabudowy.

Należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z planowanymi obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi.

Zapewnić należy warunki racjonalnego wykorzystania terenu, przez zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią biologicznie czynną.

Niezbędne jest kształtowanie zieleni, z uwzględnieniem odpowiednio potrzeb izolacji terenów zainwestowanych, zmniejszenia wyeksponowania obiektów budowlanych, ochrony akustycznej i ograniczania zanieczyszczeń.

Należy dążyć do zachowania możliwie największych powierzchni czynnych biologicznie, niezależnie od poziomu ich naturalności (ogrody ozdobne, trawniki, żywopłoty, fragmenty spontanicznie pojawiającej się roślinności naturalnej).

W celu ochrony najcenniejszego elementu struktury przyrodniczej, zawartej i sąsiadującej z terenami Części II obszaru planu – doliny rzeki Kamienicy (Kamieniec) - lokalnego korytarza ekologicznego, zapewnienia funkcji biocenotycznej roli, zieleni, wody lub zieleni parkowej, konieczne są odpowiednie ograniczenia zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki.

5.2. Analiza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji zmian wynikających z projektu planu

Obszar planu obejmujący tereny położone przy ulicy Głównej, pomiędzy ulicami Wodną i Młyńską w miejscowości Kobylnica, znajduje się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w wyróżnionym obszarze podmiejskim, z preferencjami dla rozwoju funkcji usługowej, mieszkaniowej, rozbudowy systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Obszar ten obejmuje tereny już zurbanizowane oraz tereny otaczające, z zapoczątkowanym procesem urbanizacji. Postępująca urbanizacja i zainteresowanie zainwestowaniem w obszarze planu związane z atrakcyjnym położeniem w pobliżu Słupska i przy ważnych szlakach komunikacyjnych, wpływa na przewidywany, dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i funkcji usługowej.

W sporządzanym projekcie planu zakłada się rozwój przede wszystkim funkcji mieszkaniowej, usługowej. Modyfikuje poprzednie ustalenia odnośnie docelowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni.

Zabudowa mieszkaniowa, usługowo-mieszkaniowa oraz usługowa rozmieszczona jest na obrzeżach obszaru objętego planem. W centralnej części zachowały się użytki rolne, łąki i pastwiska, rozmieszczone po obu stronach doliny rzeki Kamienicy (Kamieniec).

Według dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” z 2005 r., tereny projektu planu i jego otoczenia miały być przeznaczone pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i usługową, w tym w zieleni. Jednocześnie w obowiązującym planie „Kobylnica-Południe” przewidywano przebieg nowych dróg przez rozpatrywany obszar, a także planowano tereny zieleni parkowej i rolne, zieleni, wody.

Przeznaczenie w ww. planie miejscowym znacznych powierzchni terenu pod funkcje przede wszystkim usługowe, było zgodne z prognozowanym wówczas zapotrzebowaniem, obecna sytuacja nie wskazuje jednak na możliwość rozwoju planowanych wówczas funkcji.

Niniejszy projekt planu umożliwi wnioskowaną zmianę zapisów planu ustalającego przeznaczenie pod zabudowę usługową z rozwojem funkcji mieszkaniowej i usługowej. Zmianie ulegną również zapisy planu dotyczące dotychczasowego przeznaczenia pod drogi.

W Części I obszaru objętego projektem planu, na terenie oznaczonym w obowiązującym planie miejscowym jako SE.33UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, wnioskowano potrzebę zmiany parametrów zagospodarowania terenu. W związku z tym, po analizie, w projekcie planu zostały skorygowane.

W Części II, z uwagi na zmianę dotyczącą przeznaczenia pod funkcję usługową, w całości lub w części zrezygnowano z funkcji komunikacyjnych planowanych w 2005 r. dróg publicznych (SE.04KZ, SE.014KL i SE.036KD) na rzecz włączenia tych powierzchni planu do planowanej obecnie funkcji usługowo-mieszkaniowej, stanowiącej kontynuację przeznaczenia w sąsiedztwie obszaru planu. Pozostawiono tylko niezbędną drogę do obsługi terenów w górnym fragmencie.

Kontynuacja stanu istniejącego bez zmian wynikających z projektowanych ustaleń planu, oznaczałaby dalsze funkcjonowanie tego obszaru o przeznaczeniu ustalonym w obowiązującym planie „Kobylnica-Południe”.

Porównując poprzednie i obecne przeznaczenia terenów, w przypadku braku realizacji projektu planu i pozostawienia obowiązujących ustaleń zawartych w planie miejscowym „Kobylnica-Południe”, można przewidywać wystąpienie niekorzystnych zmian stanu środowiska.

Realizacja ustaleń projektu planu wpłynie korzystnie na stan środowiska, pozwalając na racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie terenów w tych częściach miejscowości, ułatwi i przyspieszy procesy inwestycyjne.

6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na rejonie obszaru objętego projektem planu dominuje krajobraz typowy dla urbanizujących się terenów podmiejskich, z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługową. W obszarze planu na Części I zachowana jest zabudowa usługowo-mieszkaniowa, a Części II nadal przewidywana jest pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i usługową. W sąsiedztwie terenów objętych planem występuje również zabudowa usługowo-mieszkaniowa i usługowa. W ramach zmiany planu miejscowego zaktualizowano układ komunikacyjny. W projekcie planu zakłada się włączenie dróg: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej do terenów, jako kontynuację przeznaczenia terenów w ich sąsiedztwie.

Na północnym fragmencie Części II planowana jest zmiana przeznaczenia z zabudowy usługowej na zabudowę usługowo-mieszkaniową, natomiast na południowym fragmencie zachowana zostaje zabudowa usługowo-mieszkaniowa z kontynuacją na części terenu poprzednio przeznaczonym pod usługi.

Zostaje też zachowany teren zieleni parkowej, a teren rolny, zieleni, wody (rzeka Kamienica /Kamieniec/) przewidziany jest jako kontynuacja terenu zieleni parkowej, stanowiącej miejsce rekreacji i wypoczynku mieszkańców. Na terenie tym będącym, w znacznej części, gruntem rolnym (PsIII - 0,1255 ha, PsIV - 0,8072 ha, PsV - 0,2162 ha i ŁV - 0,0102 ha i PsVI - 0,0508 ha) występują głównie zbiorowiska reprezentujące zróżnicowane fazy naturalnej sukcesji roślinności, obecnie przeznaczone w dalszym ciągu pod zieleń i niewielkie uzupełnienie terenu usługowo-mieszkaniowego. W związku z tym zmiana sposobu użytkowania terenu przeznaczonego jako zieleń parkowa i minimalne rozszerzenie terenu usługowo-mieszkaniowego nie wpłynie znacząco na środowisko.

Ponadto, nieznaczne poszerzenie terenu, położonego w północno-wschodniej dolnej Części II obszaru planu, o grunt rolny (RIIIb - 0,0578 ha) i dołączenie tego fragmentu do terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej także nie wpłynie znacząco na środowisko.

Oceniając obecny stan środowiska w obszarze planu, nie stwierdza się znaczących uciążliwości i szczególnych zagrożeń dla środowiska. Nie występują tutaj poważne źródła zanieczyszczeń powietrza. Obszar planu, częściowo tylko zabudowany, jest położony w rejonie przeznaczonym w większości pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i usługową. Tereny zabudowane są skanalizowane, nie stwierdza się spływu zanieczyszczeń z obszaru niezabudowanego /jest zadarniony i zakrzewiony/, nie występują źródła zanieczyszczeń wód podziemnych.

Występujące znaczące uciążliwości i szczególne zagrożenia dla środowiska, związane są przede wszystkim z funkcjonowaniem pasma komunikacyjnego ulicy Głównej (droga krajowa 21), sąsiadującego od zachodu z terenem Części I i fragmentem terenu Części II obszaru planu.

Punktowe źródła zanieczyszczenia powietrza w miejscowości Kobylnica, jak również w rejonie obszaru projektu planu, stanowi zabudowa w otoczeniu, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowo-mieszkaniowa i usługowa.

W związku z planowaną zabudową usługowo-mieszkaniową, przewiduje się wzajemne oddziaływanie terenów i obiektów w granicach planu i w sąsiedztwie. Potencjalne sąsiedztwo obiektów mieszkaniowych i usługowych oznacza konieczność zachowania odpowiednich standardów, w tym dotyczących poziomu hałasu /jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej/, emisji zanieczyszczeń do powietrza, wód. Przy zachowaniu właściwych, zgodnych z przepisami, standardów, nie powinny wystąpić znaczące oddziaływania w obszarze planu.

Przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.

W dalszym otoczeniu obszaru planu, w kierunku na południowy zachód występują tereny rolnicze na których zlokalizowane są zespoły elektrowni wiatrowych. Dopuszczona w obszarze planu funkcja mieszkaniowa zlokalizowana jest poza, wskazaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, strefą ochronną od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

W granicach terenu objętego projektem planu nie stwierdzono występowania cennych siedlisk przyrodniczych, ani stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektu planu, a w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

We wsi Kobylnica obserwuje się rozwój funkcji gospodarczych poza rolnictwem i leśnictwem i postępujący proces urbanizacji, któremu sprzyja bliskie sąsiedztwo miasta Słupska oraz położenie przy ważnych szlakach komunikacyjnych województwa pomorskiego.

W granicach obszaru objętego planem oraz w jego otoczeniu nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych ani ich strefy ochronne. Tereny projektu planu są wprawdzie położone w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, który ma wyznaczony, ale dotychczas nie ustanowiony obszar ochronny, jednak nie znajdują się w strefie ekstremalnej i silnej podatności na zanieczyszczenie dla pierwszego od powierzchni poziomu wodonośnego.

Na obszarze nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, nie ma także obiektów proponowanych do ochrony na podstawie tej ustawy oraz siedlisk przyrodniczych.

W znacznej odległości, ok. 2,6 km na południowy wschód znajduje się obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLB 220002 (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków - Dz. U. Nr 25, poz. 113 ze zm.), obejmujący jednocześnie obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (uchwała Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” ze zm.).

Bliżej, w odległości ok. 0,9 km na wschód w linii prostej od najbardziej wysuniętego punktu terenu objętego planem, rozciąga się projektowany, mający znaczenie dla Wspólnoty, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk SOO „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLH 220052 (decyzja Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r.).

W odległości ok. 3,0 km na południowy zachód znajduje się otulina Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

W oddaleniu, w odległości ok. 6,1 km na północny zachód od obszaru objętego planem, na terenie gminy Słupsk występuje Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Kraina w Kratę w Dolinie Rzeki Moszczeniczki” ustanowiony uchwałą Nr XXXIV/357/2013 Rady Gminy Słupsk z dnia 17 grudnia 2013 r. W znacznej odległości znajdują się również pomniki przyrody.

Przejęciowe przekształcenia powierzchni ziemi oraz zmiany w krajobrazie terenu planu spowoduje planowany rozwój funkcji usługowej i mieszkaniowej wraz z realizacją dróg, w tym zgodną z ich zaktualizowanym przebiegiem.

W gminie Kobylnica notuje się nadwyżki zatwierdzonych zasobów wody, co pozwala na rozwój funkcji usługowych związanych z wodochłonnością.

W obszarze planu nie występują złoża kopalin, nie stwierdza się zagrożenia ruchami masowymi oraz nie występuje zagrożenie powodziowe.

Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych, wynikających z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183 ze zm.), Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409), Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 572).

8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania projektu planu

Przy formułowaniu ustaleń planu uwzględniono cele ochrony środowiska wynikające z międzynarodowych, wspólnotowych i regionalnych dokumentów środowiskowych, w których cele ekologiczne uznaje się za równorzędne z innymi celami rozwoju.

Program Wspólnoty w zakresie środowiska działa na rzecz umieszczania problemów ochrony środowiska we wszystkich politykach i przedsięwzięciach Wspólnoty.

Do dokumentów wspólnotowych szczególnie istotnych z punktu widzenia środowiska, a w szczególności ochrony przyrody, należą Dyrektywy Ptasia i Siedliskowa. Ważnym dokumentem jest Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej.

W Polsce zrównoważony rozwój zagwarantowany jest konstytucyjnie od 1997 roku, a zatem uwzględniony jest w Polityce Ekologicznej Państwa czy Krajowej Strategii ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej. W dokumentach tych uwzględniono cele ochrony środowiska przyjęte w ratyfikowanych przez Polskę Konwencjach międzynarodowych.

Do dokumentów regionalnych – na szczeblu województwa pomorskiego, uwzględniających cele ekologiczne, należą m.in.:

- Strategia rozwoju województwa pomorskiego 2020,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 2017,
- Program ochrony środowiska województwa pomorskiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025,
- Regionalny Program Strategiczny w zakresie energetyki i środowiska, Ekoefektywne Pomorze, 2018,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego ustalono generalną zasadę polegającą na długookresowym równoważeniu rozwoju różnych sfer życia i działalności w przestrzeni województwa.

W dokumencie tym uwzględniono cel generalny wynikający ze Strategii województwa odnoszący się do przestrzeni, a polegający na kształtowaniu harmonijnej struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa sprzyjającej równoważeniu wykorzystywania cech, zasobów i walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu i jakości życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska dla potrzeb obecnego i przyszłych pokoleń.

W Programie Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025, zawarto cele w podziale na poszczególne obszary interwencji:

- 1) klimat i jakość powietrza - poprawa stanu jakości powietrza;
- 2) zagrożenia hałasem - poprawa klimatu akustycznego;
- 3) pola elektromagnetyczne - utrzymanie dotychczasowego stanu braku zagrożeń ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 4) gospodarowanie wodami - czyste wody i bezpieczeństwo przeciwpowodziowe;
- 5) gospodarka wodno-ściekowa - racjonalna gospodarka wodno-ściekowa;
- 6) zasoby geologiczne - optymalizacja i racjonalne gospodarowanie zasobami kopalin ze złóż;
- 7) gleby - przywrócenie i utrzymanie dobrego stanu gleb;
- 8) gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów - racjonalna gospodarka odpadami;
- 9) zasoby przyrodnicze - ochrona krajobrazu i różnorodności biologicznej;
- 10) zagrożenia poważnymi awariami - ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych dla ludzi i środowiska oraz minimalizacja ich skutków.

Szczególnie istotne dla obszaru opracowania są cele wynikające z ww. Programu, przewidziane do realizacji w latach 2018-2025, takie jak:

- osiągnięcie i utrzymywanie standardów jakości środowiska, wpływających na warunki zdrowotne,
- ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazowej, zatrzymanie procesu jej utraty oraz poprawa spójności systemu obszarów chronionych,
- kształtowanie u mieszkańców województwa pomorskiego postaw i nawyków proekologicznych oraz poczucia odpowiedzialności za stan środowiska,
- racjonalizacja wykorzystania zasobów wód podziemnych, ochrona głównych zbiorników wód podziemnych stanowiących ważne źródło zaopatrzenia ludności w wodę.

Cele strategiczne rozwoju województwa pomorskiego 2020 odnoszące się szczególnie do obszaru planu, to m.in.:

1) w zakresie przedsiębiorczości:

- lepsze warunki dla przedsiębiorczości i innowacji,
- rozwój gospodarki wykorzystującej specyficzne zasoby regionalne,
- efektywna sfera publiczna;

2) w zakresie spójności:

- wzrost zatrudnienia i mobilności zawodowej,
- silne, zdrowe i zintegrowane społeczeństwo,
- kształtowanie procesów społecznych i przestrzennych dla poprawy jakości życia;

3) w zakresie dostępności

- poprawa funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej i teleinformatycznej,
- zachowanie i poprawa stanu środowiska przyrodniczego;

4) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii

- ochrona stanu środowiska przyrodniczego.

Sformułowane w Planie województwa cele główne polityki przestrzennej województwa powiązane z celami strategicznymi są następujące:

- 1) powiązanie województwa z Europą, w tym przede wszystkim z Regionem Bałtyckim;
- 2) wzrost konkurencyjności i efektywności gospodarowania przestrzenią;
- 3) osiągnięcie warunków i jakości życia mieszkańców zbliżonych do średniej europejskiej;
- 4) zahamowanie dewaloryzacji środowiska oraz ochrona jego struktur i wartości;
- 5) podwyższenie walorów bezpieczeństwa i odporności na skutki awarii i klęsk żywiołowych.

Ponadto, uwzględniono Strategię rozwoju społeczno-gospodarczego gminy na lata 2021-2026, w której ustalono zadania niezbędne do podniesienia jakości życia mieszkańców gminy Kobylnica. Określone w niej główne obszary strategiczne, w tym dotyczące infrastruktury i środowiska zawierają sformułowane cele strategiczne i wynikające z nich zadania operacyjne. Są to m.in.:

- 1) czyste środowisko, rozwinięta infrastruktura techniczna gminy oparta o odnawialne źródła energii związana z budową, rozbudową i modernizacją infrastruktury technicznej gminy;
- 2) ochrona środowiska naturalnego związana z obniżeniem poziomów emisji przez modernizacją systemów ogrzewania, promocją dbałości o stan środowiska, w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju i edukacją ekologiczną w tym zakresie, promowaniem działań służących ochronie terenów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, a także rozbudową i dostosowaniem do obowiązujących standardów gminnej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

Realizacja wytyczonych w strategii celów powinna spowodować zrównoważony rozwój gospodarczy oraz polepszenie warunków życia mieszkańców przy zachowaniu walorów środowiska naturalnego na terenie całej gminy.

Cele wynikające z ww. dokumentów zostały odpowiednio uwzględnione w trakcie opracowywania projektu planu.

9. Analiza i ocena przewidywalnego znaczącego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów

Obszar objęty projektem planu położony jest poza siecią obszarów Natura 2000, w znacznym od nich oddaleniu. W odległości ok. 2,6 km na południowy wschód znajduje się obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLB 220002 (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków - Dz. U. Nr 25, poz. 113 ze zm.), obejmujący jednocześnie obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

Bliżej, w odległości ok. 0,9 km w linii prostej na wschód od najbardziej wysuniętego punktu terenu objętego planem, rozciąga się projektowany, mający znaczenie dla Wspólnoty, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk SOO „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLH 220052 (decyzja Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r.).

Przyjęte rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej w obszarze planu służą ochronie jakościowej wód rzeki Kamienicy /Kamieniec/, będącej dopływem Słupi i tym samym służyć będą ochronie SOO „Dolina Słupi”.

Nie przewiduje się bezpośredniego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na cele i przedmioty ochrony ww. obszarów Natura 2000 oraz na ich integralność.

10. Analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne i zabytki – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy

Obszar projektu planu, o łącznej powierzchni 10,87 ha, położony jest w obszarze zabudowy wsi, w południowo-wschodniej części miejscowości Kobylnica. Obszar ten stanowią dwa fragmenty wsi Kobylnica: Część I (0,24 ha) - położony przy ulicy Głównej i Część II (10,23 ha) - rozciągający się pomiędzy ulicami Wodną i Młyńską i przylegający do ulicy Głównej, składa się z dwóch wieloboków, połączonych przewężeniem w środkowym fragmencie Części II obszaru planu z rzeką Kamienicą (Kamieniec).

Znajduje się, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin – Gdańsk, jednocześnie w obszarze podmiejskim, w którym m.in. umożliwiona jest rozwój funkcji usługowej, mieszkaniowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni.

W obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Południe” z 2005 r., tereny projektu planu przeznaczono pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i zabudowę usługową, a także wskazano tereny komunikacyjne i teren zieleni parkowej oraz teren rolny, zieleni, wody.

Ustalenia planu nie zmieniają w sposób zasadniczy przeznaczenia terenów pod zabudowę określonych w obowiązującym planie miejscowym. Projekt planu umożliwia rozwój funkcji usługowej, jak również usługowo-mieszkaniowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, poprzez zmiany lub uzupełnienia obowiązującego przeznaczenia i korektę parametrów. Jednocześnie aktualizacji podlega układ komunikacyjny i tereny zieleni.

W związku z tym w Części I planu koryguje się parametry w terenie przeznaczonym pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (1UM). Natomiast w Części II planu – rozszerza i zachowuje przeznaczenie pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (2UM), rozszerza, zachowuje i zmienia się przeznaczenie pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (3UM i 5UM), zachowuje się przeznaczenie pod zabudowę usługową (6U) oraz zachowuje i rozszerza teren zieleni parkowej (4ZP). Jednocześnie modyfikuje się układ komunikacyjny.

W § 3 projektu planu ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, m.in. umożliwiające rozwój dalszy funkcji mieszkaniowej, usługowej, dla której dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich. Zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej. Na terenie zabudowy usługowej dopuszczono funkcję mieszkaniową, wbudowaną. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej i usługowej są kontynuacją terenów w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym.

Ustalono harmonizowanie zabudowy z uwzględnieniem otoczenia w granicach działki lub terenu, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych. Podstawowe przyjęte w planie gabaryty określają m.in. wysokość zabudowy, nachylenie dachów.

Przewiduje się również rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie wywierać wpływ na wszystkie elementy środowiska występujące w jego granicach, przy czym będą to wpływy bardzo zróżnicowane, zarówno korzystne, jak i negatywne o różnej uciążliwości, krótko, średniookresowe oraz długotrwałe, a nawet nieodwracalne, najczęściej o lokalnym zasięgu.

Do ustaleń projektu o przewidywanym, szczególnie korzystnym oddziaływaniu należą ustalenia zawarte w § 5 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, a także zawarte w § 9 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Odnoszą się one do ochrony środowiska i jego zasobów, postulują zastosowanie wszelkich dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w zakresie modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów: zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzania ścieków. Zapewniają odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych.

Poniżej przedstawiono poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz oceniono przewidywane, najważniejsze oddziaływania ustaleń niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia ziemi, gleby

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu we obu częściach obszaru projektu planu sukcesywnie będą następowały zmiany powierzchni ziemi. Wzniesienie nowych obiektów mieszkaniowych, usługowych, zagospodarowanie terenu, wymagało będzie zabiegów niwelacyjnych. Szczegółowy zakres tych prac może być określony dopiero na etapie projektowania.

Zakłada się, że obszar nie będzie w zasadniczy sposób odbiegał, pod względem ukształtowania, od otoczenia (rejon wysoczyzny falisto-równinnej i wyższe partie terasy nadzalewowej).

Zmiany mogą być związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i usługowych, w tym również w powiązaniu z terenami sąsiednimi, na terenach usługowo-mieszkaniowych oraz na terenie usługowym, a także z budową, ustaloną w planie, drogi dojazdowej wewnętrznej 01KDW.

Zmiany powierzchni ziemi pociągnie za sobą także ustalenie konieczności zapewnienia w granicach działek miejsc postojowych dla stałych i okresowych użytkowników, wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, przewidywaną realizacją zatok postojowych przy drogach, jak również budowa, rozbudowa i przebudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji, a także obiektów sportowo-rekreacyjnych.

Nastąpi ubytek warstwy glebowej, zniekształcenia mechaniczne gleby, zmiana poziomu próchnicznego w glebie.

W czasie budowy w obrębie obszaru powstawać będą zwałowiska, składowiska mas ziemnych, materiałów budowlanych. Po zakończeniu budowy zwałowiska, składowiska znikną, nastąpi złagodzenie rzeźby.

Materiał pochodzący z prac ziemnych powinien być, w miarę możliwości, wykorzystany w obrębie obszaru planu (w ramach prac niwelacyjnych, budowlanych oraz dalszych prac, związanych z docelowym zagospodarowaniem).

Przy projektowaniu konieczne jest uwzględnienie istniejących warunków geotechnicznych, przyrodniczych oraz ukształtowania terenu.

Plan ustala zasadę racjonalnego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności poprzez zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną.

Dla ochrony gleb przed skażeniem, plan ustala konieczność stosowania odpowiednich zabezpieczeń w celu zapobiegania w trakcie prac budowlanych awaryjnym wyciekom substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego oraz chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia.

Według dostępnych na obecnym etapie danych i informacji z realizowanego ogólnopolskiego Programu System Osłony Przeciwoświadcowej, w terenach objętym planem nie wskazano na występowanie osuwisk ani obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych. Nie występują także obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Wody powierzchniowe i podziemne

Realizacja ustaleń projektu planu będzie miała wpływ na wody powierzchniowe i podziemne w rejonie planu. Z uwagi na położenie w zasięgu udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, w projekcie planu zawarto szereg ustaleń mających na celu ochronę środowiska wodnego.

Plan wyklucza lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwale zanieczyszczenie wód, magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwale zanieczyszczenie gruntów lub wód, nakazuje realizowanie obiektów małej retencji, jak stawy, oczka wodne lub innych systemów retencjonowania. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce może odbywać się tylko w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, wynikających z przepisów szczególnych.

W trakcie prac budowlanych, po ich zakończeniu, nastąpią nieznaczne zmiany w wielkościach i kierunkach spływów powierzchniowych i podziemnych. Możliwości naturalnego drenażu podziemnego zostaną ograniczone poprzez uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnych.

W związku z realizacją ustaleń projektu zwiększy się pobór wód podziemnych. Dla zaspokojenia przyszłych potrzeb plan przewiduje budowę, przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w miejscowości Kobylnica.

Zwiększy się ilość wytwarzanych ścieków w obszarze planu (ścieki socjalno-bytowe, ewentualnie technologiczne oraz zanieczyszczone wody opadowe). Plan przewiduje wykorzystanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy tej sieci, łącznie z realizacją otwartego i zamkniętego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych w ramach zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscowości Kobylnica.

Zgodnie z założeniami projektu, przewiduje się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do miejskiego systemu kanalizacji, spójnego z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią w Słupsku.

Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na własnej działce, części terenu lub terenie, wyłącznie w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, wynikających z przepisów szczególnych. Ponadto, dopuszczono retencjonowanie wód opadowych i roztopowych.

Nadmiar wód może być odprowadzany do gminnego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających spływ.

Odbiornikiem podczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem będą zbiorniki wodne, rzeka Kamienica (Kamieniec), poprzez sieć kanalizacyjną oraz grunt.

W planie dopuszcza się także przebudowę systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w otoczeniu.

Budowa i rozbudowa sieci kanalizacyjnej i systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, spowoduje krótkotrwałe i przejściowe ujemne oddziaływania na glebę, powietrze, klimat akustyczny, szatę roślinną i krajobraz. Skutki długofalowe będą miały charakter pozytywny.

Bezpieczny dla wód sposób składowania odpadów normują odpowiednie przepisy i uchwały Rady Gminy.

Różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny

Tereny objęte zmianą planu, położone w urbanizującym się, podmiejskim obszarze (Część I oraz Część II) charakteryzują się znaczną różnorodnością przyrodniczą. Jednakże, w związku z realizacją ustaleń projektu planu, przewiduje się wyraźnie mniejsze zmiany w strukturze środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem, niż zakładane w dotychczas obowiązującym planie miejscowym z 2005 r.

Część I obszaru przylega do ulicy Głównej i jest prawie w całości zagospodarowana.

Natomiast Część II składa się z dwóch powierzchni położonych po obu stronach doliny rzeki Kamieniec, połączonych w środkowej części wąskim przesmykiem (o szerokości ok. 25 m) przebiegającym przez dolinę.

Jej górny fragment położony po północnej stronie doliny Kamienicy (Kamieniec), obejmuje tereny niezabudowane, rozciągające się od krawędzi doliny, a miejscami (w przesmyku) od samego koryta rzeki, do ogrodów, sadów i trawników otaczających zabudowę mieszkaniową przy ulicy Wodnej.

W skład dolnego fragmentu Części II wchodzi zabudowa mieszkaniowa zachodniej strony ulicy Leśny Zakątek oraz część zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy Młyńskiej. Znaczną powierzchnię zajmują tu także tereny ogrodów i łąk, rozciągające się do krawędzi doliny Kamienicy (Kamieńca) .

Wschodni fragment górnej Części II, stanowi mozaikę uboższych pastwisk oraz nieużytków, na glebach organicznych pochodzenia niskotorfowiskowego. Tereny te, związane są ze stosunkowo szerokim, podmokłym, pasmowym obniżeniem przebiegającym ukośnie od północnego wschodu do koryta rzeki Kamienicy. Znajduje się tu oczko wodne zasilane rowami, wokół którego rosną zarośla malin hodowlanych, zadrzewienie śliwkowe, grupy młodych egzemplarzy brzozy brodawkowatej, świerka, lipy, topoli balsamicznej, wierzby kruchej. Wzdłuż ogrodzenia, przy krawędzi zgłębienia, szpalerowe zadrzewienie olszy czarnej przechodzi w silnie podtopione zbiorowisko okazałej turzycy błotnej, w które wkracza młodnik olszowy. Las otaczają zróżnicowane gatunkowo ziołorośla siedlisk wilgotnych, natomiast w pobliżu stromej krawędzi doliny Kamienicy (Kamieńca), występują krzewiaste zarośla leszczyny, dzikiej róży, dzikiego bzu czarnego, jeżyny oraz fragmenty różnowiekowych drzewostanów olszowych.

Ta część powierzchni obszaru objętego planem pełni funkcję biocenotyczną, w celu ochrony ekosystemu doliny rzeki Kamieniec - lokalnego korytarza ekologicznego.

Zachodni fragment górnej Części II, od strony ulicy Głównej, obejmuje tereny niezabudowane (z wyjątkiem położonego przy ulicy, działającego zakładu usługowego) i nieużytkowane, położone na żyznych glebach mineralnych. W sąsiedztwie zakładu piętrzą się zarośnięte roślinnością zwałowiska gruzu i usypiska gleby, pozostałości po nieistniejącej już zabudowie. Z uwagi na miejscami wysoki poziom wód gruntowych oraz obecność wysięków, teren jest odwadniany siecią rowów melioracyjnych.

Występuje tu zwarta roślinność w postaci płatów okazałych traw, a w miejscach wilgotniejszych, w sąsiedztwie rowów, pojawiają się kępy okazałej turzycy błotnej, situ skupionego oraz wiązówki błotnej. Rosną tu także okazałe grupy azotolubnych bylin ruderalnych, jak: bylica pospolita, wrotycz zwyczajny, pokrzywa zwyczajna, nawłóć późna. Miejscami pojawiają się różnowiekowe grupy zakrzewień brzozy brodawkowatej, wierzby iwy, osiki, dzikiego bzu czarnego, leszczyny, klonu jaworu. Zachowały się także pojedyncze egzemplarze starszych dębów i brzoź. Dalej w kierunku wschodnim, niektóre fragmenty tej części obszaru planu są ogrodzone i uprawiane, niektóre koszone przez właścicieli posesji przy ulicy Wodnej, tworząc rozległe trawniki.

W granicach dolnej Części II obszaru objętego planem różnorodność przyrodniczą zwiększają okazałe żywopłoty z gatunków drzew iglastych, m.in. tuł lub liściastych - z młodych egzemplarzy brzozy brodawkowatej, a także z ligustru.

Na zapleczu zabudowy mieszkaniowej przy obu ulicach występują ogrody ozdobne, zadrzewienia i krzewy, ogrody warzywne, sady i trawniki, które rozciągają się miejscami w kierunku doliny rzeki. Granice działek niejednokrotnie zaznaczone są ogrodzeniami lub fragmentami szpalerów brzozy, leszczyny, świerka lub wierzby iwy. Pozostałe powierzchnie są silnie zadarnione gatunkami pospolitych traw oraz bylin łąkowych. W sąsiedztwie obniżenia doliny Kamienicy (Kamieńca), zachowały się pojedyncze egzemplarze dębu szypułkowego, klonu zwyczajnego, trzmieliny zwyczajnej, przechodzące dalej, na terasie zalewowej, w kępowe i pojedyncze zadrzewienia olszy czarnej. Towarzyszą im zwarte ziołorośla pokrzywy zwyczajnej, miejscami spotykany jest okazały niecierpek himalajski - gatunek inwazyjny na mokrych siedliskach, krzewy porzeczki czerwonej oraz dzikiego bzu czarnego. W sąsiedztwie budynku szkoły teren jest również zadarniony, występują tu grupy topoli balsamicznych oraz zwarte zarośla maliny właściwej.

Do zwiększania różnorodności przyrodniczej przyczyniają się także siedliska naturalnej roślinności ruderalnej powstające w obrębie podwórek, boisk, placów, składowisk, przyłoci i przychaci (wydepczyska, zbiorowiska nitrofilnych bylin).

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje pewne zmiany w strukturze środowiska przyrodniczego terenu. Nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej wskutek realizacji obiektów nowej zabudowy usługowej, mieszkaniowej i budowy sieci infrastruktury technicznej oraz odcinków dróg, co w konsekwencji spowoduje wyparcie z nich występujących niektórych gatunków zwierząt, obecnie zasiedlających teren lub przez niego migrujących. Najwyraźniej widoczne zmiany będą dotyczyły istniejącej szaty roślinnej, sukcesywnie usuwanej w miarę urządzania terenów planowanych do zagospodarowania.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu, generalnie przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu.

W wyniku zagospodarowania obszaru objętego planem zgodnie z ustaleniami (zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy i powierzchnią biologicznie czynną – podawane minimum udziału procentowego dla terenów), różnorodność szaty roślinnej może się zwiększyć, ze względu na utrzymanie i wprowadzanie zieleni w zagospodarowaniu terenów, w tym wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

W planie ustalono także, aby w miarę możliwości chronić zieleń wysoką, poprzez wkomponowanie jej w planowane zagospodarowanie terenów.

Według ustaleń projektu planu, fragmenty powierzchni leśnych związanych z doliną Kamienicy (Kamieńca), w obrębie obszaru zmiany planu, objęto ochroną w formie terenu zieleni parkowej (4ZP) powiązanego z terenem również zieleni parkowej i terenem rolnym, zieleni, wody, oznaczonym w planie miejscowym „Kobylnica-Południe” jako SE.36ZP i SE.41RZW.

W planie ustalono także, aby do kształtowania terenów zielonych (zieleni parkowa, izolacyjna, przydomowa) używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo. Do ważnych ustaleń, należy zapis dotyczący konieczności zapewnienia ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.

Przewiduje się, że różnorodność szaty roślinnej terenu objętego planem może się zwiększyć, ze względu na ustalenie wprowadzania zieleni z uwzględnieniem gatunków roślin rodzimej flory.

W związku z realizacją ustaleń projektu planu nie przewiduje się znaczących zmian w strukturze środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem.

Klimat, powietrze, hałas i promieniowanie

Realizacja ustaleń projektu planu może spowodować niewielkie zmiany mikroklimatyczne w różnych częściach obszaru objętego planem. Zmiany dotyczyć będą warunków cieplnych, wiatrowych, parametrów nasłonecznienia.

Funkcjonowanie istniejących i planowanych obiektów (usługowych, mieszkaniowych), dodatkowy ruch samochodowy - zewnętrzny i związany z działalnością na terenach usługowo-mieszkaniowych i usługowym nie spowodują znacznych zmian w zakresie stanu jakościowego powietrza atmosferycznego zarówno w obszarze planu, jak w jego otoczeniu.

W celu przeciwdziałania negatywnym wpływom wzrostu natężenia ruchu na planowanych przez obszar planu drogach lokalnych i dojazdowej, a także istniejących dróg w sąsiedztwie, w szczególności przebiegającej w sąsiedztwie obszaru planu drodze krajowej nr 21, oraz związanej z tym zwiększonej emisji zanieczyszczeń do powietrza, plan ustala zabezpieczenie zabudowy w sposób zapewniający ochronę przed uciążliwościami, poprzez wprowadzanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych.

Według projektu planu emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, powstająca podczas realizacji planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych. Nie może też powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowanymi terenami.

Zapis odnośnie konieczności ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności w terenach poszczególnych funkcji do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny oznacza, że działalność nie może spowodować m.in. uciążliwej dla otoczenia, powodującej przekroczenie norm, emisji substancji do powietrza.

W projekcie planu, dla ograniczenia wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza przewidziano zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła. Dopuszczono również możliwość zaopatrzenia w energię cieplną z sieci ciepłowniczej, w przypadku realizacji takiej inwestycji w miejscowości Kobylnica.

Zanieczyszczenia powstające w obrębie obszaru planu będą się przemieszczać zgodnie z kierunkami wiatrów, a więc przeważnie w kierunku wschodnim. Rolę pochłaniacza zanieczyszczeń mogą spełniać zachowane i nowo kształtowane powierzchnie biologicznie czynne.

Okresowe pogorszenie warunków aerosanitarnych może nastąpić w czasie trwania prac budowlanych związanych z realizacją planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz obsługą komunikacyjną, a także budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W trakcie realizacji do atmosfery będą emitowane produkty gazowe ze spalania substancji ropopochodnych w silnikach

pojazdów, maszyn i urządzeń. Wystąpi również zapylenie substancjami mineralnymi pochodzącymi z przemieszczania się cząstek gleby, o niewielkim zasięgu przestrzennym, związane z pracami budowlanymi oraz przemieszczaniem się maszyn budowlanych i środków transportu.

W celu ochrony przed tymi negatywnymi czynnikami, plan ustala konieczność zastosowania wszelkich dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.

Analogicznie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń, w projekcie planu sformułowano zapis odnośnie konieczności nie przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu. W związku z realizacją ustaleń planu może ulec zwiększeniu poziom hałasu w obszarze opracowania. Plan podkreśla w ustaleniach obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W projekcie planu wskazano konieczność uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu usługowo-mieszkaniowego (3UM) położenia w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 (ulica Główna) i lokalizowanie budynków mieszkalnych z zastosowaniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w jej sąsiedztwie.

Ochronie przed promieniowaniem służy ustalenie w planie potrzeby zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych.

Ponadto, w planie miejscowym ustalono niezbędną uwzględnienie ograniczeń w zakresie obronności, wynikających z położenia obszaru objętego planem w strefie ograniczonego użytkowania, związanych z zapewnieniem funkcjonowania Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie, dotyczących w szczególności użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej.

Zasoby naturalne

W obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

W granicach obszaru objętego planem oraz w jego otoczeniu nie występują udokumentowane złoża kopalin. W ustaleniach planu podkreślono, że zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym projektem planu miejscowego oraz na terenach przyległych.

Krajobraz

Tereny objęte planem miejscowym położone są w obszarze podmiejskim, w którym umożliwia się m.in. rozwój funkcji usługowej, mieszkaniowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni.

Realizacja planowanej zabudowy usługowo-mieszkaniowej i usługowej w pewnym stopniu będzie oddziaływać na wartości krajobrazowe obszaru objętego planem, powodując m.in. zwiększenie liczby budynków oraz utwardzonych nawierzchni związanych z obsługą komunikacyjną.

Zarówno teren zabudowy usługowej, jak i tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej są kontynuacją terenów w sąsiedztwie obszaru objętego planem. Na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich.

Przeznaczenie, w Części I i II obszaru planu, terenów pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i drogę dojazdową wewnętrzną, a także pod zabudowę usługową w niewielkim stopniu wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. W projekcie planu zachowano lub kontynuowano przeznaczenie terenów pod zabudowę, częściowo jak w obowiązującym planie, uaktualniając układ komunikacyjny.

W projekcie planu ustalono szczegółowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów, służące ochronie i kształtowaniu krajobrazu (powierzchnia zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnie biologicznie czynne, w tym zagospodarowane zielenią urządzoną, również izolacyjną), zróżnicowane w zależności od terenu.

Tereny 1UM, 2UM i 3UM stanowią kontynuację terenów pod zabudowę usługowo-mieszkaniową w sąsiedztwie. Zachowano ustaloną w obowiązującym planie miejscowym wielkość powierzchni działki - minimum 800 m².

W terenie 1UM pozostawiono wielkość powierzchni zabudowy - do maksymalnie 45% terenu, skorygowano powierzchnię biologicznie czynnej na minimalnie 15% powierzchni terenu, na terenach 2UM i 3UM oraz 5UM pozostawiono wielkość powierzchni zabudowy - maksymalnie do 45% działki, powierzchnię biologicznie czynnej - minimalnie 35% powierzchni działki, także na terenie 6U pozostawiono wielkość powierzchni zabudowy - maksymalnie do 50% działki, powierzchnię biologicznie czynnej - minimalnie 25% powierzchni działki.

Wysokość zabudowy na terenach 1UM, 2UM, 3UM i 5UM - do 2 kondygnacji i równocześnie maksymalnie do 10 m, dla terenu 6U - maksymalnie do 10,00 m.

Dachy budynków 1UM, 2UM, 3UM i 5UM - strome, o kącie nachylenia 25°-55°. Natomiast na terenie 6U dachy o kącie nachylenia do 55°.

Ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od drogi dojazdowej wewnętrznej 01KDW. Istotna jest zasada harmonizowania zabudowy z otoczeniem i w granicach terenu, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążenie do estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny.

W planie ustalono, że w jej sąsiedztwie należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania. Istotnie jest ustalenie odnośnie harmonizowania zabudowy pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych.

W celu zachowania naturalnego krajobrazu, w powiązaniu z terenami sąsiednimi od strony zachodniej i południowej, ustalenia planu zapewniają także ekologiczną osłonę terenu reprezentacyjnego o wysokiej atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej - doliny rzeki Kamienicy (Kamieniec), znajdującej się zarówno w obszarze planu, jak i poza obszarem, poprzez możliwość zachowania lub wprowadzenia zieleni parkowej, pełniącej funkcję krajobrazową oraz ochronną (4ZP). Teren zieleni parkowej stanowi kontynuację i integralną część terenu zieleni parkowej, ustalonej w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Południe”.

W planie, zachowując istniejące powierzchnie leśne, dopuszczono realizację obiektów małej architektury i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji, ciągów pieszych, edukacyjnych, rowerowych, a także rolnicze użytkowanie części terenu.

W obszarze objętym planem miejscowym nie wskazano krajobrazów priorytetowych, które określa się w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak dokumentu stanowiącego podstawę ich uwzględnienia.

Zabytki

W północno-wschodnim dolnym fragmencie Części II obszaru projektu planu, na działkach nr 941/27, 941/28, 941/37, 941/39 i 941/40 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone nr AZP 9-29/100 m.24, objęte strefą archeologiczno-konserwatorskiej, określone chronologicznie jako ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza i nowożytności.

W przypadku planowania prac ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić niezbędne badania archeologiczne.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują inne obiekty wymagające ochrony w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach powierzchni objętej projektem planu nie występują również krajobrazy kulturowe, wymagające ochrony.

Ponadto, na pozostałym obszarze planu, w trakcie prac budowlanych na etapie realizacji planowanej zabudowy, podczas prowadzenia prac ziemnych należy prowadzić obserwację urobku i miejsc prowadzonych prac przy zdejmowaniu kolejnych warstw ziemi. W przypadku natrafienia na przedmiot posiadający cechy zabytku /np. ślady wskazujące na istnienie stanowiska archeologicznego/, należy przerwać prace i niezwłocznie poinformować konserwatora zabytków oraz wstrzymać prace do czasu podjęcia przez niego decyzji.

Ludzie

W związku z przeznaczeniem terenów objętych planem pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i zabudowę usługową, w projekcie planu, stanowiącego korektę obowiązujących planów miejscowych, umożliwiono zminimalizowanie ujemnych wpływów na ludzi.

Służą temu zapisy odnośnie konieczności ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, ustalenia dotyczące zasad kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które będą skutkować wzrostem komfortu życia i zdrowiem mieszkańców.

Największe uciążliwości związane ze znacznym natężeniem ruchu generuje, położony poza obszarem planu, odcinek drogi krajowej 21 (ulica Główna), przylegający do Części I i II obszaru planu. W celu zmniejszenia wpływu tej drogi, plan ustala lokalizację i projektowanie budynków mieszkalnych z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie.

Drogi w sąsiedztwie od północnej i południowej strony Części II planu (ul. Wodna i ul. Młyńska) charakteryzują się znacznie mniejszym natężeniem ruchu. Droga wewnętrzna (ul. Leśny Zakątek) w granicach planu charakteryzuje się małym natężeniem ruchu. W miarę realizacji planowanej zabudowy, natężenie ruchu w otoczeniu obszarze planu może nieznacznie się zwiększyć. W celu ograniczenia niekorzystnego oddziaływania istniejących, a także planowanych dróg, sformułowano zapis, aby wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, wprowadzać zieleń.

Zgodnie z planem zagospodarowując teren, należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł.

Ogranicza się zagrożenia związane z przebiegiem gazociągu, poprzez konieczność jego uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami szczególnymi.

W projekcie planu podkreśla się konieczność zabezpieczenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, znajdujących się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami.

Wpływ na ludzi ma także sposób zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, który powinien odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, a także wskazanie terenu zieleni parkowej w sąsiedztwie zabudowy.

Istotny jest zapis, że przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu terenów w granicach planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko /także na ludzi/.

Ustalenia projektu planu będą miały korzystny wpływ na ludzi, m.in. poprzez umożliwienie zamieszkania i aktywności gospodarczej, stworzenia nowych miejsc pracy i aktywizację zawodową.

11. Informacje o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Dla planowanych przedsięwzięć wynikających z realizacji ustaleń projektu planu nie prognozuje się możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 104 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) z dnia 3 października 2008 r.

12. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu, w szczególności na cele i przedmiot obszarów Natura 2000 oraz ich integralność

Obszar objęty projektem planu położony jest poza siecią obszarów Natura 2000, w znacznym od nich oddaleniu. W odległości ok. 2,6 km na południowy wschód znajduje się obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLB 220002 (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków - Dz. U. Nr 25, poz. 113 ze zm.), obejmujący jednocześnie obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

Bliżej, w odległości ok. 0,9 km w linii prostej na wschód od najbardziej wysuniętego punktu terenu objętego planem, rozciąga się projektowany, mający znaczenie dla Wspólnoty, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk SOO „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLH 220052 (decyzja Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r.).

Nie przewiduje się oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na cele i przedmioty ochrony ww. obszarów Natura 2000 oraz na ich integralność.

Jednakże z uwagi na położenie terenu planu w zasięgu zlewni Słupi oraz w obrębie udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, przyjęte w projekcie rozwiązania będą miały pośrednio pozytywny wpływ na środowisko. Dotyczy to ustalonych zasad kształtowania systemów infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, szczególnie związanych z ograniczaniem negatywnych oddziaływań i ochroną wód powierzchniowych i podziemnych.

Planowane zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, jak również nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych, natomiast ewentualne uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Do ochrony wód odnoszą się także ustalenia nakazujące zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce tylko w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, wynikających z przepisów szczególnych. Konieczne jest także, aby przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu terenu zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.

Zapobieganiu i ograniczaniu negatywnych oddziaływań na środowisko pośrednio lub bezpośrednio służyć będzie zastosowanie zasad dotyczących konieczności utrzymania wskazanych ustaleniami planu parametrów, wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym planem, wprowadzaniem wzdłuż dróg, w miarę możliwości terenowych, zieleni izolacyjno-krajobrazowej, z preferowaniem gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo.

Odnośnie ochrony powietrza w obszarze planu sformułowano ustalenie zakazujące przekraczanie dopuszczalnych standardów emisyjnych. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, powstająca podczas realizacji planowanej inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami.

W obszarze planu dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Do zwiększania bioróżnorodności oraz wzmacniania ekologicznych powiązań obszaru planu przyczyni się również zagospodarowanie zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy i powierzchnią biologicznie czynną w granicach terenów. Ponadto, plan umożliwia realizację obiektów małej retencji, jak stawy, oczka wodne i inne systemy retencjonowania. Przewidziano zieleni parkową z rzeką Kamienicą (Kamieniec), jako kontynuację planowanej zieleni parkowej, poza obszarem objętym planem.

Dla zapobiegania negatywnym oddziaływaniom na środowisko istotny jest zapis, że przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki m.in. przyrodnicze oraz zapis, że przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.

13. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” z 2005 r., na terenie przy ulicy Głównej (Część I) przeznaczono pod zabudowę usługowo-mieszkaniową, natomiast na terenach położonych pomiędzy ulicami Wodną i Młyńską, także przylegających do ulicy Głównej (Część II) planowano zabudowę usługowo-mieszkaniową, usługową z zielenią towarzyszącą, jak również funkcję komunikacyjną i zieleni parkowej oraz rolniczą, zieleni i wody.

W trakcie prac na projektem analizowano rozwiązania alternatywne dla ustaleń zawartych w projekcie planu miejscowego na każdym z etapów ich formułowania.

W szczególności dotyczyło to lokalizacji projektowanych funkcji terenów, przebiegu dróg i lokalizacji infrastruktury technicznej, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obszarze planu, w tym powierzchni zabudowy i biologicznej czynnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Wzięto pod uwagę wnioski właścicieli nieruchomości dotyczące korekty terenów i przede wszystkim rozwiązań komunikacyjnych w obszarze wskazanym do zmiany.

Jednym z rozwiązań alternatywnych byłoby pozostawienie dotychczas obowiązujących ustaleń dla analizowanego obszaru. Niemożliwa byłaby wtedy korekta parametrów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu usługowo-mieszkaniowego, położonego ulicy Głównej (Część I).

Przeznaczenie powierzchni terenów na północnym i południowym fragmencie Części II pod funkcje usługowe, było zgodne z prognozowanym poprzednio zapotrzebowaniem. Jednakże obecna sytuacja nie wskazuje na możliwość w pełni rozwoju planowanej wówczas funkcji. Planowana zabudowa została nie została zrealizowana i powierzchnia terenów pozostaje w użytkowaniu rolniczym, na niektórych fragmentach podlegając sukcesji roślinności. Występująca na terenach zabudowa ma charakter usługowo-mieszkaniowy. W związku z tym po analizie zmieniono przeznaczenie na usługowo-mieszkaniowe, pozostawiając teren usługowy w dolnym, zachodnim fragmencie Części II.

Zachowana zostaje także zabudowa usługowo-mieszkaniowa z kontynuacją na terenach przeznaczonym poprzednio pod drogi.

W związku z pracami projektowymi dotyczącymi nowego przebiegu w ciągu drogi krajowej nr 21 w miejscowości Kobylnica - po stronie wschodniej, rozpatrując w szerszym kontekście układ komunikacyjny i wiążącą się z nim zmianę natężenia ruchu w rejonie obszaru planu w przyszłości, możliwe jest zrezygnowanie z części planowanych rozwiązań komunikacyjnych ustalonych w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Południe” z 2005 r.

W związku z tym, po szczegółowej analizie uwarunkowań komunikacyjnych i środowiskowych, w tym dotyczących zachowania ciągłości korytarza ekologicznego rzeki Kamienicy (Kamieniec), zdecydowano się na odstąpienie z planowanych terenów komunikacyjnych dróg: zbiorczej (SE.04KZ), lokalnej (SE.014KL), dojazdowej (SE.04KD), z włączeniem tych dróg do terenów, jako kontynuację przeznaczenia terenów w sąsiedztwie.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania terenowo-przestrzenne, zaproponowane rozwiązania wydają się korzystne, z uwagi na obecny stan własności, warunki techniczne, gruntowo-wodne i możliwość realizacji planowanego przeznaczenia w terenach usługowo-mieszkaniowych i usługowym, a także zieleni parkowej.

14. Informacje o przewidywanych metodach analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Monitoring w zakresie jakości wód podziemnych i powierzchniowych wód płynących, poziomu hałasu drogowego i zanieczyszczeń powietrza, dokonywany jest w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska, z częstotliwością ustalaną zgodnie z przepisami przez odpowiednie służby monitoringu.

Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane są w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji.

Źródłami danych w tym zakresie może też być także Wojewódzka Baza Danych, a ponadto wydane decyzje, pozwolenia, dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego.

Monitorowanie stanu środowiska w rejonie obszaru planu odbywać się będzie również poprzez systematyczne i doraźne kontrole przeprowadzane przez odpowiednie służby ochrony środowiska.

W szczególności kontrole dotyczyć powinny:

- systemu unieszkodliwienia odpadów stałych /wskazana częstotliwość 1-2 razy w roku/,
- systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, w szczególności dotyczy ścieków technologicznych, w przypadku ich wytwarzania /wskazana częstotliwość 1-2 razy w roku/,
- zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu powodowanego działalnością na terenach usługowych.

System monitorowania zmian zachodzących w obszarze objętym planem opierać się powinien na rejestracji i ocenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru opracowania, w ramach oceny aktualności studium i planów miejscowych, dokonywanej zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Na podstawie tego przepisu, organ sporządzający te dokumenty, zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji rady dokonać monitoringu polegającego na analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

15. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Wodna-Młyńska”, sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/348/2021 Rady Gminy Kobylnica z dnia 2 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla obszaru obejmującego tereny SE.35U/Z, SE.39UM, SE.04KZ, SE.014KL i SE.036KD oraz części terenów SE.33UM, SE.36ZP, SE.37U, SE.40UM, SE.41RZW i SE.43UM, są dwa fragmenty w południowo-wschodniej części obrębu ewidencyjnego Kobylnica, położone w obszarze urbanizacji, niewielkiej odległości od siebie, przy ulicy Głównej, pomiędzy ulicami Wodną i Młyńską, przylegający do ulicy Głównej, określone w załączniku graficznym do prognozy.

Sporządzony projekt planu miejscowego stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” z 2005 r.

Celem niniejszej prognozy jest analiza skutków wynikających z realizacji ustaleń projektu planu i ocena ich wpływu na środowisko i ludzi. Projekt planu zakłada częściowe zmiany dotychczasowego przeznaczenia poszczególnych fragmentów obszaru opracowania i określa szczegółowe zasady zagospodarowania, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi infrastrukturalnej.

Celem prognozy jest również ustalenie, czy zapisy przyjęte w projekcie planu zgodne są z kierunkami rozwoju obszaru określonymi w Studium gminy oraz czy uwzględniają cele ujęte w międzynarodowych, krajowych i regionalnych dokumentach polityki ekologicznej i zapewniają ochronę środowiska przyrodniczego, zapobiegając ewentualnym zagrożeniom.

Podstawę do prognozowania oddziaływania projektu planu na środowisko stanowiła charakterystyka obszaru z uwzględnieniem położenia w systemie obszarów cennych przyrodniczo, wód powierzchniowych i podziemnych, obszarów zurbanizowanych, korytarzy transportowych oraz infrastrukturalnych.

Do sporządzenia prognozy posłużyły informacje zawarte w materiałach źródłowych, w szczególności uwarunkowania określone w opracowaniach ekofizjograficznych, a także inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona w terenie i wynikająca z niej dodatkowa ocena i analiza dla potrzeb niniejszego projektu planu. Materiały te stanowiły merytoryczną podstawę niniejszej prognozy wykonywanej jednocześnie z projektem planu.

Prognozę sporządzono zgodnie z wymogami ustawowymi (ustawą z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie /.../) i ustalonym zakresem.

W ramach prac nad prognozą dokonano oceny skutków realizacji zaproponowanych ustaleń na poszczególne, powiązane ze sobą komponenty środowiska, w tym przyrodniczego, krajobraz, elementy krajobrazu kulturowego, wpływ ustaleń na zdrowie ludzi oraz przedstawiono rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne wpływy.

W prognozie wykorzystano dokumenty lokalne, regionalne i krajowe, wspólnotowe, międzynarodowe, analizując zawarte w nich cele ochrony środowiska w odniesieniu do uwzględnionych w projekcie planu. Prognozę przedstawiono w formie opisowej i graficznej.

W celu większej czytelności niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko, obszar objęty planem miejscowym obejmujący niewielki fragment obszaru położonego przy ulicy Głównej oznaczono w tekście i na rysunku prognozy jako Część I, znacznie większy fragment pomiędzy ulicami Wodną i Młyńską, przylegający do ulicy Głównej, jako Część II.

Obie części obszaru planu położone są na wschód od drogi krajowej nr 21 (ul. Główna).

Obszar objęty planem miejscowym, o łącznej powierzchni 10,87 ha (Część I - 0,24 ha, Część II - 10,23 ha), na terenie przy ulicy Głównej i terenie rozciągającym się pomiędzy ulicami Wodną i Młyńską i przylegającym do ulicy Głównej, z przewężeniem w środkowym fragmencie z rzeką Kamienicą (Kamieniec), w południowo-wschodniej części obrębu ewidencyjnego Kobylnica, w granicach gminy Kobylnica, w powiecie słupskim. Zlokalizowany jest w obszarze zabudowy wsi. Obejmuje działki stanowiące własność osób fizycznych i Gminy oraz Skarbu Państwa (PGW Wody Polskie).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, obszar planu zlokalizowany jest w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju, w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w obszarze podmiejskim, w których umożliwia się rozwój funkcji usługowej, mieszkaniowej oraz rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni.

Według Studium gminy miejscowość Kobylnica, jako największa w gminie, pełni rolę głównego ośrodka promocyjnego gminy ze względu na funkcję administracyjną, obsługę biznesu, usługi handlu, kultury, szkolnictwa, działalność zakładów produkcyjnych.

Dla miejscowości zakłada się rozwój wielofunkcyjny z zachowaniem powiązań ekologicznych w pasie korytarzy ekologicznych i powiązań hydrologicznych (strefa wododziałowa, LZWP „Słupsk”) – wprowadzanie zieleni krajobrazowej, izolacyjnej.

Przewiduje się rozwój różnych form budownictwa mieszkaniowego, działalność usługową /z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, integralnie powiązanej z prowadzoną działalnością/, produkcyjną, przemysłową /magazyny, składy, w tym zainwestowanie wymagające znacznych powierzchni, znaczących ilości wody, z wytwarzaniem dużych ilości ścieków, energochłonne.

Zakres opracowania planu obejmuje korekty zasad zagospodarowania i przeznaczenia terenów lub ich części oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” jako: teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej (SE.33UM - Część I i Część II), tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (tereny SE.39UM, SE.40UM i SE.43UM - Część II), zabudowy usługowej, w tym z zielenią towarzyszącą (SE.35U/Z i SE.37U - Część II), tereny komunikacyjne (SE.04KZ, SE.014KL i SE.036KD - Część II), a także tereny zieleni parkowej i rolne, zieleni, wody (SE.36ZP, SE.41RZW - Część II).

W otoczeniu terenów objętych planem, występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowo-mieszkaniowa i usługowa. W obszarze planu realizowana jest i planowana do dalszej realizacji zabudowa mieszkaniowa, usługowa.

W odległości ok. 300 m na północ, licząc od najbardziej wysuniętego punktu obszaru planu, przebiega linia kolejowa znaczenia państwowego nr 202 relacji Gdańsk - Szczecin.

W dalszym otoczeniu, w odległości ok. 1.300 m na południe, przebiega odcinek obwodnicy Słupska w ciągu drogi ekspresowej nr 6.

Ponadto, w kierunku na południowy zachód występują tereny rolnicze na których zlokalizowane są elektrownie wiatrowe. Najbliższa znajduje się w odległości ok. 2.000 m.

W granicach obszaru objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują elementy infrastruktury technicznej: napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz teletechniczne, sieć wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a także sieć gazowa, w tym gazociąg średniego ciśnienia.

W dalszym sąsiedztwie południowo-wschodniej granicy Części II (ulica Młyńska) zlokalizowana jest stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

W bezpośrednim sąsiedztwie, przy zachodniej granicy Części I i Części II obszaru planu przebiega fragment drogi krajowej nr 21 (ulicy Głównej), stanowiącej główne pasmo uciążliwości dla terenu. Sporadycznie wzmożony ruch samochodowy zauważalny jest też na ulicach Wodnej i Młyńskiej, poza obszarem planu. Wzdłuż tych ulic przebiegają lub są planowane ścieżki rowerowe.

Zabudowa mieszkaniowa, usługowo-mieszkaniowa oraz usługowa rozmieszczona jest na obrzeżach obszaru objętego planem. W centralnej części zachowały się użytki rolne, łąki i pastwiska, rozmieszczone po obu stronach doliny rzeki Kamienicy (Kamieniec).

Zgodnie z podziałem na regiony fizycznogeograficzne obszar opracowania planu leży w podprowincji Pobrzeży Południowobałtyckich, na południowym obrzeżu makroregionu Pobrzeże Słowińskie, we wschodniej części mezoregionu Równiny Słupskiej, według Aktualizacji z 2014 r. opracowania ekofizjograficznego do Planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego – Region 2 słupsko-żarnowiecki.

Obszar objęty projektem planu położony jest poza siecią obszarów Natura 2000, w znacznym od nich oddaleniu. Obszar objęty projektem planu położony jest poza siecią obszarów Natura 2000, w znacznym od nich oddaleniu.

W odległości ok. 2,6 km na południowy wschód znajduje się obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLB 220002, obejmujący jednocześnie obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”. Bliżej, w odległości ok. 0,9 km w linii prostej na wschód od najbardziej wysuniętego punktu terenu objętego planem, rozciąga się projektowany, mający znaczenie dla Wspólnoty, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk SOO „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLH 220052.

Tereny objęte planem znajdują się w obrębie zlewni Słupi. Przez obszar planu przepływa rzeka Kamienica (Kamieniec), która przylega również do południowo-wschodniego górnego fragmentu Części II. Z uwagi na regionalizację hydrologiczną, obszar objęty planem znajduje się w obrębie Słupskiego Podregionu Hydrogeologicznego – w zasięgu udokumentowanego, Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”. Części obszaru objęte projektem planu znajdują się poza obszarami największej podatności na zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu.

Wieś zaopatrywana jest w wodę, za pośrednictwem sieci wodociągowej, z ujęcia wód podziemnych w Kobylnicy.

Kobylnica należy do miejscowości skanalizowanych poprzez funkcjonujący system kanalizacji sanitarnej, odprowadzający ścieki do oczyszczalni ścieków w Słupsku. Na obszarze opracowania nie występują miejsca nielegalnego składowania odpadów komunalnych. Odpady z terenu gminy są zagospodarowywane przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Słupsku i trafiają na składowisko odpadów w Bierkowie, w gminie Słupsk.

W rejonie objętym projektem planu nie wskazano na występowanie osuwisk ani obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych.

W granicach obszaru objętego planem, ani w jego otoczeniu, nie występują złoża surowców mineralnych. Dla części powierzchni gruntów rolnych w granicach obszaru planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na etapie wcześniejszych planów.

Obszar znajduje się poza siecią obszarów ochrony przyrody, natomiast podlega ochronie konserwatorskiej, z uwagi na zlokalizowane w obszarze planu, na działkach nr 941/27, 941/28, 941/37, 941/39 i 941/40, stanowisko archeologiczne nr AZP 9-29/100 m.24, objęte strefą ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

Obszar opracowania położony jest w części Północno-Pomorskiej krainy klimatycznej, w rejonie o wysokich rocznych sumach opadów atmosferycznych – średnie roczne sumy opadów osiągają powyżej 750 mm.

Na obszarze objętym planem, jak również na terenie całej gminy stan jakościowy powietrza atmosferycznego jest dobry, nie wystąpiły przekroczenia normatywnych, ze względu na ochronę zdrowia stężeń, dwutlenku azotu i benzenu w powietrzu. Na obniżenie jakości powietrza w obszarze planu wpływać może głównie emisja zanieczyszczeń ze źródeł energii cieplnej związanej z zabudową wsi, z sąsiedztwa - drogi krajowej nr 21.

Obszar opracowania zawiera się w strefie predysponowanej do różnorodnych form zagospodarowania. Obok gruntów zainwestowanych, występują powierzchnie jeszcze niezabudowane lub w trakcie zabudowy, położone w terenach i w sąsiedztwie terenów o różnym charakterze. Obserwuje się dość intensywne zmiany w środowisku, związane z postępującą urbanizacją - rozwojem funkcji usługowej i mieszkaniowej, w tym w obszarze zabudowy wsi.

W niniejszej prognozie zawarto wnioski z opracowań ekofizjograficznych do obowiązującego planu „Kobylnica-Południe” i do Studium gminy Kobylnica, a także z inwentaryzacji przyrodniczej obszaru planu, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

Przy formułowaniu ustaleń planu uwzględniono cele ochrony środowiska wynikające z międzynarodowych, wspólnotowych i regionalnych dokumentów środowiskowych, w których cele ekologiczne uznaje się za równorzędne z innymi celami rozwoju.

Obszar objęty projektem planu pozostaje poza siecią obszarów Natura 2000. Nie przewiduje się bezpośredniego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz na ich integralność.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt, grzybów oraz siedlisk przyrodniczych.

W projekcie planu wzięto pod uwagę i zmodyfikowano poprzednie ustalenia, dotychczas obowiązującego planu, odnośnie docelowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w tym umożliwiono rozszerzenie funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni, uwzględniając ochronę najcenniejszego elementu struktury przyrodniczej - doliny rzeki Kamienicy (Kamieniec) - lokalnego korytarza ekologicznego,

W związku z tym wystąpią nieznaczne zmiany w krajobrazie, w strukturze szaty roślinnej oraz jakościowe w środowisku związane z zainwestowaniem.

Uwzględniając planowaną zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz usługową, przewiduje się wzajemne oddziaływanie terenów i obiektów w granicach planu i w sąsiedztwie. Potencjalne sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych oznacza konieczność zachowania odpowiednich standardów, w tym dotyczących poziomu hałasu, emisji zanieczyszczeń do powietrza, wód. Przy zachowaniu właściwych, zgodnych z przepisami, standardów, nie powinny wystąpić znaczące oddziaływania w obszarze planu.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie wywierać wpływ na wszystkie elementy środowiska występujące w jego granicach, przy czym będą to wpływy bardzo zróżnicowane, zarówno korzystne, jak i negatywne o różnej uciążliwości, krótko, średniookresowe oraz długotrwałe, a nawet nieodwracalne, najczęściej o lokalnym zasięgu.

Do ustaleń projektu o przewidywanym, szczególnie korzystnym oddziaływaniu należą ustalenia zawarte w § 5 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, a także zawarte w § 9 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Odnoszą się one do ochrony środowiska i jego zasobów, postulują zastosowanie wszelkich dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w zakresie modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów: zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzania ścieków i unieszkodliwiania odpadów.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu w obszarze planu sukcesywnie będą następowały zmiany powierzchni ziemi. Wzniesienie nowych obiektów mieszkaniowych, usługowych, zagospodarowanie terenu, wymagało będzie zabiegów niwelacyjnych. Szczegółowy zakres tych prac może być określony dopiero na etapie projektowania.

Spodziewać się należy, że zakres prac niwelacyjnych będzie ograniczony, ze względu na niewielkie spadki i niewielkie różnice wysokości. Zakłada się, że obszar nie będzie w zasadniczy sposób odbiegał, pod względem ukształtowania.

Zmiany mogą być związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i usługowych, w tym również w powiązaniu z terenami sąsiednimi, na terenach usługowo-mieszkaniowych oraz na terenie usługowym, a także z budową, ustaloną w planie, drogi dojazdowej wewnętrznej 01KDW.

Zmiany powierzchni ziemi pociągnie za sobą również ustalenie konieczności zapewnienia w granicach działek miejsc postojowych dla stałych i okresowych użytkowników, wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, przewidywaną realizacją zatok postojowych przy drogach, jak również budowa, rozbudowa i przebudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji, a także obiektów sportowo-rekreacyjnych.

W trakcie realizacji spodziewać się można zmian w strukturze pionowej gruntów. W czasie budowy w obrębie obszaru powstawać będą zwałowiska, składowiska mas ziemnych, materiałów budowlanych. Po zakończeniu budowy zwałowiska, składowiska znikną, nastąpi złagodzenie rzeźby.

Przy projektowaniu konieczne jest uwzględnienie istniejących warunków geotechnicznych, przyrodniczych oraz ukształtowania terenu.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie miała wpływ na wody powierzchniowe i podziemne w rejonie planu. Z uwagi na położenie w zasięgu udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, w projekcie planu zawarto szereg ustaleń mających na celu ochronę środowiska wodnego.

Prace budowlane i nowe zainwestowanie spowodują nieznaczne zmiany w wielkościach i kierunkach spływów powierzchniowych i podziemnych. Ograniczone zostaną, poprzez uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnych, możliwości naturalnego drenażu podziemnego. W projekcie planu ustalono, że zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach przyległych.

Wykluczono także lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód, magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód. Konieczne jest zachowanie istniejących i realizowanie nowych obiektów małej retencji, jak stawy, oczka wodne lub innych systemów retencionowania.

W związku z przewidywanym, zwiększonym poborem wód podziemnych, w planie ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wód podziemnych w Kobylnicy, przewidując budowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci.

Zwiększy się ilość wytwarzanych ścieków w obszarze planu (ścieki socjalno-bytowe, ewentualnie technologiczne oraz zanieczyszczone wody opadowe). Plan przewiduje wykorzystanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy tej sieci, łącznie z realizacją otwartego i zamkniętego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych w ramach zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscowości Kobylnica.

Zgodnie z założeniami projektu, przewiduje się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do miejskiego systemu kanalizacji, spójnego z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią w Słupsku.

Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na własnej działce, części terenu lub terenie, wyłącznie w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, wynikających z przepisów szczególnych. Ponadto, dopuszczono retencionowanie wód opadowych i roztopowych. Nadmiar wód może być odprowadzany do systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających spływ.

W planie dopuszcza się także przebudowę systemu melioracyjnego, w przypadku jego występowania, pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w otoczeniu.

Budowa i rozbudowa sieci kanalizacyjnej i systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, spowoduje krótkotrwałe i przejściowe ujemne oddziaływania na glebę, powietrze, klimat akustyczny, szatę roślinną i krajobraz. Skutki długofalowe będą miały charakter pozytywny.

W planie ustalono, że przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.

Bezpieczny dla wód sposób składowania odpadów normują odpowiednie przepisy i uchwały Rady Gminy.

Tereny objęte zmianą planu, położone w urbanizującym się, podmiejskim obszarze (Część I oraz Część II) charakteryzują się znaczną różnorodnością przyrodniczą.

Jednakże, w związku z realizacją ustaleń projektu planu, przewiduje się wyraźnie mniejsze zmiany w strukturze środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem, niż zakładane w dotychczas obowiązującym planie miejscowym z 2005 r.

Część I obszaru przylega do ulicy Głównej i jest prawie w całości zagospodarowana. Natomiast Część II składa się z dwóch powierzchni położonych po obu stronach doliny rzeki Kamieniec, połączonych w środkowej części wąskim przesmykiem (o szerokości ok. 25 m) przebiegającym przez dolinę.

Generalnie nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej wskutek zabudowy terenów i budowy sieci infrastruktury technicznej, co w konsekwencji spowoduje wyparcie z nich występujących niektórych gatunków zwierząt, obecnie zasiedlających teren lub przez niego migrujących. Najwyraźniej widoczne zmiany będą dotyczyły istniejącej szaty roślinnej, sukcesywnie usuwanej w miarę zagospodarowywania terenów planowanych do rozwoju zabudowy usługowej, mieszkaniowej wraz z budową odcinków dróg.

W wyniku zagospodarowania obszaru objętego planem zgodnie z ustaleniami (zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy i powierzchnią biologicznie czynną – podawane minimum udziału procentowego dla terenów), różnorodność szaty roślinnej może się zwiększyć, ze względu na utrzymanie i wprowadzanie zieleni w zagospodarowaniu terenów, w tym wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

W planie ustalono także, aby w miarę możliwości chronić zieleni wysoką, poprzez wkomponowanie jej w planowane zagospodarowanie terenów.

Według ustaleń projektu planu, fragmenty powierzchni leśnych związanych z doliną Kamienicy (Kamieńca), w obrębie obszaru zmiany planu, objęto ochroną w formie terenu zieleni parkowej (4ZP) powiązanego z terenem również zieleni parkowej i terenem rolnym, zieleni, wody, oznaczonym w planie miejscowym „Kobylnica-Południe” jako SE.36ZP i SE.41RZW.

W planie ustalono także, aby do kształtowania terenów zielonych (zieleni parkowa, izolacyjna, przydomowa) używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.

Do ważnych ustaleń, należy zapis dotyczący konieczności zapewnienia ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.

Przewiduje się, że różnorodność szaty roślinnej terenu objętego planem może się zwiększyć, ze względu na ustalenie wprowadzania zieleni z uwzględnieniem gatunków roślin rodzimej flory.

W związku z realizacją ustaleń projektu planu nie przewiduje się znaczących zmian w strukturze środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem.

Realizacja ustaleń projektu planu może spowodować niewielkie zmiany mikroklimatyczne, które dotyczyć będą głównie warunków cieplnych, wiatrowych, parametrów nasłonecznienia.

Funkcjonowanie istniejących i planowanych obiektów (usługowych, mieszkaniowych), dodatkowy ruch samochodowy - zewnętrzny i związany z działalnością na terenach usługowo-mieszkaniowych i usługowym nie spowodują znacznych zmian w zakresie stanu jakościowego powietrza atmosferycznego zarówno w obszarze planu, jak w jego otoczeniu.

Jednakże, w celu przeciwdziałania negatywnym wpływom wzrostu natężenia ruchu na planowanych przez obszar planu drogach lokalnych i dojazdowej, a także istniejących dróg w sąsiedztwie, w szczególności przebiegającej w sąsiedztwie obszaru planu drodze krajowej nr 21, oraz związanej z tym zwiększonej emisji zanieczyszczeń do powietrza, plan ustala zabezpieczenie zabudowy w sposób zapewniający ochronę przed uciążliwościami, poprzez wprowadzanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych.

Zanieczyszczenia powstające w obrębie obszaru planu będą się przemieszczać zgodnie z kierunkami wiatrów, a więc przeważnie w kierunku wschodnim. Rolę pochłaniacza zanieczyszczeń mogą spełniać zachowane i nowo kształtowane powierzchnie biologicznie czynne.

Zapis odnośnie konieczności ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności w terenach poszczególnych funkcji do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny oznacza, że działalność nie może spowodować m.in. uciążliwej dla otoczenia, powodującej przekroczenie norm, emisji substancji do powietrza.

Zastosowanie zapisu w planie odnoszącego się do zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych, ustalającego wykorzystanie indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła, zminimalizuje wielkość emisji zanieczyszczeń do powietrza. W projekcie planu, dopuszczono również możliwość zaopatrzenia w energię cieplną z sieci ciepłowniczej, w przypadku realizacji takiej inwestycji we wsi Kobylnica.

Realizacja planowanej zabudowy usługowo-mieszkaniowej i usługowej w pewnym stopniu będzie oddziaływać na wartości krajobrazowe obszaru objętego planem, powodując m.in. zwiększenie liczby budynków oraz utwardzonych nawierzchni związanych z obsługą komunikacyjną. Zarówno teren zabudowy usługowej, jak i tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej są kontynuacją terenów w sąsiedztwie obszaru objętego planem. Na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich.

Przeznaczenie, w Części I i II obszaru planu, terenów pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i drogę dojazdową wewnętrzną, a także pod zabudowę usługową w niewielkim stopniu wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. W projekcie planu zachowano lub kontynuowano przeznaczenie terenów pod zabudowę, częściowo jak w obowiązującym planie, uaktualniając układ komunikacyjny.

W następstwie realizacji ustaleń krajobraz będzie nawiązywał do zurbanizowanego krajobrazu w sąsiedztwie planu. Odpowiednie zagospodarowanie przyczyni się do odizolowania terenów od niekorzystnych wpływów sąsiedztwa dróg na których występuje wzmożony ruch.

W obszarze objętym planem miejscowym nie wskazano krajobrazów priorytetowych, które określa się w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak dokumentu stanowiącego podstawę ich uwzględnienia.

Z uwagi na zachowane w granicach obszaru planu stanowisko archeologiczne (teren 5UM), w projekcie planu ustalono zasady jego ochrony, sformułowano również zapis odnoszący się do postępowania w przypadku natrafienia na przedmiot posiadający cechy zabytku.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują krajobrazy kulturowe, ani chronione obiekty architektoniczne na podstawie przepisów w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W projekcie planu ustalono szczegółowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów, służące ochronie i kształtowaniu krajobrazu (powierzchnia zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnie biologicznie czynne, w tym zagospodarowane zielenią urządzoną, również izolacyjną), zróżnicowane w zależności od terenu.

Tereny 1UM, 2UM i 3UM stanowią kontynuację terenów pod zabudowę usługowo-mieszkaniową w sąsiedztwie. Zachowano ustaloną w obowiązującym planie miejscowym wielkość powierzchni działki - minimum 800 m².

W terenie 1UM pozostawiono wielkość powierzchni zabudowy - do maksymalnie 45% terenu, skorygowano powierzchni biologicznie czynnej na minimalnie 15% powierzchni terenu, na terenach 2UM i 3UM oraz 5UM pozostawiono wielkość powierzchni zabudowy - maksymalnie do 45% działki, powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 35% powierzchni działki, również na terenie 6U pozostawiono wielkość powierzchni zabudowy - maksymalnie do 50% działki, powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 25% powierzchni działki.

Wysokość zabudowy na terenach 1UM, 2UM, 3UM i 5UM - do 2 kondygnacji i równocześnie maksymalnie do 10 m, dla terenu 6U - maksymalnie do 10,00 m.

Dachy budynków 1UM, 2UM, 3UM i 5UM - strome, o kącie nachylenia 25°-55°. Natomiast na terenie 6U dachy o kącie nachylenia do 55°.

Ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od drogi dojazdowej wewnętrznej 01KDW. Istotna jest zasada harmonizowania zabudowy z otoczeniem i w granicach terenu, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążenie do estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny.

W celu zachowania naturalnego krajobrazu, w powiązaniu z terenami sąsiednimi od strony zachodniej i południowej, ustalenia planu zapewniają także ekologiczną osłonę terenu reprezentacyjnego o wysokiej atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej - doliny rzeki Kamienicy (Kamieniec), znajdującej się zarówno w obszarze planu, jak i poza obszarem, poprzez możliwość zachowania lub wprowadzenia zieleni parkowej, pełniącej funkcję krajobrazową oraz ochronną (4ZP). Teren zieleni parkowej stanowi kontynuację i integralną część terenu zieleni parkowej, ustalonej w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Południe”.

W planie, zachowując istniejące powierzchnie leśne, dopuszczono realizację obiektów małej architektury i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji, ciągów pieszych, edukacyjnych, rowerowych, a także rolnicze użytkowanie części terenu.

W planie ustalono, że w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 (ulica Główna) należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania. Istotnie jest ustalenie odnośnie harmonizowania zabudowy pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych.

Ochronie przed promieniowaniem służy ustalony bezpośrednio w projekcie zapis, że w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej określone w wymaganiach przepisów szczególnych.

W związku z położeniem w sąsiedztwie drogi krajowej 21 (ulica Główna), w planie ustalano lokalizowanie i projektowanie budynków mieszkalnych z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed tymi uciążliwościami.

W projekcie planu podkreśla się wymóg zabezpieczenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, znajdujących się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami.

Wpływ na ludzi ma także sposób zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, który powinien odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak również wskazanie terenu zieleni parkowej w sąsiedztwie zabudowy.

Istotny jest zapis, że przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu terenów w granicach planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko /także na ludzi/.

Ponadto, w planie miejscowym określono ograniczenia w zakresie obronności związane z zapewnieniem funkcjonowania Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie dotyczące w szczególności użytkowania terenów i przestrzeni powietrznej.

W trakcie prac na projekcie analizowano rozwiązania alternatywne dla ustaleń zawartych w projekcie planu miejscowego na każdym z etapów ich formułowania.

W szczególności dotyczyło to lokalizacji projektowanych funkcji terenów, przebiegu dróg i lokalizacji infrastruktury technicznej, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obszarze planu, w tym powierzchni zabudowy i biologicznej czynnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy.

W prognozie przedstawiono także informacje o przewidywanych metodach analizy skutków realizacji postanowień projektu planu, podkreślając potrzebę monitorowania stanu środowiska w rejonie obszaru planu poprzez systematyczne i doraźne kontrole przeprowadzane przez odpowiednie służby ochrony środowiska oraz konieczność prowadzenia monitoringu polegającego na analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przez organ właściwy do sporządzenia dokumentu planistycznego.

2021 -10- 28



L.dz.

podpis

18425

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WZP.411.15.32.2021.AP.1

za dowodem doręczenia

Gdańsk, dnia 5 października 2021 r.

UZGODNIENIE

Na podstawie art. 53 oraz art. 57 ust. 1 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 (Dz. U. 2021, poz. 247 ze zm.) w sprawie wniosku Wójta Gminy Kobylnica nr GPŚ.6721.6.2021.PP z dnia 29.09.2021 r. (wpływ 05.10.2021 r.) - uzgadnia się przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Kobylnica-Południe” dla obszaru obejmującego tereny SE.35U/Z, SE.39UM, SE.04KZ, SE.014KL i SE.036KD oraz części terenów SE.33UM, SE.36ZP, SE.37U, SE.40UM, SE.41RZW i Se.43UM, gmina Kobylnica z następującymi uwagami:

1. w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być zawarte wszystkie informacje wyszczególnione w art. 51 ust. 2 ww. ustawy;
2. informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 2, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem (art. 52 ust. 1 ww. ustawy);
3. w prognozie oddziaływania na środowisko należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 2 ww. ustawy).

Równocześnie tutejszy organ administracji państwowej zwraca uwagę, iż:

- w prognozie konieczne jest przedstawienie analizy i oceny wpływu realizacji poszczególnych kart terenu projektu planu miejscowego, na wszystkie formy ochrony przyrody zlokalizowane w zasięgu oddziaływania postanowień planu.
- w prognozie należy zamieścić załącznik graficzny obrazujący położenie obszaru planu na tle form ochrony przyrody;
- w prognozie należy zawrzeć informacje na temat ewentualnych praw nabytych wynikających z obowiązującego planu, decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Niniejsze uzgodnienie stanowi podstawę do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 51 ust. 1 ww. ustawy oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.).

Do kompetencji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska należy m. in. opiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku...) a także uzgadnianie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacjach przewidzianych stosownymi przepisami prawa ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2021, poz. 1098).

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Gdańsku

Małgorzata Kistowska
Naczelnik Urzędu

Załącznik nr 1 do wniosku z dnia 29.09.2021 r.

1
2

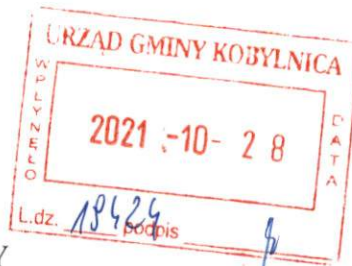
Otrzymują:

Wójt Gminy Kobylnica, ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica

aa



PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w SŁUPSKU



Słupsk, dnia 26.10.2021 r.

ZNS.9022.2.27.2021

Wójt Gminy Kobylnica
ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica

Na podstawie art. 3 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 195), art. 53 w związku z art. 58 ust. 1 pkt 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 2021 r. poz. 247 z późn. zmianami), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku po zapoznaniu się z załączonym do wniosku Wójta Gminy Kobylnica z dnia 29.09.2021 r. (data wpływu 04.10.2021 r.), znak GPŚ.6721.6.2021.PP, proponowanym zakresem i stopniem szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla obszaru obejmującego tereny SE.35U/Z, SE.39UM, SE.04KZ, SE.014KL i SE.036KD oraz części terenów SE.33UM, SE.36ZP, SE.37U, SE.40UM, SE.41RZW i SE.43UM, zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/348/2021 Rady Gminy Kobylnica z dnia 2 września 2021 r. informuje że przedstawiony zakres i stopień szczegółowości informacji uzgadnia **bez uwag**.

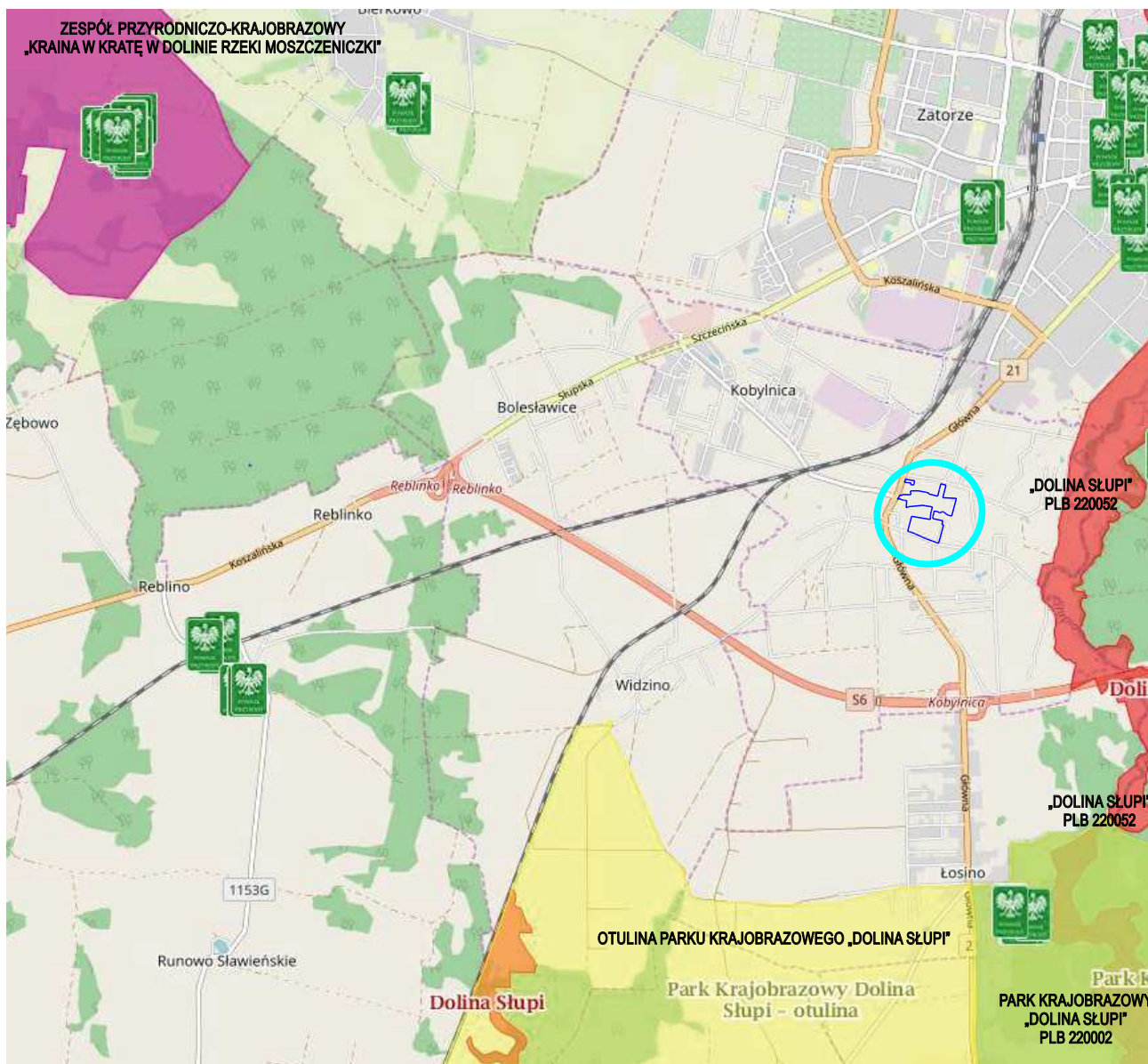
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Słupsku
z up. *Henryka Kisiel*

Henryk Kisiel
z-ca Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego w Słupsku

- I. Otrzymują:
1. Wójt Gminy Kobylnica
ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica
- II. Do wiadomości:
1. a/a

LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM NA TLE FORM OCHRONY PRZYRODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KOBYLNICA WODNA-MŁYŃSKA”
WOJ. POMORSKIE, POWIAT SŁUPSKI, GMINA KOBYLNICA



źródło: geoserwis.gdos.gov.pl/mapy 2021



OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM

