

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„KOBYLNICA IRYSOWA”****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	9
5. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji zmian wynikających z projektu planu.....	10
5.1. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska – synteza uwarunkowań ekofizjograficznych .	10
5.2. Analiza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji zmian wynikających z projektu planu.....	16
6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	17
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.....	18
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	19
9. Analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.....	21
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	21
11. Informacje o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	28
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	28
13. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	29
14. Informacje o przewidywanych metodach analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwości ich przeprowadzania	30
15. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	31

UZGODNIENIA ZAKRESU I STOPNIA SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI

OPINIE

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

OŚWIADCZENIE

1. Podstawy formalno-prawne opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Irysowa”, 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 2023 r. poz.1094 ze zm.).

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LIII/482/2022 Rady Gminy Kobylnica z dnia 11 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ulicy Irysowej w Kobylnicy.

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 2022 r. poz. 2556 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.);
- 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. 2023 r. poz. 1478);
- 5) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336);
- 6) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380);
- 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 2022 r. poz. 2409);
- 11) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1356);
- 12) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 572 ze zm.);
- 13) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 ze zm.);
- 14) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 15) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.);
- 16) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.);
- 17) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 633);
- 18) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.);
- 19) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.);
- 20) Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724 ze zm.);
- 21) Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1436);

- 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 2022 r. poz. 485 ze zm.).

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) Fizjografia wstępna gminy Kobylnica, Geoprojekt z Koszalina, 1981, Opis i 6 map w skali 1:25000;
- 4) Informacje GDOŚ dotyczące obszarów Natura 2000 - <http://natura2000.gdos.gov.pl>;
- 5) Informacje, dane z Programu System Osłony Przeciwośmiskowej <http://geoportal.pgi.gov.pl>;
- 6) Klimat woj. słupskiego w świetle potrzeb rolnictwa, M. Friedrich i in., WOPR w Strzelinie, IMGW w Słupsku, 1980 r.;
- 7) Kondracki J., 1998, Geografia Polski, Regiony fizycznogeograficzne, PWN W-wa;
- 8) Mapa geologiczna Polski 1:200 000, arkusz Słupsk, Instytut Geologiczny, wyd. 1987 r.;
- 9) Mapa hydrogeologiczna Polski 1:200 000, arkusz Słupsk, Instytut Geologiczny, wyd. 1986 r.;
- 10) Mapa zasadnicza obszaru przy ulicy Irysowej w Kobylnicy z naniesionymi granicami władania w postaci wektorowej;
- 11) Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – Aktualizacja 2014, Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego, Gdańsk-Słupsk;
- 12) Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, 2008;
- 13) Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Kobylnica, Argox Eco Energia, 2015 – uchwała Nr XXII/171/2015 Rady Gminy Kobylnica 30 grudnia 2015 r.;
- 14) Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022 – uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 321/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 r.;
- 15) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 2017;
- 16) Program Ochrony Środowiska Gminy Kobylnica na lata 2016-2020 z perspektywą do 2025 roku, Zespół CREATIVE TOWER, 2016;
- 17) Program ochrony środowiska województwa pomorskiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025;
- 18) Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Kobylnica na lata 2019-2022 – uchwała Nr VI/51/2019 Rady Gminy Kobylnica z dnia 7 lutego 2019 r.;
- 19) 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;
- 20) Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport wojewódzki za rok 2022;
- 21) Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Kobylnica na lata 2021-2026 – uchwała Nr XXVIII/247/2020 Rady Gminy Kobylnica z dnia 12 listopada 2020 r.;
- 22) Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego powiatu słupskiego na lata 2023-2030 – uchwała Nr L/483/2022 Rady Powiatu Słupskiego z 29 grudnia 2022 r.;
- 23) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 2010 ze zmianami w 2014 r., 2016 r. i 2022 r.

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

Zakres opracowania projektu planu miejscowego obejmuje zmianę ustaleń dla działek nr 201/5, 201/7, 201/8, 201/9, 201/16, 201/17, 201/19, 201/20, 203/1, 203/2, 205/1, 205/2, 1309, 1310/1, 1310/2, 1315/5, 1330, 1332/3, 1382 i 1418 oraz części działek nr 655, 656, 699/5 i 1333, objętych zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” (uchwała Nr XXIX/346/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r.), jak również jego zmiany dla obszaru obejmującego działkę nr 205 i części działek nr 206, 207, 208, 209 obręb Kobylnica (uchwała Nr XXX/276/2012 Rady Gminy Kobylnica z dnia 6 grudnia 2012 r.).

Obszar projektu planu obejmuje tereny i części terenów, które w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Północ” z 2005 r. i jego zmianie z 2012 r. oznaczone są jako: N.72MN, N.73MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1M/U - teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, N.05KZ - teren drogi zbiorczej, N.013KL - teren drogi lokalnej, N.045KD, N.046KD, N.047KD, N.049KD, N.051KD i 03KD - tereny dróg dojazdowych.

Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono uwzględniając wnioski właścicieli działek, dotyczące wprowadzenia zmian w zakresie zagospodarowania i przeznaczenia terenów.

Przeznaczenie wnioskowanych powierzchni terenu w tym rejonie Kobylnicy pod zabudowę mieszkaniową jest zgodne z prognozowanym wówczas zapotrzebowaniem i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ”. Obecna sytuacja wskazuje jednak na potrzebę korekty ustaleń obowiązującego planu miejscowego i jego zmiany, z jednoczesnym pozostawieniem dotychczasowego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Konieczność dokonania zmian oraz aktualizacji ustaleń dotyczy również układu komunikacyjnego i potrzeby wprowadzenia terenów zieleni urządzonej.

W planie miejscowym zostaną uwzględnione wymogi określone w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) 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. oraz zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica.

Przy sporządzaniu zarówno projektu planu, jak i 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, a także obejmujące tereny leżące w jego sąsiedztwie i najbliższym otoczeniu, jak na załączniku graficznym do niniejszej prognozy.

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

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszar objęty planem miejscowym położony jest w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w tym w obszarze podmiejskim, w którym umożliwia się rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Wyróżniony w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Kobylnica obszar podmiejski, obejmuje tereny już zurbanizowane i intensywnie urbanizujące się w pobliżu miasta Słupska. Jest to obszar wielofunkcyjnego rozwoju, atrakcyjny m.in. dla lokalizacji obiektów mieszkaniowych, usługowych, w tym handlu wielokubaturowego (obiekty powyżej 400 m²), zakładów produkcyjnych, z podażą terenów pod zorganizowaną działalność gospodarczą i pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na podmiejski charakter – zaplanowano tutaj znaczące powierzchnie terenów mieszkaniowych. Umożliwia to realizację zróżnicowanych form mieszkaniowych, co bezwzględnie podnosi atrakcyjność Gminy jako miejsca zamieszkania.

Miejscowość Kobylnica to główny ośrodek promocyjny gminy ze względu na funkcję administracyjną, obsługę biznesu, usługi handlu, kultury, szkolnictwa, w tym wyższego, działalność zakładów produkcyjnych, preferowany rozwój wielofunkcyjny, centrum usługowe o zasięgu ponadlokalnym, w tym handlu, z terenami preferowanymi do zorganizowanej działalności gospodarczej, z możliwością lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym o znaczeniu ponadlokalnym.

W rejonie planu przewiduje się rozwój różnych form budownictwa mieszkaniowego, z preferencją dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym w formie osiedli podmiejskich.

Do ustaleń Studium odnoszących się do obszaru projektu planu w zakresie ochrony środowiska, należą ustalenia uwzględniające potrzebę ochrony bioróżnorodności szaty roślinnej i fauny oraz walorów krajobrazowych gminy, m.in. poprzez ochronę istniejącej zieleni, a także ustalenia mające na celu przeciwdziałanie zagrożeniom, w tym poprzez uwzględnienie m.in. strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” (uchwała Nr XXIX/346/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r.) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Zgodnie z mpzp „Kobylnica-Północ”, obszar objęty planem przeznaczono pod organizację strefy przemysłowej, centrum usług komercyjnych i osiedla podmiejskiego. Zapewniono powiązania drogi krajowej nr 6 z drogą krajową nr 21 i z układem drogowym miasta Słupska oraz powiązania sieciami wysokich napięć. Na terenach zurbanizowanych planuje się pozostawienie odpowiednich powierzchni biologicznie czynnych, od minimum 15-20% na terenach P, po 50% na terenach MN. Z prognozy wynika, że ustalone zapisami planu przeznaczenie terenu, określone warunki zagospodarowania uwzględniają potrzebę ochrony wód, gleb, powietrza w obszarze planu i otoczeniu, jak również potrzebę ochrony ludności przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza i szkodliwym dla zdrowia promieniowaniem. Spodziewać się natomiast można m.in. zwiększonych poziomów emisji zanieczyszczeń, hałasu, zmian w szacie roślinnej i świecie zwierząt, istotnych zmiany w krajobrazie, uszczuplenia powierzchni gruntów rolnych.

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” dla obszaru obejmującego działkę nr 205 i części działek nr 206, 207, 208, 209, obręb Kobylnica (uchwała Nr XXX/276/2012 Rady Gminy Kobylnica z dnia 6 grudnia 2012 r.) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Zmiana planu obejmuje obszar położony w północnej części Kobylnicy przy ulicy Rataja, przy granicy zachodniego fragmentu obrębu Kobylnica.

W zmianie planu miejscowego umożliwiono realizację zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i wskazano tereny komunikacyjne. 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.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice (uchwała Nr V/44/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r.) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Obszar planu obejmuje wieś Bolesławice w granicach obrębu geodezyjnego – z wyłączeniem terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zrealizowanej, poprzednio planowanej obwodnicy Słupska.

Obszar wsi stanowi część podmiejskiej strefy miasta Słupska. Od północy i zachodu obszar graniczy z terenem gminy Słupsk, od północnego wschodu z miastem Słupsk, a dalej z obrębem geodezyjnym wsi Kobylnica.

Południowa granica obszaru opracowania przebiega wzdłuż odcinka linii kolejowej relacji Gdańsk - Stargard Szczeciński, za którą rozciąga się teren sąsiedniego obrębu Widzino.

Przez środkową część obszaru planu miejscowego, z zachodu na wschód, przebiega odcinek ciągu komunikacyjnego drogi krajowej DK 6, obecnie drogi gminnej, relacji Szczecin - Gdańsk.

W obszarze planu, na terenach płaskiej wysoczyzny morenowej (w środkowej części, wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego) przeważa krajobraz zurbanizowany. Głównie jest to zainwestowanie mieszkaniowe, również usługowe, rzemieślnicze (zakłady motoryzacyjne, mechaniki pojazdowej, hurtownie).

W wyniku prowadzonych od dawna w obrębie obszaru planu działań przystosowujących go do zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej, użytkowania rolniczego oraz rozbudowy infrastruktury technicznej, w tym transportowej, podlega on oddziaływaniu licznych czynników antropogenicznych.

W obszarze planu obserwuje się dość intensywne zmiany w środowisku, związane z postępującą urbanizacją. Rozwija się zabudowa usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcji mieszkaniowej towarzyszy często działalność usługowo-produkcyjna.

Zainwestowanie powoduje przekształcenia powierzchni ziemi, zmiany w krajobrazie, także zmiany jakościowe w środowisku, w tym w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu. Negatywne zjawiska, takie, jak hałas, wibracje, zmiany w składzie powietrza, powodowane są przez wzrastające natężenie ruchu samochodowego oraz prowadzoną działalność rzemieślniczą.

Równocześnie z zainwestowaniem, rozwijają się systemy infrastruktury technicznej /sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, telekomunikacyjna/.

W obszarze planu, zgodnie z przyjętymi założeniami, umożliwia się organizację i rozwój terenów usługowych, przewiduje się również rozbudowę wsi Bolesławice.

W planie ustalono ściśle zasady dotyczące zabudowy, służące ochronie istniejących walorów krajobrazu, w tym kulturowego /wysokość zabudowy, nachylenie i pokrycie dachów, uwzględniono przy tym stosowanie tradycyjnych materiałów i dostosowanie do podstawowych cech miejscowego stylu architektonicznego, wkomponowanie zieleni/.

W planie znalazły się rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym zdrowie ludzi w obszarze objętym planem, jak i w jego otoczeniu.

Ustalone zapisami planu przeznaczenie terenu, określone warunki zagospodarowania, uwzględniają potrzebę ochrony wód, gleb, powietrza w obszarze i w otoczeniu obszaru planu, jak również potrzebę ochrony ludności przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza i szkodliwym dla zdrowia promieniowaniem.

W związku z lokalizacją poszczególnych funkcji, m.in. produkcyjnej, usługowej /w tym z możliwością lokalizacji obiektów związanych z obsługą podróży i pojazdów oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²/, także w związku z przyjętymi rozwiązaniami komunikacyjnymi, w obszarze planu założono zwiększone poziomy emisji zanieczyszczeń, hałasu, zmiany w szacie roślinnej i świecie zwierząt.

Przewidywano istotne zmiany w krajobrazie i znaczący ubytek powierzchni gruntów rolnych w obrębie wsi. W planie miejscowym wsi Bolesławice, poprzez przyjęte ustalenia, ograniczono uciążliwości i potencjalne zagrożenia związane z przebiegiem szlaków komunikacyjnych.

Do terenów oznaczonych jako S.20MN/U,Z i S.02KZ w planie wsi Bolesławice od strony wschodniej i północnej przylega część obszaru niniejszego projektu planu miejscowego (działki nr 201/20, 203/1 i 203/2).

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bolesławice Jaśminowa” (uchwała Nr IV/43/2018 Rady Gminy Kobylnica z dnia 28 grudnia 2018 r.) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto tereny położone w południowo-wschodniej części obrębu Bolesławice przy ulicach Jaśminowej i Oliwkowej. W planie miejscowym, stanowiącym zmianę mpzp wsi Bolesławice, umożliwia się rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Wraz z planowaną zabudową w planie określono parametry i wskaźniki jej kształtowania, uaktualniono układ komunikacyjny. Ponadto, uwzględniono potrzebę kształtowania ładu przestrzennego, a także zasady ochrony interesów publicznych o znaczeniu lokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji oraz infrastruktury technicznej. Włączono tereny planowanych dróg dojazdowych do obsługi terenu mieszkaniowego, do terenu przeznaczanego w niniejszym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, z możliwością wydzielenia dróg wewnętrznych w terenie.

Zgodnie z analizą wszystkich potencjalnych zmian w środowisku, przewidywanych w wyniku realizacji ustaleń 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.

Do terenu oznaczonego jako 1UM w ww. planie, od strony północnej i wschodniej przylega obszar niniejszego projektu planu miejscowego (działki nr 203/1, 205/2 i 656).

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bolesławice Sezamkowa” (uchwała Nr XLIV/393/2021 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 grudnia 2021 r.) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, położony w południowo-wschodniej części wsi Bolesławice przy ulicach Słupskiej i Sezamkowej, stanowi również zmianę mpzp wsi Bolesławice. W planie umożliwia rozwój funkcji usługowej i mieszkaniowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, poprzez uzupełnienie obowiązującego przeznaczenia i korektę parametrów.

Ustalenia planu miejscowego nie zmieniają w sposób zasadniczy przeznaczenia terenów określonych w planie miejscowym wsi Bolesławice, tereny zachowały przeznaczenie pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i komunikację, a także wskazano teren zaopatrzenia w energię elektryczną.

Istotne jest, że w projekcie, w związku z działalnością gospodarczą limituje się, w sposób pośredni, rodzaj i skalę inwestycji gospodarczych, poprzez zapis, że uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach własności.

Do terenu oznaczonego jako 1UM w ww. planie, od strony wschodniej przylega obszar niniejszego projektu planu miejscowego (działki nr 201/20 i 1418).

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

Przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Irysowa”, sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr LIII/482/2022 Rady Gminy Kobylnica z dnia 11 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ulicy Irysowej w Kobylnicy, jest obszar położony w północno-wschodniej części miejscowości Kobylnica, określony w załączniku graficznym do prognozy.

Obszar objęty projektem planu miejscowego, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ”, przyjętego uchwałą Nr XXIX/346/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r., jak również zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” dla obszaru obejmującego działkę nr 205 i części działek nr 206, 207, 208, 209 obręb Kobylnica, przyjętej uchwałą Nr XXX/276/2012 Rady Gminy Kobylnica z dnia 6 grudnia 2012 r.), znajduje się na działkach nr 201/5, 201/7, 201/8, 201/9, 201/16, 201/17, 201/19, 201/20, 203/1, 203/2, 205/1, 205/2, 1309, 1310/1, 1310/2, 1315/5, 1330, 1332/3, 1382 i 1418 oraz częściach działek nr 655, 656, 699/5 i 1333 obręb Kobylnica. Od strony zachodniej i południowej obszar planu przylega do obrębu Bolesławice.

Podstawowym celem niniejszej prognozy jest określenie stanu środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem planu miejscowego, ocena skutków środowiskowo-przestrzennych, wynikających z realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu oraz ocena ich wpływu na środowisko i ludzi. Projekt planu zakłada korektę przeznaczenia, a także zasad zagospodarowania terenów ustalonych w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Północ” i jego zmianie z 2012 r.

Celem prognozy jest również ustalenie, 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 „Kobylnica-Północ”, przyjętego uchwałą Nr XXIX/346/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r., a także miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławice, przyjętym uchwałą Rady Gminy Kobylnica Nr V/44/2007 z dnia 26 stycznia 2007 r., jak również informacje zawarte w zmianach ww. planów miejscowych: dla obszaru obejmującego działkę nr 205 i części działek nr 206, 207, 208, 209, obręb Kobylnica (uchwała Nr XXX/276/2012 Rady Gminy Kobylnica z dnia 6 grudnia 2012 r.), „Bolesławice Jaśminowa” (uchwała Nr IV/43/2018 Rady Gminy Kobylnica z dnia 28 grudnia 2018 r.), „Bolesławice Sezamkowa” (uchwała Nr XLIV/393/2021 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 grudnia 2021 r.). Wykonano także inwentaryzację przyrodniczą przeprowadzoną w terenie w październiku 2022 r. i maju 2023 r., w celu uzyskania dodatkowej oceny i analiz dla potrzeb niniejszego projektu planu. Materiały te stanowiły 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 wpływu realizacji zaproponowanych w niniejszym planie ustaleń na poszczególne, powiązane ze sobą komponenty środowiska, w tym przyrodniczego, krajobraz, elementy krajobrazu kulturowego oraz wpływu 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 planu, o powierzchni 6,40 ha, położony jest w północno-zachodniej części woj. pomorskiego, w powiecie słupskim, w granicach gminy Kobylnica i zlokalizowany jest w północno-zachodniej części obrębu ewidencyjnego Kobylnica.

Obszar rozciąga się przy ulicach Irysowej, Kwiatowej, Konwaliowej i Malwowej, zachodnia i południowa część obszaru planu graniczy z obrębem Bolesławice.

Znajduje się na urbanizujących się sukcesywnie terenach tej części obrębu ewidencyjnego Kobylnica i obejmuje dwa, połączone ze sobą, fragmenty: większy - złożony z dwóch prostokątów, położony na północ ulicy Irysowej, wraz z tą ulicą, a także mniejszy – o kształcie trapezu - przyległy do ulicy Irysowej, we fragmencie jej południowo-wschodniego krańca.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w wyróżnionej w Studium gminy Kobylnica strukturze funkcjonalno-przestrzennej - Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, predysponowanej do różnorodnych form zagospodarowania, a jednocześnie w obszarze podmiejskim, w którym umożliwia się rozwój funkcji mieszkaniowej, w tym w formie osiedli mieszkaniowych, a także rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni.

Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto, położone w Kobylnicy, działki nr 201/5, 201/7, 201/8, 201/9, 201/16, 201/17, 201/19, 201/20, 203/1, 203/2, 205/1, 205/2, 1309, 1310/1, 1310/2, 1315/5, 1330, 1332/3, 1382 i 1418 oraz części działek nr 655, 656, 699/5 i 1333 obręb Kobylnica.

Działki objęte projektem planu stanowią własność Gminy i osób fizycznych.

W granicach obszaru projektu planu znajduje się zabudowa mieszkaniowa. Obszar pełni także funkcję infrastrukturalną i komunikacyjną – przez południową część granicy obszaru przebiega odcinek napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, zakończonej w południowo-wschodnim narożniku słupową stacją transformatorową, jak również występują tereny komunikacji: ulice Irysowa i Konwaliowa. W sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym z dopuszczeniem zabudowy usługowej i zieleni, usługowo-mieszkaniowej, a także tereny komunikacyjne, a w dalszym otoczeniu - na południe od obszaru planu - rolnicze.

W granicach obszaru i w jego sąsiedztwie występują również inne elementy infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa i gazowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, a także sieć telekomunikacyjna i ciepłownicza.

Obszar planu zasilany GPZ 110/15kV położony w Kobylnicy przy ul. Szczecińskiej, położony poza obszarem objętym planem.

W odległości ok. 450 m na południe, licząc od najbardziej wysuniętego punktu obszaru planu, przebiega linia kolejowa znaczenia państwowego nr 202 relacji Gdańsk - Szczecin.

W odległości ok. 1.000 m, 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. 1.560 m.

Obszar położony jest poza siecią obszarów ochrony przyrody i zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 117 „Bytów”. Natomiast obszar planu znajduje się w zasięgu wyznaczonego obszaru ochronnego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”.

Zawiera się w strefie predysponowanej do różnorodnych form zagospodarowania, nie wyróżnia się szczególnymi walorami kulturowymi i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

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 projektu planu zajmuje równinny fragment wysoczyzny morenowej równinno-falistej, o niewielkich deniwelacjach, nieprzekraczających średnio 2-3 m, z niewielkim udziałem terenów o deniwelacjach do 5,0 m.

Obszar ma kształt zbliżony do połączonych trzech różnej wielkości prostokątów, na obszarze występuje nieznaczne zróżnicowanie wysokości poszczególnych jego części – północna część osiąga wysokość ok. 49,70 m n.p.m. do 47,70 m n.p.m., natomiast w kierunku południowym teren opada od ok. 45,60 m n.p.m. do 42,6-43,40 m n.p.m., a następnie do rzędnej 42,30 m n.p.m., przy południowym wierzchołku dochodzącym do krawędzi niewielkiego rowu, połączonego z ciekami bez nazwy – dopływem rzeki Kamienicy (Kamieniec). Przy północno-zachodniej części ulicy Irysowej utworzona jest skarpa, z wyniesieniem terenu o ok. 2 m.

Wysoczyznę morenową w rejonie obszaru projektu planu budują plejstoceny osady lodowcowe i wodno-lodowcowe. Są to głównie słabo przepuszczalne gliny zwałowe, z domieszką głazów, gliny lekkie, miejscami pylaste, gliny piaszczyste i piaski gliniaste. W przewarstwieniach występują osady piaszczyste. Gliny zwałowe stanowią grunty nośne, korzystne dla budownictwa.

W obszarach z przewagą utworów łatwo przepuszczalnych, piaszczysto-żwirowych, podosłanych glinami zwałowymi lub utworami ilastymi, zalegają wody o swobodnym zwierciadle. Głębokość zalegania zwierciadła wody związana jest z występowaniem warstw nieprzepuszczalnych.

W obrębie wysoczyzny 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.

Poziom stabilizacji wody w wysiękach oraz głębokość ich występowania zależą od pory roku oraz ilości opadów w danym roku.

Tereny projektu planu położone są na obszarach występowania arealów dość żyznych gleb, przeważnie bielicowych, wytworzonych z glin lekkich głębokich, piasków gliniastych lekkich i piasków gliniastych mocnych, zaliczanych do klasy bonitacyjnej IIIb, IVa i IVb gruntów orných.

W granicach i w sąsiedztwie obszaru planu znajdują się także tereny zabudowane oraz komunikacyjne.

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”, „Przeglądowa 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.

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

Dla powierzchni gruntu rolnego przeznaczonych pod zabudowę i komunikację w granicach obszaru planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na etapie wcześniejszych opracowań planistycznych.

Klimat

Obszar objęty planem znajduje się w klimatycznej krainie Pojezierza Pomorskiego - część zewnętrzna (Trapp 2001). Według podziału klimatycznego dokonanego przez M. Friedricha dla dawnego woj. słupskiego dla potrzeb rolnictwa, obszar planu zalicza się do Północno-Pomorskiej krainy klimatycznej.

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. słupskim 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.).

Jest to także 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.).

Warunki nasłonecznienia w poszczególnych częściach planu są zbliżone, z uwagi na niewielkie urozmaicenie rzeźby terenu.

Wody powierzchniowe i podziemne

Z uwagi na regionalizację hydrologiczną, obszar objęty planem znajduje się w obrębie Słupskiego Podregionu Hydrogeologicznego.

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

Wody powierzchniowe występują w północno-zachodniej części obszaru planu w postaci oczek wodnych. Fragment południowo-wschodniej granicy planu tworzy krawędź niewielkiego odcinka rowu, stanowiącego dopływ do ciek bez nazwy, płynącego z zachodu na wschód, w kierunku rzeczki Kamienicy /Kamieniec/, poza obszarem objętym planem.

Miejscowość 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 w Kobylnicy 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, ale obszar planu jest objęty zorganizowanym systemem sieci kanalizacji sanitarnej.

Zasoby przyrodnicze, walory kulturowe, krajobrazowe i ich ochrona prawna

Obszar objęty planem, o powierzchni 6,40 ha, położony jest przy północno-zachodnim krańcu miejscowości Kobylnica i składa się z dwóch, połączonych ze sobą, części – większa, o powierzchni ok. 6,27 ha, obejmuje tereny położone przy ulicy Irysowej, która stanowi jego południową granicę, od zachodu graniczy z obrębem Bolesławice, dalej rozciąga się w kierunku północnym do ulicy Malwowej oraz w kierunku wschodnim do ulic: Konwaliowej i Kwiatowej. Część mniejsza zajmuje niewielki trapezowy fragment, o powierzchni ok. 0,13 ha, położony na południe od skrzyżowania ulic: Irysowej, Rataja i Kwiatowej, wzdłuż zabudowy jednorodzinnej sąsiadującej od wschodu ulicy Lawendowej (zachodnią granicę tego terenu w sąsiedztwie tworzy ogrodzenie 5 posesji), sięgający do krawędzi dolinki ciek bez nazwy – dopływu rzeki Kamienicy (Kamieniec). W skład obszaru objętego planem wchodzi również ulice, jak nowo wybudowana ulica Irysowa, gruntowe i utwardzone odcinki ulicy Konwaliowej oraz okolice skrzyżowania ulicy Rataja i Lawendowej.

W obrębie głównej części obszaru planu funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przy ulicach Malwowej i Konwaliowej znajduje się kilka wolnostojących budynków jednorodzinnych, pozostała powierzchnia tej części jest niezabudowana i porośnięta zwartą roślinnością, z uwagi na znaczną zasobność gleb – przewaga IIIb klasy bonitacji). W części pomiędzy ulicą Kwiatową i Konwaliową, aż do ulicy Irysowej, przeważają pospolite gatunki bylin łąkowych, jak: marchew zwyczajna, skrzyp polny, babka lancetowata, starzec jakubek, koniczyna biała, koniczyna łąkowa, mniszek lekarski, nostrzyk biały, pięciornik gęsi, z domieszką gatunków bylin ruderalnych, jak: wrotycz pospolity, bylica pospolita (licznie), podagrycznik pospolity, podbiał pospolity, ostrożeń polny, nawłóć. W kierunku ulicy Irysowej występują znaczne powierzchnie odkrytej gleby, hałdy i usypiska ziemne związane z jej budową.

Część obszaru planu pomiędzy ulicami Malwową i Konwaliową (na tyłach zabudowy), aż do zachodniej granicy, zarasta znacznie bardziej zwartą i zróżnicowaną gatunkowo roślinnością bylin, traw, krzewów oraz drzew (na tej powierzchni prawdopodobnie nie usuwano pokrywy roślinnej po zaniechaniu upraw rolnych). Poza wymienionymi wyżej gatunkami bylin, występują tu okazałe kępy traw, jak: kupkówka pospolita, rajgras wyniosły, mietlica. Licznie pojawiają się krzewy: czeremcha amerykańska,

brzoza brodawkowata, glóg jednoszyjkowy, osika, wierzba iwa, tworząc zróżnicowane powierzchniowo oraz wiekowo skupienia. W północno-zachodnim krańcu obszaru znajduje się sztuczny stawek o prostokątnym kształcie, obrzeżone szpalerem dębów, leszczyn i brzoź oraz oczko wodne. W sąsiedztwie zachodniej granicy, poza obszarem planu, aż do ulicy Irysowej, rozciąga się zwarte zadrzewienie utworzone przez świerki, topole, dęby i wiązy, z udziałem krzewów ligustru, leszczyny, róży polnej.

W związku z budową ulicy Irysowej, zlikwidowano większą część pasma krzewów, przebiegającego wzdłuż dawnej drogi (obecnie ulicy Irysowej). Pozostawiony fragment, o szerokości ok. 5 m, tworzą okazałe krzewy śliw, leszczyny, trzmieliny zwyczajnej, wierzby iwy, miejscami z udziałem kaliny koralowej. Pasma krzewów łączy się z opisanym wyżej zadrzewieniem przy zachodniej granicy obszaru.

Na odcinku południowo-wschodniej granicy obszaru planu, który wyznacza ulica Kwiatowa, zachował się żywopłot utworzony przez okazałe egzemplarze brzozy zwyczajnej, klonu zwyczajnego oraz dębu szypułkowego. Ogrodzenie stanowi stara siatka druciana, przy której porzucono resztki materiałów budowlanych.

Część odcinka ulicy Konwaliowej stanowi drogę gruntową z zadarnionymi poboczami, druga część, dochodząca do ulicy Malwowej, posiada nawierzchnię z kostki brukowej. Wewnątrz ogrodzeń zabudowy jednorodzinnej występują zwarte żywopłoty z tui oraz ozdobne rabaty bylinowe.

Fragment obszaru planu przy wjeździe do ulicy Lawendowej dochodzi do krawędzi dolinki rzecznej, występuje tu zwarta roślinność z udziałem gatunków charakterystycznych dla zbiorowiska lasu grądowego. Zachował się tu drzewostan, na który składają się okazy dębu szypułkowego, w tym 4 o średnicy ok. 30 cm, starsze brzozy, kilka okazałych czereśni ptasich, graby, osiki oraz wierzby iwy. Występuje także piętro krzewów z udziałem leszczyny, trzmieliny zwyczajnej, jarząbu pospolitego, dzikiego bzu czarnego, kaliny koralowej, głogu jednoszyjkowego. W runie spotyka się trawy, jak: wiechlina gajowa, a także śmiełek darniowy i kupkówka pospolita oraz kępy paproci narecznicy samczej, darnie fiołka leśnego. W miejscach prześwietlonych przeważają skupienia traw gatunków łąkowych, maliny właściwej, żarnowca miotlastego, młode osiki. W sąsiedztwie ulicy rosną zwarte zarośla wierzby iwy, pokrzywy zwyczajnej oraz byliny ozdobne – rudbekia, astry trwałe. Po usunięciu osiki, wierzby iwy, topoli późnej, połamanych konarów, fragmentów starej siatki ogrodzeniowej oraz wszelkich pozarastanych skupisk śmieci, teren może pełnić rolę zieleni parkowej o naturalnym charakterze krajobrazowym.

W granicach obszaru objętego planem brak obiektów objętych ochroną przyrody, nie ma także obiektów proponowanych do ochrony.

Nie stwierdzono 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, w granicach powierzchni objętej planem nie występują stanowiska archeologicznego dziedzictwa kulturowego, krajobrazy kulturowe, wymagające ochrony. Nie ma także obiektów wymagających ochrony w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Jakość środowiska, zagrożenia środowiska wraz z identyfikacją źródeł zagrożeń

Cały obszar objęty opracowaniem - położony jest w strefie ochronnej lokalnego zbiornika wód podziemnych. Kobylnica należy do miejscowości skanalizowanych poprzez funkcjonujący grupowy system kanalizacji sanitarnej, odprowadzający ścieki do oczyszczalni ścieków w Słupsku.

Teren objęty planem rozciąga się na obszarach o umiarkowanej degradacji, a jego odporność na zanieczyszczenia oraz antropopresję jest relatywnie wysoka.

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.

Stan jakościowy powietrza atmosferycznego jest stosunkowo dobry, obszar planu położony jest w oddaleniu od dróg o nasilonym ruchu samochodowym, jak droga ekspresowa /ok. 1.000 m/, oraz od linii kolejowej /ok. 450 m/.

Na obniżenie jakości powietrza wpływać może niewielka emisja zanieczyszczeń ze źródeł energii cieplnej związanej z położoną w obszarze planu i otoczeniu zabudową Kobylnicy i sąsiednich Bolesławic.

Źródło promieniowania elektromagnetycznego może stanowić przebiegająca wzdłuż południowej granicy planu linia elektroenergetyczna SN 15 kV, zakończona w południowo-wschodnim narożniku słupową stacją transformatorową.

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

Tereny objęte planem znajdują się przy północno-wschodnim krańcu miejscowości Kobylnica. Część obszaru planu, położona przy ulicach Malwowej i Konwaliowej, jest zabudowana, pozostała powierzchnia, o charakterystycznym krajobrazie przygotowywanym do zabudowy dawnych terenów rolnych, jest niezainwestowana i nieużytkowana rolniczo, podlegając spontanicznej sukcesji roślinności. Zrealizowana została budowa odcinka drogi zbiorczej - ulica Irysowa.

Dominacja żyznych gleb na obszarze objętym planem, umożliwia stosunkowo szybką regenerację roślinności na zdewastowanych powierzchniach.

Dotychczasowe zmiany w środowisku

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszar objęty planem miejscowym położony jest w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w obszarze podmiejskim, w którym umożliwia się rozwój funkcji mieszkaniowej, w tym w formie osiedli mieszkaniowych, a także rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni.

Wyróżniony w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Kobylnica obszar podmiejski, obejmuje tereny już zurbanizowane i intensywnie urbanizujące się w pobliżu miasta Słupska.

W strukturze osadniczej gminy miejscowość Kobylnica jest ośrodkiem głównym.

W granicach obszaru projektu planu i sąsiedztwie, obserwuje się dość intensywnie zmiany w środowisku, związane z postępującą urbanizacją i rozwojem zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przewidywane zmiany w środowisku obszaru objętego planem dotyczą przede wszystkim zmian w krajobrazie terenu, w następstwie realizacji ustaleń planu: dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, rozbudowy systemów infrastruktury technicznej /sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, telekomunikacyjna/ oraz dróg dojazdowych.

Wnioski wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych

W związku z przewidywanym w obszarze opracowania dalszym rozwojem funkcji mieszkaniowych, 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.

Planowane zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

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 oraz istniejącymi obiektami elektroenergetycznymi, jak istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia i słupowa stacja transformatorowa.

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

W celu zabezpieczenie zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami komunikacyjnymi, wskazane jest odsunięcie tej zabudowy od dróg oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej, osłaniającej zabudowę. Niezbędne jest utrzymywanie oraz kształtowanie zieleni, w celu izolacji terenów przewidzianych do zainwestowania, 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).

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

Obszar objęty planem położony jest w miejscowości Kobylnica przy ulicy Irysowej, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w obszarze podmiejskim, w którym umożliwia się rozwój funkcji mieszkaniowej, w tym w formie osiedli mieszkaniowych, a także rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni.

Obszar planu znajduje się w wyznaczonej w Studium gminy strefie predysponowanej do różnorodnych form zagospodarowania i częściowo jest zainwestowany pod funkcję mieszkaniową, komunikacyjną i infrastrukturalną. W otoczeniu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym z dopuszczeniem zabudowy usługowej i zieleni, usługowo-mieszkaniowej, a także tereny komunikacyjne.

W granicach obszaru i w jego sąsiedztwie występują elementy infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa i gazowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kablowa linia elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia, a także sieć telekomunikacyjna i ciepłownicza.

Wzdłuż południowej granicy obszaru przebiega odcinek napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, zakończony słupową stacją transformatorową.

W projekcie planu zmodyfikowano poprzednie ustalenia, dotychczas obowiązującego planu miejscowego „Kobylnica-Północ” z 2005 r. i jego zmiany z 2012 r., uwzględniając plan miejscowy wsi Bolesławice z 2007 r. i jego zmiany z 2018 r. i 2021 r., dotyczące docelowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów lub części terenów oznaczonych w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Północ” i jego zmianie jako: N.72MN, N.73MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1M/U - teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,

N.05KZ - teren drogi zbiorczej, N.013KL - teren drogi lokalnej, N.045KD, N.046KD, N.047KD, N.049KD, N.051KD i 03KD - tereny dróg dojazdowych.

W związku z tym, po analizie w projekcie planu zachowano lub zmieniono przeznaczenie objętych planem terenów, korygując linie rozgraniczające oraz ustalono tereny zieleni w południowej części obszaru planu.

Przeznaczenie wnioskowanych powierzchni terenów w tym rejonie Kobylnicy pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nadal jest zgodne z prognozowanym wówczas zapotrzebowaniem i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” i jego zmiany. Obecna sytuacja wskazuje jednak na potrzebę korekty dotychczasowego przeznaczenia, w tym pod drogi.

Kontynuacja stanu istniejącego bez zmian wynikających z projektowanych ustaleń planu, oznaczałaby dalsze funkcjonowanie tego obszaru jako przeznaczonego pod zabudowę, jak w obowiązującym planie i jego zmianie.

Analizując poprzednie i obecne zapisy dla utrzymanego dotychczasowego przeznaczenia terenów, zmieniane w celu ewentualnej korekty ustaleń, nie przewiduje się potencjalnych znaczących zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu.

Realizacja ustaleń projektu planu pozwoli na racjonalne zagospodarowanie terenów w tej części miejscowości, ułatwi i przyspieszy procesy inwestycyjne.

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

Na terenach objętych projektem planu dominuje krajobraz typowy dla urbanizujących się terenów podmiejskich, z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

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 jest położony w rejonie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługowo-mieszkaniową.

Z uwagi na zaniechanie użytkowania rolniczego nie występują źródła zanieczyszczeń wód podziemnych - zagrożenia związane ze spływem zanieczyszczeń z pól uprawnych.

Przewidywane, znaczące oddziaływania projektu planu związane są ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej na obszarze planu, z uwagi na realizację zabudowy oraz towarzyszącej im, niezbędnej infrastruktury technicznej.

Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia zakończona słupową stacją transformatorową, przebiegająca wzdłuż południowej granicy obszaru, może stanowić zagrożenie jako źródło promieniowania niejonizującego. W celu ograniczenia potencjalnego zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, plan zaleca jej przebudowę na kablową.

W dalszym otoczeniu obszaru planu, w kierunku na południowy zachód, znajduje się zespół elektrowni wiatrowych. Planowana w obszarze planu dalsza realizacja zabudowy mieszkaniowej 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 i spełnia wymóg odległości od elektrowni wiatrowej > 700 m.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono występowania cennych siedlisk przyrodniczych, ani 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

W granicach obszaru objętego planem oraz w jego otoczeniu nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych ani ich strefy ochronne. Obszar planu znajduje się także poza Lokalnym Zbiornikiem Wód Podziemnych „Słupsk”, natomiast cały obszar projektu planu znajduje się w jego strefie ochronnej.

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. 4,4 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. 3,2 km na wschód i południe w linii prostej od najbardziej wysuniętego punktu terenu objętego planem, rozciąga się fragment projektowanego, mającego znaczenie dla Wspólnoty, Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk SOO „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLH 220052 (decyzja Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r.).

Znacznie bliżej, w odległości ok. 2,4 km na południe znajduje się otulina Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

W oddaleniu, w odległości ok. 3,9 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.

Obszar objęty projektem planu, położony w miejscowości Kobylnica przy ulicy Irysowej, 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 obszarze podmiejskim, w którym umożliwia się rozwój funkcji mieszkaniowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni.

Bliskie sąsiedztwo miasta Słupska oraz położenie przy ważnych szlakach komunikacyjnych województwa, od dawna jest przyczyną wzrastającej urbanizacji w Kobylnicy. W obszarze objętym projektem planu i otoczeniu zlokalizowana już jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

Dalsza realizacja planowanej zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, spowoduje zmniejszenie tych powierzchni, a tym samym pewne zmiany w strukturze populacji gatunków zwierząt i roślin zasiedlających ich tereny.

Zarówno w Kobylnicy, jak i w sąsiedniej miejscowości Bolesławice, usytuowane są liczne zakłady, w większości, usługowe, mogące przyczynić się do emisji zanieczyszczeń do atmosfery, wód i gleb. Dzięki ustaleniom planu dotyczącym ochrony środowiska, realizacja nowej zabudowy nie spowoduje wzrostu poziomu emisji.

Planowana zabudowa mieszkaniowa spowoduje przejściowe przekształcenia powierzchni ziemi, uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej oraz istotne zmiany w krajobrazie obszaru planu.

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

W obrębie obszaru planu 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, stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych.

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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), 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 ze zm.);

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

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 2030,
- 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 ustala się generalną zasadę polegającą na długookresowym równoważeniu rozwoju różnych sfer życia i działalności w przestrzeni województwa.

W dokumencie tym uwzględnia się 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 2030, to trwałe bezpieczeństwo, otwarta wspólnota regionalna i odporna gospodarka, w tym 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 przewidywanego 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. 4,4 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”.

Blżej, w odległości ok. 3,2 km na wschód i południe w linii prostej od najbardziej wysuniętego punktu obszaru 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 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 objęty planem miejscowym, o powierzchni 6,40 ha, położony jest w obrębie Kobylnica, północno-wschodniej części gminy Kobylnica, w powiecie słupskim, w północno-zachodniej części woj. pomorskiego.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto, położone w północno-zachodniej części miejscowości Kobylnica przy ulicach Irysowej, Kwiatowej, Konwaliowej i Malwowej, działki nr 201/5, 201/7, 201/8, 201/9, 201/16, 201/17, 201/19, 201/20, 203/1, 203/2, 205/1, 205/2, 1309, 1310/1, 1310/2, 1315/5, 1330, 1332/3, 1382 i 1418 oraz części działek nr 655, 656, 699/5 i 1333,

Od strony południowo-zachodniej obszar planu przylega do obrębu Bolesławice.

W obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Północ” i jego zmianie, tereny projektu planu przeznaczono pod zabudowę komunikację i mieszkaniową jednorodziną - w planie z 2005 r. oraz mieszkaniową z dopuszczeniem zabudowy usługowej - w zmianie z 2012 r.

Projekt planu umożliwi rozwój funkcji mieszkaniowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, poprzez częściowe zmiany obowiązującego przeznaczenia i korektę parametrów.

W obszarze planu ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 1MNW, 2MNW i 3MNW, a także tereny zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP, jak również tereny komunikacji: drogę zbiorczą KDZ i drogi dojazdowe 1KDD oraz 2KDD.

W § 3 projektu planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: planuje się nową zabudowę mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.

Ustala się harmonizowanie zabudowy w granicach działki i terenu, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny.

Podstawowe przyjęte w planie gabaryty określają wysokość zabudowy /dotyczy kondygnacji nadziemnych/ nie więcej niż 2 kondygnacje oraz dachy strome, o kącie nachylenia 25°-55°.

Przewiduje się 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.

Ustalenia planu zapewniają odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z istniejącymi obiektami elektroenergetycznymi /napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia i słupowa stacja transformatorowa/, 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 na prawie całym obszarze sukcesywnie będą następowały zmiany powierzchni ziemi. Przewidywane dalsze wznoszenie obiektów mieszkaniowych będzie wymagało zabiegów niwelacyjnych. Spodziewać się należy, że zakres prac niwelacyjnych będzie ograniczony, ze względu na niewielkie spadki i różnice wysokości generalnie na całym obszarze planu. Zakłada się, że obszar planu nie będzie w zasadniczy sposób odbiegał, pod względem ukształtowania, od otoczenia (rejon wysoczyzny morenowej płaskiej).

Zmiany związane będą z przewidywanym wznoszeniem dalszej zabudowy mieszkaniowej w obrębie obszarów objętych planem /tereny 1MNW, 3MNW/, wydzieleniem dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągów pieszych, a także zapewnieniem w granicach działek miejsc postojowych dla stałych i okresowych użytkowników, jak również budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizacją obiektów małej architektury i służących rekreacji i wypoczynkowi.

Szczegółowy zakres zabiegów niwelacyjnych może być określony dopiero na etapie projektowania. W trakcie realizacji spodziewać się można zmian w strukturze pionowej gruntów.

Wskutek realizacji planowanej zabudowy nastąpi ubytek warstwy glebowej, zniekształcenia mechaniczne gleby, zmiana poziomu próchnicznego w glebie. 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).

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.

Plan ustala stosowanie zasady 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 Ochrony Przeciwoświekowej, w terenie 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. W trakcie prac budowlanych, po ich zakończeniu, nastąpią 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 dalszą budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej.

Zwiększy się ilość wytwarzanych ścieków w obszarze planu (ścieki socjalno-bytowe, ewentualnie technologiczne oraz zanieczyszczone wody opadowe). W planie przewiduje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej.

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

W planie wskazano, że wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na własnej działce, części terenu lub terenie, z zastosowaniem retencjonowania, wyłącznie w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, wynikających z przepisów szczególnych.

Odbiornikami podczyszczonych, w stopniu wymaganym przepisami, wód opadowych i roztopowych będą zbiorniki wodne oraz grunt. Plan zaleca realizację obiektów małej retencji, jak stawy, oczka wodne lub inne systemy retencjonowania.

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

W planie dopuszcza się także przebudowę systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi. Jednocześnie realizacja inwestycji nie może spowodować zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnej szczegółowej.

Ustalenia projektu wykluczają takie zagospodarowanie terenów, które stanowiłoby źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego i powodowałoby zmiany stosunków wodnych w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych.

Podkreślono konieczność stosowania odpowiednich zabezpieczeń w celu niedopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia.

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

W związku z realizacją ustaleń projektu planu, przewiduje się dalsze zmiany w strukturze środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem, funkcjonującego w północno-wschodniej części jako teren mieszkaniowy, w części - stanowiący tereny komunikacyjne, a na pozostałym fragmencie podlegający naturalnej sukcesji roślinności.

Tereny objęte planem znajdują się w urbanizującym się podmiejskim obszarze, nie wyróżniają się szczególną różnorodnością przyrodniczą. W dotychczas obowiązującym planie i niniejszym projekcie tereny te przewidziano pod zabudowę mieszkaniową.

Tereny o większej różnorodności przyrodniczej zlokalizowane są w południowo-zachodniej części obszaru planu, obejmując pozostałości pasma śródpolnego zakrzewienia. Na tej powierzchni ustalono funkcję zieleni urządzonej (1ZP).

Różnorodnością przyrodniczą charakteryzuje się przede wszystkim południowo-wschodni fragment obszaru (przy ulicy Lawendowej), z uwagi na zachowanie pozostałości zbiorowiska lasu grądowego, związanego z krawędzią dolinki cieku potencjalnego siedliska różnych gatunków zwierząt. Korzystne jest ustalenie w tej części obszaru funkcji zieleni urządzonej (2ZP), które umożliwi działania związane z uporządkowaniem i regeneracją zachowanej tu roślinności.

Generalnie nastąpi dalsze zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej wskutek dalszej zabudowy terenów, co w konsekwencji spowoduje sukcesywne usuwanie szaty roślinnej w miarę wprowadzania nowej zabudowy, a także może spowodować wyparcie z części terenów niektórych drobnych organizmów zwierzęcych, obecnie zasiedlających teren lub zwierząt migrujących przez ten obszar.

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 zakładanie ogrodów, trawników i zachowanie oraz wprowadzanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych. W celu zapobiegania rozprzestrzenianiu się obcych gatunków inwazyjnych w środowisku, do kształtowania terenów zielonych (zieleń izolacyjna, parkowa, przydomowa) planuje się użycie gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo.

Ustalenia planu przyczynią się także do pozostawienia i odpowiedniej ochrony zadrzewień, poprzez możliwość wkomponowania ich w planowane zagospodarowanie terenów zielonych, jak również zachowania i wprowadzania zieleni wzdłuż planowanych oraz istniejących ciągów komunikacyjnych.

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, w przypadku ich zidentyfikowania.

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 terenu objętego planem.

Klimat, powietrze, hałas i promieniowanie

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

Funkcjonowanie planowanych obiektów i związany z tym ruch samochodowy, 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 drogach w sąsiedztwie obszaru oraz związanej z tym zwiększonej emisji zanieczyszczeń do powietrza, plan ustala zabezpieczanie zabudowy w sposób zapewniający ochronę przed uciążliwościami, poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, wprowadzanie zieleni izolacyjnej miarę możliwości terenowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Ustalony w planie miejscowym wsi Bolesławice i jego zmianie planu pn. „Bolesławice Sezamkowa” z 2021 r., poza obszarem planu miejscowego, ciąg zieleni pełni rolę izolacyjno-krajobrazową, osłaniając planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą od strony zachodniej,

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.

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 ciepłą z sieci ciepłowniczej w przypadku realizacji takiej inwestycji w miejscowości Kobylnica. Na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do powietrza może wpłynąć także ustalenie dopuszczające dostawę energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych.

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 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 aerosanitarnie związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.

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.

Z kolei ochronie przed promieniowaniem służy ustalenie w planie konieczności 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.

W obszarze objętym planem miejscowym, dostawa energii elektrycznej dla odbiorców odbywać się będzie przy pomocy linii SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu umożliwiona zostanie skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV. Do czasu jej przebudowy, w planie ustalono strefę ochronną o szerokości 2x7,5 m od osi linii, w której obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. Możliwa jest także relokacja słupowej stacji transformatorowej.

Ustalenia planu uwzględniają konieczność stosowania ograniczeń związanych z obronnością, z uwagi na położenie obszaru objętego planem w strefie ograniczonego użytkowania, związanych z zapewnieniem funkcjonowania Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie. Ograniczenia dotyczą 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

W związku z realizacją ustaleń projektu planu przewiduje się sukcesywne zmiany w krajobrazie, tereny objęte planem miejscowym położone są w obszarze podmiejskim, w którym umożliwia się m.in. rozwój funkcji mieszkaniowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni.

Realizacja planowanej zabudowy przyczyni się do dalszej zmiany krajobrazu urbanizującego się obszaru podmiejskiego, powodując m.in. zwiększenie liczby budynków mieszkaniowych, utwardzonych nawierzchni związanych z obsługą komunikacyjną. Jednakże ustalenia planu zachowują przeznaczenia terenów określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” i jego zmianie.

Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i drogę zbiorczą oraz drogi dojazdowe 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, a także wprowadzając tereny zieleni urządzonej.

Utrzymanie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową pozwoli na kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej w obszarze planu i otoczeniu. Ustalona w projekcie planu zabudowa jest zachowaniem i kontynuacją takiego samego przeznaczenia, zgodnego z obowiązującym planem miejscowym „Kobylnica-Północ”, z umożliwieniem zagospodarowania terenów zieleni urządzonej (parków). Nowa zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.

W projekcie planu wskazano szczegółowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, służące ochronie i kształtowaniu krajobrazu (powierzchnia zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnie biologicznie czynne, w tym zagospodarowane zielenią urządzoną – trawniki, grupy drzew i krzewów), zróżnicowane w zależności od terenu, pozostawiając jak w obowiązującym planie miejscowym: wielkość powierzchni działki minimum 800 m² (1MNW) oraz 1000 m² (3MNW), powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki, wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i równocześnie do 10 m, dachy strome o kącie nachylenia dachów od 25° do 55° i pokryciu dachowym w odcieniach brązu i czerwieni, wielkość powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki.

Ustalono minimalny front działki – 25 m.

Teren 2MNW stanowi kontynuację terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w sąsiedztwie.

Ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od drogi zbiorczej KDZ.

Istotnie jest ustalenie odnośnie harmonizowania zabudowy w granicach działki i terenu, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążenie do estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny.

Przy zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej (parków) zachowane zostaną naturalne zadrzewienia i dopuszczono realizację obiektów małej architektury i służących wypoczynkowi i rekreacji.

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

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

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 mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, w projekcie planu, stanowiącego korektę obowiązującego planu miejscowego i jego zmiany, umożliwiono zminimalizowanie ujemnych wpływów na ludzi.

Służą temu ustalenia dotyczące zasad kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni, które będą skutkować wzrostem komfortu życia i zdrowiem mieszkańców.

W celu ograniczenia potencjalnego zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi spowodowanego przebiegiem, wzdłuż południowej granicy obszaru planu, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, w projekcie planu ustalono, że do czasu przebudowy linii na kablową, w pasie o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. Według planu, 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. Możliwa jest również relokacja słupowej stacji transformatorowej. Istotny jest także zapis, że w przypadku zbliżenia bądź skrzyżowania napowietrznej linii elektroenergetycznej z drogą należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi.

Droga zbiorcza i drogi dojazdowe w granicach planu charakteryzują się małym natężeniem ruchu. W miarę realizacji planowanej zabudowy, natężenie ruchu na drogach dojazdowych w obszarze planu może nieznacznie się zwiększyć.

Zakłada się, że znacząco większy ruch wystąpi na wybudowanej w obszarze planu drodze zbiorczej, po zrealizowaniu całego ciągu łączącego ulicę Witosa w Kobylnicy z ulicą Słupską w Bolesławicach.

W celu ograniczenia jej niekorzystnego oddziaływania, poza zachowaniem ustalonej w obowiązującym planie nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości 10 m od drogi zbiorczej sformułowano zapis, aby wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, zachować i wprowadzać zieleni.

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. Ponadto, zapisy projektu umożliwiają wprowadzanie zieleni /zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej/ wraz z obiektami dla funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej.

W planie ustalono, że przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu terenów w jego granicach 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 rekreacji.

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. 4,4 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. . 3,2 km na wschód i południe w linii prostej od najbardziej wysuniętego punktu obszaru 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 w zasięgu zlewni Słupi, 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.

Do ochrony wód odnoszą się również 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, zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej, wprowadzaniem wzdłuż dróg, w miarę możliwości terenowych, zieleni izolacyjno-krajobrazowej, preferowaniem gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo w przypadku kształtowania terenów zielonych (zieleń izolacyjna, parkowa, przydomowa).

Odnosnie ochrony powietrza w obszarze planu sformułowano ustalenie zakazujące przekraczanie dopuszczalnych standardów emisyjnych. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, powstającą 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 obszaru planu przyczyni się również zagospodarowanie zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenów, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy i powierzchnią biologicznie czynną w granicach terenów. Ponadto, możliwa jest realizacja obiektów małej retencji, jak stawy, oczka wodne.

Dla ograniczania negatywnych oddziaływań 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.

W niniejszym planie podkreślono, że realizacja zabudowy na poszczególnych terenach i działkach powinna być poprzedzona rozwojem infrastruktury technicznej.

13. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” i jego zmianie przewidywano zabudowę mieszkaniową, jak również funkcję komunikacyjną (droga zbiorcza i drogi dojazdowe).

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 terenów w obszarze planu, w tym powierzchni zabudowy i biologicznie 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 obowiązujących linii rozgraniczających tereny. Konieczne okazało się włączenie części terenu N.047KD i terenu drogi N.049KD - planowanych dróg dojazdowych, do terenu przeznaczonego w niniejszym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z możliwością wydzielenia dróg wewnętrznych w terenie 1MNW. Nieznacznie skorygowano również linie rozgraniczające zrealizowanych dróg N.013KL (ul. Kwiatowa) i N.045KD (ul. Malwowa), włączając niewielkie powierzchnie do terenów 1MNW i 3MNW.

Możliwa stała się zmiana północnej linii rozgraniczającej drogi N.05KZ. Planowana droga zbiorcza KDZ (zrealizowana ul. Irysowa ze ścieżką rowerową) łączy się z drogami N.05KZ (ul. Rataja) w planie miejscowym „Kobylnica-Północ” i S.02KZ (ul. Turkusowa) w planie miejscowym wsi Bolesławice optymalizując układ komunikacyjny.

Przeznaczenie terenów w niniejszym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą stanowi analogię przeznaczenia terenów, z możliwością uspołnienia linii rozgraniczających.

Po wybudowaniu i zagospodarowaniu terenu drogi N.051KD w północno-wschodniej możliwe stało się zwięźnienie linii rozgraniczających części drogi i dołączenie wydzielonego fragmentu do terenu N.69MN.

Niemal całkowita likwidacja drogi 03KD (północny fragment został dołączony do drogi KDZ) i włączenie zachodniego fragmentu terenu 1M/U, ustalonych w zmianie planu z 2012 r., a także wydzielenie terenów zieleni urządzonej z terenu N.73MN i N.05KZ pozwoli, z wykorzystaniem naturalnych zadrzewień, na zrealizowanie potrzeby rekreacji mieszkańców osiedli mieszkaniowych

Wariant ten wydaje się najkorzystniejszy, z uwagi na stosunki własnościowe, warunki techniczne i możliwość dalszej realizacji planowanego przeznaczenia.

Po rozpatrzeniu sąsiedztwa i otoczenia obszaru objętego planem miejscowym uznano, że po korekcie przeznaczenia i zasad zagospodarowania z utrzymanych dotychczasowych ww. funkcji, i wprowadzeniem terenów zieleni w obszarze objętym planem, będzie dla rozwoju miejscowości korzystne.

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 również 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 odprowadzania i oczyszczania ścieków, w szczególności dotyczy ścieków technologicznych, w przypadku ich wytwarzania /wskazana częstotliwość 1-2 razy w roku/,
- systemu unieszkodliwienia odpadów stałych /wskazana częstotliwość 1-2 razy w roku/.

System monitorowania zmian zachodzących w obszarze objętym zmianą planu 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 2023 r. poz. 977). 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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Irysowa”, o powierzchni 6,40 ha, dla którego opracowano niniejszą prognozę, obejmuje obszar położony przy ulicy Irysowej w północno-zachodniej części obrębu Kobylnica, przy granicy z obrębem Bolesławice. Dla tego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” z 2005 r. i jego zmiana z 2012 r.

Miejscowość Kobylnica pełni rolę ośrodka głównego, położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Słupska, w zasięgu wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk.

Celem zmiany ww. planu miejscowego jest korekta przeznaczenia i zagospodarowania terenów.

Zakres opracowania projektu planu miejscowego obejmuje tereny i części terenów: N.72MN i N.73MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1M/U - teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, N.05KZ - teren drogi zbiorczej, N.013KL - teren drogi lokalnej, N.045KD, N.046KD, N.047KD, N.049KD, N.051KD i 03KD - tereny dróg dojazdowych.

W prognozie poddano ocenie ustalenia zawarte w projekcie planu, a podstawowym celem prognozy jest określenie skutków środowiskowo-przestrzennych, wynikających z realizacji tych ustaleń.

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: dla obszaru gminy Kobylnica oraz obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” i wsi Bolesławice, a także inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona w terenie i wynikająca z niej dodatkowa ocena i analiza dla potrzeb niniejszego projektu planu.

Materiały te oraz dokonane wizje terenowe stanowiły podstawę niniejszej prognozy wykonywanej jednocześnie z projektem planu.

W prognozie wykorzystano również dokumenty lokalne, regionalne i krajowe, wspólnotowe, międzynarodowe, analizując zawarte w nich cele ochrony środowiska w odniesieniu do uwzględnionych w projekcie 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, krajobraz, elementy krajobrazu kulturowego, a także analizowano wpływ tych ustaleń na zdrowie ludzi oraz przedstawiono rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne wpływy.

Prognozę przedstawiono w formie opisowej i graficznej.

Obszar zawiera się w wyznaczonej w Studium gminy strefie, predysponowanej do różnorodnych form zagospodarowania.

Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto, położone w Kobylnicy, działki nr 201/5, 201/7, 201/8, 201/9, 201/16, 201/17, 201/19, 201/20, 203/1, 203/2, 205/1, 205/2, 1309, 1310/1, 1310/2, 1315/5, 1330, 1332/3, 1382 i 1418 oraz części działek nr 655, 656, 699/5 i 1333 obręb Kobylnica.

Działki objęte projektem planu stanowią własność Gminy i osób fizycznych.

Do obszaru planu od północy przylega odcinek ulicy Malwowej, fragment zachodniej granicy stanowi ulica Konwaliowa, której odcinek zawiera się w planie i następnie obszar planu przylega do ulicy Kwiatowej, w południowej części obszaru planu przebiega ulica Irysowa.

W granicach obszaru projektu planu znajduje się zabudowa mieszkaniowa. W sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym z dopuszczeniem zabudowy usługowej i zieleni, usługowo-mieszkaniowej, a także tereny komunikacyjne, a w dalszym otoczeniu - na południe od obszaru planu - rolnicze.

Obszar pełni także funkcję infrastrukturalną i komunikacyjną – przez południową część granicy obszaru przebiega odcinek napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, zakończonej w południowo-wschodnim narożniku słupową stacją transformatorową, jak również z uwagi na tereny komunikacje: ulice Irysowa i Konwaliowa.

W sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym z dopuszczeniem zabudowy usługowej i zieleni, usługowo-mieszkaniowej, a także tereny komunikacyjne, a w dalszym otoczeniu - na południe od obszaru planu - rolnicze.

W granicach obszaru i w jego sąsiedztwie występują również inne elementy infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa i gazowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, a także sieć telekomunikacyjna i ciepłownicza.

Obszar projektu planu zajmuje równinny fragment wysoczyzny morenowej równinno-falistej, o niewielkich deniwelacjach, nieprzekraczających średnio 2-3 m, z niewielkim udziałem terenów o deniwelacjach do 5,0 m.

Obszar ma kształt zbliżony do połączonych trzech różnej wielkości prostokątów, na obszarze występuje nieznaczne zróżnicowanie wysokości poszczególnych jego części – północna część osiąga wysokość ok. 49,70 m n.p.m. do 47,70 m n.p.m., natomiast w kierunku południowym teren opada od ok. 45,60 m n.p.m. do 42,6-43,40 m n.p.m., następnie do rzędnej 42,30 m n.p.m., przy południowym wierzchołku dochodzącym do krawędzi niewielkiego rowu, połączonego z ciekim bez nazwy – dopływem rzeki Kamienicy (Kamieniec). Przy północno-zachodniej części ulicy Irysowej utworzona jest skarpa, z wyniesieniem terenu o ok. 2 m.

Wysoczyznę morenową w rejonie obszaru projektu planu 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. W przewarstwieniach występują osady piaszczyste. Gliny zwałowe stanowią grunty nośne, korzystne dla budownictwa.

W obszarach z przewagą utworów łatwo przepuszczalnych, piaszczysto-żwirowych, podestanych glinami zwałowymi lub utworami ilastymi, zalegają wody o swobodnym zwierciadle. Głębokość zalegania zwierciadła wody związana jest z występowaniem warstw nieprzepuszczalnych.

W obrębie wysoczyzny 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.

Poziom stabilizacji wody w wysiękach oraz głębokość ich występowania zależą od pory roku oraz ilości opadów w danym roku.

Tereny projektu planu położone są na obszarach występowania arealów dość żyznych gleb, przeważnie bielcowych, wytworzonych z glin lekkich głębokich, piasków gliniastych lekkich i piasków gliniastych mocnych, zaliczanych do klasy bonitacyjnej IIIb, IVa i IVb gruntów ornych.

W granicach i w sąsiedztwie obszaru planu znajdują się także tereny zabudowane oraz komunikacyjne. W granicach obszaru objętego planem, ani w jego otoczeniu, nie występują złoża surowców mineralnych. Dla powierzchni gruntów rolnych przeznaczonych pod zabudowę i komunikację w granicach obszaru objętego projektem planu uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na etapie opracowań planistycznych.

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.

Z uwagi na regionalizację hydrologiczną, obszar objęty planem znajduje się w obrębie Słupskiego Podregionu Hydrogeologicznego.

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

Wody powierzchniowe występują w północno-zachodniej części obszaru planu w postaci oczek wodnych. Fragment południowo-wschodniej granicy planu tworzy krawędź niewielkiego odcinka rowu, stanowiącego dopływ do ciek bez nazwy, płynącego z zachodu na wschód, w kierunku rzeczki Kamienicy /Kamieniec/, poza obszarem objętym planem.

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

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

W granicach powierzchni objętej planem nie występują stanowiska archeologicznego dziedzictwa kulturowego, krajobrazy kulturowe, wymagające ochrony. Nie ma także obiektów wymagających ochrony w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Miejscowość jest zwodociągowana i skanalizowana, poprzez funkcjonujący, grupowy system kanalizacji sanitarnej i odprowadzający ścieki do oczyszczalni ścieków w Słupsku. Teren objęty planem rozciąga się na obszarach o umiarkowanej degradacji, a jego odporność na zanieczyszczenia oraz antropopresję jest relatywnie wysoka. 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.

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. Źródło promieniowania elektromagnetycznego może stanowić przebiegająca wzdłuż południowej granicy planu linia elektroenergetyczna SN 15 kV, zakończona w południowo-wschodnim narożniku słupową stacją transformatorową.

W granicach obszaru projektu planu i sąsiedztwie, obserwuje się dość intensywne zmiany w środowisku, związane z postępującą urbanizacją. Rozwijają się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa. W wyniku rozwoju tych funkcji, sukcesywnie ubywa gruntów użytkowanych rolniczo.

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

W obowiązującym planie miejscowym obszar objęty planem przeznaczono pod rozwój funkcji mieszkaniowej.

W projekcie planu zmodyfikowano poprzednie ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego „Kobylnica-Północ” z 2005 r. i jego zmiany z 2012 r. uwzględniając plan miejscowy wsi Bolesławice z 2007 r. i jego zmiany z 2018 r. i 2021 r.

Przeznaczenie wnioskowanych powierzchni terenu w tym rejonie Kobylnicy pod zabudowę mieszkaniową jest zgodne z prognozowanym wówczas zapotrzebowaniem i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ”. Obecna sytuacja wskazuje jednak na potrzebę korekty ustaleń obowiązującego planu miejscowego i jego zmiany, z jednoczesnym pozostawieniem dotychczasowego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową.

Konieczność dokonania zmian oraz aktualizacji ustaleń dotyczy również układu komunikacyjnego i potrzeby wprowadzenia terenów zieleni urządzonej.

Projekt planu umożliwi dalszy rozwój funkcji mieszkaniowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, poprzez częściowe zmiany obowiązującego przeznaczenia i korektę parametrów.

Z analizy oceny oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, z uwzględnieniem zależności między nimi wynika, że realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany powierzchni ziemi, w tym związane z niwelacją terenu, powstaniem zwałowisk i składowisk materiałów na etapie budowy obiektów.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w wielkościach i kierunkach spływów powierzchniowych i podziemnych, ograniczone zostaną możliwości naturalnego drenażu podziemnego, zwiększy się pobór wód podziemnych i ilość wytwarzanych ścieków w miejscowości Kobylnica.

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

Zwiększy się ilość wytwarzanych ścieków w obszarze planu (ścieki socjalno-bytowe, ewentualnie technologiczne oraz zanieczyszczone wody opadowe). W planie przewiduje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej.

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

W planie wskazano, że wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na własnej działce, części terenu lub terenie, z zastosowaniem retencjonowania, wyłącznie w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, wynikających z przepisów szczególnych.

Odbiornikami podczyszczonych, w stopniu wymaganym przepisami, wód opadowych i roztopowych będą zbiorniki wodne oraz grunt. Plan zaleca realizację obiektów małej retencji, jak stawy, oczka wodne lub inne systemy retencjonowania.

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

W planie dopuszcza się także przebudowę systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi. Jednocześnie realizacja inwestycji nie może spowodować zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnej szczegółowej.

Ustalenia projektu wykluczają takie zagospodarowanie terenów, które stanowiłoby źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego i powodowałoby zmiany stosunków wodnych w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych.

Podkreślono konieczność stosowania odpowiednich zabezpieczeń w celu niedopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia.

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

Prognozuje się zmiany szaty roślinnej i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej wskutek zabudowy terenu, co w konsekwencji spowoduje sukcesywne usuwanie szaty roślinnej w miarę wprowadzania nowej zabudowy, a także może spowodować wyparcie z części terenów niektórych drobnych organizmów zwierzęcych, obecnie zasiedlających teren lub zwierząt migrujących przez ten obszar.

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 zakładanie ogrodów, trawników i zachowanie oraz wprowadzanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych. W celu zapobiegania rozprzestrzenianiu się obcych gatunków inwazyjnych w środowisku, do kształtowania terenów zielonych (zieleni izolacyjna, parkowa, przydomowa) planuje się użycie gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo.

Ustalenia planu przyczynią się także do pozostawienia i odpowiedniej ochrony zadrzewień, poprzez możliwość wkomponowania ich w planowane zagospodarowanie terenów zielonych, jak również zachowania i wprowadzania zieleni wzdłuż planowanych oraz istniejących ciągów komunikacyjnych.

W projekcie planu sformułowano również zapis dotyczący konieczności zapewnienia ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną, w przypadku ich zidentyfikowania.

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 terenu objętego planem.

Zmiany w krajobrazie stanowić będą kontynuację obecnie obserwowanych polegających na rozwoju funkcji mieszkaniowej. Tereny objęte planem miejscowym położone są w obszarze podmiejskim, w którym umożliwia się m.in. rozwój funkcji mieszkaniowej, w tym w formie osiedli mieszkaniowych, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni.

Realizacja planowanej zabudowy przyczyni się do dalszej zmiany krajobrazu urbanizującego się obszaru podmiejskiego, powodując m.in. zwiększenie liczby budynków mieszkaniowych, utwardzonych nawierzchni związanych z obsługą komunikacyjną. Jednakże ustalenia planu zachowują przeznaczenia terenów określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” i jego zmianie.

Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i drogę zbiorczą oraz drogi dojazdowe 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, a także wprowadzając tereny zieleni urządzonej.

Utrzymanie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową pozwoli na kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej w obszarze planu i otoczeniu. Ustalona w projekcie planu zabudowa jest zachowaniem i kontynuacją takiego samego przeznaczenia, zgodnego z obowiązującym planem miejscowym „Kobylnica-Północ”, z umożliwieniem zagospodarowania terenów zieleni urządzonej (parków). Nowa zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.

W projekcie planu wskazano szczegółowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, służące ochronie i kształtowaniu krajobrazu (powierzchnia zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnie biologicznie czynne, w tym zagospodarowane zielenią urządzoną – trawniki, grupy drzew i krzewów), zróżnicowane w zależności od terenu, pozostawiając jak w obowiązującym planie miejscowym: wielkość powierzchni działki minimum 800 m² (1MNW) oraz 1000 m² (3MNW), powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki, wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i równocześnie do 10 m, dachy strome o kącie nachylenia dachów od 25° do 55° i pokryciu dachowym w odcieniach brązu i czerwieni, wielkość powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki.

Ustalono minimalny front działki – 25 m.

Teren 2MNW stanowi kontynuację terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w sąsiedztwie.

Przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu.

Istotnie jest ustalenie odnośnie harmonizowania zabudowy w granicach działki i terenu, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążenie do estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny.

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.

Pomimo, że na obszarze objętym projektem planu nie występują stanowiska archeologicznego dziedzictwa kulturowego wymagające odpowiedniej ochrony strefowej, krajobrazy kulturowe, ani chronione obiekty architektoniczne na podstawie przepisów w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sformułowano zapis odnoszący się do postępowania w przypadku natrafienia na przedmiot posiadający cechy zabytku.

W związku z przeznaczeniem terenów objętych planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wolnostojącą, w projekcie planu, stanowiącego korektę obowiązującego planu miejscowego i jego zmiany, umożliwiono zminimalizowanie ujemnych wpływów na ludzi.

Służą temu ustalenia dotyczące zasad kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wraz z odpowiednim kształtowaniem i zachowaniem zieleni, które będą skutkować wzrostem komfortu życia i zdrowiem mieszkańców.

W celu ograniczenia potencjalnego zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi spowodowanego przebiegiem, wzdłuż południowej granicy obszaru planu, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, w projekcie planu ustalono, że do czasu przebudowy linii na kablową, w pasie o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. Według planu, 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. Możliwa jest również relokacja słupowej stacji transformatorowej. Istotny jest także zapis, że w przypadku zbliżenia bądź skrzyżowania napowietrznej linii elektroenergetycznej z drogą należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi.

Droga zbiorcza i drogi dojazdowe w granicach planu charakteryzują się małym natężeniem ruchu. W miarę realizacji planowanej zabudowy, natężenie ruchu na drogach dojazdowych w obszarze planu może nieznacznie się zwiększyć. Zakłada się, że znacząco większy ruch wystąpi na wybudowanej w obszarze planu drodze zbiorczej, po zrealizowaniu całego ciągu łączącego ulicę Witosa w Kobylnicy z ulicą Słupską w Bolesławicach.

Zanieczyszczenia powstające w obrębie planu będą się przemieszczać zgodnie z kierunkami wiatrów, a więc przeważnie w kierunku wschodnim. Rolę pochłaniacza zanieczyszczeń na terenach poza drogami mogą spełniać powierzchnie biologicznie czynne.

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

Na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do powietrza może wpłynąć także ustalenie dopuszczające dostawę energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych.

W celu ograniczenia jej niekorzystnego oddziaływania, poza zachowaniem ustalonej w obowiązującym planie nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości 10 m od drogi zbiorczej sformułowano zapis, aby wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, zachować i wprowadzać zieleni.

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. Ponadto, zapisy projektu umożliwiają wprowadzanie zieleni /zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej/ wraz z obiektami dla funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej.

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 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 projektem planu analizowano rozwiązania alternatywne dla ustaleń o przewidywanych niekorzystnych oddziaływaniach na środowisko na każdym z etapów ich formułowania. Rozpatrywanie rozwiązań alternatywnych dotyczyło głównie funkcji terenów, przebiegu dróg i lokalizacji infrastruktury technicznej, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów 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.

Z analizy poszczególnych kierunków rozwoju dla obszaru objętego projektem planu wynika, że ich realizacja będzie miała korzystny wpływ na ludzi m.in. poprzez stworzenie nowych miejsc zamieszkania, pozwoli także na racjonalne zagospodarowanie terenów, w tym zieleni urządzonej, w tej części miejscowości, ułatwi i przyspieszy procesy inwestycyjne.



UG Kobylnica

 RPW/23150/2022
 Data: 2022-10-06

**REGIONALNY DYREKTOR
 OCHRONY ŚRODOWISKA
 W GDAŃSKU**

Gdańsk, dnia 30 września 2022 r.

RDOŚ-Gd-WZP.411.15.21.2022.AP.1
 za dowodem doręczenia

Handwritten signature in blue ink: GRS / H. Kozłowska

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. 2022 poz. 1029) w sprawie wniosku Wójta Gminy Kobylnica nr GPŚ.6721.13.2022.PP z dnia 20.09.2022 r. (wpływ 23.09.2022 r.) - uzgadnia się przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ulice Irysowej w Kobylnicy, 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. 2022 poz. 503).

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacjach przewidzianych stosownymi przepisami prawa ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022 poz. 916).

z up. Regionalnego Dyrektora
 Ochrony Środowiska w Gdańsku

Handwritten signature in blue ink: Małgorzata Kistowska
 Małgorzata Kistowska
 Naczelnik Wydziału
 Zagospodarowania Przestrzennego

Otrzymują:
 1. Wójt Gminy Kobylnica, ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica
 2. aa



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

Gdańsk, dnia 24 lipca 2023 r.

RDOŚ-Gd-WZP.410.22.2023.AP.1
za dowodem doręczenia

O P I N I A

Na podstawie art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 poz. 1094 ze zm.) oraz zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977) w sprawie z wniosku Wójta Gminy Kobylnica nr GPŚ.6721.13.2022.PP z dnia 30.06.2023 r. (wpływ 10.07.2023 r.), po zapoznaniu się z:

- Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Irysowej w Kobylnicy, gmina Kobylnica;
- Prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru, opracowaną przez mgr Małgorzatę Szadkowską-Izydorek, mgr inż. Marię-Jolantę Więcek, Słupsk 2022/2023 r.;

przedstawia się opinię do ww. projektu planu:

- Należy pozostawić występujące na terenie objętym projektem planu pasy zadrzewień i wkomponować je w projektowane zagospodarowanie terenów zielonych.
- Prace, które będą wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie drzew należy wykonać w sposób, który nie spowoduje uszkodzenia bryły korzeniowej, pni i konarów drzew i umożliwi im dalszą vegetację.

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Gdańsku

Małgorzata Kistowska
Naczelnik Wydziału
Zagospodarowania Przestrzennego

1. Otrzymują:
Wójt Gminy Kobylnica, ul. Główna 20, 76-110 Kobylnica
2. aa



OPINIA

Na podstawie art. 3 pkt 1 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2023 r., poz. 338), art. 58 ust 1, pkt 3 w związku z art. 54 ust.1 i 3 ustawy z dnia 03 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zmianami), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku po zapoznaniu się z przedłożonym przy piśmie Wójta Gminy Kobylnica z dnia 30.06.2023 r. (data wpływu 07.07.2023 r.) znak GPŚ.6721.13.2022.PP projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ulicy Irysowej w Kobylnicy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opracowaną w latach 2022/2023 r. przez mgr inż. Marię Jolanę Więcek, mgr Małgorzatę Szadkowską – Izydorek i mgr inż. arch. Rafała Więcek

o p i n i u j e

bez uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Irysowej w Kobylnicy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku w dniu 07.07.2023 r. wpłynął wniosek z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Irysowej w Kobylnicy. Do projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko ww. planu opracowaną w latach 2022/2023 r. przez mgr inż. Marię Jolanę Więcek, mgr Małgorzatę Szadkowską – Izydorek i mgr inż. arch. Rafała Więcek.

Do sporządzenia przedmiotowego planu przystąpiono na podstawie uchwały nr LIII/482/2022 Rady Gminy Kobylnica z dnia 11 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ulicy Irysowej w Kobylnicy.

Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono uwzględniając wnioski właścicieli działek, dotyczące wprowadzenia zmian w zakresie zagospodarowania i przeznaczenia terenów. Przeznaczenie wnioskowanych powierzchni terenu w tym rejonie Kobylnicy pod zabudowę mieszkaniową jest zgodne z prognozowanym wówczas zapotrzebowaniem i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ”. Obecna sytuacja wskazuje jednak na potrzebę korekty ustaleń obowiązującego planu miejscowego i jego zmiany, z jednoczesnym pozostawieniem dotychczasowego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Konieczność dokonania zmian oraz aktualizacji ustaleń dotyczy również układu komunikacyjnego i potrzeby wprowadzenia terenów zieleni urządzonej.

Ustalenia planu miejscowego nie zmieniają w sposób zasadniczy przeznaczenia terenów określonych w obowiązującym planie miejscowym i jego zmianie. W nawiązaniu do zagospodarowania terenów w sąsiedztwie, zakłada się częściowe zmiany i zachowanie oraz kontynuację przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową, a także uaktualnienie ustaleń dotyczących układu komunikacyjnego i wprowadza się tereny zieleni urządzonej

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 6,40 ha. i położony jest w północno – wschodniej części miejscowości Kobylnica. W granicach obszaru znajduje się zabudowa mieszkaniowa. Od strony zachodniej i południowej obszar przylega do obrębu Bolesławice. W sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym z dopuszczeniem zabudowy usługowej i zieleni, usługowo - mieszkaniowej, a także tereny komunikacyjne, a także w dalszym otoczeniu od południa od obszaru - tereny rolne. Obszar projektu planu obejmuje tereny i części terenów, które w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Północ” z 2005 r. i jego zmianie z 2012 r. oznaczone są jako: N.72.MN., N.73MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1M/U – teren zabudowy mieszkaniowej

z dopuszczeniem zabudowy usługowej, N.05KZ – teren drogi zbiorczej, N.013KL – teren drogi lokalnej, N.045KD, N.046KD, N.047KD, N.049KD, N.051KD i 03KD – tereny dróg dojazdowych.

Celem planu miejscowego dla obszaru, obejmującego tereny położone przy ulicy Irysowej, pomiędzy ulicami Malwowa, Konwaliowa i Kwiatowa, a także przy skrzyżowaniu ulic Irysowej, Rataja i Kwiatowej w Kobylnicy, jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” (uchwała Nr XXIX/346/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r.) dla terenów N.72MN, N.73MN, N.046KD, N.047KD i N.049KD oraz części terenów N.05KZ, N.013KL, N.045KD i N.051KD, jak również zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” dla obszaru obejmującego działkę nr 205 i części działek nr 206, 207, 208, 209 obręb Kobylnica (uchwała Nr XXX/276/2012 Rady Gminy Kobylnica z dnia 6 grudnia 2012 r.) dla terenu 03KD i części terenu 1M/U.

Dla obszaru numery porządkowe terenów i symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:

- a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) ZP – teren zieleni urządzonej,
- c) KDZ – teren drogi zbiorczej,
- d) KDD – teren drogi dojazdowej;

W projekcie planu określono następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) 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 aerosanitarnie związane z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- 2) planowane zagospodarowanie terenów 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,
- 3) obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu wyznaczonego obszaru ochronnego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, w związku z czym:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,
 - b) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - c) należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w celu niedopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia;
- 4) 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, w tym warunku dotyczącego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z terenu przewidzianego do zainwestowania, wynikających z przepisów szczególnych,
- 5) należy realizować obiekty małej retencji, jak stawy, oczka wodne lub inne systemy retencjonowania,
- 6) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczegółowych;
- 7) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
- 8) w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) 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;

- 10) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, należy zachować i wprowadzać zieleń;
- 11) do kształtowania terenów zielonych (zieleń parkowa, izolacyjna, przydomowa) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 12) w miarę możliwości chronić zieleń wysoką, poprzez wkomponowanie jej w planowane zagospodarowanie terenów,
- 13) przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) system zaopatrzenia w wodę:

- a) dla zapewnienia dostawy wody odbiorcom w obszarze planu miejscowego i sprawnego funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę miejscowości Kobylnica przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci,
- b) sieć wodociągową prowadzić w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową;

2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemu odprowadzenia ścieków w miejscowości Kobylnica, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci,
- b) ustala się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej,
- c) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową;

3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:

- a) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, części terenu lub terenie z zastosowaniem retencjonowania,
- b) odbiornikami podczyszczonych wód opadowych i roztopowych będą zbiorniki wodne oraz grunt,
- c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- d) w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej w terenach należy prowadzić ją w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową,
- e) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do gminnego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających ich spływ,
- f) przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;

4) system zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych, nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- b) dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;

W celu ograniczenia potencjalnego zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi spowodowanego przebiegiem, wzdłuż południowej granicy obszaru planu, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, w projekcie planu ustalono, że do czasu przebudowy linii na kablową, w pasie o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Według planu, 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. Możliwa jest również relokacja słupowej stacji transformatorowej. Istotny jest także zapis, że w przypadku zbliżenia bądź skrzyżowania napowietrznej linii elektroenergetycznej z drogą należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi.

Realizacja ustaleń planu z uwzględnieniem zakazów, ustaleń i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji zawartych w projekcie

planu, nie wpłynie na pogorszenie zdrowia ludzi na obszarze planu i w jego sąsiedztwie. Na terenie opracowania nie występują w chwili obecnej ani nie są projektowane żadne obiekty potencjalnie zagrażające życiu ludzi.

Niniejsza opinia ważna jest pod warunkiem dołączenia do niej kopii rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na którym znajduje się klauzula stwierdzająca zaopiniowanie przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Słupsku



Wioletta Barańska

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kobylnica
ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica
2. a/a

