

Podsumowanie

**na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r.
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa
w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko
(tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.)**

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Irysowa” jest realizacją 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.

Celem planu miejscowego dla obszaru położonego w Kobylnicy przy ww. ulicy, pomiędzy ulicami Malwową, Konwaliową i Kwiatową, 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, związana z potrzebą korekty zasad zagospodarowania i przeznaczenia terenów objętych obowiązującymi ww. planami miejscowymi.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego, o powierzchni 6,40 ha, obejmujący północno-zachodni fragment miejscowości Kobylnica, położony jest 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, 1333 obręb Kobylnica.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica znajduje się w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w tym 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.

Postępująca urbanizacja i zainteresowanie zainwestowaniem w obszarze planu miejscowego związane z atrakcyjnym położeniem przy drodze, stanowiącej w przyszłości ważne połączenie komunikacyjne północnej części Kobylnicy z Bolesławicami, wpływa na dalszy rozwój funkcji mieszkaniowej.

W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” i jego zmianie przewidywano zabudowę mieszkaniową, jak również funkcję komunikacyjną (droga zbiorcza i drogi dojazdowe). Przeznaczenie powierzchni terenów w tym rejonie Kobylnicy pod zabudowę mieszkaniową jest nadal zgodne z prognozowanym wówczas zapotrzebowaniem i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ”.

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 i uaktualnienie ustaleń dotyczących układu komunikacyjnego, a także wprowadza się tereny zieleni urządzonej.

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 biologicznej czynnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

Jednym z rozwiązań alternatywnych byłoby pozostawienie dotychczas obowiązujących ustaleń dla analizowanego obszaru. Niemożliwa byłaby wtedy korekta obowiązujących linii rozgraniczających tereny. Konieczne okazało się włączenie części terenu N.047KD i terenu 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 uspołnienienia linii rozgraniczających.

Po wybudowaniu i zagospodarowaniu terenu drogi N.051KD możliwe stało się zwężenie linii rozgraniczających w północno-wschodniej 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, zaproponowane w niniejszym projekcie planu rozwiązania będą dla rozwoju miejscowości korzystne.

2. Sposób, w jaki zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Prognozowanie wpływu ustaleń wynikających z planu miejscowego na środowisko odbywało się jednocześnie i równoległe z pracami nad sporządzeniem projektu planu, na każdym jego etapie.

Wyniki prognozy przedstawiono opisowo i graficznie w sporządzonym dokumencie „Prognoza oddziaływania na środowisko”, dołączonym do projektu planu i wyłożonym razem z projektem planu do publicznego wglądu.

Wnioski z prognozy zostały uwzględnione w planie miejscowym, przyjętym uchwałą Rady Gminy Kobylnica Nr LXV/585/2023 z dnia 19 października 2023 r.

Zgodnie z prognozą, w planie przyjęto rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne z uwzględnieniem potrzeb i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

3. Sposób, w jaki zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt dokumentu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddany był opiniowaniu przez właściwe organy, tj. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku.

Opinie tych organów zgodnie z art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), zostały wzięte pod uwagę przy opracowaniu dokumentu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wydał w dniu 24 lipca 2023 r. opinię z uwagami /pismo - znak: RDOŚ-Gd-WZP.410.22.2023.AP.1./,

Zwrócono uwagę, że należy pozostawić występujące na terenie objętym projektem planu pasy zadrzewień i wkomponować je w projektowane zagospodarowanie terenów zielonych. Ponadto 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.

Uwagi te uwzględniono uzupełniając odpowiednio zapis w § 5 pkt 13 „w miarę możliwości pozostawić i odpowiednio chronić zadrzewienia, poprzez wkomponowanie ich w planowane zagospodarowanie terenów zielonych”.

Powyższe zostało również ujęte w prognozie oddziaływania środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku w dniu 20 lipca 2023 r. zaopiniował projekt planu bez uwag /pismo - znak: ZNS.9022.3.18.2023 r./.

4. Sposób, w jaki zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone uwagi i wnioski.

Po przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w dniu 21 września 2022 r. Wójt Gminy Kobylnica podał do publicznej wiadomości informację o tym przystąpieniu i możliwości składania wniosków.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 20 października 2022 r., nie złożono wniosków.

W okresie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 16 sierpnia 2023 r. do 7 września 2023 r. w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 21 września 2023 r., do projektu planu nie wniesiono uwag.

5. Dla przyjętego dokumentu nie wystąpiła konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego wpływu na środowisko, gdyż nie prognozuje się możliwości wystąpienia takich wpływów.

6. Sposób, w jaki zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

W prognozie wskazuje się, że 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 być również Wojewódzka Baza Danych, a ponadto wydane decyzje, pozwolenia, dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego.

Ponadto, wskazuje się, że monitorowanie stanu środowiska w rejonie obszaru planu odbywać się powinno również poprzez systematyczne i doraźne kontrole przeprowadzane przez odpowiednie służby ochrony środowiska.

W szczególności kontrole dotyczyć powinny systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, w tym ścieków technologicznych, w przypadku ich wytwarzania /wskazana częstotliwość 1-2 razy w roku/, a także systemu unieszkodliwienia odpadów /wskazana częstotliwość 1-2 razy w roku/.

Zakłada się, że system monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni opierać się będzie na okresowej rejestracji i ocenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru objętego planem w ramach oceny aktualności studium i planów miejscowym, dokonywanej zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

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.