

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„KOBYLNICA DROGOWCÓW”****PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

KONSULTACJE SPOŁECZNE



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	7
5. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji zmian wynikających z projektu planu.....	8
5.1. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska – synteza uwarunkowań ekofizjograficznych	8
5.2. Analiza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji zmian wynikających z projektu planu.....	13
6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	14
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.....	14
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	15
9. Analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.....	17
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	18
11. Informacje o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	24
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	24
13. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	25
14. Informacje o przewidywanych metodach analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwości ich przeprowadzania	26
15. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	27

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 Drogowców”, 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 LXX/631/2023 Rady Gminy Kobylnica z dnia 19 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2” dla obszaru obejmującego części działek nr 142/2 i 143/2.

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 2024 r. poz.54 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 ze zm.);
- 5) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.);
- 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 2024 r. poz. 82);
- 11) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 530);
- 12) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1580);
- 13) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587);
- 14) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
- 15) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.);
- 16) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 320);
- 17) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.);
- 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 2024 r. poz. 266 ze zm.);
- 20) Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317);
- 21) Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 ze zm.);

- 22) Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 ze zm.);
- 23) Ustawa z dnia 9 października 2017 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

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 Drogowców w Kobylnicy z naniesionymi granicami władania w postaci wektorowej;
- 11) Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylnica „Kobylnica-Północ” i „Kobylnica-Południe”, 2004;
- 12) Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – Aktualizacja 2014, Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego, Gdańsk-Słupsk;
- 13) Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, 2008;
- 14) Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Kobylnica, Argox Eco Energia, 2015 – uchwała Nr XXII/171/2015 Rady Gminy Kobylnica 30 grudnia 2015 r.;
- 15) Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022 – uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 321/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 r.;
- 16) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 2017;
- 17) Program Ochrony Środowiska Gminy Kobylnica na lata 2016-2020 z perspektywą do 2025 roku, Zespół CREATIVE TOWER, 2016;
- 18) Program ochrony środowiska województwa pomorskiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025;
- 19) Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Kobylnica na lata 2023-2026 – uchwała Nr LXXIII/650/2023 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 listopada 2023 r.;
- 20) 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;
- 21) Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport wojewódzki za rok 2022;
- 22) Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Kobylnica na lata 2021-2026 – uchwała Nr XXVIII/247/2020 Rady Gminy Kobylnica z dnia 12 listopada 2020 r.;
- 23) Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego powiatu słupskiego na lata 2023-2030 – uchwała Nr L/483/2022 Rady Powiatu Słupskiego z 29 grudnia 2022 r.;
- 24) 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 części działek nr 142/2 i 143/2 obręb Kobylnica, objętych zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2” (uchwała Nr XLVI/383/2017 Rady Gminy Kobylnica z dnia 12 października 2017 r.).

Obszar projektu planu obejmuje część terenu, która w ww. planie oznaczona jest jako 2P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono uwzględniając wnioski właścicieli działek, dotyczące wprowadzenia korekty parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

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 ze zm.) 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 otoczeniu, jak na załączniku graficznym do niniejszej prognozy.

Należą do nich:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-1” – uchwała Nr XXVII/231/2016 Rady Gminy Kobylnica z dnia 19 maja 2016 r. /Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 2143 z dnia 10 czerwca 2016 r./ – w odległości 70 m od obszaru objętego zmianą planu,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” – uchwała Nr XXIX/346/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r. /Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 65, poz. 1221 z dnia 4 lipca 2005 r./ – w odległości 150 m od obszaru objętego zmianą planu,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” – uchwała Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r. /Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 65, poz. 1231 z dnia 7 lipca 2005 r./ – w odległości 175 m od obszaru objętego zmianą planu.

Ustalenia wymienionych planów są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy oraz planu miejscowego „Kobylnica Poznańskiego-2”.

Zawierają zapisy służące zachowaniu ładu przestrzennego oraz ograniczeniu lub minimalizowaniu wpływu inwestycji na środowisko oraz zdrowie ludzi /odpowiednia wielkość powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni działek, odległości od linii wysokiego napięcia, włączenie do sieci kanalizacyjnej oraz wodociągu, unieszkodliwianie odpadów, niskoemisyjne źródła ciepła/.

W opracowanych prognozach wymieniono przewidywane skutki dla środowiska i jego komponentów wynikające z projektowanego w planach przeznaczenia terenu oraz przedstawiono propozycję rozwiązań służących zapobieganiu negatywnemu oddziaływaniu na środowisko.

- 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 produkcyjnej 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.

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 funkcji produkcyjnych i usługowych. 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 Poznańskiego-2” (uchwała Nr XLVI/383/2017 Rady Gminy Kobylnica z dnia 12 października 2017 r.) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Plan miejscowy obejmuje obszar położony w północnej części Kobylnicy przy ulicy Poznańskiego (obecnie ulicy J. Szczypińskiej), po jej południowej stronie.

W planie miejscowym umożliwiono m.in. rozszerzenie funkcji produkcyjnej z dopuszczeniem usługowej na terenie nieistniejącego już zakładu mleczarskiego z zakładową oczyszczalnią oraz korektę zasad zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów.

Wraz z planowaną zabudową w planie miejscowym określono parametry i wskaźniki jej kształtowania. 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.

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

Przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Drogowców”, sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr LXX/631/2023 Rady Gminy Kobylnica z dnia 19 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2” dla obszaru obejmującego części działek nr 142/2 i 143/2, jest teren o powierzchni 0,33 ha, określony w załączniku graficznym do prognozy.

Obszar objęty projektem planu miejscowego, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/383/2017 Rady Gminy Kobylnica z dnia 12 października 2017 r., znajduje się w ww. częściach działek położonych w obrębie Kobylnica. Od strony północno-zachodniej obszar planu przylega do drogi zbiorczej, oznaczonej jako 01KZ (ul. Drogowców).

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. W projekcie planu, zachowując ustalone przeznaczenie terenu, zakłada się korektę parametrów zabudowy i zasad zagospodarowania terenu, ustalonych w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica Poznańskiego-2”.

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 informacje zawarte w zmianie ww. planu miejscowego pn. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2”, przyjęty uchwałą Nr XLVI/383/2017 Rady Gminy Kobylnica z dnia 12 października 2017 r.

Wykonano także inwentaryzację przyrodniczą przeprowadzoną w terenie w październiku 2023 r. i marcu 2024 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, Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego, Gdańsk, 2024,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022 – uchwała Nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 2017,
- Regionalny Program Strategiczny w zakresie bezpieczeństwa środowiskowego i energetycznego – uchwała Zarządu Województwa Pomorskiego Nr 756/271/21 z dnia 29 lipca 2021 r.,
- Program ochrony środowiska dla województwa pomorskiego 2030 – uchwała Nr 618/L/23 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 stycznia 2023 r.

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 0,33 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. Znajduje się na zurbanizowanych terenach tej części obrębu i obejmuje niewielki fragment położony przy ulicy Drogowców.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w wyróżnionej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 produkcyjnej - produkcja, składy, magazyny, usługowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Według Studium gminy, miejscowość Kobylnica jako największa w gminie, jest głównym ośrodkiem promocyjnym gminy ze względu na funkcję administracyjną, obsługę biznesu, usługi handlu, kultury, szkolnictwa, działalność zakładów produkcyjnych.

Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto części działek nr 142/2 i 143/2 obręb Kobylnica, stanowiące własność osób fizycznych i spółki.

W granicach obszaru projektu planu znajduje się zabudowa związana z funkcjonowaniem terenu produkcyjnego.

Obszar pełni także funkcję infrastrukturalną i komunikacyjną – przez południową część obszaru przebiega odcinek napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, w północnym narożniku zlokalizowana jest szafkowa stacja transformatorowa, na terenie znajdują się utwardzone place.

W sąsiedztwie i bliższym otoczeniu znajdują się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także tereny komunikacyjne, a w dalszym otoczeniu - na południe od obszaru planu - teren zamknięty (kolejowy), za którym występują tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowe.

W granicach obszaru i w jego sąsiedztwie występują również inne elementy infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa i gazowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia i kablowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

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

W odległości ok. 150 m na południe, licząc od najbardziej wysuniętego punktu obszaru planu, przebiega linia kolejowa znaczenia państwowego nr 202 relacji Gdańsk - Szczecin.

W odległości ok. 2.200 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. 2.750 m.

Obszar położony jest poza siecią obszarów ochrony przyrody i zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 117 „Bytów”. Natomiast obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, poza obszarami największej podatności na zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu, rozciągających się w formie pasma wzdłuż doliny Słupi.

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 podprovincji Pobrzeży Południobałtyckich, 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.

Na obszarze występuje nieznaczne zróżnicowanie wysokości – północna część położona jest na wysokość ok. 35,50 m n.p.m. i podnosi się do wysokości ok. 36,50 m n.p.m. w części południowo-wschodniej, a następnie 37,00 m n.p.m. w części zachodniej.

Wysoczyznę morenową w rejonie obszaru projektu planu budują plejstoceny 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 sączeni 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.

W granicach obszaru objętego planem dominują gleby brunatne, najczęściej kwaśne i wylugowane, wytworzone z glin zwałowych i piasków gliniastych. Stanowią żyzne gleby zaliczane do klasy bonitacyjnej R IIIb.

Na przeważającej powierzchni obszar planu jest zagospodarowany utwardzonymi placami, jedynie północny i środkowy fragment stanowi teren zielony.

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

Dla gruntów rolnych w granicach obszaru uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia ma cele nierolnicze i nieleśne na etapie wcześniejszych planów.

Jak wynika z materiałów opracowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach ogólnopństwowego 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.

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.).

Teren ma dobre warunki nasłonecznienia.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty planem, położony w północnej części terenu gminy Kobylnica hydrograficznie stanowi fragment dolnej części zlewni rzeki Słupi i zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną znajduje się w obrębie Słupskiego Podregionu Hydrogeologicznego.

Teren planu znajduje się poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych oraz ich strefami ochronnymi, natomiast leży w zasięgu udokumentowanego, Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, poza obszarami największej podatności na zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu, rozciągających się w formie pasma wzdłuż doliny Słupi.

W granicach opracowania planu nie występują wody powierzchniowe.

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 położony jest w podmiejskiej strefie Słupska, w północno-zachodniej części obrębu ewidencyjnego Kobylnica, w rejonie ulic Drogowców i Jolanty Szczypińskiej (poprzednio prof. Poznańskiego) w Kobylnicy i obejmuje części działek stanowiących własność osób fizycznych i spółki. Obszar o powierzchni 0,33 ha, w części zabudowany, stanowi fragment terenu objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2”. Z uwagi na to, że obszar objęty planem położony jest na terenach przeznaczonych dla rozwoju funkcji produkcyjnej, usługowej, w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz w otoczeniu dominuje zabudowa związana z zakładami produkcyjnymi, magazynami oraz składami, z udziałem rozległych, utwardzonych placów i dróg dojazdowych do budynków. W obrębie obszaru planu funkcjonuje zabudowa tymczasowa i budynek portierni.

Północno-zachodnią granicę obszaru stanowi ulica Drogowców, pozostałe odcinki granic tworzą w części ogrodzenia oddzielające posesje sąsiednich firm.

W granicach obszaru planu występują niewielkie powierzchnie regularnie koszonych trawników, rozciągające się przy granicy z ulicą Drogowców. Na jednej z nich znajduje się szpaler utworzony przez 11 egzemplarzy ok. 10-letnich świerków kłujących, na drugiej dwa starsze drzewa, platany klonolistne. Wzdłuż ogrodzenia, stanowiącego granicę wschodnią, rozciąga się, utworzony przez kilkadziesiąt sztuk, szpaler młodych, ok. 3-letnich okazów żywotnika zachodniego odmiany Smaragd.

Trawniki w postaci pasm o zróżnicowanej szerokości występują także wzdłuż szpaleru żywotnika oraz pomiędzy zachodnią granicą obszaru planu i ulicą Drogowców. W otoczeniu, w sąsiedztwie wschodniego odcinka granicy obszaru, rozciąga się długi szpaler okazałych klonów jesionolistnych oraz otaczające zabudowania, rozległe powierzchnie zajmowane przez trawniki. Roślinność trawników stanowią gatunki pochodzące ze zbiorowisk łąki świeżej, jak: trawy kupkówka pospolita, życica trwała, wiechlina roczna, nieliczne byliny: krwawnik pospolity, mniszek pospolity, babka lancetowata, stokrotka polna, koniczyzna polna, koniczyzna drobna, rogownica polna.

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, obszar planu położony jest w oddaleniu od dróg o nasilonym ruchu samochodowym, jak droga ekspresowa /ok. 2.200 m/, oraz od linii kolejowej /ok. 150 m/.

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

Źródło promieniowania elektromagnetycznego może stanowić przebiegająca przez południową część obszaru napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, a także zlokalizowana w północnym narożniku – szafkowa stacja transformatorowa.

W obszarze objętym planem oraz jego sąsiedztwie z uwagi na brak zakładów przemysłowych zakwalifikowanych jako zagrożone poważną awarią, nie występuje zagrożenie poważną awarią, którą określa się jako zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję powstały w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem (ustawa Prawo ochrony środowiska).

Natomiast w otoczeniu obszaru objętego projektem planu, w odległości ok. 150 m, może wystąpić zagrożenie związane z transportem kolejowym materiałów niebezpiecznych państwową linią kolejową na kierunku Gdańsk - Szczecin.

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 miasta 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

Teren objęty planem znajdujący się przy ulicy Drogowców w Kobylnicy jest zagospodarowany. Dominacja żyznych gleb na obszarze objętym planem, umożliwia stosunkowo szybką regenerację roślinności.

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 zakładów produkcyjnych, usługowych, a także rozbudowę infrastruktury technicznej w tej części miejscowości.

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 intensywne zmiany w środowisku, związane z postępującą urbanizacją i rozwojem zabudowy produkcyjnej lub usługowej.

Przewidywane zmiany w środowisku obszaru objętego planem dotyczą przede wszystkim zmian w krajobrazie terenu, a także w następstwie realizacji ustaleń planu: dalszego rozwoju zabudowy oraz ewentualnej rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Wnioski wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych

W związku z przewidywanym w obszarze opracowania dalszym rozwojem funkcji produkcyjnej, 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 szafkowa stacja transformatorowa.

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

Niezbędne jest utrzymywanie oraz kształtowanie zieleni, w celu izolacji terenu przewidzianego 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 (trawniki, żywopłoty, drzewa).

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 Drogowców, 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 produkcyjnej - produkcja, składy, magazyny oraz usługowej, a także rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Obszar planu znajduje się w wyznaczonej w Studium gminy strefie predysponowanej do różnorodnych form zagospodarowania i jest zainwestowany pod funkcję produkcyjną i infrastrukturalną. W otoczeniu znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną i usługową, a także tereny komunikacyjne.

W granicach obszaru i w jego sąsiedztwie występują elementy infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa i gazowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia i kablowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

Przez południową część obszaru przebiega odcinek napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, w północnym narożniku zlokalizowana jest szafkowa stacja transformatorowa, a na terenie zmiany planu znajdują się utwardzone place.

W projekcie planu nieznacznie zmodyfikowano poprzednie ustalenia, dotychczas obowiązującego planu miejscowego „Kobylnica Poznańskiego-2” z 2017 r. dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonego w ww. obowiązującym planie miejscowym jako 2P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

Analizując poprzednie i obecne zapisy dla utrzymanego dotychczasowego przeznaczenia terenu, z korektą ustaleń dotyczących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, związanych z rezygnacją z ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy i odcinka planowanego ciągu zieleni

izolacyjno-krajobrazowej, nie przewiduje się potencjalnych znaczących zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu.

Jednakże, realizacja ustaleń projektu planu pozwoli na dalsze funkcjonowanie i rozwój działalności produkcyjnej.

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

W rejonie terenu objętego projektem planu dominuje krajobraz typowy dla urbanizujących się terenów podmiejskich, z zabudową przemysłową i usługową, a w dalszym otoczeniu również usługowo-mieszkańową.

Obszar planu jest położony w rejonie przeznaczonym pod funkcję produkcyjną i usługową. W obrębie powierzchni obszaru objętego zmianą planu, zachowuje się teren związany z obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami, z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

W związku z zabudową, przewiduje się wzajemne oddziaływanie terenów i obiektów w granicach planu i w sąsiedztwie. Przy zachowaniu właściwych, zgodnych z przepisami, standardów nie powinny wystąpić znaczące negatywne oddziaływania w obszarze objętym zmianą planu.

Oceniając obecny stan środowiska w obszarze planu, stwierdza się występowanie uciążliwości i zagrożenia dla środowiska, w postaci emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, których źródło stanowi przebiegająca, w dalszym otoczeniu, linia kolejowa oraz sąsiedztwo terenów już zurbanizowanych, w tym o funkcji produkcyjnej i usługowej, a w przyszłości może stanowić przyległa do obszaru droga zbiorcza - ulica Drogowców.

Obszar zabudowany jest skanalizowany, w związku z tym nie występują źródła zanieczyszczeń wód podziemnych.

Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia przebiegająca w południowym fragmencie planu, może stanowić zagrożenie jako źródło promieniowania niejonizującego. W celu ograniczenia potencjalnego zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi spowodowanego przebiegiem napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, plan zaleca jej przebudowę na kablową.

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 miejscowości Kobylnica obserwuje się rozwój funkcji gospodarczych i postępujący proces urbanizacji, któremu sprzyja bliskie sąsiedztwo miasta Słupska oraz położenie przy ważnych szlakach komunikacyjnych województwa pomorskiego. W granicach Kobylnicy zlokalizowane są zakłady produkcyjne, usługowe, z którymi wiąże się emisja zanieczyszczeń do atmosfery, wód i gleb.

W obszarze objętym projektem zmiany planu zachowane jest przeznaczenie terenu pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz rozbudowa systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

W znacznej odległości, ok. 3,6 km na południowy wschód znajduje się obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLB 220002 (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków - Dz. U. Nr 25, poz. 113 ze zm.), obejmujący jednocześnie obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (uchwała Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” ze zm.).

Znacznie bliżej, w odległości ok. 1,6 km na wschód 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.).

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

W oddaleniu, w odległości ok. 5,7 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.

W granicach obszaru objętego planem oraz w jego otoczeniu nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych ani ich strefy ochronne. Obszar planu znajduje się w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”.

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), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409), Rozporządzenia 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 2023 r. poz. 1570).

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 2030 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 2017,
- Program ochrony środowiska dla województwa pomorskiego 2030,
- Regionalny Program Strategiczny w zakresie bezpieczeństwa środowiskowego i energetycznego, 2021,
- 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 dla województwa pomorskiego 2030, 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 2022-2025, 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. 3,6 km na południowy wschód znajduje się obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLB 220002 (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków - Dz. U. Nr 25, poz. 113 ze zm.), obejmujący jednocześnie obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

Znacznie bliżej, w odległości ok. 1,6 km na wschód 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 planu, o powierzchni 0,33 ha, położony jest w obrębie Kobylnica, w 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 ulicy Drogowców, części działek nr 142/2 i 143/2.

W obowiązującym planie miejscowym teren projektu planu przeznaczono pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, w tym na wydzielonych działkach.

W projekcie planu zachowano przeznaczenie zmienianej ww. części terenu, oznaczonego obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica Poznańskiego-2” jako 2P, modyfikując jedynie poprzednie ustalenia i wskazano teren produkcji (P), stanowiący integralną część ww. terenu, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2017 r.

Projekt planu umożliwi dalszy rozwój funkcji produkcyjnej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, poprzez częściową korektę parametrów zabudowy i zagospodarowania.

W § 3 projektu planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, m.in. harmonizowanie zabudowy w granicach terenu z uwzględnieniem otoczenia, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny.

Przyjęto podstawowe gabaryty określające m.in. wysokość zabudowy, nachylenie dachów oraz przewidziano się rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, jak w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica Poznańskiego-2”.

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 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 obowiązującego planu na obszarze projektu planu nastąpiły zmiany powierzchni ziemi. Możliwe jest dalsze wznoszenie obiektów związanych z przeznaczeniem terenu,

które będzie wymagało zabiegów niwelacyjnych. Wtedy 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).

Przewidywane zmiany związane będą z wznoszeniem dalszej zabudowy w obrębie planu (teren P), ewentualnym wydzieleniem dojazdów 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.

Wskutek realizacji zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, nastąpił ubytek warstwy glebowej, zniekształcenia mechaniczne gleby, zmiana poziomu próchnicznego w glebie. Materiał pochodzący z prac ziemnych był wykorzystany w obrębie obszaru planu (w ramach prac niwelacyjnych, budowlanych oraz dalszych prac, związanych z zagospodarowaniem). Przy dalszym 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 Przeciwosuwiskowej, 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, mogą nastąpić nieznaczne zmiany w wielkościach i kierunkach spływów powierzchniowych i podziemnych. Możliwości naturalnego drenażu podziemnego mogą zostać ograniczone poprzez uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnych.

W związku z realizacją ustaleń projektu może zwiększyć się pobór wód podziemnych. Dla zaspokojenia przyszłych potrzeb plan przewiduje dalszą budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej. Dopuszcza się również zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z własnego ujęcia, w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęcia komunalnego.

Może zwiększyć się ilość wytwarzanych ścieków w obszarze planu (ścieki socjalno-bytowe, 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 miejskiego systemu kanalizacji, spójnego z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią w Słupsku, przy czym ścieki technologiczne powinny być odpowiednio, tj. zgodnie z przepisami szczególnymi podczyszczone.

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.

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

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”. Z uwagi na możliwość wystąpienia okresowego pogorszenia warunków izolacyjnych dla wód podziemnych w trakcie prac budowlanych (wykopy), w zmianie planu, tak jak w obowiązującym planie ustala się zasady ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, poprzez podkreślenie, że przewidziane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach przyległych.

W planie wykluczono magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

Według planu 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.

W wyniku realizacji ustaleń planu, jak w obowiązującym planie, nie przewiduje się obniżenia jakości wód podziemnych w rejonie planu oraz obniżenia się jakości wód powierzchniowych w zlewni rzeki Słupi.

Zagrożenia mogą pojawić się w przypadku awarii obiektów oraz uszkodzeń sieci kanalizacyjnych.

Potencjalna budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacyjnej i systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, może spowodować 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

Obszar objęty planem znajduje się w urbanizującym się podmiejskim obszarze, w obrębie którego funkcjonują tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, rozległych powierzchni utwardzonych placów i dróg dojazdowych, niewyróżniające się szczególną różnorodnością przyrodniczą. Na terenach wokół budynków, wzdłuż dróg dojazdowych oraz ogrodzeń występują także powierzchnie i pasma regularnie koszonych trawników, wprowadzono szpalery drzew iglastych - świerka kłującego oraz żywotnika zachodniego.

Mając na uwadze istniejące zagospodarowanie, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, mogą wystąpić nieznaczne zmiany w strukturze środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem.

W projekcie planu, jak w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, ustalono zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy i powierzchnią biologicznie czynną – podawane minimum udziału procentowego dla terenów, różnorodność szaty roślinnej może się zwiększyć, ze względu na utrzymanie i wprowadzanie zieleni (żywoplotów, rabat, trawników i skupień ozdobnych gatunków drzew i krzewów) w zagospodarowaniu terenu, w tym wzdłuż ciągów komunikacyjnych. W celu zapobiegania rozprzestrzenianiu się obcych gatunków inwazyjnych w środowisku do kształtowania terenów zielonych (zieleń izolacyjna, parkowa) planuje się użycie gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo.

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

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

Klimat, powietrze, hałas i promieniowanie

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

Funkcjonowanie istniejących i planowanych obiektów i związany z tym dodatkowy ruch samochodowy, nie spowodują znacznych zmian w zakresie stanu jakościowego powietrza atmosferycznego zarówno w obszarze planu, jak w jego otoczeniu. W szczególności przewiduje się zwiększenie w przyszłości natężenia ruchu na drodze 01KZ (ulica Drogowców), poza obszarem objętym projektem planu, co spowoduje wzrost zanieczyszczenia powietrza i zwiększenie hałasu.

Przeciwdziałanie negatywnym wpływom wzrostu natężenia ruchu oraz związanej z tym zwiększonej emisji zanieczyszczeń do powietrza, na drodze w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, zostało ustalone w dotychczas obowiązującym planie, poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

Zarówno w dotychczas obowiązującym planie, jak i w projekcie planu 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.

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

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

W projekcie planu, dla ograniczenia wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza przewidziano zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych ewentualnie grupowych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła. Możliwe jest więc wykorzystanie takich paliw, jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna, kolektory słoneczne itp.

Dopuszczono również możliwość zaopatrzenia w energię cieplną z sieci ciepłowniczej w przypadku realizacji takiej inwestycji w miejscowości Kobylnica. Na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do powietrza może wpłynąć również ustalenie dopuszczające dostawę energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych.

W związku z realizacją ustaleń planu może ulec zwiększeniu poziom hałasu w rozpatrywanym obszarze (hałas związany z działalnością produkcyjną, usługową). Plan podkreśla w ustaleniach obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

Okresowe pogorszenie warunków aerosanitarnych może także nastąpić w czasie trwania prac budowlanych związanych z możliwą realizacją zabudowy, przebudową dróg i parkingów, budową, rozbudową sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i systemu odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych.

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 projekcie planu przewidziano możliwość zachowania i wprowadzania zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w tym wzdłuż drogi zbiorczej (ulica Drogowców), przyległej do obszaru planu.

Ochronie przed promieniowaniem służy również ustalony bezpośrednio w projekcie zapis, że w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej określone w wymaganiach przepisów szczególnych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu, dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych oraz przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV na kablową. 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.

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.

Zasoby naturalne

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

W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, udokumentowane są natomiast znaczące zasoby wód podziemnych w postaci wyznaczonego obszaru ochronnego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”. Jak wskazano powyżej, docelowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej powinny służyć ochronie wód powierzchniowych, jak i podziemnych i mają na celu zapobieżenie obniżenia się jakości wód Zbiornika zgromadzonych w obszarze planu.

W ustaleniach planu podkreślono, że zagospodarowanie terenu 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 nieznaczne zmiany w krajobrazie. Teren objęty planem miejscowym położony jest w obszarze podmiejskim, w którym umożliwia się m.in. rozwój funkcji produkcyjnej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Obszar planu stanowi integralną część terenu na którym zlokalizowane są istniejące obiekty produkcyjne, magazyny i składy. Ustalenia planu nie zmieniają przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2”, w którym ze względu na położenie w sąsiedztwie terenu kolejowego i usytuowanie drogi zbiorczej, ustalono przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową i produkcyjną, wskazując strefę przemysłową w północnej części wsi Kobylnica.

Zaistniałe zmiany w krajobrazie, stanowią kontynuację obecnie obserwowanych, polegających na rozwoju funkcji produkcyjnej i związanej z tym dalszej lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz obiektów usługowych.

Powstanie, obok istniejącej zabudowy z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, nowa zabudowa. Krajobraz będzie sukcesywnie zmieniał się w trakcie prac budowlanych. Niewielkiej modyfikacji ulegnie nieznaczna powierzchnia terenu, z uwagi na obiekty kubaturowe, w tym tymczasowe. Mając na uwadze, że zmiana planu miejscowego dotyczy terenu stanowiącego integralną część terenu w bezpośrednim sąsiedztwie, analogicznie jak w obowiązującym planie miejscowym, w projekcie planu ustalono szczegółowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, służące ochronie i kształtowaniu krajobrazu (powierzchnia zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnia biologicznie czynne, w tym zagospodarowane zielenią urządzoną - trawniki, grupy drzew i krzewów, a także możliwość wkomponowania istniejącego zadrzewienia. Dopuszczono także zabudowę przy granicy działki.

Dla terenu P, jak dla terenu 2P w obowiązującym planie, ustalono m.in. wielkość powierzchni działki - 2500 m², powierzchnię zabudowy - 70%, powierzchnia biologicznie czynne - 15%, wysokość zabudowy techniczno-produkcyjnej - zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii, wysokość zabudowy usługowej - do 3 kondygnacji i równocześnie maksymalnie do 12,00 m, kąt nachylenia dachów do 35°.

Natomiast zniesiona została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy z ustaleniem, że dla budynków obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Ustalenie to związane jest z potrzebą lokalizacji zabudowy zbliżonej do granicy pasa drogowego, co umożliwi obsługę planowanej inwestycji.

Istotne jest ustalenie odnośnie harmonizowania zabudowy w granicach terenu z uwzględnieniem otoczenia, 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.

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 zachowanym przeznaczeniem terenu objętym planem pod produkcję, w obowiązującym planie miejscowym - pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, w tym na wydzielonych działkach, w projekcie planu, stanowiącego korektę dotychczasowego planu miejscowego, umożliwiono zminimalizowanie ujemnych wpływów na ludzi.

Z uwagi na przeznaczenie pod działalność produkcyjną oraz dopuszczoną działalnością usługową, w projekcie planu ustala się konieczność ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

W planie zakłada się możliwość skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, a do czasu jej przebudowy, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Według planu, należy także zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi (w tym stacja transformatorowa), a także telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł.

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.

Ogranicza się zagrożenia związane z przebiegiem sieci gazowych w obszarze planu i jego sąsiedztwie, poprzez konieczność ich uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

W projekcie uwzględnia się potrzebę zabezpieczenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, znajdujących się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, dostępnymi środkami technicznymi.

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.

Przewiduje się pozytywny w związku z ustaleniem planu dopuszczającym na terenach zabudowy budowę także obiektów małej architektury i urządzeń służące wypoczynkowi i rekreacji oraz realizację zaplecza administracyjno-socjalnego.

Eliminacji uciążliwości służyć będzie również wprowadzenie zieleni, w tym wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

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

Ustalenia projektu planu będą miały korzystny wpływ na ludzi m.in. poprzez umożliwienie aktywności gospodarczej, stworzenie nowych miejsc pracy oraz aktywizację zawodową mieszkańców, w wyniku dalszego zainwestowania.

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. 3,6 km na południowy wschód znajduje się obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLB 220002 (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków - Dz. U. Nr 25, poz. 113 ze zm.), obejmujący jednocześnie obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

Znacznie bliżej, w odległości ok. 1,6 km na wschód 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 (decyzją 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.

Natomiast zakłada się, że przyjęte w projekcie rozwiązania dotyczące ochrony wód będą miały pośrednio pozytywny wpływ na środowisko obszaru oraz jego otoczenia /położenie w zasięgu zlewni Słupi oraz w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Słupsk/, a tym samym także na cele i przedmioty ochrony pozostającego w zainteresowaniu Wspólnoty, obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Słupi”.

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.

Konieczne jest także, aby przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu terenu zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.

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

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

W przypadku obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, położonych w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, w planie ustalono konieczność ich zabezpieczenia dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami.

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

Do zwiększania bioróżnorodności obszaru planu przyczyni się również zagospodarowanie z zachowaniem odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy i powierzchnią biologicznie czynną na działkach w granicach terenu.

W projekcie planu przewidziano także możliwość wprowadzania zieleni wzdłuż ciągu komunikacyjnego tj. przyległej drogi zbiorczej, oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica Poznańskiego-2, jako 01KZ (ulica Drogowców).

W projekcie planu uwzględniono konieczność zapewnienia ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków /w przypadku stwierdzenia ich występowania/, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej: roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną, przy realizacji ustaleń planu.

13. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2”, na obszarze objętym projektem planu, przewidywano lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

W trakcie prac na projektem analizowano rozwiązania alternatywne dla ustaleń zawartych w projekcie planu miejscowego na każdym z etapów ich formułowania, w szczególności dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalnej linii zabudowy, w obszarze wskazanym do zmiany oraz w jego sąsiedztwie.

Wzięto pod uwagę wnioski właścicieli nieruchomości dotyczące korekty parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze planu.

Jednym z rozwiązań alternatywnych byłoby pozostawienie dotychczas obowiązujących ustaleń dla analizowanego obszaru.

Jednakże, w planie miejscowym „Kobylnica Poznańskiego-2”, brak zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu uniemożliwiłby dalszy rozwój działalności związanej z produkcją i usługami. Zachowano ustalone przeznaczenie w obowiązującym planie miejscowym, dostosowując nazewnictwo do obowiązujących przepisów prawa - teren produkcji. Teren ten stanowi integralną część terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w sąsiedztwie.

Po analizie, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenowo-przestrzenne oraz obecny stan własnościowy stwierdzono, że możliwe jest zrezygnowanie z wyznaczonego parametru nieprzekraczalnej linii zabudowy i ciągu zieleni izolacyjno-krajobrazowej na odcinku w granicach planu, wzdłuż drogi zbiorczej - ulicy Drogowców.

Uwzględniając sąsiedztwo i otoczenie obszaru objętego planem miejscowym uznano, że po korekcie parametrów i zasad zagospodarowania utrzymanej dotychczasowej ww. funkcji w obszarze objętym planem, zaproponowane w niniejszym projekcie planu rozwiązania pozwolą na dalsze funkcjonowanie i rozwój działalności produkcyjnej.

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/,
- zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu powodowanego działalnością na terenach produkcyjnych, usługowych.

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 (w przyszłości planu ogólnego) 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 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.

15. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Drogowców”, o powierzchni 0,33 ha, dla którego opracowano niniejszą prognozę, obejmuje obszar położony przy ulicy Drogowców w północno-zachodniej części obrębu Kobylnica. Dla tego obszaru obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2” z 2017 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 parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zakres opracowania projektu planu miejscowego obejmuje część terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego jako 2P.

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”, a także informacje zawarte w zmianie ww. planu miejscowego pn. „Kobylnica Poznańskiego-2”, jak również 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, części działek nr 142/2 i 143/2 obręb Kobylnica.

Wskazane części działek objęte projektem planu stanowią własność osób fizycznych i spółki. Północno-zachodnią granicę obszaru stanowi ulica Drogowców, pozostałe odcinki granic tworzą w części ogrodzenia oddzielające posesje sąsiednich firm.

Z uwagi na to, że obszar objęty planem położony jest na terenach przeznaczonych dla rozwoju funkcji produkcyjnej, usługowej, w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz w otoczeniu dominuje zabudowa związana z zakładami produkcyjnymi, magazynami oraz składami, z udziałem rozległych, utwardzonych placów i dróg.

W granicach obszaru projektu planu znajduje się zabudowa związana z funkcjonowaniem terenu produkcyjnego. Obszar pełni także funkcję infrastrukturalną i komunikacyjną – przez południową część obszaru przebiega odcinek napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, w północnym narożniku zlokalizowana jest szafkowa stacja transformatorowa, na terenie znajdują się utwardzone place.

W granicach obszaru i w jego sąsiedztwie występują również inne elementy infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa i gazowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia i kablowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

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.

Na obszarze występuje nieznaczne zróżnicowanie wysokości – północna część położona jest na wysokość ok. 35,50 m n.p.m. i podnosi się do wysokości ok. 36,50 m n.p.m. w części południowo-wschodniej, a następnie 37,00 m n.p.m. w części zachodniej.

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

W obszarach z przewagą utworów łatwo przepuszczalnych, piaszczysto-żwirowych, podestłanych 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 przewarstwiach w obrębie glin zwałowych lub także w formie sączeni śródglinowych. Głębokość zalegania zwierciadła zależy od głębokości występowania przewarstw piaszczystych.

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

W granicach obszaru objętego planem dominują gleby brunatne, najczęściej kwaśne i wylugowane, wytworzone z glin zwałowych i piasków gliniastych. Stanowią żyzne gleby zaliczane do klasy bonitacyjnej R IIIb.

Na przeważającej powierzchni obszar planu jest zagospodarowany utwardzonymi placami, jedynie północny i środkowy fragment stanowi teren zielony.

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

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

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 udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, poza obszarami największej podatności na zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu, rozciągających się w formie pasma wzdłuż doliny Słupi.

W granicach opracowania planu nie występują wody powierzchniowe. Brak również 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 miasta 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 przez południową część obszaru napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, a także zlokalizowana w północnym narożniku – szafkowa stacja transformatorowa.

W granicach obszaru projektu planu i sąsiedztwie, obserwuje się intensywne zmiany w środowisku, związane z postępującą urbanizacją i rozwojem zabudowy produkcyjnej lub usługowej.

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

W obowiązującym planie miejscowym teren projektu planu przeznaczono pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, w tym na wydzielonych działkach.

W projekcie planu zachowano przeznaczenie zmienianej ww. części terenu, oznaczonego obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica Poznańskiego-2” jako 2P, modyfikując jedynie poprzednie ustalenia i wskazano teren produkcji (P), stanowiący integralną część ww. terenu, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2017 r.

Projekt planu umożliwi dalszy rozwój funkcji produkcyjnej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, poprzez częściową korektę parametrów zabudowy i zagospodarowania.

Z analizy oceny oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, z uwzględnieniem zależności między nimi wynika, że realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znacznych zmian powierzchni ziemi, jak również w wielkościach i kierunkach spływów powierzchniowych i podziemnych, mogą zostać ograniczone możliwości naturalnego drenażu podziemnego i zwiększyć się pobór wód podziemnych i ilość wytwarzanych ścieków w miejscowości Kobylnica.

Dla zaspokojenia przyszłych potrzeb plan przewiduje dalszą budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej. Dopuszcza się również zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z własnego ujęcia, w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęcia komunalnego.

Może zwiększyć się ilość wytwarzanych ścieków w obszarze planu (ścieki socjalno-bytowe, 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. Nadmiar wód może być odprowadzany do gminnego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających ich spływ.

Ustalenia projektu wykluczają takie zagospodarowanie terenu, 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.

Mając na uwadze istniejące zagospodarowanie, prognozuje się nieznaczne zmiany w strukturze środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem.

W projekcie planu, jak w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, ustalono zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy i powierzchnią biologicznie czynną – podawane minimum udziału procentowego dla terenów, różnorodność szaty roślinnej może się zwiększyć, ze względu na utrzymanie i wprowadzanie zieleni (żywoplitów, rabat, trawników i skupień ozdobnych gatunków drzew i krzewów) w zagospodarowaniu terenu, w tym wzdłuż ciągów komunikacyjnych. W celu zapobiegania rozprzestrzenianiu się obcych gatunków inwazyjnych w środowisku do kształtowania terenów zielonych (zieleń izolacyjna, parkowa) 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.

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

Zaistniałe zmiany w krajobrazie stanowią kontynuację obecnie obserwowanych zmian, polegających na dalszym rozwoju funkcji produkcyjnej. Obszar planu stanowi integralną część terenu na którym zlokalizowane są istniejące obiekty produkcyjne, magazyny i składy.

Ustalenia planu nie zmieniają przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2”, w którym ze względu na położenie w sąsiedztwie terenu kolejowego i usytuowanie drogi zbiorczej, ustalono przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową i produkcyjną, wskazując strefę przemysłową w północnej części wsi Kobylnica.

W związku z realizacją ustaleń projektu planu przewiduje się nieznaczne zmiany w krajobrazie. Powstanie, obok istniejącej zabudowy z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, nowa zabudowa. Krajobraz będzie sukcesywnie zmieniał się w trakcie prac budowlanych. Niewielkiej modyfikacji ulegnie nieznaczna powierzchnia terenu, z uwagi na obiekty kubaturowe, w tym tymczasowe.

Mając na uwadze, że zmiana planu miejscowego dotyczy terenu stanowiącego integralną część terenu w bezpośrednim sąsiedztwie, analogicznie jak w obowiązującym planie miejscowym, w projekcie planu ustalono szczegółowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, służące ochronie i kształtowaniu krajobrazu (powierzchnia zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnia biologicznie czynne, w tym zagospodarowane zielenią urządzoną – trawniki, grupy drzew i krzewów, a także możliwość wkomponowania istniejącego zadrzewienia. Dopuszczono także zabudowę przy granicy działki.

Dla terenu P, jak dla terenu 2P w obowiązującym planie, ustalono m.in. wielkość powierzchni działki - 2500 m², powierzchnię zabudowy - 70%, powierzchnia biologicznie czynne - 15%, wysokość zabudowy techniczno-produkcyjnej - zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii, wysokość zabudowy usługowej - do 3 kondygnacji i równocześnie maksymalnie do 12,00 m, kąt nachylenia dachów do 35°.

Natomiast zniesiona została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy z ustaleniem, że dla budynków obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Ustalenie to związane jest z potrzebą lokalizacji zabudowy zbliżonej do granicy pasa drogowego, co umożliwi obsługę planowanej inwestycji.

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

Istotne jest ustalenie odnośnie harmonizowania zabudowy w granicach terenu z uwzględnieniem otoczenia, 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, krajobrazu 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 zachowanym przeznaczeniem terenu objętym planem pod produkcję, w obowiązującym planie miejscowym - pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, w tym na wydzielonych działkach, w projekcie planu, stanowiącego korektę dotychczasowego planu miejscowego, umożliwiono zminimalizowanie ujemnych wpływów na ludzi.

Z uwagi na przeznaczenie pod działalność produkcyjną oraz dopuszczoną działalnością usługową, w projekcie planu ustala się konieczność ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

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 także zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi (w tym stacja transformatorowa), a także telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł.

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.

Ogranicza się zagrożenia związane z przebiegiem sieci gazowych w obszarze planu i jego sąsiedztwie, poprzez konieczność ich uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

W projekcie planu, dla ograniczenia wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza przewidziano zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych ewentualnie grupowych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła. Możliwe jest więc wykorzystanie takich paliw, jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna, kolektory słoneczne itp. 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 również ustalenie dopuszczające dostawę energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych.

W projekcie uwzględnia się potrzebę zabezpieczenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, znajdujących się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, dostępnymi środkami technicznymi.

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.

Eliminacji uciążliwości służyć będzie również zachowanie i wprowadzenie zieleni, w tym wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

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

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

W trakcie prac na projektem planu analizowano rozwiązania alternatywne dla ustaleń o przewidywanych niekorzystnych oddziaływaniach na środowisko na każdym z etapów ich formułowania, w szczególności dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalnej linii zabudowy, w obszarze wskazanym do zmiany oraz w jego sąsiedztwie.

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 umożliwienie większej aktywności gospodarczej, stworzenie nowych miejsc pracy, w wyniku dalszego zainwestowania.



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

Gdańsk, dnia 16 stycznia 2024 r.

RDOŚ-Gd-WZP.411.15.38.2023.AP.1
za dowodem doręczenia

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. 2023 poz. 1094 ze zm.) w sprawie wniosku Wójta Gminy Kobylnica nr GPŚ.6721.3.2023.PP z dnia 20.12.2023 r. (wpływ 27.12.2023 r.) - uzgadnia się przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Kobylnica Poznańskiego-2” dla obszaru obejmującego część działek nr 142/2, 143/2, 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 zmiany planu.
- w prognozie należy zamieścić załącznik graficzny obrazujący położenie obszaru zmiany 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.).

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Gdańsku

Małgorzata Kistowska
Naczelnik Wydziału
Zagospodarowania Przestrzennego

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



**PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w SŁUPSKU**

Słupsk, dnia 10.01.2024 r.

ZNS.9022.2.38.2023

UG Kobylnica



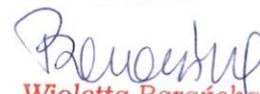
RPW/973/2024

Data: 2024-01-15

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

Na podstawie art. 3 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2023 r., poz. 338 z późn. zmianami), art. 53 w związku z art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zmianami), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku po zapoznaniu się z załączonym do wniosku Wójta Gminy Kobylnica z dnia 20.12.2023 r. (data wpływu 28.12.2023 r.), znak GPŚ.6721.3.2023.PP proponowanym zakresem i stopniem szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2” dla obszaru obejmującego części działek nr 142/2 i 143/2, do opracowania którego przystąpiono zgodnie z uchwałą Nr LXX/631/2023 Rady Gminy Kobylnica z dnia 19 października 2023 r. informuje, że przedstawiony zakres i stopień szczegółowości informacji uzgadnia **bez uwag**.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Słupsku


Wioletta Barańska

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

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku

76-200 Słupsk, ul. Piotra Skargi 8

tel. centrala (59) 843 12 91, faks (59) 843 81 55; e-mail: psse.slupsk@sanepid.gov.pl, <https://www.gov.pl/web/psse-slupsk>



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU

Gdańsk, dnia 10 maja 2024 r.

RDOŚ-Gd-WZP.410.15.21.2024.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 ze zm.) w sprawie z wniosku Wójta Gminy Kobylnica nr GPŚ.6721.3.2023.PP z dnia 22.04.2024 r. (wpływ 25.04.2024 r.), po zapoznaniu się z:

- Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Drogowców”, gmina Kobylnica;
- Prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu – aneks, dla ww. obszaru, opracowaną przez mgr Małgorzatę Szadkowską-Izydorek, mgr inż. Marię-Jolantę Więcek, Słupsk, 2024 r.;

opiniuję ww. projektu miejscowego planu bez uwag.

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Gdańsku

Małgorzata Kistowska
Naczelnik Wydziału
Zagospodarowania Przestrzennego

Otrzymują:

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

ZNS.9022.3.1.11.2024

Słupsk, dnia 23.05.2024 r.

UG Kobylnica



RPW/9680/2024

Data: 2024-05-27

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 2024 r., poz. 416), art. 58 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 54 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 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 22.04.2024 r. (data wpływu 24.04.2024 r.) znak GPŚ.6721.3.2023.PP, projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Drogowców” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wykonaną w 2024 r. przez zespół autorski w składzie: mgr Małgorzata Szadkowska-Izydorek, mgr inż. Maria Jolanta Więcek

o p i n i u j e

pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Drogowców” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku w dniu 24.04.2024 r. wpłynął wniosek z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Drogowców”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 0,33 ha. Do wniosku dołączono prognozę oddziaływania na środowisko planu wykonaną w 2024 r. przez zespół autorski w składzie: mgr Małgorzata Szadkowska-Izydorek, mgr inż. Maria Jolanta Więcek.

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXX/631/2023 Rady Gminy Kobylnica z dnia 19 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2” dla obszaru obejmującego części działek nr 142/2 i 143/2.

Obszar planu, o powierzchni 0,33 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. Znajduje się na zurbanizowanych terenach tej części obrębu i obejmuje niewielki fragment położony przy ulicy Drogowców.

W sąsiedztwie i bliższym otoczeniu znajdują się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także tereny komunikacyjne, a w dalszym otoczeniu - na południe od obszaru planu - teren zamknięty (kolejowy), za którym występują tereny zabudowy usługowo-mieszaniowej.

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 produkcyjnej i usługowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Zakres opracowania projektu planu miejscowego obejmuje zmianę ustaleń dla części działek nr 142/2 i 143/2 obręb Kobylnica, objętych zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2” przyjętego uchwałą

Nr XLVI/383/2017 Rady Gminy Kobylnica z dnia 12 października 2017 r.

Obszar projektu planu obejmuje część terenu, która w ww. planie oznaczona jest jako 2P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Celem zmiany ww. planu miejscowego jest korekta parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono uwzględniając wnioski właścicieli działek.

W projekcie planu zachowano przeznaczenie zmienianej ww. części terenu, oznaczonego w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica Poznańskiego-2” jako 2P, modyfikując jedynie poprzednie ustalenia.

W przestrzeni wyznaczonej granicą opracowania wyznaczono jeden teren funkcjonalny oznaczony symbolem: P – teren produkcji, stanowiący integralną część terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2” jako 2P, w ramach którego dopuszcza się:

- zabudowę usługową, w tym na wydzielonej działce,
- obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
- realizację zaplecza administracyjno-socjalnego,
- lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,
- możliwość włączenia fragmentów powierzchni do terenu przyległej drogi,
- lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

Projekt planu przewiduje szereg ustaleń minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko planowanych funkcji. W ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustalono m.in.:

- przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 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;
- obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, w związku z czym:
 - przyjmuje się zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, jak w § 9 ust. 1 pkt 2 i 3 projektu planu,
 - wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,
 - wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - 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;
- 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;
- 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;
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 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;
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 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;
- wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, należy zachować i wprowadzać zieleni;
- do kształtowania terenów zielonych (zieleni parkowa, izolacyjna) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- w miarę możliwości pozostawić i odpowiednio chronić zadrzewienia, poprzez wkomponowanie ich w planowane zagospodarowanie terenów zielonych;
- przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu;
- 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.

Ponadto 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. 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.

Według planu, należy także zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi (w tym stacją transformatorową), a także telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł.

W ramach zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej rozpatrywany plan ustala m.in.:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania z indywidualnych ujęć wody dla celów przeciwpożarowych w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęcia komunalnego;
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku ścieków technologicznych po ich odpowiednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce, części terenu lub terenie z zastosowaniem retencjonowania, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do gminnego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających ich spływ. Przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;
- zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych, ewentualnie grupowych, nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem budowy i zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska;

W celu zapewnienia ochrony różnorodności biologicznej projekt planu nakazuje pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 15 % powierzchni terenu.

Analizowany dokument wprowadza zmiany w krajobrazie, które stanowią kontynuację obecnie obserwowanych zmian, polegających na dalszym rozwoju funkcji produkcyjnej. Obszar planu stanowi integralną część terenu, na którym zlokalizowane są istniejące obiekty produkcyjne, magazyny i składy.

Ustalenia planu nie zmieniają przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Poznańskiego-2”, w którym ze względu na położenie w sąsiedztwie terenu kolejowego i usytuowanie drogi zbiorczej, ustalono przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową i produkcyjną, wskazując strefę przemysłową w północnej części wsi Kobylnica.

Analizując poprzednie i obecne zapisy dla utrzymanego dotychczasowego przeznaczenia terenu, z korektą ustaleń dotyczących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, związanych z rezygnacją z ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy i odcinka planowanego ciągu zieleni izolacyjno-krajobrazowej, nie przewiduje się potencjalnych znaczących zmian stanu środowiska.

Realizacja ustaleń planu z uwzględnieniem zakazów, ustaleń oraz zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, nie spowoduje wystąpienia zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi na obszarze planu i w jego sąsiedztwie, a wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną, zapewni właściwe warunki sanitarne.

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

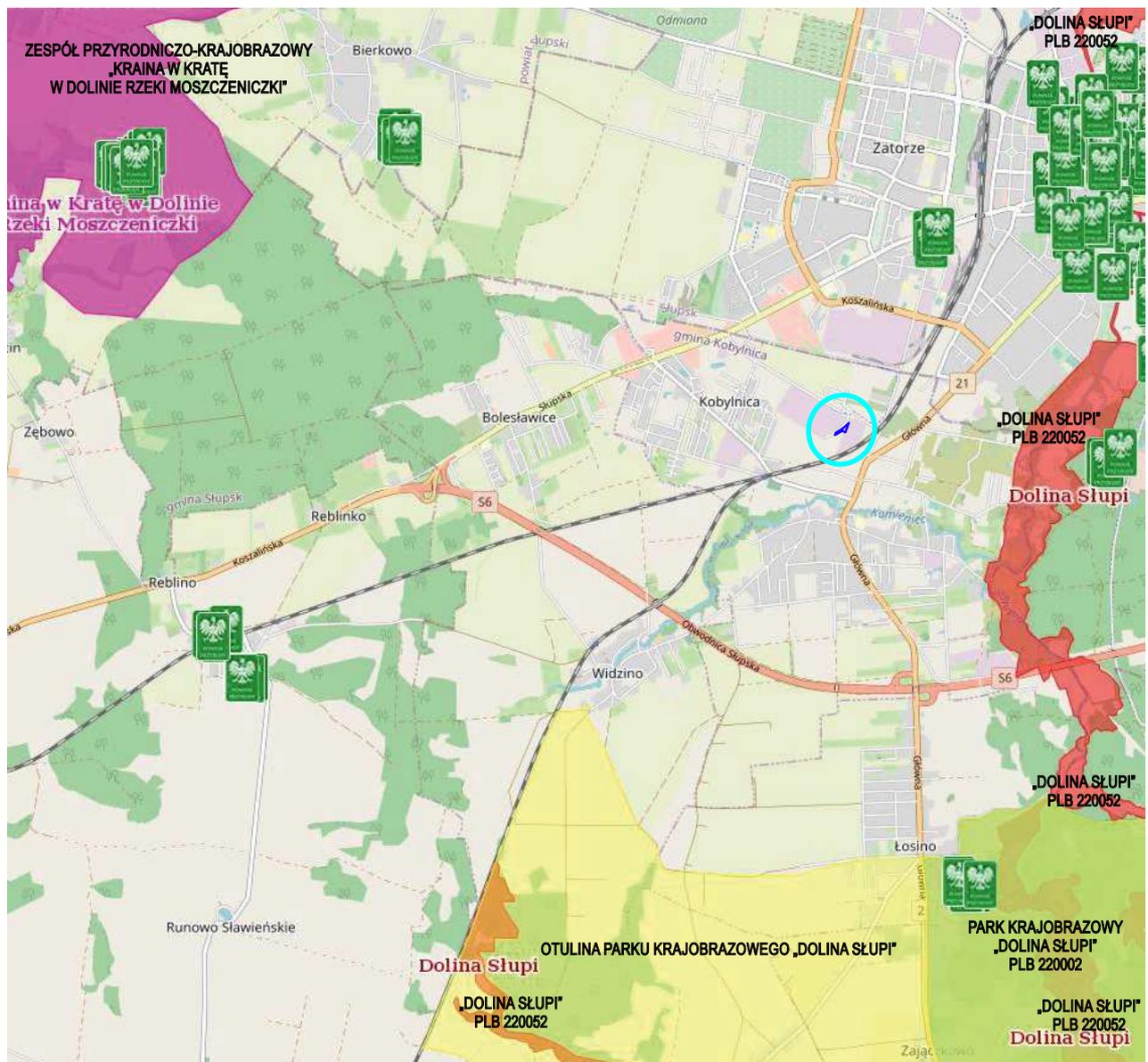
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Słupsku
z up. Włodzimierz Sławny

Z-ca Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego w Słupsku

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

LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM NA TLE FORM OCHRONY PRZYRODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KOBYLNICA DROGOWCÓW”
WOJ. POMORSKIE, POWIAT SŁUPSKI, GMINA KOBYLNICA



źródło: geoserwis.gdos.gov.pl/mapy 2024



OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM

Słupsk, dn. 20.06.2024 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie i posiadam ponad 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kierująca zespołem:

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.

PROJEKTANT
mgr inż. Maria-Jolanta Więcek
opr. proj. nr BK.II.F.7342/76/04
upr. urbanistyczne nr 1621