

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 1140/2 OBREB KOBYLNICA**

**PROGNOZA  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Organ właściwy w sprawie sporządzania planu:

**BURMISTRZ KOBYLNICY**  
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.....	15
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 .....	16
9. Analiza i ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.....	18
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 .....	25
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 .....	25
13. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu .....	26
14. Informacje o przewidywanych metodach analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwości ich przeprowadzania .....	27
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 dla obszaru obejmującego działkę nr 1140/2 obręb Kobylnica, 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXVIII/347/2021 Rady Gminy Kobylnica z dnia 2 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica dla obszaru obejmującego teren K/4Z.

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 2025 r. poz.647 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 2024 r. poz. 1112 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. z 2025 r. poz. 960 ze zm.);
- 5) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 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 2025 r. poz. 567);
- 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 15) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.);
- 16) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 889);
- 17) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.);
- 18) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 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 2024 r. poz. 1361 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 w rejonie ulicy Nad Słupią w Kobylnicy z naniesionymi granicami władania w postaci wektorowej;
- 11) Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – Aktualizacja 2014, Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego, Gdańsk-Słupsk;
- 12) Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, 2008;
- 13) Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Kobylnica, Argox Eco Energia, 2015 – uchwała Nr XXII/171/2015 Rady Gminy Kobylnica 30 grudnia 2015 r.;
- 14) Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022 – uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 321/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 r.;
- 15) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 2017;
- 16) Program Ochrony Środowiska Gminy Kobylnica na lata 2016-2020 z perspektywą do 2025 roku, Zespół CREATIVE TOWER, 2016;
- 17) Program ochrony środowiska województwa pomorskiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025;
- 18) Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Kobylnica na lata 2023-2026 – uchwała Nr LXXIII/650/2023 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 listopada 2023 r.;
- 19) Raport o stanie środowiska w woj. słupskim z roku 1994, PIOŚ-WIOŚ w Słupsku i Raporty o stanie środowiska w woj. pomorskim opracowane w latach 2001-2017, IOŚ-WIOŚ w Gdańsku oraz Stan środowiska w woj. pomorskim, Raport 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku;
- 20) Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport wojewódzki za rok 2022;
- 21) Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Kobylnica na lata 2021-2026 – uchwała Nr XXVIII/247/2020 Rady Gminy Kobylnica z dnia 12 listopada 2020 r.;
- 22) Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego powiatu słupskiego na lata 2023-2030 – uchwała Nr L/483/2022 Rady Powiatu Słupskiego z 29 grudnia 2022 r.;
- 23) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 2010 ze zmianami w 2014 r., 2016 r. i 2022 r.

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

Zakres opracowania projektu planu miejscowego obejmuje zmianę ustaleń dla działki nr 1140/2 obręb Kobylnica, objętych zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica (uchwała Nr LI/485/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 4 września 2014 r.).

Obszar projektu planu obejmuje teren, który w ww. planie oznaczony jest jako K/4Z - teren zieleni nieurządzonej, zadrzewień i łąk z dopuszczeniem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono uwzględniając wnioski właścicieli nieruchomości o dokonanie zmian w ustaleniach planu w zakresie przeznaczenia terenu i zagospodarowania.

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 2024 r. poz. 1130 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.

Obszar planu położony jest poza wyznaczoną w Studium gminy strefą ochronną od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a zgodnie art. 67 ust. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich strefy ochronne nie muszą być zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

Należy do nich miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa – uchwała Nr V/56/2007 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 stycznia 2007 r. /Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 102 poz. 1646 z dnia 28 maja 2007 r./ – w odległości 35 m od obszaru objętego zmianą planu.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica (uchwała Nr LI/485/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 4 września 2014 r.). wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Objęty obowiązującym planem miejscowym wielofunkcyjny obszar w północnej części gminy Kobylnica, w tym w południowo-wschodniej części obrębu Kobylnica, związany z przebiegiem drogi ekspresowej S6, przeznaczony jest przede wszystkim pod komunikację i infrastrukturę techniczną, a także pod różnego rodzaju zabudowę oraz funkcje rolne i leśne.

W prognozie zawarto charakterystykę rozwiązań przyjętych w planie zrealizowanej w 2010 r. obwodnicy miasta Słupska w ciągu drogi ekspresowej S6, z których kilka dotyczy również terenu projektu planu, z uwagi na jej przebieg w bliskim sąsiedztwie projektu planu, od północy, w odległości ok. 20 m, a także bezpośrednio sąsiedztwo terenu drogi serwisowej.

W celu ochrony środowiska przyrodniczego w planie ustalono m.in. zastosowanie urządzeń ochronnych w postaci ekranów akustycznych, pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m po obu stronach drogi ekspresowej w granicach linii rozgraniczających tej drogi, które częściowo mają ograniczać skutki negatywnego oddziaływania terenu obwodnicy na obszary znajdujące się w sąsiedztwie.

Niezależnie od zastosowanych środków ochronnych założono występowanie znaczącego oddziaływanie na tereny sąsiednie.

Przede wszystkim, wzdłuż obwodnicy analizowano występowanie ponadnormatywnych stężeń gazów i pyłów odkładających się w środowisku, co z kolei ma wpływ na stan i jakość pobliskich zadrzewień i drzewostanów, ich zwiększoną podatność na choroby i zniszczenie. Takie zanieczyszczenie, które kumuluje się w gruntach wzdłuż drogi może w pewnym stopniu doprowadzić do zmniejszenia produktywności rolniczej jak i obniżenia jakości płodów rolnych.

W przypadku zwierząt przewidziano ograniczenia ich migracji, z uwagi na barierę, jaką stanowi droga ekspresowa. Założono budowę przepustów dla zwierząt, co w pewien sposób zminimalizowało negatywne zjawiska wiążące się z ograniczeniem migracji zwierząt. Rozważano także wpływ zanieczyszczeń powietrza oraz emisji hałasu związany z terenami komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej jej towarzyszącej, wskazując metody ich eliminacji i odpowiednie środki zaradcze.

Z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i prognozy do niego wynika, że w mniejszym stopniu dotyczyć to będzie ujętych w planie miejscowym obwodnicy terenów wokół zrealizowanej obwodnicy, tj. terenów usług oraz terenów i obiektów produkcyjnych, baz i magazynów, z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, a także terenu produkcji w objętego niniejszym projektem planu miejscowego.

Zapisy w obowiązującym planie obwodnicy odnoszą się do zabezpieczenia walorów kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych oraz ograniczają możliwość powstania zagrożeń dla środowiska wywołanych zmianą sposobu użytkowania terenu.

W świetle przedstawionych wyżej rozwiązań, zawartych w obowiązującym planie, zastosowano możliwą skuteczną ochronę wartości przyrodniczych oraz środowiska kulturowego, uwzględniając rozwiązania najbardziej korzystne dla środowiska i zdrowia ludzi.

- 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 wielofunkcyjny, m.in. funkcji produkcyjnej, 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 m<sup>2</sup>), 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, w tym preferowaną w Studium gminy w Strefie „Północ” m.in.: lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

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. stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia.

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

Przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę nr 1140/2 obręb Kobylnica, sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/347/2021 Rady Gminy Kobylnica z dnia 2 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica dla obszaru obejmującego teren K/4Z, jest teren o powierzchni 2,50 ha, określony w załączniku graficznym do prognozy.

Obszar objęty projektem planu miejscowego, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica, przyjętego uchwałą Nr LI/485/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 4 września 2014 r. i przylega do działki nr 1140/1, stanowiącej część drogi oznaczonej w ww. planie jako 38KD/D: od strony wschodniej - do ulicy Nad Słupią, od strony północnej i zachodniej - do drogi serwisowej.

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 pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica.

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 pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica z 2014 r.

Wykonano także inwentaryzację przyrodniczą przeprowadzoną w terenie w 2024 r. i kwietniu 2025 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 2,50 ha, położony jest w północno-zachodniej części woj. pomorskiego, w powiecie słupskim, w granicach gminy Kobylnica i zlokalizowany jest przy południowo-zachodnim krańcu obrębu ewidencyjnego Kobylnica. Znajduje się na obszarze, położonym poza terenami drogi ekspresowej i obejmuje fragment obrębu przy ulicy Nad Słupią.

Obszar ten 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 i przemysł, składy, magazyny, a także lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

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 działkę nr 1140/2 obręb Kobylnica, stanowiącą własność osób fizycznych.

Obszar w obrębie projektu planu, zgodnie w obowiązującym planem miejscowym obwodnicy, funkcjonuje jako teren zieleni nieurządzonej, zadrzewień i łąk - K/4Z. Pełni także funkcję infrastrukturalną – przez zachodnią część obszaru przebiegają odcinki gazociągów wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 8,4 MPa relacji Słupsk-Reszki (segment Damnica-Reblino) i DN 250 - odgałęzienie do stacji w Redzikowie, wybudowane odpowiednio w 2015 r. i 2008 r.

W sąsiedztwie obszaru występują również inne elementy infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, kablowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz teletechniczne, a także gazociąg średniego ciśnienia DN180.

W sąsiedztwie i bliższym otoczeniu znajdują się tereny komunikacyjne, w tym fragment obwodnicy w ciągu drogi ekspresowej S6 i teren rolniczy, a w dalszym otoczeniu tereny lasów, zabudowy usługowej, w tym z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowej oraz usług, a także obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów i magazynów.

Niewielki fragment obejmujący zabudowę miejscowości Kobylnica, położony jest w sąsiedztwie drogi dojazdowej, ulicy Nad Słupią, przyległej do obszaru planu, od strony wschodniej.

W otoczeniu, poniżej obszaru planu wyznaczona jest ścieżka rowerowa.

W odległości ok. 2.350 m na północ, licząc od najbardziej wysuniętego punktu obszaru planu, przebiega linia kolejowa znaczenia państwowego nr 202 relacji Gdańsk - Szczecin.

Natomiast, w odległości ok. 300 m na zachód, przebiega odcinek drogi krajowej nr 21, łączący się z węzłem obwodnicy 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 1.640 m.

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

Zawiera się w strefie predysponowanej do różnorodnych form zagospodarowania. Nie wyróżnia się szczególnymi walorami kulturowymi, ale podlega ochronie konserwatorskiej, z uwagi na zlokalizowane na terenie planu stanowisko archeologiczne nr AZP 10-29/31, objęte strefą ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

#### Położenie geograficzne

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

#### Ukształtowanie terenu i budowa geologiczna, gleby, kopaliny

Obszar projektu planu, o kształcie zbliżonym do trapezu, znajduje się na wyniesionych terenach terasy nadzalewowej. Na obszarze występuje zróżnicowanie wysokości poszczególnych jego części – północna część, wznosząca się w stronę zachodnią, w sąsiedztwie drogi serwisowej, położona jest na wysokości od 26,00 do 30,00 m n.p.m. obniżając się w kierunku południowym do rzędnej 29,20 m n.p.m. i następnie do rzędnej 23,50 m n.p.m.

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

W obszarze planu występuje powierzchnia użytków rolnych, stanowiąca łąkę klasy V.

W sąsiedztwie północnej, zachodniej i wschodniej granicy planu występują grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny komunikacyjne, a przy południowej granicy – również łąka i grunty orny klas V.

Jak wynika z materiałów opracowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach ogólnopaństwowego projektu „System Osłony Przeciwosuwiskowej” 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”, w obszarach największej podatności na zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu, rozciągających się w formie pasma wzdłuż doliny Słupi.

Wzdłuż południowej granicy opracowania usytuowany jest rów odwadniający odprowadzający wody poza obszar planu, do systemu rowów melioracyjnych zajmujących dolinę rzeki Słupi.

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 m<sup>3</sup>/h, natomiast maksymalne zużycie wynosi 41,52 m<sup>3</sup>/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 urządzenie uzdatniające. Średnia produkcja wody na godzinę wynosi 19,22 m<sup>3</sup>/h.

Dopuszczalny maksymalny pobór wody z ujęcia na dobę  $Q_{\max d}$  wynosi 850 m<sup>3</sup>/d, natomiast na godzinę  $Q_{\max h}$  wynosi 63,60 m<sup>3</sup>/h (Studium gminy).

Uchwałą Nr XXVI/420/20 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Słupsk ze zmianami ogłoszonymi w Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 328 z dnia 23 stycznia 2023 r., wyznaczono nowe jej granice.

Uchwała ta była poprzedzona 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.

Aglomeracja Słupsk obejmuje na terenie gminy Kobylnica miejscowości: Kobylnica, Widzino, Łosino, Sierakowo Słupskie, Kończewo, Zajączkowo, Kwakowo, Lubuń, Komłowo, 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.

Działka nr 1140/2 obręb Kobylnica położona jest w granicach wyznaczonej Aglomeracji Słupsk.

#### Zasoby przyrodnicze, walory kulturowe, krajobrazowe i ich ochrona prawna

Obszar zmiany planu obejmuje powierzchnię działki nr 1140/2 zlokalizowanej w pobliżu odcinka obwodnicy Słupska, ok. 30 m od krawędzi jezdni w kierunku południowym. Obszar otaczają tereny związane z przebiegiem obwodnicy oraz tereny przewidziane w planach miejscowych: „Kobylnica-Południe” z 2005 r., obwodnicy z 2014 r. i planie wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa z 2007 r. pod zabudowę produkcyjną, usługowo-mieszkaniową, usługową wraz z infrastrukturą techniczną (gazociągi) i komunikacyjną (drogi dojazdowe).

Omawiany obszar położony jest na terenach sąsiadujących od wschodu z doliną Słupi, z występującymi miejscami podmokłymi obniżeniami, w obrębie których zachowały się fragmenty wilgotnych łąk, zarośli i lasów, poprzecinanych rowami odwadniającymi je w kierunku Słupi. Z uwagi na planowane zagospodarowanie, tereny te zostały w różnym stopniu osuszone, czego przykładem jest obszar planu, stanowiący dawną łąkę. Przed budową obwodnicy, ponad 15 lat temu, w centralnej części występowało tu mokre zagłębienie z rowem odwadniającym, które zostało zniwelowane, a rów został przebudowany i usytuowany wzdłuż południowej granicy działki i jednocześnie obszaru planu.

Granice tę wyznacza krawędź szerokiego, suchego obniżenia, zarastającego młodymi egzemplarzami olszy czarnej, co świadczy o niedawnym, wysokim poziomie wód gruntowych w obniżeniu, natomiast wzdłuż północnej granicy występują pojedynczo i grupami młode brzozy zwyczajne i klony jawory. Przestrzenie pomiędzy nimi uzupełniono przez posadzenie nowych drzewek, tworząc formę szpaleru. Poza obszarem planu, na północ od szpaleru przebiega pasmo koszonej trawiastej roślinności i droga gruntowa, w bezpośrednim sąsiedztwie ogrodzenia zainstalowanego na krawędzi stromej skarpy opadającej do obwodnicy.

Powierzchnia obszaru planu jest silnie zadarniona i kilkakrotnie koszona w sezonie wegetacyjnym, co stwierdzono podczas wizji w terenie. Pokrywa roślinna zdominowana jest przez trawy, m.in. takich gatunków, jak: kupkówka pospolita, wyczyniec łąkowy, wiechlina błotna, wiechlina łąkowa, trzcinnik lancetowaty, a w suchszych częściach powierzchni: rajgras wyniosły i wiechlina roczna. Poza gatunkami traw spotyka się nieliczne byliny, jak: pięciornik gęsi, koniczyna łąkowa, babka lancetowata.

Poza granicami, północno-zachodniej części obszaru planu zachowało się skupisko drzew składające się z siedmiu starszych topoli, w większości usychających, natomiast wzdłuż krawędzi dawniej podmokłego obniżenia, ograniczającego obszar od południa, wykształciło się zwarte zadrzewienie złożone z okazów kilkunastoletniej olszy czarnej. Miejscami, wśród olszy występują pojedynczo krzewy wierzby uszatej, topoli, maliny właściwej, trzmieliny zwyczajnej.

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

### Obszary i obiekty o walorach kulturowych

Pomimo znacznej koncentracji osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego charakteryzującego gminę Kobylnica, obszar nie wyróżnia się szczególnymi walorami kulturowymi. Jednakże w północno-środkowej części obszaru planu występuje obiekt dziedzictwa kulturowego wymagający ochrony w postaci strefy ochrony konserwatorskiej. Na terenie planu zlokalizowana jest część stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego nr AZP 10-29/31, objętego strefą ochrony konserwatorskiej, określonego chronologicznie jako osada kultury pomorskiej, osada kultury wielbarskiej, osada z okresu wczesnego średniowiecza.

W przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego należy przeprowadzić niezbędne badania archeologiczne.

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

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

### Jakość środowiska, zagrożenia środowiska wraz z identyfikacją źródeł zagrożeń

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.

Na obniżenie jakości powietrza wpływać może niewielka emisja zanieczyszczeń ze źródeł energii cieplnej związanej z położoną w otoczeniu zabudową Kobylnicy i Łosina, a także emisja wynikająca z północnego sąsiedztwa drogi ekspresowej S6 o nasilonym ruchu samochodowym.

W obszarze objętym planem oraz jego otoczeniu 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 sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, może wystąpić zagrożenie związane z transportem materiałów niebezpiecznych drogą ekspresową 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**

Obszar objęty planem znajduje się w południowo-wschodniej części obrębu Kobylnica, w sąsiedztwie ulicy Nad Słupią, stanowiącej kontynuację drogi przebiegającej nad obwodnicą. W obowiązującym planie miejscowym z 2014 r. obszar objęty niniejszym planem został przewidziany pod funkcję związaną z rolnictwem.

Obszar nie jest narażony na zjawisko erozji wodnej, erozję wietrzną w obszarze planu ogranicza obecność roślinności łąkowej, zadrzewień, również w sąsiedztwie i otoczeniu.

### **Dotychczasowe zmiany w środowisku**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszar objęty planem miejscowym położony jest w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w obszarze podmiejskim, w którym umożliwia się rozwój funkcji produkcyjnej - produkcja i przemysł, składy, magazyny, a także rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, jak również lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Powierzchnia obszaru planu stanowi łąkę. W sąsiedztwie północnej granicy planu zrealizowano utwardzoną drogę dojazdową, będącą drogą serwisową, równoległą do drogi ekspresowej, wraz z niezbędną infrastrukturą.

Przez zachodnią część obszaru planu miejscowego przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia.

Dotychczasowe zmiany w środowisku dotyczą przede wszystkim zmian w krajobrazie sąsiedztwa i otoczenia obszaru projektu planu, związanych z przebiegiem drogi ekspresowej.

### **Wnioski wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych**

W związku z przewidywanym w obszarze opracowania 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 obiektami elektroenergetycznymi, w tym stacje transformatorowe i transformatorowo-rozdzielcze.

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

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

### **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 Nad Słupią, 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, a także rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, jak również lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

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

W sąsiedztwie obszaru występują elementy infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa i gazowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kablowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz teletechniczne.

Przez zachodnią część obszaru przebiegają odcinki gazociągów wysokiego ciśnienia.

Obszar planu położony jest poza wyznaczoną w Studium gminy strefą ochronną od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a zgodnie art. 67 ust. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich strefy ochronne nie muszą być zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W granicach niniejszego planu znajduje teren ustalony w obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica z 2014 r. jako zieleni nieurządzonej, zadrzewienia i łąki w obrębie Kobylnica.

W projekcie planu miejscowego umożliwiona się rozwój funkcji produkcyjnej, w tym związanej z produkcją energii słonecznej oraz rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Można założyć, że zachowanie dotychczasowego użytkownika i zagospodarowania będzie skutkowało zachowaniem aktualnego, wprowadzając już częściowo zmienionego krajobrazu, nie wzrosnie potencjalne zagrożenie dla środowiska.

Brak możliwości realizacji funkcji produkcyjnej, w tym możliwości lokalizacji elektrowni słonecznej, jako alternatywnego źródła energii, przyczyni się do dalszego wzrostu emisji gazów cieplarnianych i zmniejszenia udziału Gminy w produkcji energii z tych odnawialnych źródeł.

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

Obszar objęty projektem planu położony jest w rejonie zabudowy południowo-wschodniej części miejscowości Kobylnica i północno-wschodniej części miejscowości Łosino, gdzie dominuje krajobraz typowy dla urbanizujących się terenów. Rejon ten, w obowiązujących w otoczeniu planach miejscowych przeznaczony jest głównie pod zabudowę przemysłową, usługową, mieszkaniową i pasmo infrastruktury komunikacyjnej (odcinek obwodnicy miasta Słupska w ciągu drogi ekspresowej S6), a także tereny zieleni, rolnicze i leśne.

Znajdujący się na południowo-wschodnich obrzeżach miasta Kobylnica teren funkcjonuje jako użytk rolny – łąka, przez którego zachodnią część przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia.

Oceniając obecny stan środowiska w obszarze planu, stwierdza się, że występujące uciążliwości i szczególne zagrożenia dla środowiska, związane są przede wszystkim z funkcjonowaniem, położonego na północy terenu komunikacyjnego (obwodnica miasta Słupska), znajdującego się w pobliżu obszaru planu.

Obszar planu oddzielony jest drogą serwisową od terenu obwodnicy. Zapobieganiu oddziaływania służy izolacja w postaci ciągu zieleni wysokiej wzdłuż granicy obszaru planu.

W związku z planowanym rozwojem funkcji produkcyjnej, w tym możliwości lokalizacji elektrowni słonecznej oraz towarzyszącej jej niezbędnej infrastruktury technicznej, 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.

Przewidywane, znaczące oddziaływania projektu planu związane są ze zmniejszeniem powierzchni użytków rolnych na obszarze planu, z uwagi na realizację planowanego przeznaczenia.

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 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 planu przewidywany jest teren produkcji, na którym możliwa jest produkcja przemysłowa, produkcja energii - elektrownia słoneczna, składy i magazyny oraz rozbudowa systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

W odległości, ok. 1,1 km na południe znajduje się obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLB 220002 (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków - Dz. U. Nr 25, poz. 113 ze zm.), obejmujący jednocześnie obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (uchwała Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” ze zm.).

Bliżej, w odległości ok. 0,3 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.).

W odległości ok. 1,4 km na południowy zachód znajduje się otulina Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

W oddaleniu, w odległości ok. 7,8 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 obszarze największej podatności na zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu, rozciągającym się w formie pasma wzdłuż doliny Słupi.

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 przewidywalnego znaczącego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów**

Obszar objęty projektem planu położony jest poza siecią obszarów Natura 2000. W odległości ok. 1,1 km na południe znajduje się obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLB 220002 (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków - Dz. U. Nr 25, poz. 113 ze zm.), obejmujący jednocześnie obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

Blżej, w odległości ok. 0,3 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.).

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**

W obszarze objętym planem miejscowym, o powierzchni 2,50 ha, położonym w północno-wschodniej części gminy Kobylnica, poza terenami drogi ekspresowej i obejmującym fragment południowo-zachodniego krańca obrębu ewidencyjnego Kobylnica przy ulicy Nad Słupią, znajdującym się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w obszarze podmiejskim, umożliwia się rozwój funkcji produkcyjnej - produkcja, składy, magazyny oraz usługowej, a także rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, jak również lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

W projekcie planu dokonano zmiany przeznaczenia części obszaru objętego obowiązującym planem miejscowym obwodnicy z 2014 r., przewidzianej jako teren zieleni nieurządzonej, zadrzewień i łąk z dopuszczeniem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na teren produkcji (P), na którym możliwa jest produkcja przemysłowa, produkcja energii - elektrownia słoneczna, składy i magazyny, dopuszczono również realizację zaplecza technicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i transformatorowo-rozdziałczych, dróg wewnętrznych, parkingów, placów, a także użytkowanie rolnicze niewykorzystanych powierzchni i możliwość włączenia fragmentów powierzchni do terenów przyległych dróg.

W § 3 projektu planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, m.in. harmonizowanie zabudowy kubaturowej w granicach działek i terenów, 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 kubaturowej, nachylenie dachów oraz przewidziano się rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

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

Do ustaleń projektu o przewidywanym, szczególnie korzystnym oddziaływaniu należą ustalenia zawarte w § 5 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, a także zawarte w § 9 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Odnoszą się one do ochrony środowiska i jego zasobów, postulują zastosowanie wszelkich dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w zakresie modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów: zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzania ścieków.

W ustaleniach planu uwzględniono zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnicy z 2014 r. i wprowadzono ograniczenia związane z przebiegiem gazociągów wysokiego ciśnienia.

Podkreślono także konieczność przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oceny oddziaływania na środowisko, poprzedzającej realizację inwestycji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko.

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

#### **Powierzchnia ziemi, gleby**

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu, na obszarze planu stanowiącym teren produkcji, nastąpią zmiany powierzchni ziemi. Wzniesienie nowych obiektów, a także zagospodarowanie terenu, wymagało będzie zabiegów niwelacyjnych. Szczegółowy zakres tych prac może być określony dopiero na etapie projektowania.

Zakłada się, że obszar nie będzie w zasadniczy sposób odbiegał, pod względem ukształtowania, od otoczenia (wyższe partie terasy nadzalewowej).

Nieznaczące zmiany powierzchni ziemi pociągnie za sobą także ustalenie konieczności zapewnienia w granicach działek miejsc postojowych dla stałych i okresowych użytkowników, wydzielanie dróg wewnętrznych, placów i ciągów pieszych, jak również budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z potencjalnym z ustawieniem paneli fotowoltaicznych.

Nastąpi ubytek warstwy glebowej, zniekształcenia mechaniczne gleby, zmiana poziomu próchnicznego w glebie. W czasie budowy w obrębie obszaru powstawać będą zwałowiska, składowiska mas ziemnych, materiałów budowlanych. Po zakończeniu budowy zwałowiska, składowiska znikną, nastąpi złagodzenie rzeźby.

Materiał pochodzący z prac ziemnych powinien być, w miarę możliwości, wykorzystany w obrębie obszaru planu (w ramach prac niwelacyjnych, budowlanych oraz dalszych prac, związanych z docelowym zagospodarowaniem). W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na powierzchnię ziemi należy w prawidłowy sposób gospodarować ziemią próchniczną usuwaną z darnią z istniejących gruntów rolnych na terenie budowy.

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.

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

Według dostępnych na obecnym etapie danych i informacji z realizowanego ogólnopństwowego Programu System Ochrony Przeciwoświekowej, w terenach objętym planem nie wskazano na występowanie osuwisk ani obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych. Nie występują także tereny górnicze oraz 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 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 budowę 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 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 przypadku elektrowni słonecznej, która pracuje bezzałogowo, nie jest konieczna budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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”, w obszarze największej podatności na zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu, rozciągającym się w formie pasma wzdłuż doliny Słupi.

Z uwagi na możliwość wystąpienia okresowego pogorszenia warunków izolacyjnych dla wód podziemnych w trakcie prac budowlanych (wykopy), w zmianie planu 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. Dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi. 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 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**

Teren objęty planem znajduje się w zurbanizowanym i urbanizującym się obszarze wielofunkcyjnym. Obszar otaczają tereny związane z przebiegiem obwodnicy oraz tereny przewidziane w planach miejscowych: „Kobylnica-Południe” z 2005 r., obwodnicy z 2014 r. i planie wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa z 2007 r. pod zabudowę produkcyjną, usługowo-mieszkaniową, usługową wraz z infrastrukturą techniczną (gazociągi) i komunikacyjną (drogi dojazdowe), jak również częściowo pozostawione w rolniczym i leśnym użytkowaniu.

Obszar planu stanowi łąkę, której teren został przekształcony podczas budowy obwodnicy w ciągu drogi ekspresowej S6, w następstwie niwelacji terenu rów został przebudowany i usytuowany wzdłuż południowej granicy działki i jednocześnie obszaru planu.

W wyniku realizacji ustaleń planu, mogą wystąpić zmiany w strukturze środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem.

Nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej wskutek realizacji planowanych obiektów, budowy sieci infrastruktury technicznej oraz niezbędnych powierzchni komunikacyjnych, co w konsekwencji spowoduje wyparcie z nich występujących niektórych gatunków zwierząt, obecnie zasiedlających teren lub przez niego migrujących. Najwyraźniej widoczne zmiany będą dotyczyły istniejącej szaty roślinnej, sukcesywnie usuwanej w miarę urządzania terenów planowanych do zagospodarowania. Zgodnie z ustaleniami projektu planu, generalnie przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu.

W projekcie planu ustalono zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy i powierzchnią biologicznie czynną – podawane minimum udziału procentowego dla terenu, różnorodność szaty roślinnej może się zwiększyć, ze względu na utrzymanie i wprowadzanie zieleni w zagospodarowaniu terenu, w tym wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Plan ustala również możliwość ochrony zieleni wysokiej poprzez wkomponowanie jej w przyszłe zagospodarowanie terenów.

Podkreślono także konieczność przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oceny oddziaływania na środowisko, poprzedzającej realizację inwestycji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko.

W przypadku lokalizacji elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą nastąpi niewielkie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej wskutek zabudowy terenu, pomimo ustalenia w projekcie planu określonej powierzchni zabudowy (70%), ponieważ powierzchnia ta została ustalona zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) i związana jest ze stanowiskami paneli fotowoltaicznych. Należy podkreślić, że wtedy, po okresie realizacji urządzeń, na większości jej powierzchni będzie utrzymywana roślinność o charakterze trawiastym.

Ponadto, w obszarze planu dopuszcza się użytkowanie rolnicze na niewykorzystanych powierzchniach.

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.

## **Klimat, powietrze, hałas i promieniowanie**

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

Funkcjonowanie 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.

Okresowe pogorszenie warunków aerasanitarnych może nastąpić w czasie trwania prac budowlanych związanych z realizacją obiektów, w tym elementów elektrowni słonecznych oraz obsługą komunikacyjną. W trakcie realizacji zabudowy na terenie 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.

Według projektu planu emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, powstająca podczas realizacji planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych. Nie może też powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowanym terenem do którego inwestor ma tytuł prawny.

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

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

W związku z realizacją ustaleń planu może ulec nieznacznemu, sporadycznemu zwiększeniu poziom hałasu w obszarze opracowania.

Według ustaleń planu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi. W celu ochrony przed 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 aerasanitarnie związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.

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

Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebiegi istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składowisk i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągów podczas ich użytkowania, a wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefach kontrolowanych i ich sąsiedztwie należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej.

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

Obszar objęty planem miejscowym położony jest przy ulicy Nad Słupią w Kobylnicy, na terenie ustalonym w obowiązującym planie jako zieleni nieurządzona, zadrzewienia i łąki. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica obszar ten położony jest w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin – Gdańsk, w którym umożliwia się rozwój funkcji produkcyjnej – produkcja i przemysł, składy, magazyny, w tym lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, a także rozbudowę infrastruktury technicznej i komunikacji.

W planie miejscowym dla tego obszaru dokonano zmiany przeznaczenia terenu na teren produkcji, na którym możliwa jest produkcja przemysłowa, produkcja energii - elektrownia słoneczna, składy i magazyny.

Elektrownię słoneczną stanowią wielkopowierzchniowe obiekty zmieniające krajobraz, ale z uwagi na niewielką wysokość konstrukcji elektrowni słonecznej oraz możliwość ich wkomponowania i zamaskowania w krajobrazie przez m.in. zastosowanie zieleni izolacyjnej na obrzeżach elektrowni, ich lokalizacja w niewielkim stopniu będzie oddziaływać na wartości krajobrazowe obszaru objętego planem. Na krajobraz w większym stopniu wpływa potencjalne powstanie obiektów związanych z produkcją przemysłową, składów i magazynów, zaplecza technicznego elektrowni słonecznych, obiektów infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych i transformatorowo-rozdziałczych, utwardzonych nawierzchni związanych z obsługą komunikacyjną.

W projekcie planu ustalono szczegółowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów, służące ochronie i kształtowaniu krajobrazu, takie jak: minimalna powierzchnia działki - 5000 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy, w tym systemami fotowoltaicznymi - do 70% powierzchni działki, wysokość zabudowy - zgodnie z wymogami technologicznymi, dla zabudowy kubaturowej - maksymalnie do 10 m, kąt nachylenia dachów - do 35°, wielkość powierzchni biologicznie czynnej od minimum 15% powierzchni terenu i dodatkowa, w przypadku elektrowni słonecznej, pod systemami fotowoltaicznymi. Wyznaczona w odległości 10 m od drogi 38KD/D nieprzekraczalna linia zabudowy, obejmująca również systemy fotowoltaiczne, przyczyni się do pozytywnego odbioru wizualnego elektrowni słonecznych.

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

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

## Zabytki

W północno-środkowej części obszaru planu występuje obiekt dziedzictwa kulturowego wymagający ochrony w postaci strefy ochrony konserwatorskiej. Na terenie planu zlokalizowana jest część stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego nr AZP 10-29/31, objętego strefą ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, określonego chronologicznie jako osada kultury pomorskiej, osada kultury wielbarskiej, osada z okresu wczesnego średniowiecza.

W przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego należy przeprowadzić niezbędne badania archeologiczne.

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

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

## Ludzie

W związku z przeznaczeniem terenu w obszarze objętym planem pod produkcję, na którym możliwa jest produkcja przemysłowa, produkcja energii - elektrownia słoneczna, składy i magazyny, umożliwiono zminimalizowanie ujemnych wpływów na ludzi.

Z uwagi na przeznaczenie pod działalność produkcyjną, w projekcie planu ustala się konieczność ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności, w tym w zakresie pozyskiwania energii słonecznej, do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

W celu ograniczenia potencjalnego zagrożenia spowodowanego przebiegiem istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN700 i DN250, w projekcie planu zachowano ustalone w obowiązującym planie miejscowym z 2014 r. strefy kontrolowane gazociągów o szerokości 12,00 m (2x6 m od osi gazociągu), w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzenia stałych składowisk i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągów podczas ich użytkowania, a wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tych strefach i ich sąsiedztwie należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej.

Według planu, należy także zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, 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 projekcie uwzględnia się potrzebę zabezpieczenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, znajdujących się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, dostępnymi środkami technicznymi.

Realizacja planowanej zabudowy na terenie produkcji spowoduje pojawienie się ruchu samochodowego. W celu ograniczenia jego oddziaływania w planie ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od drogi oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym obwodnicy jako 38KD/D, której wschodni fragment stanowi ulica Nad Słupią. Jednocześnie spełniony jest wymóg odległości minimum 40 m od krawędzi obwodnicy w ciągu drogi ekspresowej, położonej północ od obszaru objętego planem.

W przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym masztów, należy je usytuować od jezdni drogi ekspresowej w odległości nie mniejszej niż jednokrotność wysokości obiektu, liczonej jako wysokość ponad poziom przyległego terenu najwyższego punktu masztu wraz z zamontowanym na nim sprzętem.

Przy czym założono, że obwodnica nie będzie miała znaczącego wpływu, ponieważ na odcinku sąsiadującym z drogą serwisową (38KD/D), a następnie z terenem planu, przebiega w głębokim wykopie.

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 miarę możliwości, 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/.

Plan ustala również, że realizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do jakich należą m.in. elektrownie słoneczne, powinna być poprzedzona przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oceny oddziaływania na środowisko.

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 zainwestowania, w tym m.in. poprzez możliwość udziału w realizacji programu wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych.

## **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 odległości ok. 1,1 km na południe znajduje się obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLB 220002 (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków - Dz. U. Nr 25, poz. 113 ze zm.), obejmujący jednocześnie obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

Blżej, w odległości ok. 0,3 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.).

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, natomiast ewentualne uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

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 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 pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk”, na obszarze objętym projektem planu, przewidywano teren zieleni nieurządzonej, zadrzewień i łąk.

W trakcie prac na projektem analizowano rozwiązania alternatywne dla ustaleń zawartych w projekcie planu miejscowego na każdym z etapów ich formułowania, w szczególności dotyczące przeznaczenia, 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 przeznaczenia terenu w obszarze zmiany planu.

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

Jednakże, w planie miejscowym obwodnicy, brak zmiany przeznaczenia terenu uniemożliwiłby rozwój działalności związanej z produkcją, w tym lokalizację elektrowni słonecznej.

Teren produkcji na którym możliwa jest produkcja przemysłowa, produkcja energii - elektrownia słoneczna, składy i magazyny, a także dopuszcza się realizację zaplecza technicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych, dróg wewnętrznych, parkingów, placów pozwala na optymalne wykorzystanie powierzchni terenu.

Po analizie, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenowo-przestrzenne oraz obecny stan własnościowy stwierdzono, że możliwe jest wprowadzenie produkcji na terenie objętym zmianą planu.

Uwzględniając sąsiedztwo i otoczenie obszaru objętego planem miejscowym uznano, że po zmianie dotychczasowej funkcji w obszarze objętym planem, zaproponowane w niniejszym projekcie planu rozwiązania pozwolą na funkcjonowanie i rozwój działalności produkcyjnej, w tym związanej z elektrownią słoneczną.

#### **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.

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 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 2024 r. poz. 1130 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 dla obszaru obejmującego działkę nr 1140/2 obręb Kobylnica, o powierzchni 2,50 ha, dla którego opracowano niniejszą prognozę, obejmuje obszar położony przy ulicy Nad Słupią w Kobylnicy, przy południowo-wschodnim krańcu obrębu ewidencyjnego Kobylnica. Dla tego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica z 2014 r.

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

Celem zmiany ww. planu miejscowego jest korekta przeznaczenia terenu położonego na południe od obwodnicy.

Zakres opracowania projektu planu miejscowego obejmuje teren zieleni nieurządzonej, zadrzewień i łąk, oznaczony jako K/4Z.

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 pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica, a także informacje zawarte w zmianie ww. planu miejscowego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa, 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, położoną w Kobylnicy, działkę nr 1140/2 obręb Kobylnica, stanowiącą własność osób fizycznych.

Obszar w obrębie projektu planu, zgodnie w obowiązującym planem miejscowym obwodnicy, funkcjonuje jako teren zieleni nieurządzonej, zadrzewień i łąk - K/4Z. Pełni także funkcję infrastrukturalną – przez zachodnią część obszaru przebiegają odcinki gazociągów wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 8,4 MPa relacji Słupsk-Reszki (segment Damnica-Reblino) i DN 250 - odgałęzienie do stacji w Redzikowie.

W sąsiedztwie obszaru występują również inne elementy infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, kablowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz teletechniczne, a także gazociąg średniego ciśnienia DN 180.

W sąsiedztwie i bliższym otoczeniu znajdują się tereny komunikacyjne, w tym fragment obwodnicy w ciągu drogi ekspresowej S6 i teren rolniczy, a w dalszym otoczeniu tereny lasów, zabudowy usługowej, w tym z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowej oraz usług, a także obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów i magazynów.

Niewielki fragment obejmujący zabudowę miejscowości Kobylnica, położony jest w sąsiedztwie drogi dojazdowej, ulicy Nad Słupią, przyległej do obszaru planu, od strony wschodniej.

W otoczeniu, poniżej obszaru planu wyznaczona jest ścieżka rowerowa.

Obszar projektu planu, o kształcie zbliżonym do trapezu, znajduje się na wyniesionych terenach terasy nadzalewowej. Na obszarze występuje zróżnicowanie wysokości poszczególnych jego części – północna część, wznosząca się w stronę zachodnią, w sąsiedztwie drogi serwisowej, położona jest na wysokości od 26,00 do 30,00 m n.p.m. obniżając się w kierunku południowym do rzędnej 29,20 m n.p.m. i następnie do rzędnej 23,50 m n.p.m.

Rozległe terasy nadzalewowe zbudowane są z kilku poziomów piaszczystych osadów akumulacji wodnolodowcowej - plejstoceńskich piasków i żwirów. Piaski, żwiry, lokalnie pospółki o dużej miąższości występują czasami z domieszkami części ilastych, a także pylastych, są wilgotne lub miejscami nawodnione, o różnej granulacji.

Występują w stanie średniozagęszczonym, zagęszczonym, rzadziej luźnym. Są to grunty nośne, stanowiące dość korzystne podłoże dla celów budowlanych, jednak wymagają badań geotechnicznych. Na powierzchniach z przewagą utworów łatwo przepuszczalnych, piaszczysto-żwirowych, podeślanych glinami zwałowymi lub utworami ilastymi, do jakich należą tereny planu, zalegają wody o swobodnym zwierciadle. Głębokość zalegania zwierciadła wody związana jest z występowaniem warstw nieprzepuszczalnych.

W obszarze planu występuje powierzchnia użytków rolnych, stanowiąca łąkę klasy V.

W sąsiedztwie północnej, zachodniej i wschodniej granicy planu występują grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny komunikacyjne, a przy południowej granicy – również łąka i grunt orny klas V.

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”, w obszarach największej podatności na zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu, rozciągających się w formie pasma wzdłuż doliny Słupi.

Wzdłuż południowej granicy opracowania usytuowany jest rów odwadniający odprowadzający wody poza obszar planu, do systemu rowów melioracyjnych zajmujących dolinę rzeki Słupi.

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 występuje stanowisko archeologicznego dziedzictwa kulturowego wymagające ochrony. Jest to stanowisko nr AZP 10-29/31 określone chronologicznie jako osada kultury pomorskiej, osada kultury wielbarskiej, osada z okresu wczesnego średniowiecza.

W przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego należy przeprowadzić niezbędne badania archeologiczne.

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

Miejscowość zaopatrywana jest w wodę z sieci wodociągowej z ujęcia wody w Kobylnicy. Obszar planu obejmujący działkę nr 1140/2 obręb Kobylnica położony jest w granicach wyznaczonej Aglomeracji Słupsk, która zgodnie z obowiązującymi zapisami ustawy Prawo wodne, wymaga wyposażenia w system kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych. System ten jest stopniowo wdrażany.

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.

W niniejszej prognozie zawarto wnioski z opracowań ekofizjograficznych do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica z 2014 r. oraz Studium gminy Kobylnica, a także z inwentaryzacji przyrodniczej obszaru planu, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

Teren objęty planem znajduje się w zurbanizowanym i urbanizującym się obszarze wielofunkcyjnym.

W obowiązującym planie miejscowym teren projektu planu został przewidziany pod funkcję związaną z rolnictwem - zieleń nieurządzona, zadrzewienia i łąki. Projekt planu umożliwia funkcji produkcyjnej, w tym związanej z produkcją energii słonecznej oraz rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

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 budowę 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 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 przypadku elektrowni słonecznej, która pracuje bezzałogowo, nie jest konieczna budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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. Dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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 zmiany w strukturze środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem.

W projekcie planu ustalono zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy i powierzchnią biologicznie czynną – podawane minimum udziału procentowego dla terenu, różnorodność szaty roślinnej może się zwiększyć, ze względu na utrzymanie i wprowadzanie zieleni w zagospodarowaniu terenu, w tym wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Plan ustala również możliwość ochrony zieleni wysokiej poprzez wkomponowanie jej w przyszłe zagospodarowanie terenów.

W celu zapobiegania rozprzestrzenianiu się obcych gatunków inwazyjnych w środowisku do kształtowania terenów zielonych (zielen izolacyjna, parkowa) planuje się użycie gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo.

Podkreślono także konieczność przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oceny oddziaływania na środowisko, poprzedzającej realizację inwestycji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko.

W przypadku lokalizacji elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą nastąpi niewielkie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej wskutek zabudowy terenu, pomimo ustalenia w projekcie planu określonej powierzchni zabudowy (70%), ponieważ powierzchnia ta została ustalona zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) i związana jest ze stanowiskami paneli fotowoltaicznych.

Należy podkreślić, że wtedy, po okresie realizacji urządzeń, na większości jej powierzchni będzie utrzymywana roślinność o charakterze trawiastym.

Ponadto, w obszarze planu dopuszcza się użytkowanie rolnicze na niewykorzystanych powierzchniach.

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 przewiduje się zmiany w krajobrazie spowodowane potencjalnym powstaniem obiektów związanych z produkcją przemysłową, składów i magazynów, zaplecza technicznego elektrowni słonecznych, obiektów infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych, utwardzonych nawierzchni związanych z obsługą komunikacyjną.

Elektrownię słoneczną stanowią wielkopowierzchniowe obiekty zmieniające krajobraz, ale z uwagi na niewielką wysokość konstrukcji elektrowni słonecznej oraz możliwość ich wkomponowania i zamaskowania w krajobrazie przez m.in. zastosowanie zieleni izolacyjnej na obrzeżach elektrowni, ich lokalizacja w niewielkim stopniu będzie oddziaływać na wartości krajobrazowe obszaru objętego planem.

W projekcie planu ustalono szczegółowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów, służące ochronie i kształtowaniu krajobrazu, takie jak: minimalna powierzchnia działki - 5000 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy, w tym systemami fotowoltaicznymi - do 70% powierzchni działki, wysokość zabudowy - zgodnie z wymogami technologicznymi, dla zabudowy kubaturowej - maksymalnie do 10 m, kąt nachylenia dachów - do 35°, wielkość powierzchni biologicznie czynnej od minimum 15% powierzchni terenu i dodatkowa, w przypadku elektrowni słonecznej, pod systemami fotowoltaicznymi. Wyznaczona w odległości 10 m od drogi 38KD/D nieprzekraczalna linia zabudowy, obejmująca również systemy fotowoltaiczne, przyczyni się do pozytywnego odbioru wizualnego elektrowni słonecznych.

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

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.

Z uwagi na zachowane w granicach obszaru planu stanowisko archeologiczne, w projekcie planu ustalono zasady jego ochrony.

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

W związku z przeznaczeniem terenu w obszarze objętym planem pod produkcję, na którym możliwa jest produkcja przemysłowa, produkcja energii - elektrownia słoneczna, składy i magazyny, umożliwiono zminimalizowanie ujemnych wpływów na ludzi.

Z uwagi na przeznaczenie pod działalność produkcyjną, w projekcie planu ustala się konieczność ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności, w tym w zakresie pozyskiwania energii słonecznej, do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

W celu ograniczenia potencjalnego zagrożenia spowodowanego przebiegiem istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN700 i DN250, w projekcie planu zachowano ustalone w obowiązujących planie miejscowym z 2014 r. strefy kontrolowane gazociągów o szerokości 12,00 m (2x6 m od osi gazociągu), w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzenia stałych składowisk i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągów podczas ich użytkowania, a wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tych strefach i ich sąsiedztwie należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej.

Według planu, należy także zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, 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 przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym masztów, należy je usytuować od jezdni drogi ekspresowej w odległości nie mniejszej niż jednokrotność wysokości obiektu, liczonej jako wysokość ponad poziom przyległego terenu najwyższego punktu masztu wraz z zamontowanym na nim sprzętem

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 lub Łosino. 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 przeznaczenia, 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 aktywności gospodarczej, stworzenie nowych miejsc pracy oraz aktywizację zawodową mieszkańców, w wyniku zainwestowania, w tym m.in. poprzez możliwość udziału w realizacji programu wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych.



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W GDAŃSKU**

Gdańsk, dnia 25 października 2021 r.

RDOŚ-Gd-WZP.411.15.31.2021.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. 2021, poz. 247 ze zm.) w sprawie wniosku Wójta Gminy Kobylnica nr DPŚ.6721.4.2021.PP z dnia 29.09.2021 r. (wpływ 05.10.2021 r.) - uzgadnia się przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupska” dla obszaru obejmującego teren K/4Z, gmina Kobylnica z następującymi uwagami:

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

Równocześnie tutejszy organ administracji państwowej zwraca uwagę, iż:

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

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

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

z up. Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Gdańsku

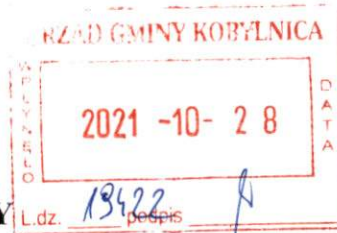
*Małgorzata Kistowska*  
Naczelnik Wydziału  
Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku

Otrzymują:

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



PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY  
w SŁUPSKU



Słupsk, dnia 26.10.2021 r.

ZNS.9022.2.33.2021

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

Na podstawie art. 3 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 195), art. 53 w związku z art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zmianami), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku po zapoznaniu się z załączonym do wniosku Wójta Gminy Kobylnica z dnia 29.09.2021 r. (data wpływu 04.10.2021 r.), znak GPŚ.6721.4.2021.PP, proponowanym zakresem i stopniem szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupska” na obszarze gminy Kobylnica dla obszaru obejmującego teren K/4Z, zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/347/2021 Rady Gminy Kobylnica z dnia 2 września 2021 r. informuje że przedstawiony zakres i stopień szczegółowości informacji uzgadnia **bez uwag**.

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



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W GDAŃSKU**

Gdańsk, dnia 23 lipca 2025 r.

RDOŚ-Gd-WZP.410.15.14.2025.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. 2024 poz. 1112) oraz zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) w sprawie z wniosku Burmistrza Kobylnicy nr GPŚ.6721.4.2021.PP z dnia 07.07.2025 r., wpływ 10.07.2025 r., po zapoznaniu się z:

- Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego dz. nr 1140/2, obręb Kobylnica (zmiana mpzp „Obwodnica południowa dla miasta Słupska” dla obszaru obejmującego teren K/4Z), gmina Kobylnica;
- Prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru, opracowaną przez mgr Małgorzatę Szadkowską-Izydorek, mgr Marię-Jolantę Więcek, Słupsk 2025,

opiniuję ww. projekt miejscowego planu bez uwag.

z up. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska  
w Gdańsku  
*Małgorzata Kistowska*  
Naczelnik  
Wydziału do spraw Zagospodarowania Przestrzennego

Do wiadomości:  
1. Burmistrz Kobylnicy, ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica  
2. aa

UM w Kobylnicy



RPU/14044/2025

Data: 2025-08-14

## 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zmianami), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku po zapoznaniu się z przedłożonym przy piśmie Burmistrza Kobylnicy z dnia 07.07.2025 r. (data wpływu 09.07.2025 r.) znak GPS.6721.4.2024.PP, projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę nr 1140/2 obręb Kobylnica, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wykonaną przez: mgr Małgorzatę Szadkowską-Izydorek oraz mgr inż. Marię-Jolantę Więcek

### o p i n i u j e

**pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę nr 1140/2 obręb Kobylnica, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.**

Do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku w dniu 09.07.2025 r. wpłynął wniosek z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę nr 1140/2 obręb Kobylnica, zwany dalej MPZP. Do wniosku dołączono prognozę oddziaływania na środowisko planu wykonaną przez mgr Małgorzatę Szadkowską-Izydorek oraz mgr inż. Marię-Jolantę Więcek.

Obszar planu, o powierzchni 2,50 ha, położony jest w północno-zachodniej części woj. pomorskiego, w powiecie słupskim, w granicach gminy Kobylnica i zlokalizowany jest przy południowo-zachodnim krańcu obrębu ewidencyjnego Kobylnica. Znajduje się na obszarze, położonym poza terenami drogi ekspresowej i obejmuje fragment obrębu przy ulicy Nad Słupią.

Obszar ten 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 i przemysł, składy, magazyny, a także lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXVIII/347/2021 Rady Gminy Kobylnica z dnia 2 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica dla obszaru obejmującego teren K/4Z.

Projekt planu obejmuje 1 rodzaj terenu: P – teren produkcji. W ramach funkcji terenu P przedmiotowy plan dopuszcza możliwość produkcji przemysłowej, produkcji energii – elektrownia słoneczna, składy i magazyny. Dodatkowo możliwym jest: realizacja zaplecza technicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych, dróg wewnętrznych, parkingów, placów, użytkowanie rolnicze niewykorzystanych powierzchni oraz włączenie fragmentów powierzchni do terenów przyległych dróg.

Projekt planu przewiduje szereg zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, takich jak:

- 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 arosanitarne 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;
- 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 uciążliwość prowadzonej działalności, w tym w zakresie pozyskiwania energii słonecznej, 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;
- zachowuje się ustalone, w zmienianym planie miejscowym pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica, strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu miejscowego;
- realizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko powinna być poprzedzona przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z przebiegiem przez analizowany obszar, istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN700 i DN250, w strefach kontrolowanych gazociągów o szerokości 12,00 m (2x6 m od osi gazociągu):

- obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzeń stałych składowisk i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie infrastruktury gazowej,
- należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefach kontrolowanych i sąsiedztwie gazociągów,

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

- system zaopatrzenia w wodę:
  - o dla zapewnienia dostawy wody odbiorcom w obszarze planu miejscowego i sprawnego funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę miejscowości Kobylnica przewiduje się możliwość budowy sieci,

- w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęcia komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z własnego ujęcia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową;
- system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
  - dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemu odprowadzenia ścieków w miejscowości Kobylnica, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się budowę sieci,
  - ustala się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej,
  - dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową;
- system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
  - wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, części terenu lub terenie z zastosowaniem retencjonowania,
  - dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się ich lokalizację w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową,
  - dopuszcza się odprowadzenie 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;
- system zaopatrzenia w energię ciepłą:
  - planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych, ewentualnie grupowych, nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej.

W związku z przeznaczeniem terenu w obszarze objętym planem pod produkcję, na którym możliwa jest produkcja przemysłowa, produkcja energii - elektrownia słoneczna, składy i magazyny, umożliwiono zminimalizowanie ujemnych wpływów na ludzi.

Z uwagi na przeznaczenie pod działalność produkcyjną, w projekcie planu ustala się konieczność ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności, w tym w zakresie pozyskiwania energii słonecznej, do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

W celu ograniczenia potencjalnego zagrożenia spowodowanego przebiegiem istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN700 i DN250, w projekcie planu zachowano ustalone w obowiązującym planie miejscowym z 2014 r. strefy kontrolowane gazociągów o szerokości 12,00 m (2x6 m od osi gazociągu), w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzeń stałych składowisk i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie infrastruktury gazowej, a wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tych strefach i sąsiedztwie gazociągów należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej. W związku z powyższym ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z zewnętrznymi granicami stref kontrolowanych.

Według planu, należy także zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, 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 projekcie uwzględnia się potrzebę zabezpieczenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, znajdujących się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, dostępnymi środkami technicznymi.

Realizacja planowanej zabudowy na terenie produkcji spowoduje pojawienie się ruchu samochodowego. W celu ograniczenia jego oddziaływania w planie ustalono nieprzekraczalną

linię zabudowy w odległości 10 m od drogi oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym obwodnicy jako 38KD/D, której wschodni fragment stanowi ulica Nad Słupią. Jednocześnie spełniony jest wymóg odległości minimum 40 m od krawędzi obwodnicy w ciągu drogi ekspresowej, położonej na północ od obszaru objętego planem.

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

Przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu terenów w granicach planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko w tym także na ludzi. Realizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do jakich należą m.in. elektrownie słoneczne, powinna być poprzedzona przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oceny oddziaływania na środowisko.

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 zainwestowania, w tym m.in. poprzez możliwość udziału w realizacji programu wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych.

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. Violetta Dąbrowska  
Z-ca Państwowego Powiatowego  
Inspektora Sanitarnego w Słupsku

I. Otrzymują:

1. Burmistrz Kobylnicy  
ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica

II. Do wiadomości:

1. aa





Słupsk, dn. 15.10.2025 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  
upr. proj. nr BK.II F/342/76/94  
upr. urbanistyczne nr 1621