

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

KONSULTACJE SPOŁECZNE



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 1621Członek 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.....	14
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	19
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	28

UZGODNIENIA ZAKRESU I STOPNIA SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI

OPINIE

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

OŚWIADCZENIE

1. Podstawy formalno-prawne opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Brzozowa”, 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 IV/48/2024 Rady Gminy Kobylnica z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla obszaru obejmującego fragment terenu SW.73MN.

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. 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 Przeciwosuwiskowej <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 Brzozowej w Kobylnicy z naniesionymi granicami władania w postaci wektorowej;
- 11) Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Północ” i „Kobylnica-Południe”, 2004;
- 12) Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – Aktualizacja 2014, Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego, Gdańsk-Słupsk;
- 13) Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, 2008;
- 14) Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Kobylnica, Argox Eco Energia, 2015 – uchwała Nr XXII/171/2015 Rady Gminy Kobylnica 30 grudnia 2015 r.;
- 15) Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022 – uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 321/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 r.;
- 16) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 2017;
- 17) Program Ochrony Środowiska Gminy Kobylnica na lata 2016-2020 z perspektywą do 2025 roku, Zespół CREATIVE TOWER, 2016;
- 18) Program ochrony środowiska województwa pomorskiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025;
- 19) Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Kobylnica na lata 2023-2026 – uchwała Nr LXXIII/650/2023 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 listopada 2023 r.;
- 20) Raport o stanie środowiska w woj. słupskim z roku 1994, PIOŚ-WIOŚ w Słupsku i Raporty o stanie środowiska w woj. pomorskim opracowane w latach 2001-2017, IOŚ-WIOŚ w Gdańsku oraz Stan środowiska w woj. pomorskim, Raport 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku;
- 21) Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport wojewódzki za rok 2022;
- 22) Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Kobylnica na lata 2021-2026 – uchwała Nr XXVIII/247/2020 Rady Gminy Kobylnica z dnia 12 listopada 2020 r.;

- 23) Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego powiatu słupskiego na lata 2023-2030 – uchwała Nr L/483/2022 Rady Powiatu Słupskiego z 29 grudnia 2022 r.;
- 24) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 2010 ze zmianami w 2014 r., 2016 r. i 2022 r.

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

Zakres opracowania projektu planu miejscowego obejmuje zmianę ustaleń dla części działek nr 1063/2 i 1064/2 obręb Kobylnica, objętych zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” (uchwała Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r.).

Obszar projektu planu miejscowego obejmuje część terenu, która w ww. planie oznaczona jest jako SW.73MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar ten przylega do planowanej drogi dojazdowej, oznaczonej jako SW.062KD, ustalonej w planie miejscowym „Kobylnica-Południe”, której fragment stanowi, znajdująca się powyżej, istniejąca ulica Brzozowa.

Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono uwzględniając wniosek, dotyczący wprowadzenia korekty zasad zagospodarowania i przeznaczenia fragmentu terenu.

W planie miejscowym zostaną uwzględnione wymogi określone w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 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.

Przy sporządzaniu zarówno projektu planu, jak również 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 najbliższym otoczeniu, jak na załączniku graficznym do niniejszej prognozy.

Należą do nich: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla obszaru położonego we wsi Kobylnica pomiędzy ulicami Główną i Kasztanową oraz obejmującego część działki nr 1143/4 - uchwała Nr XLI/383/2013 Rady Gminy Kobylnica z dnia 14 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 4266 z dnia 4 grudnia 2013 r.) – w odległości ponad 40 m od obszaru objętego zmianą planu, a także 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. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3261 z dnia 3 października 2014 r.) – w odległości ponad 83 m od obszaru objętego zmianą planu.

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

Obszar objęty tym planem przeznaczono dla organizacji: ośrodka gminnego i podmiejskiego centrum usługowego w obszarze istniejącej zabudowy miejscowości Kobylnica – wzdłuż drogi krajowej nr 21 w rejonie centrum miejscowości, pod rozbudowę miejscowości Kobylnica i pod budowę osiedli

podmiejskich, dla organizacji strefy produkcyjno-usługowej w rejonie projektowanego węzła drogi krajowej nr 21 z obwodnicą miasta Słupska w ciągu drogi krajowej nr 6. Przez obszar objęty planem zapewnia się powiązania drogi krajowej nr 21 z drogą krajową nr 6 i z układem drogowym miasta Słupska oraz powiązania sieciami wysokich napięć.

Jak wskazano w prognozie, poprzez wynikające z planu rozmieszczenie terenów i przyjęte ustalenia zabezpiecza się tereny mieszkaniowe wyznaczone w obszarze planu, jak również całe otoczenie, przed uciążliwym wpływem przewidywanej działalności gospodarczej, chroni się zabudowę mieszkaniową i inne obiekty przed ujemnym wpływem dróg, w tym zrealizowanej już obwodnicy.

Rozbudowa Kobylnicy i budowa nowych osiedli mieszkaniowych uwarunkowana jest zachowaniem powiązań ekologicznych i hydrologicznych wzdłuż rzeki Słupi i rzeki Kamienicy (Kamieniec). Na terenach zurbanizowanych planuje się pozostawienie odpowiednich powierzchni biologicznie czynnych, od minimum 15-20% na terenach P, po 40-50% na terenach MN.

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

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

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

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

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

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

Kobylnica proponowana jest do roli węzła obsługi ruchu rowerowego. W sąsiedztwie obszaru planu, wzdłuż ulicy Głównej, przebiega fragment międzyregionalnej trasy rowerowej.

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

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

W Studium zaktualizowano przebiegi dróg, w tym wskazano obejścia w ciągu drogi nr 6, planowanej jako ekspresowa, jak: zrealizowana już obwodnica miasta Słupska, przebiegająca w odległości ok. 530 m od południowej granicy, najbliższej położonej części planu, planowane obejście miejscowości Sycewice oraz w ciągu drogi krajowej nr 21, w tym planowane obejścia miejscowości Kobylnica i Kruszyna.

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

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

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

Przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Brzozowa”, sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr IV/48/2024 Rady Gminy Kobylnica z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla obszaru obejmującego fragment terenu SW.73MN, jest teren o powierzchni 0,13 ha, określony w załączniku graficznym do prognozy.

Obszar objęty projektem planu miejscowego, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe”, przyjętego uchwałą Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r., znajduje się na częściach działek nr 1063/2 i 1064/2 położonych w obrębie Kobylnica. Od strony południowo-zachodniej obszar planu przylega do planowanej drogi lokalnej, oznaczonej jako SW.062KD, której fragment stanowi, znajdująca się powyżej, istniejąca ulica Brzozowa.

Podstawowym celem niniejszej prognozy jest określenie skutków środowiskowo-przestrzennych, wynikających z realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U i terenu usług U.

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

W projekcie planu, fragmentarycznie zmieniając i uzupełniając ustalone przeznaczenie terenu, zakłada się korektę parametrów zabudowy i zasad zagospodarowania terenu, ustalonych w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Południe” z 2005 r.

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

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

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

Wykonano również 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 skutków realizacji zaproponowanych ustaleń na poszczególne, powiązane ze sobą komponenty środowiska, w tym przyrodniczego, krajobraz, elementy krajobrazu kulturowego, wpływ ustaleń na zdrowie ludzi.

Prognozę przedstawiono w formie opisowej i graficznej.

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

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

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

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

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

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

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

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

Obszar planu, o powierzchni 0,13 ha, położony jest w północno-zachodniej części woj. pomorskiego, w powiecie słupskim, w granicach gminy Kobylnica i zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części obrębu ewidencyjnego Kobylnica. Znajduje się na w rejonie zurbanizowanych i urbanizujących się terenów tej części obrębu i obejmuje niewielki fragment położony w dalszym sąsiedztwie ulicy Brzozowej.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w wyróżnionej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica strukturze funkcjonalno-przestrzennej - Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, predysponowanej do różnorodnych form zagospodarowania, a jednocześnie w obszarze podmiejskim, w którym umożliwia się rozwój funkcji usługowej, mieszkaniowej.

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

W granicach obszaru projektu planu znajduje się część terenu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto części działek nr 1063/2 i 1064/2 obręb Kobylnica, stanowiące własność osób fizycznych.

W odległości ok. 530 m na południe, licząc od najbardziej wysuniętego punktu obszaru planu, przebiega odcinek obwodnicy Słupska w ciągu drogi ekspresowej nr 6

W dalszym otoczeniu, w odległości ok. 1.600 m na północ, przebiega linia kolejowa znaczenia państwowego nr 202 relacji Gdańsk - Szczecin.

Ponadto, w kierunku na południowy zachód występują tereny rolnicze na których zlokalizowane są elektrownie wiatrowe. Najbliższa znajduje się w odległości ok. 1.400 m.

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

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

W dalszym sąsiedztwie północnej granicy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, a na wschód od obszaru planu, poza terenem drogi krajowej nr 21, zlokalizowana jest stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

W odległości 75 m przy wschodniej granicy obszaru planu przebiega fragment drogi krajowej nr 21 (ulicy Głównej), stanowiącej główne pasmo uciążliwości dla terenu. Wzdłuż tej ulicy planowany jest przebieg ścieżki rowerowej.

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

Charakterystyka środowiska

Położenie geograficzne

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

Ukształtowanie terenu i budowa geologiczna, gleby, kopaliny

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

Na obszarze występuje nieznaczne zróżnicowanie wysokości – północno-zachodnia część położona jest na wysokość ok. 36,40 m n.p.m. i lekko opada do wysokości ok. 36,20 m n.p.m. w części południowo-wschodniej, a następnie 35,60 m n.p.m. i dalej 36,30 m n.p.m. do 34,61 m n.p.m. w części północno-wschodniej.

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

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

W obrębie wysoczyzny występują wody o napiętym zwierciadle, w piaszczysto-żwirowych przewarstwieniach w obrębie glin zwałowych lub także w formie sączeń śródglinowych. Głębokość zalegania zwierciadła zależy od głębokości występowania przewarstwień piaszczystych.

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

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

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

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

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

Klimat

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

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

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

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

Teren ma dobre warunki nasłonecznienia.

Wody powierzchniowe i podziemne

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

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

W granicach opracowania planu nie występują wody powierzchniowe.

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

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

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

Uchwałą Nr 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.

Agglomeracja Słupsk obejmuje na terenie gminy Kobylnica miejscowości: Kobylnica, Widzino, Łosino, Sierakowo Słupskie, Kończewo, Zajączkowo, Kwakowo, Lubuń, Komitowo, Kruszyna, Żelki, Żelkówko, Lulemino, Kuleszewo, Sycevice, Bolesławice, Reblino i Reblinko. Agglomeracja, zgodnie z obowiązującymi zapisami ustawy Prawo wodne, wymaga wyposażenia w system kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych. System ten jest stopniowo wdrażany, rejon obszaru planu jest objęty zorganizowanym systemem sieci kanalizacji sanitarnej.

Zasoby przyrodnicze, walory kulturowe, krajobrazowe i ich ochrona prawna

Obszar objęty planem położony jest w podmiejskiej strefie Słupska, w południowo-zachodniej części obrębu ewidencyjnego Kobylnica, w rejonie ulic Brzozowej i Główniej w Kobylnicy i obejmuje części działek stanowiących własność osób fizycznych.

Obszar zmiany planu o powierzchni 0,13 ha, obejmuje część działki nr 1063/2 wraz z niewielkim fragmentem terenu sąsiedniej działki nr 1064/2. Obszar znajduje się w obrębie rozległych terenów dawniej użytkowanych rolniczo, obecnie z uwagi na planowane zagospodarowanie tej części miasta Kobylnica (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowo-mieszkaniowa, usługowa wraz z drogami dojazdowymi), utrzymywanych w formie trwałych łąk, dróg gruntowych z pojedynczymi krzewami na poboczu.

Roślinność tych terenów stanowi mozaika pospolitych gatunków o szerokim spektrum ekologicznym, pochodzących ze zbiorowisk łąki świeżej, murawy piaskowej, gatunków zbiorowisk ruderalnych, przydrożnych, zaroślowych, pastwiskowych oraz chwastów upraw rolnych.

Pokrywa roślinna jest przeważnie dwuwarstwowa, wyższą warstwę stanowią byliny, przeważnie kilkuletnie, jak: trybula leśna, dziurawiec zwyczajny, szczaw zwyczajny, babka lancetowata, skrzyp polny, starzec jakubek, nawłóć późna, nawłóć pospolita, krwawnik pospolity, wyka drobnokwiatowa, bylica pospolita, wrotycz pospolity, brodawnik zwyczajny, marchew zwyczajna. W niższej warstwie występuje koniczyna polna oraz jastrzębiec kosmaczek. Dość licznie reprezentowane są gatunki traw, jak: kupkówka pospolita, rajgras wyniosły, kostrzewa łąkowa, perz właściwy, wiechlina roczna.

Przeważająca część obszaru zmiany planu została skoszona. Po tym zabiegu, fragmenty opisanej wyżej roślinności zachowały się głównie w formie pasma w sąsiedztwie wysokiego, zwartego żywopłotu z iglastych gatunków drzew (odmiany żywotnika, świerka) oraz miejscami na powierzchni części obszaru planu położonej na działce nr 1064/2. Żywopłot rozciąga się wzdłuż północnej granicy obszaru, od strony sąsiedniej działki nr 1016/8 i stanowiąc dominantę w otoczeniu obszaru zmiany planu.

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

Obszary i obiekty o walorach kulturowych

Pomimo znacznej koncentracji osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego charakteryzującego gminę Kobylnica, obszar nie wyróżnia się szczególnymi walorami kulturowymi, w granicach powierzchni objętej planem nie występują stanowiska archeologicznego dziedzictwa kulturowego, krajobrazy kulturowe, wymagające ochrony. Nie ma także obiektów wymagających ochrony w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Jakość środowiska, zagrożenia środowiska wraz z identyfikacją źródeł zagrożeń

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

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

Na obszarze objętym planem, jak również na terenie całej gminy stan jakościowy powietrza atmosferycznego jest dobry, nie wystąpiły przekroczenia normatywnych, ze względu na ochronę zdrowia stężeń, dwutlenku azotu i benzenu w powietrzu, obszar planu położony jest w oddaleniu od dróg o nasilonym ruchu samochodowym, jak droga ekspresowa (ok. 530 m), oraz od linii kolejowej (ok. 1.600 m).

Na obniżenie jakości powietrza w obszarze planu wpływać może głównie emisja zanieczyszczeń ze źródeł energii cieplnej związanej z zabudową miasta Kobylnica i z otoczenia - drogi krajowej nr 21.

W obszarze planu nie występują źródła promieniowania elektromagnetycznego. Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV i stacja transformatorowa położone są w dalszym otoczeniu, poza obszarem objętym planem miejscowym.

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

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

Ocena odporności na degradację oraz zdolności do regeneracji

Teren objęty planem znajdujący się w rejonie zagospodarowanej ulicy Brzozowej w Kobylnicy jest planowany w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Południe” do zabudowy. Dominacja żyznych gleb na obszarze objętym planem, umożliwi stosunkowo szybką regenerację roślinności.

Dotychczasowe zmiany w środowisku

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

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

W strukturze osadniczej gminy miejscowość Kobylnica jest ośrodkiem głównym.

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

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

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

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

Miasto Kobylnica jest zwodociągowane i skanalizowane, dotyczy to także terenów w bliskim sąsiedztwie obszaru planu.

Wnioski wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych

W związku z przewidywanym w obszarze opracowania rozwojem funkcji usługowej i dalszym rozwojem funkcji mieszkaniowej, wymagana jest ochrona wszystkich elementów środowiska wraz z zapewnieniem wynikających z prawa, norm jakościowych w rozpatrywanym obszarze.

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

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

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

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

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

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

Niezbędne jest utrzymywanie oraz kształtowanie zieleni, w celu izolacji terenu przewidzianego do zainwestowania, zmniejszenia wyeksponowania obiektów budowlanych, ochrony akustycznej i ograniczania zanieczyszczeń.

Należy dążyć do zachowania możliwie największych powierzchni czynnych biologicznie, niezależnie od poziomu ich naturalności (trawniki, żywopłoty, drzewa).

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

Obszar planu obejmujący teren położony w dalszym sąsiedztwie ulicy Brzozowej, w rejonie ulicy Głównej w mieście, znajduje się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w wyróżnionym obszarze podmiejskim, z preferencjami dla rozwoju funkcji usługowej, mieszkaniowej, rozbudowy systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Obszar ten obejmuje teren do urbanizacji, położony wśród terenów urbanizowanych oraz z zapoczątkowanym procesem urbanizacji. Postępująca urbanizacja i zainteresowanie zainwestowaniem w obszarze planu związane z atrakcyjnym położeniem w pobliżu Słupska i bliskiej odległości od ważnych szlakach komunikacyjnych, wpływa na rozwój funkcji usługowej i przewidywany, dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

W sporządzanym projekcie planu zakłada się rozwój funkcji usługowej, mieszkaniowej. Modyfikuje poprzednie ustalenia odnośnie docelowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Kontynuacja stanu istniejącego, bez zmian wynikających z ustaleń obowiązującego planu miejscowego „Kobylnica-Południe” oraz rozpatrywanego projektu „Kobylnica Brzozowa” oznaczałaby możliwość funkcjonowania tego terenu jako fragmentu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa rozmieszczona jest na północ i północny zachód obszaru objętego planem.

Niniejszy projekt planu umożliwi wnioskowaną zmianę zapisów planu ustalając przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługi, a także rozwój funkcji usługowej w nawiązaniu do terenów usługowych w sąsiedztwie.

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

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

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

Na rejonie obszaru objętego projektem planu dominuje krajobraz typowy dla urbanizujących się terenów podmiejskich, z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługową.

Planowana jest częściowa zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na usługową i na zabudowę mieszkaniową lub usług.

W związku z tym zmiana dotycząca minimalnego rozszerzenia zabudowy usługowej, w sąsiedztwie planu miejscowego, o niewielki fragment (0,03 ha), a także uzupełnienie obowiązującego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową o możliwość lokalizacji usług, nie wpłynie znacząco na środowisko.

Oceniając obecny stan środowiska w obszarze planu, nie stwierdza się znaczących uciążliwości i szczególnych zagrożeń dla środowiska. Nie występują tutaj poważne źródła zanieczyszczeń powietrza. Obszar planu o powierzchni 0,13 ha, jest położony w rejonie przeznaczonym w większości pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Tereny zabudowane są skanalizowane, nie stwierdza się spływu zanieczyszczeń z obszaru niezabudowanego /jest zadarniony i zakrzewiony/, nie występują źródła zanieczyszczeń wód podziemnych.

Występujące znaczące uciążliwości i szczególne zagrożenia dla środowiska, związane są przede wszystkim z funkcjonowaniem w dalszym sąsiedztwie pasma komunikacyjnego ulicy Głównej (droga krajowa 21), położonego na północny wschód obszaru planu.

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

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

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

W dalszym otoczeniu obszaru planu, w kierunku na południowy zachód występują tereny rolnicze na których zlokalizowane są zespoły elektrowni wiatrowych. Dopuszczona w obszarze planu funkcja mieszkaniowa zlokalizowana jest poza, wskazaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, strefą ochronną od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych w odległości 700 m od elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

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

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

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

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

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

W znacznej odległości, ok. 1,8 km na południowy wschód znajduje się obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLB 220002 (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków - Dz. U. Nr 25, poz. 113 ze zm.), obejmujący jednocześnie obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (uchwała Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” ze zm. i uchwała Nr 118/X/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”).

Blżej, w odległości ok. 1,0 km na wschód w linii prostej od najbardziej wysuniętego punktu terenu objętego planem, rozciąga się projektowany, mający znaczenie dla Wspólnoty, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk SOO „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLH 220052 (decyzja Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r.).

W odległości ok. 2,0 km na południe znajduje się otulina Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

W oddaleniu, w odległości ok. 6,9 km na północny zachód od obszaru objętego planem, na terenie gminy Słupsk występuje Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Kraina w Kratę w Dolinie Rzeki Moszczeniczki” ustanowiony uchwałą Nr XXXIV/357/2013 Rady Gminy Słupsk z dnia 17 grudnia 2013 r. W znacznej odległości znajdują się również pomniki przyrody.

Prześciowe przekształcenia powierzchni ziemi oraz zmiany w krajobrazie terenu planu spowoduje planowany rozwój funkcji usługowej i mieszkaniowej.

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

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

Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych, wynikających z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409), Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1580).

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 ustalono generalną zasadę polegającą na długookresowym równoważeniu rozwoju różnych sfer życia i działalności w przestrzeni województwa.

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

W Programie ochrony środowiska 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 znacznym od nich oddaleniu. W odległości ok. 1,8 km na południowy wschód znajduje się obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLB 220002 (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków - Dz. U. Nr 25, poz. 113 ze zm.), obejmujący jednocześnie obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

Bliżej, w odległości ok. 1,0 km w linii prostej na wschód od najbardziej wysuniętego punktu terenu objętego planem, rozciąga się projektowany, mający znaczenie dla Wspólnoty, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk SOO „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLH 220052 (decyzja Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r.).

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

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

Obszar projektu planu, o powierzchni 0,13 ha, położony jest w obszarze zabudowy miasta Kobylnica, w jego południowo-zachodniej części.

Znajduje się, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin – Gdańsk, jednocześnie w obszarze podmiejskim, w którym m.in. umożliwia się rozwój funkcji usługowej, mieszkaniowej.

W obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Południe” z 2005 r., tereny projektu planu przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Ustalenia planu nie zmieniają w sposób zasadniczy przeznaczenia terenu pod zabudowę określoną w obowiązującym planie miejscowym. Projekt planu umożliwia rozwój funkcji usługowej, jak również mieszkaniowej, poprzez nieznaczne zmiany lub uzupełnienia obowiązującego przeznaczenia i korektę parametrów.

W § 3 projektu planu ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, m.in. umożliwiające rozwój funkcji mieszkaniowej, usługowej, dla której dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich. Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej lub usług są kontynuacją terenów w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym. Ustalono harmonizowanie zabudowy z uwzględnieniem otoczenia w granicach terenów, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych. Przyjęto podstawowe gabaryty określające m.in. wysokość zabudowy, nachylenie dachów oraz przewidziano się rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, jak w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Południe”.

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

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

Odnoszą się one do ochrony środowiska i jego zasobów, postulują zastosowanie wszelkich dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w zakresie modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów: zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzania ścieków. Zapewniają odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych.

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

Powierzchnia ziemi, gleby

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu sukcesywnie będą następowały zmiany powierzchni ziemi. Wzniesienie nowych obiektów mieszkaniowych, usługowych, zagospodarowanie terenów, 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.

Zmiany mogą być związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i usługowych, w tym również w powiązaniu z terenami sąsiednimi, na terenie mieszkaniowym oraz na terenie usługowym.

Zmiany powierzchni ziemi pociągnie za sobą także ustalenie dotyczące zapewnienia w granicach działek miejsc postojowych dla stałych i okresowych użytkowników, możliwości wydzielania dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, jak również budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji.

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

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

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

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

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

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

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Realizacja ustaleń projektu planu będzie miała wpływ na wody powierzchniowe i podziemne w rejonie planu. W trakcie prac budowlanych, po ich zakończeniu, mogą nastąpić nieznaczne zmiany w wielkościach i kierunkach spływów powierzchniowych i podziemnych. Możliwości naturalnego drenażu podziemnego mogą zostać ograniczone poprzez uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnych.

W związku z realizacją ustaleń projektu może zwiększyć się pobór wód podziemnych. Dla zaspokojenia przyszłych potrzeb plan przewiduje budowę sieci wodociągowej.

Zwiększy się ilość wytwarzanych ścieków w obszarze planu (ścieki socjalno-bytowe, ewentualnie 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 planie wskazano, że wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na własnej działce, części terenu lub terenie, z zastosowaniem retencjonowania, wyłącznie w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, wynikających z przepisów szczególnych.

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

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

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

Według planu należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w celu niedopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia.

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

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

Budowa sieci kanalizacyjnej i systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, związana z rozbudową lub przebudową sieci w sąsiedztwie, może spowodować krótkotrwale 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 zmianą planu, znajdujący się w obrębie terenów dawniej użytkowanych rolniczo, obecnie utrzymywanych w formie trwałych łąk, dróg gruntowych z pojedynczymi krzewami na poboczu, w sąsiedztwie terenów zabudowanych, położony jest w sukcesywnie urbanizującym się, podmiejskim obszarze i charakteryzuje się niewielką różnorodnością przyrodniczą.

Roślinność tych terenów stanowi mozaika pospolitych gatunków o szerokim spektrum ekologicznym, pochodzących ze zbiorowisk łąki świeżej, murawy piaskowej, gatunków zbiorowisk ruderalnych, przydrożnych, zaroślowych, pastwiskowych oraz chwastów upraw rolnych.

W związku z realizacją ustaleń projektu planu, nie przewiduje się większych zmian w strukturze środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem, niż zakładane w dotychczas obowiązującym planie miejscowym z 2005 r.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje pewne zmiany w strukturze środowiska przyrodniczego terenu. Nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej wskutek realizacji obiektów nowej zabudowy usługowej, mieszkaniowej i budowy sieci infrastruktury technicznej oraz 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 wyniku zagospodarowania obszaru objętego planem zgodnie z ustaleniami (zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy i powierzchnią biologicznie czynną – podawane minimum udziału procentowego dla terenów), różnorodność szaty roślinnej może się zwiększyć, ze względu na wprowadzanie zieleni w zagospodarowaniu terenów.

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

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

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

Klimat, powietrze, hałas i promieniowanie

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

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

W celu przeciwdziałania negatywnym wpływom ruchu na drodze w sąsiedztwie obszaru oraz związanej z tym nieznacznie zwiększonej emisji zanieczyszczeń do powietrza, plan ustala zabezpieczenie nowej zabudowy w sposób zapewniający ochronę przed uciążliwościami, poprzez wprowadzanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych, miarę możliwości terenowych.

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

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

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

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

Okresowe pogorszenie warunków aerosanitarnych może nastąpić w czasie trwania prac budowlanych związanych z realizacją planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz obsługą komunikacyjną, a także budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W trakcie realizacji do atmosfery będą emitowane produkty gazowe ze spalania substancji ropopochodnych w silnikach pojazdów, maszyn i urządzeń. Wystąpi również zapylenie substancjami mineralnymi pochodzącymi z przemieszczania się cząstek gleby, o niewielkim zasięgu przestrzennym, związane z pracami budowlanymi oraz przemieszczaniem się maszyn budowlanych i środków transportu.

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

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

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

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

Zasoby naturalne

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

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

Krajobraz

Tereny objęte planem miejscowym położone są w obszarze podmiejskim, w którym - zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica - umożliwia się m.in. rozwój funkcji usługowej, usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Zmiany w krajobrazie w tym rejonie miasta Kobylnica stanowić będą kontynuację obecnie obserwowanych polegających na rozwoju ww. funkcji.

Realizacja planowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej będzie oddziaływać na krajobraz obszaru objętego planem, powodując m.in. zwiększenie zabudowy oraz utwardzonych nawierzchni związanych z obsługą komunikacyjną.

Zarówno teren zabudowy usługowej, jak i teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej są kontynuacją terenów w sąsiedztwie obszaru objętego planem. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) dopuszcza się sąsiedztwo obiektów mieszkaniowych i usługowych na działce lub na działkach sąsiednich.

Przeznaczenie fragmentu terenu pod usługi, a także terenu pod zabudowę mieszkaniową lub usługi niewielkim stopniu wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. W projekcie planu zachowano lub kontynuowano przeznaczenie terenów pod zabudowę, częściowo jak w obowiązującym planie miejscowym z 2005 r.

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

Teren U stanowi kontynuację terenu pod zabudowę usługową w sąsiedztwie.

Teren MN-U może zostać włączony do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części lub w całości lub do terenu usług, ale tylko w części. Dla tego terenu zachowano ustaloną w obowiązującym planie miejscowym wielkość powierzchni działki - minimum 900 m².

Ustalono m.in. powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki, powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 35% powierzchni działki, wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i równocześnie maksymalnie do 10,00 m, kąt nachylenia dachów od 25° do 55°.

Dla terenu U, analogicznie jak dla terenu SW.72U w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Południe”, ustalono m.in. powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki, powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 25% powierzchni działki, wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i dodano - równocześnie maksymalnie do 10,00 m, kąt nachylenia dachów od 25° do 55°.

Istotne jest ustalenie odnośnie harmonizowania zabudowy w granicach terenów z uwzględnieniem sąsiedztwa i otoczenia, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążenie do estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny.

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

Zabytki

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

Ludzie

W związku z przeznaczeniem terenów objętych planem pod zabudowę mieszkaniową lub usług i zabudowę usługową, w projekcie planu, stanowiącego korektę obowiązującego planu miejscowego, umożliwiono zminimalizowanie ujemnych wpływów na ludzi.

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

Największe uciążliwości związane ze znacznym natężeniem ruchu mógłby generować, położony w oddaleniu od obszaru zmiany planu, odcinek drogi krajowej 21 (ulica Główna). Z uwagi na rozszerzenie terenu usługowego, jego uciążliwość pozostanie bez większego wpływu.

Planowana droga zbiorcza na południe od obszaru planu również leży w jego oddaleniu.

Jednakże, w miarę realizacji planowanej zabudowy w sąsiedztwie i otoczeniu projektu planu, natężenie ruchu w rejonie obszaru planu może się zwiększyć.

W celu ograniczenia w przyszłości niekorzystnego oddziaływania planowanych dróg, sformułowano zapis, aby wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, wprowadzać zieleń.

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

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

Wpływ na ludzi ma także sposób zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, który powinien odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, a także wskazanie konieczności uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu zabudowy mieszkaniowej lub usług (MN-U) sąsiedztwa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego jako SW.73MN w planie miejscowym „Kobylnica-Południe”, przyległego do obszaru planu.

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

Ustalenia projektu planu będą miały korzystny wpływ na ludzi, m.in. poprzez dalsze umożliwienie zamieszkania, a także pozwoli na aktywność gospodarczą i stworzenia nowych miejsc pracy.

11. Informacje o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

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

Obszar objęty projektem planu położony jest poza siecią obszarów Natura 2000, w znacznym od nich oddaleniu. W odległości ok. 1,8 km na południowy wschód znajduje się obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLB 220002 (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków - Dz. U. Nr 25, poz. 113 ze zm.), obejmujący jednocześnie obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

Bliżej, w odległości ok. 1,0 km w linii prostej na wschód od najbardziej wysuniętego punktu terenu objętego planem, rozciąga się projektowany, mający znaczenie dla Wspólnoty, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk SOO „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLH 220052 (decyzja Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r.).

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

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

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

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

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

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

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

Do zwiększania bioróżnorodności oraz wzmocnienia ekologicznych powiązań obszaru planu przyczyni się również zagospodarowanie zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy i powierzchnią biologicznie czynną w granicach terenów.

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

13. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” z 2005 r., na obszarze objętym projektem planu, przewidywano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

W szczególności dotyczyło to projektowanych funkcji terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów w obszarze planu, w tym powierzchni zabudowy i biologicznej czynnej, w obszarze wskazanym do zmiany z uwzględnieniem w jego sąsiedztwa.

Wzięto pod uwagę wnioski właścicieli nieruchomości dotyczące korekty przeznaczenia fragmentu terenu oraz zasad zagospodarowania.

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

Jednakże, pozostawienie całej powierzchni zmiany planu pod funkcję mieszkaniową uniemożliwi rozwój funkcji usługowej w sąsiedztwie.

Planowana zabudowa mieszkaniowa nie została zrealizowana i powierzchnia terenów pozostaje w użytkowaniu rolniczym, na niektórych fragmentach podlegając sukcesji roślinności. W związku z tym po analizie zmieniono przeznaczenie niewielkiego fragmentu obszaru planu, przylegające do terenu zabudowy usługowej w sąsiedztwie, na teren usług.

Zachowując przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną większej części obszaru planu uzupełniono przeznaczenie o możliwość usług, z możliwością włączenia części terenu do terenów sąsiednich lub całego terenu do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie, z kontynuacją na sąsiadujących terenach, poza obszarem planu miejscowego.

Dostosowano nazewnictwo do obowiązujących przepisów prawa – obszar planu stanowi: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług i teren usług, który stanowi integralną część terenu zabudowy usługowej w sąsiedztwie.

Po analizie, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenowo-przestrzenne oraz obecny stan własnościowy stwierdzono, że możliwa jest korekta obowiązującego przeznaczenia.

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

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

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

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

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

W szczególności kontrole dotyczyć powinny:

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

System monitorowania zmian zachodzących w obszarze objętym planem opierać się powinien na rejestracji i ocenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru opracowania, w ramach oceny aktualności 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

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Brzozowa”, sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr IV/48/2024 Rady Gminy Kobylnica z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla obszaru obejmującego fragment terenu SW.73MN, jest teren o powierzchni 0,13 ha, określony w załączniku graficznym do prognozy.

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

Celem niniejszej prognozy jest analiza skutków wynikających z realizacji ustaleń projektu planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U i terenu usług U, a także ocena ich wpływu na środowisko i ludzi. W projekcie planu, fragmentarycznie zmieniając i uzupełniając ustalone przeznaczenie terenu, zakłada się korektę parametrów zabudowy i zasad zagospodarowania terenu, ustalonych w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Południe” z 2005 r.

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

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

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

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

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

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

Obszar objęty planem miejscowym położony jest wśród zurbanizowanych i urbanizujących się terenów i obejmuje niewielki fragment położony w rejonie ulic Brzozowej i Główniej w mieście Kobylnica. Od strony południowo-zachodniej obszar planu przylega do planowanej drogi lokalnej, oznaczonej jako SW.062KD, której fragment stanowi, znajdująca się powyżej, istniejąca ulica Brzozowa.

Obszar ten znajduje się na częściach działek nr 1063/2 i 1064/2 obręb Kobylnica, stanowiących własność osób fizycznych.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, obszar planu zlokalizowany jest w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju, w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w obszarze podmiejskim, w którym umożliwia się rozwój funkcji usługowej, mieszkaniowej.

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

W odległości ok. 530 m na południe, licząc od najbardziej wysuniętego punktu obszaru planu, przebiega odcinek obwodnicy Słupska w ciągu drogi ekspresowej nr 6

W dalszym otoczeniu, w odległości ok. 1.600 m na północ, przebiega linia kolejowa znaczenia państwowego nr 202 relacji Gdańsk - Szczecin.

Ponadto, w kierunku na południowy zachód występują tereny rolnicze na których zlokalizowane są elektrownie wiatrowe. Najbliższa znajduje się w odległości ok. 1.400 m.

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

W dalszym sąsiedztwie północnej granicy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, a na wschód od obszaru planu, poza terenem drogi krajowej nr 21, zlokalizowana jest stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

W odległości 75 m przy wschodniej granicy obszaru planu przebiega fragment drogi krajowej nr 21 (ulicy Głównej), stanowiącej główne pasmo uciążliwości dla terenu. Wzdłuż tej ulicy Głównej planowany jest przebieg ścieżki rowerowej.

Obszar planu nie wyróżnia się szczególnymi walorami kulturowymi i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

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

Obszar objęty projektem planu położony jest poza siecią obszarów Natura 2000, w znacznym od nich oddaleniu. W odległości ok. 1,8 km na południowy wschód znajduje się obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLB 220002, obejmujący jednocześnie obszar Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

Blżej, w odległości ok. 1,0 km w linii prostej na wschód od najbardziej wysuniętego punktu terenu objętego planem, rozciąga się projektowany, mający znaczenie dla Wspólnoty, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk SOO „Dolina Słupi”, oznaczony kodem PLH 220052.

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

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.

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

W rejonie objętym projektem planu nie wskazano na występowanie osuwisk ani obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych. W granicach obszaru objętego planem, ani w jego otoczeniu, nie występują złoża surowców mineralnych.

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

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

Na obszarze objętym planem, jak również na terenie całej gminy stan jakościowy powietrza atmosferycznego jest dobry, nie wystąpiły przekroczenia normatywnych, ze względu na ochronę zdrowia stężeń, dwutlenku azotu i benzenu w powietrzu, obszar planu położony jest w oddaleniu od dróg o nasilonym ruchu samochodowym, jak droga ekspresowa S6.

Na obniżenie jakości powietrza w obszarze planu wpływać może głównie emisja zanieczyszczeń ze źródeł energii cieplnej związanej z budową miasta Kobylnica i z otoczenia - drogi krajowej nr 21.

Obszar opracowania zawiera się w strefie predysponowanej do różnorodnych form zagospodarowania. Obok gruntów zainwestowanych w sąsiedztwie, w obszarze planu występują powierzchnie jeszcze niezabudowane.

W otoczeniu obszaru planu obserwuje się dość intensywne zmiany w środowisku, związane z postępującą urbanizacją - rozwojem funkcji usługowej i mieszkaniowej.

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

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

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

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

W projekcie planu wzięto pod uwagę i zmodyfikowano poprzednie ustalenia, dotychczas obowiązującego planu, odnośnie docelowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, umożliwiając rozszerzenie funkcji usługowej.

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

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

Dla zaspokojenia przyszłych potrzeb plan przewiduje dalszą budowę sieci wodociągowej.

Zwiększy się ilość wytwarzanych ścieków w obszarze planu (ścieki socjalno-bytowe, ewentualnie 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 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 terenów, które stanowiłoby źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego i powodowałoby zmiany stosunków wodnych w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych.

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

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

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje pewne zmiany w strukturze środowiska przyrodniczego terenu. Nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej wskutek realizacji obiektów nowej zabudowy usługowej, mieszkaniowej i budowy sieci infrastruktury technicznej oraz 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.

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

W związku z realizacją ustaleń projektu planu, nie przewiduje się znaczących zmian w strukturze środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem, w odniesieniu do założonych w obowiązującym planie miejscowym.

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

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

Zmiany mogą być związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i usługowych, w tym również w powiązaniu z terenami sąsiednimi, na terenie mieszkaniowym oraz terenie usługowym.

Zmiany powierzchni ziemi pociągnie za sobą także ustalenie dotyczące zapewnienia w granicach działek miejsc postojowych dla stałych i okresowych użytkowników, możliwości wydzielania dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, jak również budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji.

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

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

Zmiany w krajobrazie będą stanowić kontynuację obecnie obserwowanych zmian, polegających na sukcesywnym rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Zarówno teren zabudowy usługowej, jak i teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej są kontynuacją terenów w sąsiedztwie obszaru objętego planem, przy czym teren usług będzie stanowił integralną część terenu zabudowy usługowej w sąsiedztwie obszaru planu, od strony wschodniej.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) dopuszcza się sąsiedztwo obiektów mieszkaniowych i usługowych na działce lub na działkach sąsiednich.

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

Teren MN-U może zostać włączony do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części lub w całości lub do terenu usług, ale tylko w części. Dla tego terenu zachowano ustaloną w obowiązującym planie miejscowym wielkość powierzchni działki - minimum 900 m².

Ustalono m.in. powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki, powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 35% powierzchni działki, wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i równocześnie maksymalnie do 10,00 m, kąt nachylenia dachów od 25° do 55°.

Dla terenu U, stanowiącego kontynuację terenu pod zabudowę usługową w sąsiedztwie analogicznie jak dla terenu SW.72U w obowiązującym planie miejscowym „Kobylnica-Południe”, ustalono m.in. powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki, powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 25% powierzchni działki, wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i dodano - równocześnie maksymalnie do 10,00 m, kąt nachylenia dachów od 25° do 55°.

W następstwie realizacji ustaleń krajobraz będzie nawiązywał do zurbanizowanego krajobrazu w sąsiedztwie planu.

Istotne jest ustalenie odnośnie harmonizowania zabudowy w granicach terenów z uwzględnieniem sąsiedztwa i 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.

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

W związku z przeznaczeniem terenów objętych planem pod zabudowę mieszkaniową lub usług i zabudowę usługową, w projekcie planu, stanowiącego korektę obowiązującego planu miejscowego, umożliwiono zminimalizowanie ujemnych wpływów na ludzi

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

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

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

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

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

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

Wpływ na ludzi ma także sposób zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, który powinien odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, a także wskazanie konieczności uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu zabudowy mieszkaniowej lub usług (MN-U) sąsiedztwa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego jako SW.73MN w planie miejscowym „Kobylnica-Południe”, przyległego do obszaru planu.

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

W szczególności dotyczyło to projektowanych funkcji terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów w obszarze planu, w tym powierzchni zabudowy i biologicznej czynnej, w obszarze wskazanym do zmiany z uwzględnieniem jego sąsiedztwa.

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.



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

Gdańsk, dnia 10 stycznia 2025 r.

²⁵
RDOŚ-Gd-WZP.411.15.26.2024.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. 2024 poz. 1112) w sprawie wniosku Wójta Gminy Kobylnica nr GPS.6721.2.2024.PP z dnia 16.12.2024 r. (wpływ 18.12.2024 r.) - uzgadnia się przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” obejmującego fragment terenu SW.73MN,, Gmina Kobylnica, z następującymi uwagami:

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

Równocześnie tutejszy organ administracji państwowej zwraca uwagę, iż:

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

Niniejsze uzgodnienie stanowi podstawę do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 51 ust. 1 ww. ustawy oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130).

z up. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
w Gdańsku

Małgorzata Kistowska
Naczelnik

Wydziału do spraw Zagospodarowania Przestrzennego

Otrzymują:

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



Słupsk, dnia 14.01.2025 r.

**PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w SŁUPSKU**

ZNS.9022.2.26.2024



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

Na podstawie art. 3 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985r o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r., poz. 416), art. 58 pkt 3 w związku z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. 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), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku, po zapoznaniu się z załączonym do wniosku Wójta Gminy Kobylnica znak GPŚ.6721.2.2024.PP z dnia 16.12.2024 r. (data wpływu 18.12.2024 r.) zakresem i stopniem szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” dla obszaru obejmującego fragment terenu SW.73MN, opracowywanego na podstawie Uchwały Nr IV/48/2024 Rady Gminy Kobylnica z dnia 27 czerwca 2024 r. informuje, że przedstawiony zakres i stopień szczegółowości informacji **uzgadnia z uwagą:**

- prognoza oddziaływania na środowisko powinna spełniać wymagania zawarte w art. 51 ust. 2 i 3 oraz art. 52 ust. 1 i 2 wymienionej wyżej ustawy z dnia 03 października 2008 r., ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na zdrowie ludzi.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Słupsku
z up. *Violetta Dąbrowska*
[Signature]
Z-ca Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego w Słupsku

Otrzymują:

- I. Burmistrz Kobylnicy
ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica
- II. Do wiadomości:
 1. a/a

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku

76-200 Słupsk, ul. Piotra Skargi 8

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



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

Gdańsk, dnia 3 lipca 2025 r.

RDOŚ-Gd-WZP.410.15.12.2025.AP.1
za dowodem doręczenia

O P I N I A

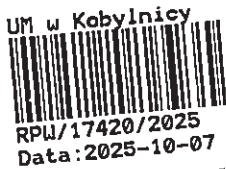
Na podstawie art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 poz. 1112) oraz zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) w sprawie z wniosku Burmistrza Kobylnicy nr GPŚ.6721.2.2024.PP z dnia 07.07.2025 r., wpływ 10.07.2025 r., po zapoznaniu się z:

- Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Brzozowa” (zmiana mpzp „Kobylnica Południe” dla obszaru obejmującego fragment terenu SW.73MN), 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

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



DUPLIKAT nr 1.ZNS.2025

**PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSEPTKOR SANITARNY
W SŁUPSKU**

76-200 Słupsk, ul. Piotra Skargi 8

ZNS.9022.3.1.13.2025.AO

Słupsk, dnia 07.08.2025 r.

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 GPŚ.6721.2.2024.PP, projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica Brzozowa”, 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 „Kobylnica Brzozowa”, 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 „Kobylnica Brzozowa”, zwany dalej MPZP. Do wniosku dołączono prognozę oddziaływania na środowisko planu wykonaną przez mgr Małgorzatę Szadkowską-Izydorek oraz mgr inż. Marię-Jolantę Więcek.

Celem planu miejscowego dla obszaru, obejmującego teren położony w południowo-zachodniej części miasta Kobylnica w rejonie ulicy Brzozowej, na częściach działek nr 1063/2 i 1064/2 obręb Kobylnica, jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” (uchwała Nr XXIX/345/2005 Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r.) dla fragmentu terenu SW.73MN.

Obszar objętym planem przeznaczono dla organizacji: ośrodka gminnego i podmiejskiego centrum usługowego w obszarze istniejącej zabudowy miejscowości Kobylnica.

Projekt planu obejmuje 3 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym: MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; U – teren usług.

Przedmiotowy teren MN-U przeznaczony jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z zabudową mieszkaniową w formie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce. Dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów infrastruktury technicznej. Ponadto przewiduje się możliwość włączenia części terenu do terenu oznaczonego jako U i części terenu lub terenu do terenu oznaczonego w planie miejscowym „Kobylnica-Południe” jako SW.73MN.

Przedmiotowy teren U przeznaczony jest na teren usług, stanowiący kontynuację terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica-Południe” jako SW.72U. Dopuszcza się na nim możliwość lokalizowania obiektów małej architektury i obiektów służących wypoczynkowi i rekreacji oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym fragmentu drogi wewnętrznej, placu i parkingu.

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 aerosanitarnie 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;
- 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;
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 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.

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,
 - o dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową;
- system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - o dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemu odprowadzenia ścieków w miejscowości Kobylnica, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się budowę sieci,
 - o ustala się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej,
 - o dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową;
- system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
 - o wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, części terenu lub terenie z zastosowaniem retencjonowania,
 - o dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - o odbiornikami podczyszczonych wód opadowych i roztopowych będą zbiorniki wodne oraz grunt,
 - o w przypadku realizacji urządzeń kanalizacji deszczowej, dopuszcza się ich lokalizację w terenie, w sposób niekolidujący z zabudową,

- o dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do gminnego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających ich spływ,
- o przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;
- system zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - o planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych, ewentualnie grupowych, nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - o dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej.

W związku z przeznaczeniem terenu w obszarze objętym planem pod zabudowę mieszkaniową lub usług i zabudowę usługową, w projekcie planu, stanowiącego korektę obowiązującego planu miejscowego, umożliwiono zminimalizowanie ujemnych wpływów na ludzi.

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

W celu ograniczenia w przyszłości niekorzystnego oddziaływania planowanych dróg, sformułowano zapisy, aby wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, wprowadzać zieleń.

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

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

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.

Ustalenia projektu planu będą miały korzystny wpływ na ludzi m.in. poprzez dalsze umożliwienie wykorzystanie terenów w charakterze terenów mieszkalnych, a także pozwolą na wprowadzenie aktywności gospodarczej i stworzenie nowych miejsc pracy.

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

Sporządził dnia 01.10.2025 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Słupsku

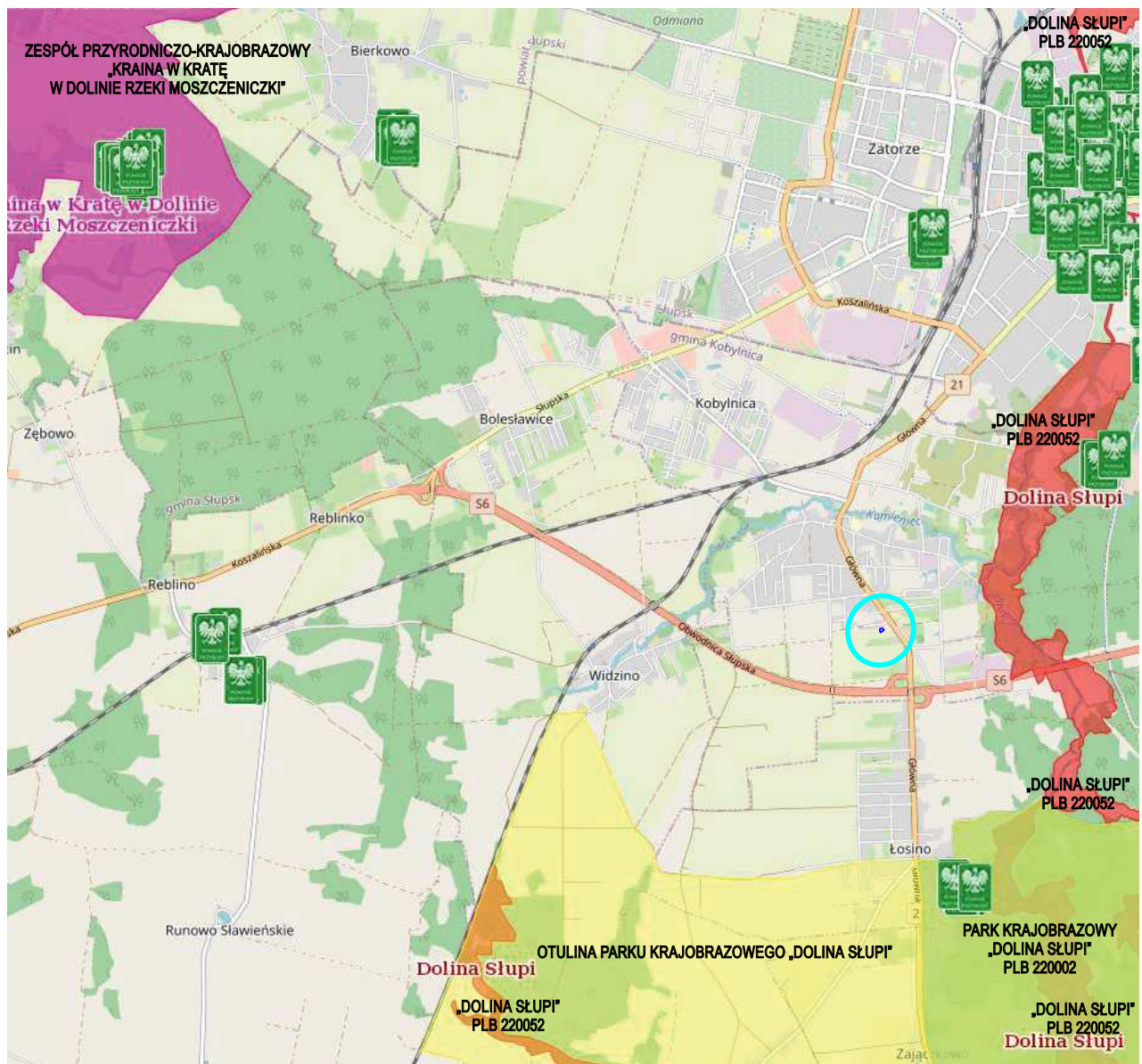
z up. Violetta Dąbrowska

Strona 3 z 3

Z-ca Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego w Słupsku

LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM NA TLE FORM OCHRONY PRZYRODY

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



źródło: geoserwis.gdos.gov.pl/mapy 2025



OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM

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