

**Aneks do prognozy oddziaływania na środowisko
sporządzonej na potrzeby zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego
Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino**

CKK



ARCHITEKCI

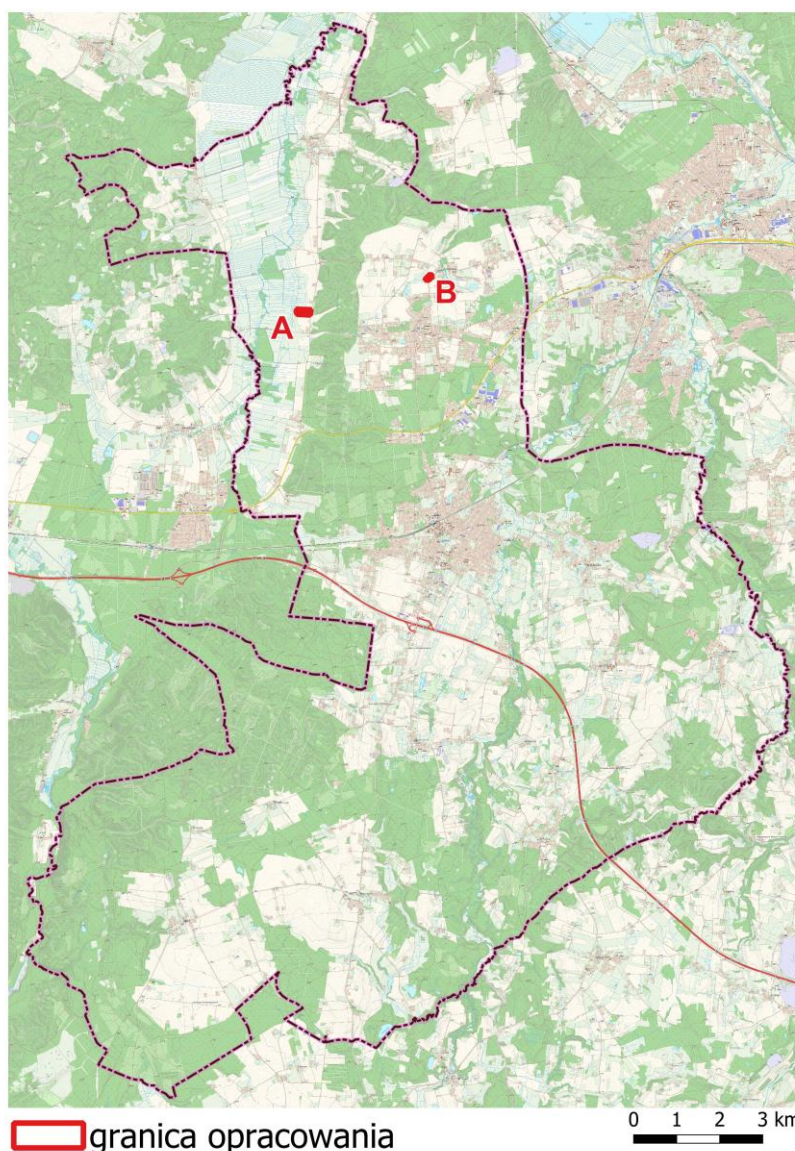
ul. Świętojańska 87/14, Gdynia
0-58 62 000 92

biuro@ckkarchitekci.pl

mgr inż. Arkadiusz Świder Gdynia,
luty 2026 r.

1. Niniejszy aneks dotyczy prognozy sporządzonej na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino opracowanej przez firmę mgr inż. Witolda Bystrzanowskiego na zlecenie firmy Diogenes Studio Sp. z o.o. z Gdańska, w grudniu 2015 r.
2. Powyższa prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) – uchwała Nr XIII/130/2015 z dnia 14 grudnia 2015 r. zmienionego Uchwałą Nr XXX/461/2022 Rady Gminy Luzino z dnia 25 kwietnia 2022 r.
3. Potrzeba opracowania aneksu do prognozy oddziaływania na środowisko została podyktowana procedurą sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zainicjowaną uchwałą Nr XLV/641/2023 Rady Gminy Luzino z dnia 1 grudnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino w zakresie działek: nr 259/1, nr 259/2 położonych w obrębie geodezyjnym Kębłowo, w miejscowości Kochanowo i nr 147/5, nr 147/6 położonych w obrębie geodezyjnym Kębłowo, w miejscowości Kębłowo, gm. Luzino.

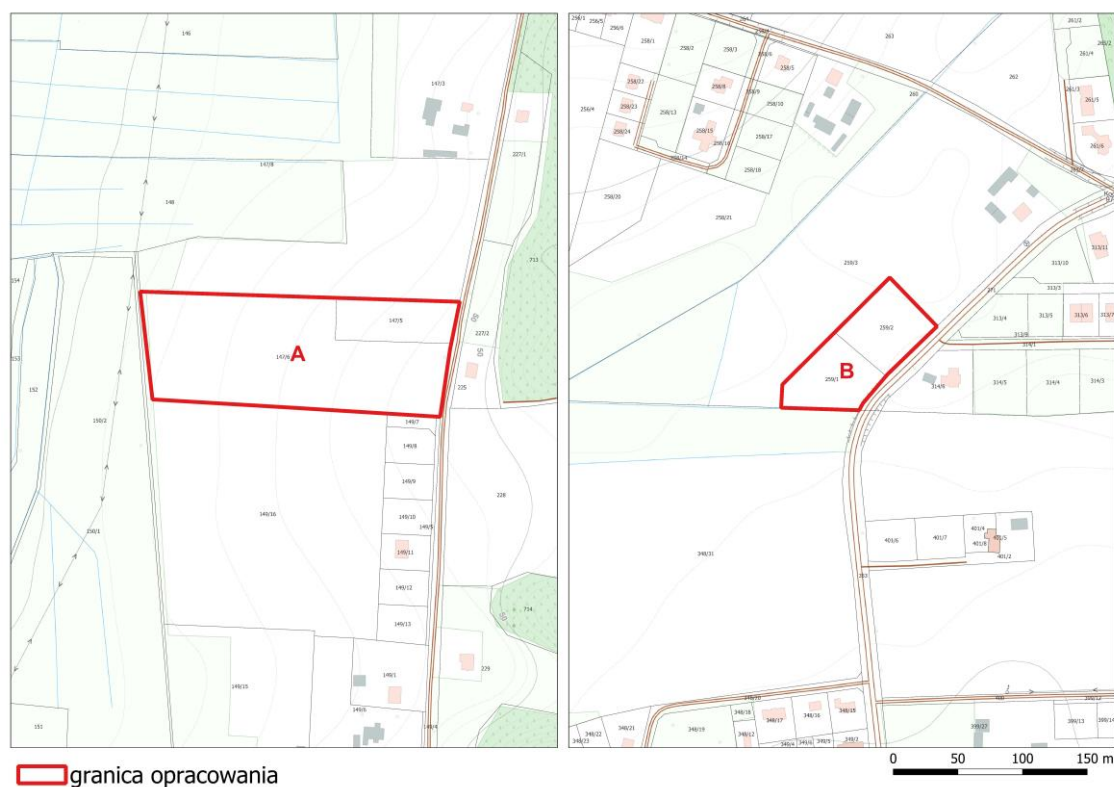
Rys. 1. Obszar objęty opracowaniem na tle gminy Luzino



Źródło: opracowanie własne na podstawie luzino.e-mapa.net

4. Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) opracowana w 2015 r. oraz niniejszy aneks, zostały sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.).
5. Powierzchnia objęta zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi łącznie ok. 2,08 ha i obejmuje 4 działki ewidencyjne: nr: 14/5, 147/6 /kompleks A/ o pow. 2,02 ha oraz działki nr: 259/1, 259/2 /kompleks B/ o pow. 0,6 ha. Działki zlokalizowane są w zachodniej i północnej części wsi, na obszarach średnio intensywniej i zwartej zabudowy miejscowości o funkcji mieszkaniowej i usługowej (obszar B) oraz mało intensywniej zabudowy o funkcji zagrodowej/mieszkaniowej i usługowej (obszar A).
6. Obszar A położony jest w granicach zmiany planu miejscowego położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK) Pradoliny Redy - Łeby oraz w większej odległości od innych prawnych obszarowych form ochrony przyrody. Zasady zainwestowania w granicach OChK określa Uchwała 59/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim – szczegółowe zasady zagospodarowania oraz zakazy obowiązujące dla tej formy ochrony zostały przytoczone w rozdz. 3.3 podstawowej wersji prognozy. Działki w granicach obszar A zmiany planu są zlokalizowane w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszuby i rzeka Reda”.

Rys. 2. Obszar opracowania na tle miejscowości Kębłowo



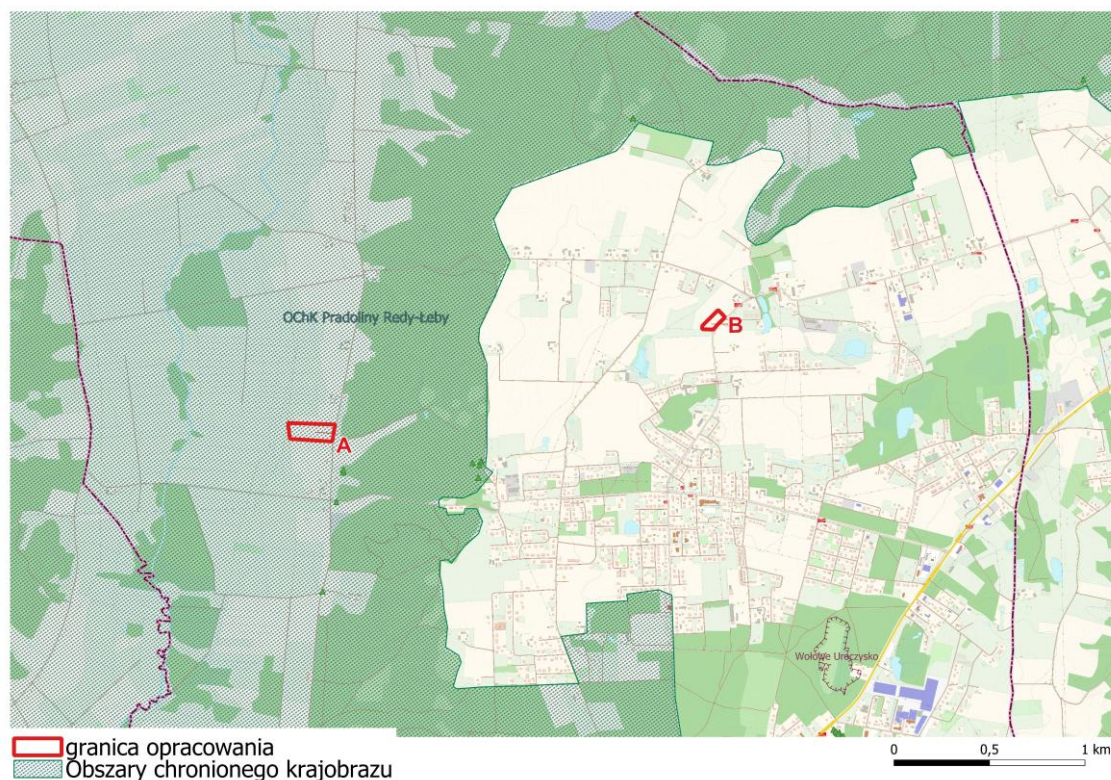
Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl

7. Tereny w granicach zmiany planu miejscowego obejmuje tereny w rejonie ul. Młyńskiej (kompleks A) i ul. Ludowej, stanowią obecnie tereny rolnicze, niezabudowane. Tereny te pokryte są roślinnością naturalną, nieurządzoną, miejscami ruderalną. Nie stanowią one naturalnych zbiorowisk roślinnych – pełnią rolę pastwiska (obszar A) lub rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszar B). Działki posiadają dostęp do infrastruktury

komunikacyjnej i technicznej – w bezpośrednim sąsiedztwie jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Poza tym, sąsiedztwo obszaru opracowania stanowią grunty rolne lub leśne (obszar A). Struktura użytkowania gruntów na analizowanym terenie jest względnie jednolita – przeważają grunty średnich i słabszych klas: RV, RVI.

8. Obszar A w granicach zmiany planu miejscowego położony jest w zasięgu granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łeby. Obszar B natomiast zlokalizowany jest już poza granicami form ochrony przyrody. W granicach opracowania nie ma zlokalizowanych cennych form przyrodniczych ani chronionych siedlisk fauny i flory – są to obszary silnie przekształcone istniejącym użytkowaniem rolnym. Nie ma tu praktycznie żadnej roślinności naturalnej – przeważają agrocenozy lub pojedyncze drzewa wzdłuż dróg. Obszar charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczymi i nie stanowi również korytarza ekologicznego. Obszar A położony jest na granicy krawędzi wysoczyzny morenowej i doliny rzeki Łeby, przez co może wykazywać nieznacznie większe walory krajobrazu – w kontekście tła krajobrazowego, otwarcie widokowych. Jednak wgląd w krajobraz na obu obszarach jest już zaburzony poprzez istniejące zainwestowanie w bliższym i dalszym sąsiedztwie oraz przebieg infrastruktury technicznej (jak np. linie elektroenergetyczne średnich i wysokich napięć). Zgodnie z audytem krajobrazowym województwa pomorskiego obszar w granicach zmiany planu nie znalazł się w zasięgu krajobrazów priorytetowych. Krajobrazem zidentyfikowanym na obszarze A jest krajobraz o kodzie 22-313.46-19 o typie 2 – bagienno-łąkowe – głównie bezleśne, w na obszarze krajobraz, podtypie a – łąki zalewowe, a obszar B został zaliczony do krajobrazu o kodzie B 22-314.51-52 o typie 6d - krajobraz wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości.
9. Na podstawie przeprowadzonej waloryzacji i oceny stanu środowiska obszaru zmiany planu oraz analizy podstawowej wersji prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (2015 r.) stwierdza się zgodność i aktualność zapisów i ustaleń zmiany planu oraz prognozy w zakresie charakterystyki i stanu środowiska przyrodniczego, obszarów i obiektów prawnie chronionych pod względem przyrodniczym. Pewnym zmianom podlegały jedynie przepisy prawa dotyczące obszarów chronionych oraz ich poszczególnych komponentów, jednak nie zmieniły one zasadniczo celów i zasad ochrony istotnych z punktu widzenia niniejszego opracowania. Obszaru znajdują się poza zasięgiem obszarów zagrożenia powodzią.
10. Obszar opracowania od 2015 r. nie podlegał procesom urbanizacji. Jego struktura przestrzenna i przyrodnicza nie ulegała zmianom i zainwestowaniu w oparciu o obowiązujące ustalenia planistyczne. Sąsiedztwo obszaru opracowania podlegało przekształceniom – głównie w kierunku zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
11. Najistotniejszą zmianą w porównaniu do obowiązującej wersji planu miejscowego jest: w kompleksie A zmiana funkcji terenu z rolnej i zagrodowej na funkcję zabudowy zagrodowej z usługami oraz zabudowy usługowej (na pow. ok. 1,44 ha – 71% powierzchni obszaru A) na terenach dotychczas rolnych oraz w kompleksie B zmiana funkcji zagrodowej na funkcję U/P - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Zmiana funkcji wpisuje się również w aktualną strukturę użytkowania terenu w sąsiedztwie – czyli kontynuacji procesów urbanizacji o charakterze wielofunkcyjnym. Ta część Kęblowa nie jest jednolita pod względem rodzaju i funkcji zainwestowania, co może w pewnych aspektach (krajobrazowych, hałasu, natężenia ruchu, emisji zanieczyszczeń) powodować pewien dysonans przestrzenno – społeczny. Dotyczyć to może przede wszystkim właśnie sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowo – produkcyjnej. W tym przypadku dojdzie właśnie do takiej reorganizacji sposobu zagospodarowania terenu. W tym rejonie nie można jednak mówić o konfliktach przyrodniczych, ze względu na skalę dotychczasowych przeobrażeń komponentów środowiska przyrodniczego oraz istniejące już przekształcenia, bądź niski potencjał agroekologiczny, przyrodniczy obszaru. Zmiana planu odbywa się na działkach inwestora i jest zgodna z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w przyjętym planie ogólnym gminy.

Rys. 3. Obszar opracowania na tle obszarów prawnie chronionych



Źródło: opracowanie własne na podstawie geoserwis.gdos.gov.pl

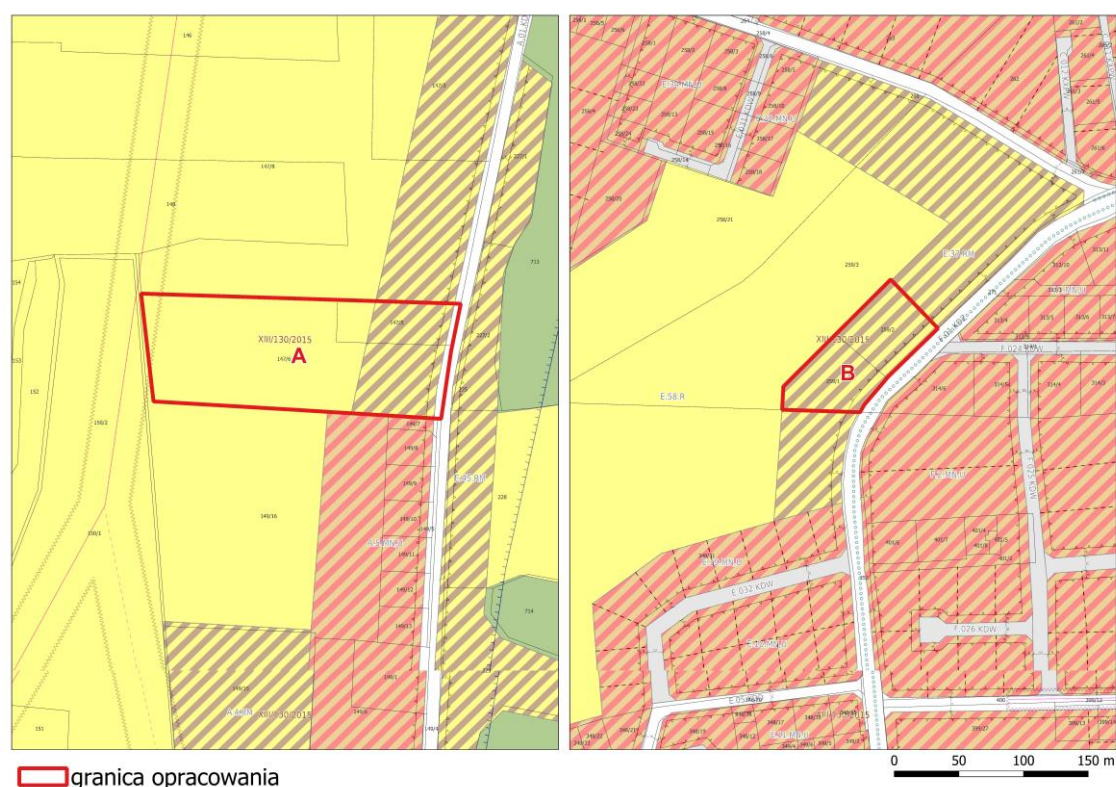
12. W porównaniu do obowiązującego dokumentu planistycznego w projekcie zmiany planu miejscowego dokonano również korekty wskaźników zagospodarowania i kształtowania zabudowy i terenów funkcjonalnych – co wynika ze zmiany funkcji terenu. Przyjęte wskaźniki zainwestowania i zagospodarowania terenu są względnie intensywne - do 50 – 60%, a powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% pow. działki budowlanej. Plan zezwala na realizację zbiorników retencyjnych (realizacja poprzedzona opracowaniem odpowiedniej dokumentacji), a w zakresie ochrony środowiska należy przestrzegać wszystkich zasad wynikających z lokalizacji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto, działalność inwestora nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego posiada on tytuł prawny, a pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być zabezpieczone technicznie przed tymi oddziaływaniami. Dla obszaru obowiązują standardy ochrony akustycznej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz wymóg ochrony chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami. Wycinkę drzew należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, po wcześniejszej inwentaryzacji przyrodniczej. Należy zachować spójny system gospodarki wodami gruntowymi, w tym istniejące urządzenia drenażowe. Zagospodarowanie terenu nie może powodować zmian stosunków wodnych na obszarze objętym planem ani na terenach sąsiednich.
13. Jak wynika z powyższej analizy projekt zmiany planu miejscowego nie wprowadza innych istotnych zmian w zagospodarowaniu i strukturze przestrzennej tej części miejscowości Kębłowa. Zmiana funkcji terenu na pewno spowodować może wzrost hałasu w okolicy – szczególnie, że bezpośrednie sąsiedztwo stanowić będzie bardziej ekstensywna zabudowa mieszkaniowa lub zagrodowa oraz mieszkaniowo - usługowa. W większym stopniu niż w przypadku zabudowy zagrodowej utracona zostanie powierzchnia biologicznie czynna, jak również wystąpią większe przekształcenia powierzchni ziemi - Następuje utwardzenie i uszczelnienie podłoża, co ogranicza retencję wód oraz może prowadzić do zniszczenia lokalnej roślinności. Dojdzie także do intensyfikacji zmian w krajobrazie, powierzchni ziemi. Większe mogą być oddziaływania

związane z potencjalnym zanieczyszczeniem powietrza i ziemi (ze względu na brak szczegółowych danych odnośnie do planowanego rodzaju prowadzonej działalności – oddziaływania hipotetyczne). Aktywność gospodarcza generuje zwiększoną ilość odpadów oraz ścieków, co przy niewłaściwym zarządzaniu może potencjalnie zagrażać czystości wód i gleb – jest to szczególnie istotne w przypadku zagospodarowania obszaru A, który jest położony już w szerokiej dolinie Łeby, na terenach wrażliwych na zanieczyszczenia (stan wód oceniany jest jako zły lub umiarkowany), w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Wody opadowe i roztopowe muszą być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, lub retencjonowane w granicach działki budowlanej. Ustalenia planu wprowadzają zakaz zmian stosunków wodnych

Nie powinno natomiast dojść do odmiennych oddziaływań na środowisko w przypadku wpływu na wody powierzchniowe, podziemne, różnorodność biologiczną, faunę i florę – obszary te nie charakteryzowały się takimi wartościami środowiska. Ocenia się, że zastosowanie zieleni izolacyjnej (co jest jednym z ustaleń planu – jako rodzimej zieleni wysokiej) może ograniczyć negatywne oddziaływania nie tylko w zakresie krajobrazu, ale i hałasu lub innych potencjalnych uciążliwości (np. odorów, pyłów, gazów – w zależności od kierunku prowadzonej na działkach działalności). W zagospodarowaniu tego fragmentu działek należy również uwzględnić ograniczenia wynikające ze stref ochronnych i technologicznych od sieci infrastruktury technicznej – w szczególności od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia. Zasady zainwestowania dla takich terenów określają przepisy odrębne – zadaniem ich jest ochrona życia i zdrowia ludności przed zagrożeniem wynikającym z funkcjonowania lub awarii tego typu infrastruktury.

Generalnie prognozuje się, że oddziaływania związane z realizacją ustaleń planu są uznawane jako negatywne, bezpośrednie i pośrednie, o charakterze długookresowym, ale w większości odwracalnym.

Rys. 4. Obszar opracowania na tle obowiązującego planu miejscowego (2015)



Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl

14. Powierzchnia terenów wskazanych do zabudowy została w efekcie zmiany planu miejscowego zwiększona – w kompleksie A (o ok. 1,43 ha – tereny zabudowy usługowej), podobnie jak wskaźniki zainwestowania, w tym

intensywności zabudowy. W przypadku kompleksu B nie zostały wyznaczone nowe tereny pod zabudowę – nastąpiła zmiana funkcji.

15. Wyniki badań i oceny oddziaływania na środowiska wskazane w prognozie oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) (2015 r.), w zakresie analizowanej zmiany planu miejscowego są zasadniczo nadal aktualne i nie wymagają korekty. Projektowane zainwestowanie wpisuje się również w istniejącą strukturę przestrzenną miejscowości i nie stanowi nowego przedsięwzięcia na terenach dotąd użytkowanych rolniczo i wskazanych pod taką funkcję. Zmianę dokumentu planistycznego należy generalnie ocenić jako neutralną w kontekście istniejących uwarunkowań przyrodniczych oraz obowiązującego już przesądzenia planistycznego, ale potencjalnie oddziałująca negatywnie na środowisko przyrodnicze – w szczególności w kontekście obszarów prawnie chronionych. W granicach planu nie ma żadnych istotnych dla lokalnego ekosystemu elementów osnowy ekologicznej (oczek wodnych, zadrzewień, chronionych użytków rolnych lub leśnych), które decydowałyby o walorach przyrodniczych obszaru. Dalsza zabudowa tego obszaru może natomiast wpływać na zmniejszenie komfortu i jakości zamieszkania w sąsiedztwie. Może to prowadzić do dalszego zwiększania presji inwestycyjnej na nowe obszary niezabudowane. Przy zastosowaniu technologii zalecanych lub ustalonych planem miejscowym nie powinno też dojść do potencjalnych przekroczeń norm dla środowiska jak również nie powinno dojść do zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód gruntowych w okolicy. Ustalenia planu w prawidłowy sposób chronią zastane elementy osnowy ekologicznej jak również wrażliwe komponenty środowiska przyrodniczego, choć należy bezwzględnie minimalizować potencjalnie oddziaływania lub uciążliwości w przypadku obszaru A.
16. Obszar A w granicach zmiany planu jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu (OChK) Pradoliny Redy – Łeby. Forma zainwestowania tego fragmentu nie wpływa na powstanie oddziaływań, w tym znacząco negatywnych. Ustalenia planu respektują rygory ustanowione dla tej formy ochrony zawarte w uchwale, o której mowa w pkt 6 aneksu. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje degradacji lub zniszczenia cennych ekosystemów oraz zbiorowisk roślinnych lub stanowisk fauny chronionych w granicach OChK. Obszary takie są zlokalizowane poza granicami planu miejscowego. Cele ochrony Parku powinny zostać zachowane w pełni. Specyfika rzeźby terenu, charakterystyka fitocenozy gatunków fauny i flory, spójność przestrzenna ekosystemów, walory krajobrazowe nie powinny zostać zachwiane poprzez realizację projektowanych funkcji. Teren nie stanowi cennych siedlisk przyrodniczych. Projektowana struktura przestrzenna wpisuje się w charakter okolicy oraz nie stanowi czynnika inwazyjnego.
Ze względu na lokalizację obszaru A w granicach obszaru prawnej ochrony przyrody oraz uwzględniając powierzchnię wskazaną do nowego zainwestowania w kierunku produkcyjno- usługowym, realizacja ustaleń zmiany planu może podlegać rygorom przepisów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – co może wymagać na etapie przedrealizacyjnym oceny oddziaływania na środowisko zakończonej wydaniem odpowiedniej decyzji administracyjnej. W związku z tym zmiana planu określając granice terenu zabudowy wyznacza ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na tym etapie oceny oddziaływania na środowisko nie można przewidzieć wystąpienia takich oddziaływań, ale oceniając proponowany sposób zainwestowania obszaru prognozuje się możliwość wystąpienia takich, zbieżnych z oddziaływaniami wskazanymi w treści niniejszej prognozy.

Rys. 5. Obszar opracowania na tle ortofotomapy



Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl

17. Nie prognozuje się nowych, innych, odmiennych oddziaływań na środowisko przyrodnicze niż te, które zostały wskazane z rozdz. 7 opracowania z 2015 r. Na terenie nie występują ograniczenia prawne i fizjograficzne, które nie pozwalają na swobodne kształtowanie struktury przestrzennej. W przypadku niektórych badanych komponentów środowiska przyrodniczego (np. klimat akustyczny, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, wzrost natężenia ruchu, pogorszenie komfortu zamieszkania, wglądu w krajobraz i walorów krajobrazu) może dojść do intensyfikacji przewidywanych i prognozowanych już oddziaływań. Nie powinno to jednak doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych norm (tam, gdzie są one określone) lub takiego nasilenia, które powodowałby znaczące negatywne oddziaływania na środowisko, inne niż wskazane w podstawowej wersji prognozy oddziaływania na środowisko (z 2015 r.). Obszar B ponadto położony jest w bezpiecznej odległości od granic prawnych form ochrony przyrody oraz (zarówno obszar A i B) poza cennymi siedliskami przyrodniczymi, w strefie intensywnego zainwestowania wsi, przez co nie będzie miał negatywnego wpływu na cele i zasady ochrony wyznaczone dla nich. Oceniając rozwój technologii oraz zmieniające się przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska można uznać nawet, że oddziaływania lub uciążliwości związane z projektowaną funkcją terenu są coraz mniej dokuczliwe lub niekorzystne dla środowiska przyrodniczego. Ze względu na powierzchnię wskazaną pod zainwestowanie w granicach obszaru A uznaje się, że granice terenu U wyznaczają ramy przestrzenne do lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ustalenia zmiany planu miejscowego dla terenu U nie zakazują wprost realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Jednak lokalizacja w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu automatycznie wyklucza takie inwestycje z wyjątkiem realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Tego typu inwestycje są również dozwolone w przypadku obszaru B.

18. Nie wskazuje się konieczności przedstawienia rozwiązań eliminujących lub minimalizujących ewentualne oddziaływania na środowisko związane z realizacją planu miejscowego innych niż wskazane z wersji podstawowej prognozy. Ocenia się, że projekt planu miejscowego dostatecznie chroni komponenty środowiska przyrodniczego, wskazując między innymi na ustalenia z zakresu ochrony środowiska oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną – jak wspomniano powyżej. W przypadku sąsiedztwa terenów o różnym przeznaczeniu i funkcji proponuje się natomiast realizację różnej formy barier (sztucznych lub naturalnych) oddzielających te tereny w taki sposób, aby ograniczać przenikanie oddziaływań na tereny sąsiednie (np. z zakresu emisji hałasu, zanieczyszczenia światłem, poprawy walorów krajobrazowych o estetyki zainwestowania). Ustalenia takie znalazły się w projekcie zmiany planu miejscowego. Zaleca się stosowanie kompensacji przyrodniczej, sadzenie rodzimych gatunków drzew i krzewów oraz zachowanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej. Istotne może być także prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej, korzystanie ze sprawnych technicznie maszyn oraz zapewnienie szczelnych kontenerów na odpady niebezpieczne.
19. Analizowana zmiana planu miejscowego w zakresie wskazanym wyżej wpisuje się w cele strategiczne i realizacyjne określone w dokumentach programujących gminy (plan ogólny gminy Luzino, strategia rozwoju gminy) jak również opracowań dotyczących ochrony środowiska na poziomie regionalnym i lokalnym oraz respektuje obowiązujące przepisy prawa, w tym dotyczące ochrony przyrody.
20. Brak uchwalenia planu miejscowego nie przyczyni się do negatywnych ani pozytywnych zmian w strukturze przyrodniczej obszaru. Odstąpienie od uchwalenia nowej wersji planu może skutkować brakiem możliwości zainwestowania terenu zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem. Zainwestowanie będzie jednak możliwe dalej, ale w kierunku zabudowy zagrodowej, co jednak nie będzie sprzyjać rozwojowi przestrzenno – gospodarczemu gminy (jako rozbieżne z oczekiwaniami inwestorów i mieszkańców). Pozostawienie dotychczasowego przesądzenia planistycznego na tym terenie skutkuje potencjalnie mniejszymi oddziaływaniami lub uciążliwościami na środowisko niż proponowane zmiany.
21. Na etapie opracowania zmiany planu miejscowego nie były rozważane warianty alternatywne. Charakter zmiany planu miejscowego w zakresie funkcji nie dały podstaw do konstruowania innych zapisów i ustaleń. Wpływ zaproponowanych w planie miejscowym zmian w strukturze przestrzennej nie będzie generował negatywnych skutków na ekosystem i pozostałe komponenty środowiska. Na etapie procedury sporządzenia zmiany planu miejscowego wprowadzono jednak nieznaczne korekty, których efektem będzie maksymalne możliwe zmniejszenie potencjalnych uciążliwości – rozumiane jako działania minimalizujące. Obecnie nie jest znany planowany rodzaj prowadzonej działalności na tym terenie, przez co trudno jest jednoznacznie wskazać potencjalne oddziaływania lub uciążliwości – o czym wspomniano w treści prognozy. W tym przypadku dojdzie do reorganizacji sposobu zagospodarowania terenu, zintensyfikowania przekształceń, co w przypadku obszaru o niskiej stopniu zainwestowania może być jednak zauważalne.
22. Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powoduje skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala zagospodarowania zaproponowana w dokumencie ma charakter lokalny, ograniczony do sąsiednich działek lub najbliższej okolicy.
23. Wpływ ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji. Źródłami danych w tym zakresie mogą też być: bazy danych (prowadzone przez samorządy), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ocenia się, że nie występuje potrzeba prowadzenia szczegółowego monitoringu projektowanych inwestycji, chyba, że w zakresie zleconym w przypadku wystąpienia lub podejrzenia wystąpienia konkretnego negatywnego oddziaływania. Zalecenie określone w rodz. 9 wersji podstawowej prognozy uznać należy za nadal aktualne.

- Ewentualna bardziej szczegółowa analiza powinna dotyczyć prowadzonej gospodarki wodno – ściekowej i emisji zanieczyszczeń do powietrza z terenów produkcyjnych i usługowych
24. Uznaje się, że pozostałe ustalenia i zapisy podstawowej wersji prognozy oddziaływania na środowisko do analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zawarte w rozdz. 7 oraz w rozdz. 8), w tym związane z potencjalnymi oddziaływaniami na środowisko przyrodnicze są aktualne również dla niniejszej zmiany planu miejscowego. Wnioski zawarte w tekście podstawowym prognozy nie straciły swojej aktualności również w zakresie podstawy prawnej stanowiącej podstawę formalną i merytoryczną oceny oddziaływania na środowisko.
25. Załącznikiem do niniejszego aneksu jest tekst podstawowy prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) (opracowanie z 2015 r..) oraz rysunek prognozy oddziaływania na środowisko uwzględniający analizowaną zmianę planu miejscowego.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 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 (tj. Dz.U. 2024 poz. 1112 z późn. zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Arkadiusz Smider