

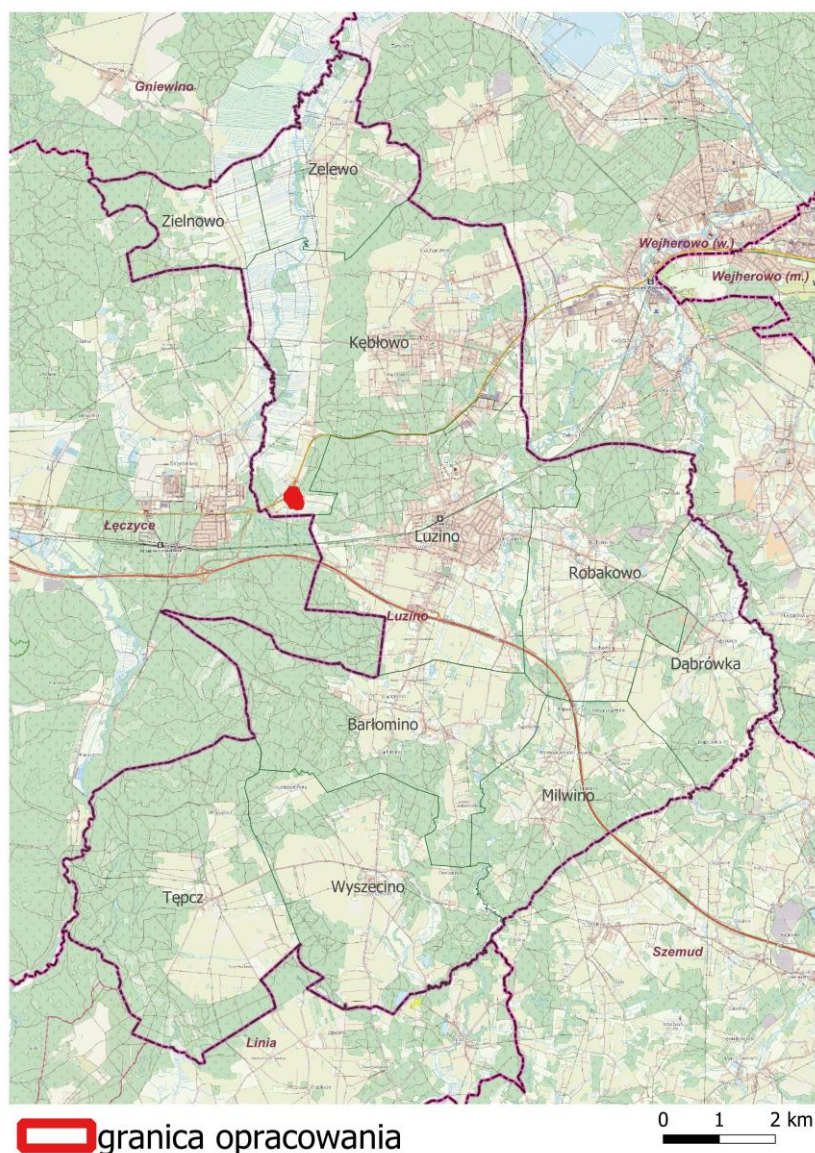
**Aneks do prognozy oddziaływania na środowisko  
sporządzonej na potrzeby zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego  
Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino**



ul. Świętojańska 87/14, Gdynia  
0-58 62 000 92  
[biuro@ckkarchitekci.pl](mailto:biuro@ckkarchitekci.pl)  
mgr inż. Arkadiusz Świder Gdynia,  
grudzień 2025 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. ze zmianami.
3. Potrzeba opracowania aneksu do prognozy oddziaływania na środowisko została podyktowana procedurą sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zainicjowaną uchwałą Nr XLV/634/2023 Rady Gminy Luzino z dnia 1 grudnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino w zakresie działek nr 793/1, 793/2, 793/3, położonych w obrębie geodezyjnym Kębłowo, w miejscowości Kębłowo.

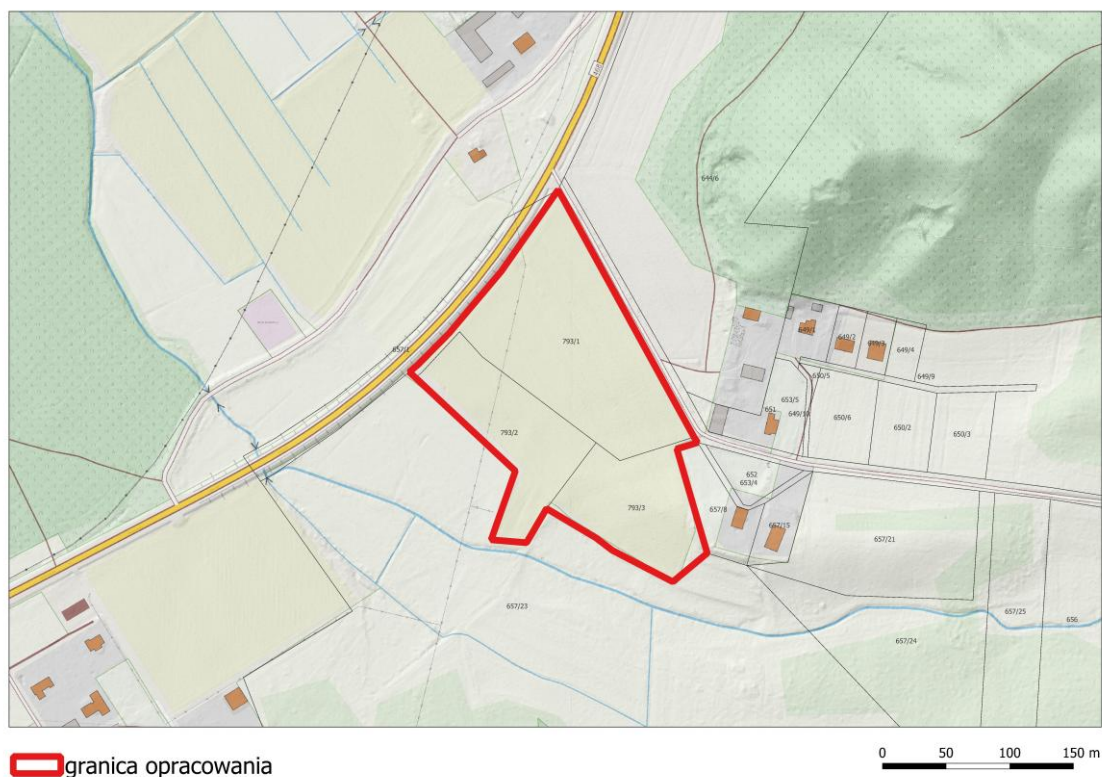
Rys. 1. Obszar objęty opracowaniem na tle gminy Luzino



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 ok. 3,55 ha i obejmuje 3 działki ewidencyjne zlokalizowane na zachodnim krańcu wschodniej części wsi Kębłowo i gminy Luzino, na obszarach o mniej zwartej zabudowie o funkcji mieszkaniowo – usługowej. Obszar opracowania nie jest zabudowany, a bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty rolne, szlaki komunikacyjne oraz zabudowa mieszkaniowo – usługowa – na wschód od działek.
6. Teren w granicach zmiany planu miejscowego obejmuje tereny w rejonie ul. Lęborskiej – drogi wojewódzkiej nr 468 i ul. Zamkowej, która stanowi lokalny układ komunikacyjny – prowadzi w kierunku Luzina. Tereny w sąsiedztwie są w części zurbanizowane, zabudowane. W najbliższej okolicy nie stwierdza się powszechnego występowania zbiorowisk roślinności naturalnej. Przeważają agrocenozy, zieleń nieurządzona, ruderalna i towarzysząca zabudowie. Nie ma tu naturalnych kęp zadrzewień, użytków leśnych, zadrzewień śródpolnych. Na południe od działek znajduje się rów odwadniający sąsiednie tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Działki nie posiadają aktualnie dostępu do infrastruktury technicznej – taka sieć zaopatruje tereny na wschód od granic planu. Struktura użytkowania gruntów na analizowanym terenie jest względnie jednolita – przeważają grunty rolne średnich i słabszych klas: RV oraz użytki zielone – łąki V klasy bonitacyjnej. Przez zachodnią i południową część obszaru przebiega strefa ograniczeń w zainwestowaniu związana z sieciami infrastruktury technicznej (gazociąg i linia elektroenergetyczna). Cały obszar położony jest ponadto w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego w Charwatynii.

Rys. 2. Obszar opracowania na tle części miejscowości Kębłowo



Źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl

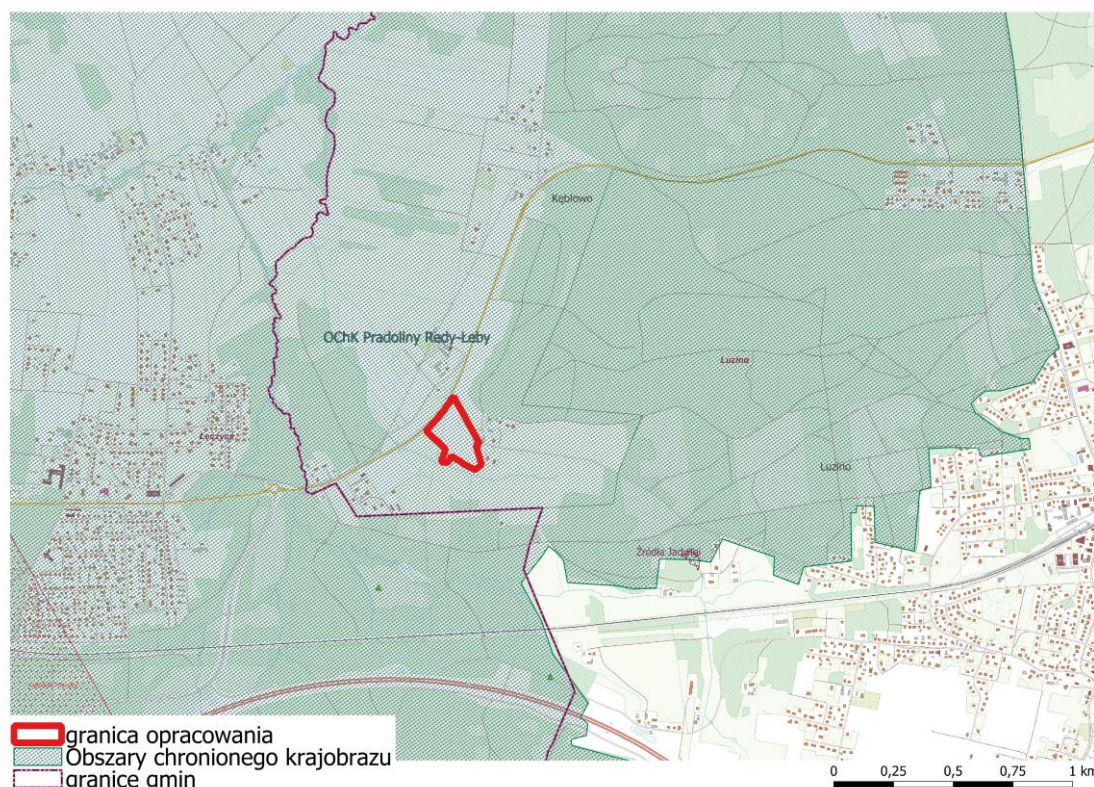
7. Obszar w granicach zmiany planu miejscowego położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK) Pradoliny Redy - Łeby oraz w większej odległości od innych prawnych obszarowych form ochrony



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. W granicach opracowania nie ma zlokalizowanych cennych form przyrodniczych ani chronionych siedlisk fauny i flory. Nie ma tu praktycznie żadnej roślinności naturalnej – przeważają uprawy rolne oraz zieleń nieurządzona, ruderalna. Obszar charakteryzuje się niskimi walorami przyrodniczymi i nie stanowi również korytarza ekologicznego o istotnym znaczeniu ekologicznym. Otoczony jest istniejącą zabudową mieszkaniową i usługową od wschodu oraz układem komunikacyjnym – ponadlokalnym od zachodu. Jest to teren przekształcony, ale niezurbanizowany.

8. 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. Działki w granicach planu (poza wschodnią częścią) są zlokalizowane w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszuby i rzeka Reda”.
9. Obszar opracowania oraz jego sąsiedztwo od 2015 r. podlegały pewnym procesom urbanizacji. Struktura przestrzenna tego fragmentu i przyrodnicza nie ulegała jednak poważniejszym zmianom – uzupełniona została zabudowa w oparciu o obowiązujące ustalenia planistyczne – głównie w kierunku zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W tym czasie również swoje znaczenie stracił szlak komunikacyjny byłej drogi krajowej nr 6 (ul. Lęborska, DW 468) na rzecz nowego przebiegu w ramach drogi ekspresowej S6 – zlokalizowanej ok. 0,9 km na południe.

Rys. 3. Obszar opracowania na tle obszarów prawnie chronionych



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

10. W porównaniu do obowiązującej wersji planu miejscowego nowa edycja dokumentu planistycznego adaptuje istniejące przesądzenie planistyczne – rolne (na powierzchni 0,82 ha, co stanowi 25% pow. planu). Ponadto

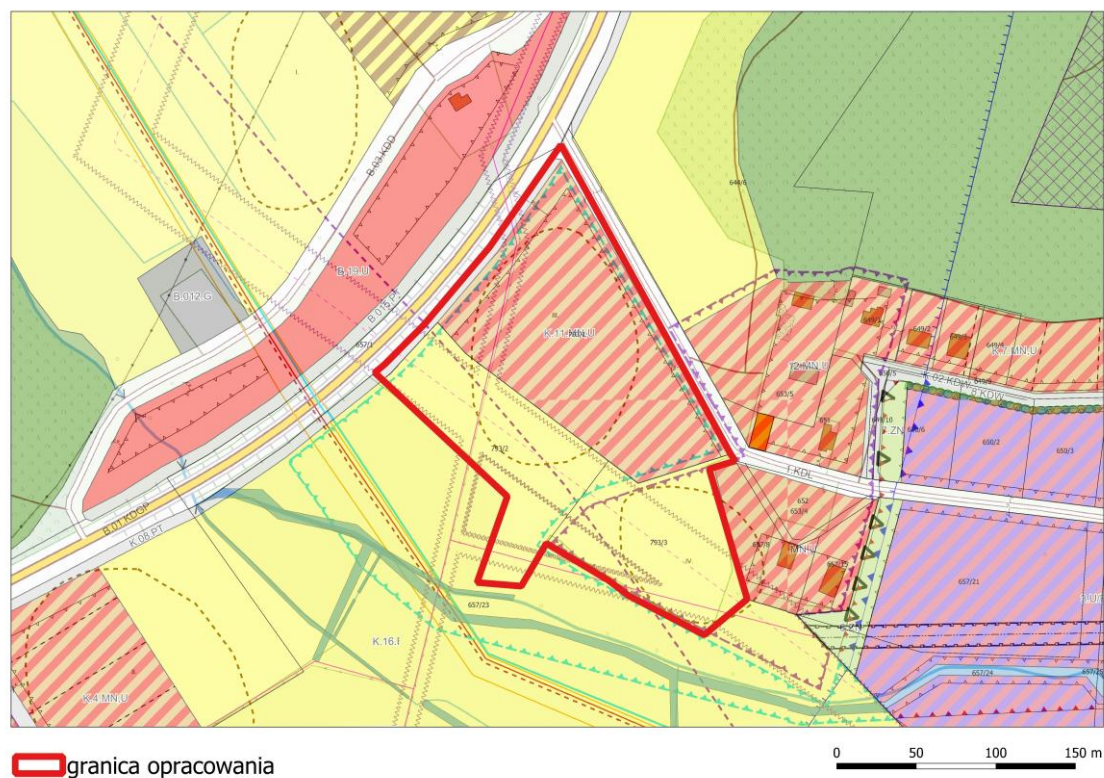
na pow. ok. 2,73 ha wprowadza nową funkcję terenu – zabudowy produkcyjno - usługowej, przy czym, wcześniejsze ustalenia planistyczne wskazywały na części tego terenu (o pow. 1,73 ha) możliwość zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Podsumowując ma obszarze ok. 1 ha (26% pow. opracowania) dokonuje się zmiana funkcji z rolnej na produkcyjno – usługową. Dotyczy to części działek położonych w zachodniej części planu, w granicach strefy ochronnej od sieci infrastruktury technicznej (gazociągu wysokiego ciśnienia) oraz w strefie ochrony konserwatorskiej obiektu historycznego oraz stanowisk archeologicznych jak również w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110. Parametry nowej zabudowy pozwalają na zabudowę do 40% pow. działki budowlanej, przy 30% udziale pow. biologicznie czynnej. Plan nie dopuszcza ponadto 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, z wyjątkiem realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Takie ustalenia planistyczne wpisują się częściowo w aktualną strukturę użytkowania terenu w sąsiedztwie - umożliwiając tym samym rozbudowę istniejącej zabudowy wokół (czyli kontynuację procesów urbanizacji), ale o innym przeznaczeniu. W najbliższym sąsiedztwie nie występuje zabudowa związana z produkcją. Zatem taka forma zainwestowania na tym obszarze będzie stanowiła nowy kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ta część Kębłowa jest względnie jednolita pod względem rodzaju i funkcji zainwestowania, a proponowany sposób zabudowy kontynuuje te procesy – głównie w zakresie przestrzennego rozmieszczenia inwestycji, a mniej w zakresie kontynuacji zastanych funkcji terenu. Zmiana planu nie powinna jednak prowadzić do ryzyka wprowadzenia konfliktowej zabudowy, co powinno być przestrzegane na etapie przedrealizacyjnym. Obecnie nie jest znana planowany rodzaj prowadzonej działalności na tym terenie, przez co trudno jest jednoznacznie wskazać potencjalne oddziaływania lub uciążliwości. W tym przypadku dojdzie do reorganizacji sposobu zagospodarowania terenu, zintensyfikowania przekształceń, co w przypadku obszaru o niskiej stopniu zainwestowania może być jednak zauważalne. Nadmienić jednak należy przy tym, że obszary w sąsiedztwie podlegają już procesom urbanizacji – na sąsiednich działkach powstaje nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa, a parametry nowej planowanej inwestycji nie powinny prowadzić do dysharmonii przestrzennej na dużą skalę w porównaniu do sposobu zainwestowania w sąsiedztwie. Dotychczasowa skala przeobrażeń komponentów środowiska przyrodniczego oraz istniejące już przekształcenia, bądź niski potencjał agroekologiczny obszaru nie prowadzi do powstania dysonansu przestrzennego – przyrodniczego jak również nie powinien wpływać negatywnie na zasoby środowiska przyrodniczego. Zmiana planu odbywa się na działkach inwestora i jest zgodna z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w planie ogólnym gminy (strefa 36SP i 31SO).

11. Wprowadzenie nowej zabudowy na tym terenie nieznacznie zintensyfikuje przekształcenia powierzchni ziemi – teren jest względnie korzystny pod względem hipsometrii i warunków gruntowych w rejonie planowanej zabudowy. Nastąpić może nieznaczna niwelacja terenu związana z jego wyrównywaniem, wykonane będą wykopy pod budynki i budowle, urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdu do budynków, częściowe przykryta zostanie powierzchnia ziemi nieprzepuszczalnymi materiałami, w efekcie tego nastąpi likwidacja pokrywy glebowej pod realizowanymi obiektami oraz ubytek istniejących terenów biologicznie czynnych – rolnych, pozbawianych naturalnej roślinności, zadrzewień, oczek wodnych i innych cennych elementów struktury przyrodniczej. Oddziaływanie na krajobraz na pewno będzie zauważalne, ponieważ teren ten dotąd nie był zainwestowany. Skala przyszłych inwestycji nie jest jednak znacząca, a proponowana w planie wysokość zabudowy nie wykracza ponad sąsiednie zabudowania. Nie wskazuje się również poważnego ryzyka zanieczyszczenia wód powierzchniowych, które zlokalizowane są w większej odległości oraz wód podziemnych (mimo położenia w granicach GZWP) - ale w przypadku niewłaściwej gospodarki wodno – ściekowej na terenie zainwestowanym może nastąpić zanieczyszczenie wód gruntowych nieczystościami biologicznymi, a w dalszej konsekwencji również wód podziemnych, które zalegając płytko i są słabo chronione i izolowane od powierzchni ziemi. Ten fragment miejscowości położony jest już poza granicami „aglomeracji ściekowej” Luzino. Wody



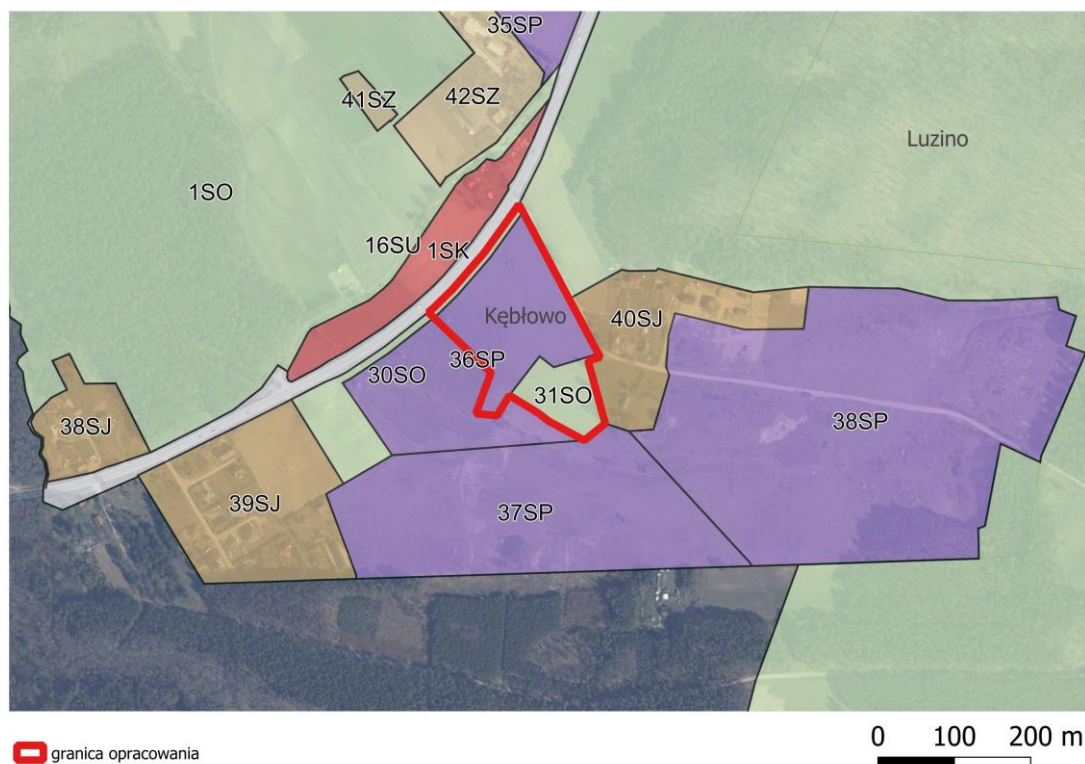
opadowe i roztopowe muszą być podczyszczone przed ich odprowadzeniem do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, lub retencjonowane w granicach działki budowlanej. Ustalenia planu wprowadzają zakaz zmian stosunków wodnych. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, ale po uprzednim opracowaniu szczegółowej dokumentacji związanej z gospodarką wodną okolicy. Realizacja nowych form zabudowy będzie generować wzrost intensywności zabudowy oraz pośrednio, a w konsekwencji powstania nowej zabudowy również wzrost hałasu w okolicy – które można rozumieć (rozumiejąc ten aspekt bardzo rozszerzająco) jako oddziaływania skumulowane - wraz z hałasem generowanym przez istniejącą zabudowę produkcyjną. Realizacja planu nie wpłynie negatywnie na faunę i florę – obszary te nie charakteryzowały się wysokimi wartościami środowiska jak również na bioróżnorodność biologiczną. Walory krajobrazowe tego fragmentu gminy nie są ponadprzeciętne, ale teren jest położony w granicach stref ochrony konserwatorskiej, co niewątpliwie wpływa na formę i zasady kształtowania nowej zabudowy. W zagospodarowaniu tego fragmentu działek należy również uwzględnić ograniczenia wynikające ze stref ochronnych i technologicznych od sieci infrastruktury technicznej – w szczególności od gazociągu wysokiego ciśnienia. Zasady zainwestowania dla takich terenów określają przepisy odrębne – zadaniem ich jest ochrona życia i zdrowia ludności przed zagrożeniem wynikającym z ewentualnych awarii tego typu infrastruktury. W przypadku potencjalnego zanieczyszczenia powietrza pewne uciążliwości mogą wynikać z rodzaju prowadzonej działalności w granicach opracowania, co na obecnym etapie analizy nie jest znane. Do celów grzewczych postuluje się stosowanie paliw ekologicznych i technologii czystych ekologicznie, z preferencją dla energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii (OZE) ew. gazu ziemnego. Przewidywany wpływ przedsięwzięcia na klimat jest oceniany jako znikomy.

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



Źródło: opracowanie własne na podstawie [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

Rys. 5. Obszar opracowania na tle planu ogólnego gminy (Uchwała Nr XXII/187/2025)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych gminy Luzino

12. Jak wynika z powyższej analizy projekt zmiany planu miejscowego nie wprowadza innych istotnych zmian w zagospodarowaniu i strukturze przestrzennej tej części miejscowości Kębłowo. Zmiana funkcji z rolnej na związaną z zabudową produkcyjną – usługową na powierzchni ok. 2,73 ha może prowadzić do dalszych przekształceń środowiska przyrodniczego lub intensyfikacji potencjalnych uciążliwości i oddziaływań już zauważalnych na terenach podlegających zainwestowaniu w sąsiedztwie.
13. Ze względu na lokalizację w granicach obszaru prawnej ochrony przyrody oraz uwzględniając powierzchnię wskazaną do nowego zainwestowania zainwestowanie w kierunku produkcyjno- usługowym 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 potencjalną możliwość wystąpienia takich.
14. 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 w zakresie projektowanych zmian planu funkcji terenu. Projektowane zainwestowanie wpisuje się również zasadniczo w istniejącą strukturę przestrzenną miejscowości (mozaika terenów o różnym przeznaczeniu – strefa produkcyjno – usługowa w projekcie planu ogólnego gminy) i nie stanowi nowego, odmiennego rodzaju przedsięwzięcia. Zmianę dokumentu planistycznego należy generalnie ocenić jako neutralną lub nieznacznie oddziałującą na wybrane komponenty środowiska przyrodniczego w kontekście istniejących uwarunkowań przyrodniczych oraz obowiązującego już przesądzenia planistycznego. W granicach planu nie ma żadnych elementów osnowy ekologicznej (oczek wodnych, zadrzewień), które decydowałyby o walorach przyrodniczych obszaru. Dalsza zabudowa tego obszaru może natomiast wpływać na zmniejszenie komfortu i jakości



zamieszkania w sąsiedztwie – co jest typowym skutkiem lokalizacji nowej zabudowy. Może to prowadzić do dalszego zwiększania presji inwestycyjnej na nowe obszary niezabudowane w sąsiedztwie. Przy zastosowaniu technologii zalecanych lub ustalonych planem miejscowym nie powinno też dojść do potencjalnych przekroczeń norm dla środowiska, jak również nie powinno dojść do zagrożenia dla jakości poszczególnych elementów struktury przyrodniczej obszaru. Ustalenia planu w prawidłowy sposób chronią zastane elementy osnowy ekologicznej jak również wrażliwe komponenty środowiska przyrodniczego. Na szczególną uwagę należy jednak zwrócić w kontekście realizacji zainwestowania w strefach ograniczenia zainwestowania od gazociągów wysokiego ciśnienia.

Rys. 6. Obszar opracowania na tle ortofotomapy



Źródło: opracowanie własne na podstawie [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

15. Obszar 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 7 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. Jednak wprowadzenie zabudowy może podlegać ocenie oddziaływania na środowisko, ze względu na zaliczanie pompowanej funkcji terenu do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (ze zmianami). Ponadto obszar ten nie został zaliczony do krajobrazów priorytetowych w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, co oznacza, że nie posiada ponadprzeciętnych cech, które podlegałyby wzmożonej ochronie.



16. Nie prognozuje się wystąpienia nowych, innych oddziaływań na środowisko przyrodnicze niż te, które zostały wskazane z rozdz. 7 prognozy oddziaływania na środowisko z 2015 r. Na terenie nie występują ograniczenia fizjograficzne, które wpływają na 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 nieznaczającej intensyfikacji przewidywanych i prognozowanych już oddziaływań i skutków uchwalenia zmiany planu. W zagospodarowaniu terenu powinno się ponadto przestrzegać zasad wynikających z uwarunkowań prawnych i kulturowych (GZWP, sieci infrastruktury technicznej i strefy ochrony konserwatorskiej). Zainwestowanie obszaru nie powinno prowadzić 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 ten, jak wskazano już w opracowaniu ponadto położony jest poza cennymi siedliskami przyrodniczymi, w strefie zainwestowania wsi, przez co nie będzie w negatywny sposób wpływał na środowisko przyrodnicze.
17. 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 oraz w projekcie zmiany planu miejscowego. Ocenia się, że projekt planu miejscowego dostatecznie chroni komponenty środowiska przyrodniczego, wskazując między innymi na ustalenia z zakresu ochrony środowiska (w tym między innymi: ochrony chronionych gatunków i siedlisk, zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodami gruntowymi) 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). Dotyczyć to może przede wszystkim fragmentów zlokalizowanych w południowo – wschodniej części obszaru – w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
18. Analizowana zmiana planu miejscowego w zakresie wskazanym wyżej wpisuje się w cele strategiczne i realizacyjne określone w dokumentach programujących gminy (plan ogólny gminy, strategia rozwoju gminy) jak również opracowań dotyczących ochrony środowiska na poziomie regionalnym i lokalnym oraz respektuje obowiązujące przepisy prawa, w tym dotyczące ochrony przyrody.
19. 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 mieszkaniowo – usługowej na dotychczasowych zasadach, co jednak nie będzie sprzyjać rozwojowi przestrzenno – gospodarczej gminy (rozumiane jako rozbieżne z oczekiwaniami inwestorów i mieszkańców).
20. Na etapie opracowania zmiany planu miejscowego nie były rozważane warianty alternatywne. Charakter zmiany planu miejscowego w zakresie funkcji, wielkości obszaru opracowania, uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych nie dały podstaw do konstruowania innych zapisów i ustaleń. Wpływ zaproponowanych w planie miejscowym zmian w strukturze przestrzennej nie będzie generował znacząco 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. Jedynym ewentualnym wariantem alternatywnym, wobec tego projektowanego jest odstąpienie od zmiany planu i powrót do obowiązujących ustaleń.
21. 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.

22. Wpływ ustaleń projektu 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 rozdz. 9 wersji podstawowej prognozy uznać należy za nadal aktualne.
23. 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.
24. 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 (w skali 1:1500).

## 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*