

Dobra, 23.04.2026 r.

Urząd Gminy Dobra
Wydział ds. Rozwoju
ul. Graniczna 24a
72-003 Dobra
Te. 914225600



Nasz znak: WR.6724.51.2026.MKO

Odpowiadając na wniosek z 03 marca 2026 r. (data wpływu 03.03.2026 r.) dotyczący żądania zabezpieczenia naturalnego zbiornika wodnego na działce nr 134/1 obręb Mierzyn 1, przed likwidacją oraz uwzględnienia jego funkcji retencyjnej w dokumentach planistycznych informuję, iż zgodnie z opublikowanym projektem planu ogólnego na stronie: [Informuję, iż na terenie działki nr 134/1 obręb Mierzyn 1 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.](http://www.bip.dobraszczecinska.pl/Strona_główna/Planowanie_i_zagospodarowanie_przestrzenne/Plan_ogólny_Gminy_Dobra/Ogłoszenie_Wójta_Gminy_Dobra_o_rozpoczęciu_konsultacji_społecznych_dotyczących_projektu_planu_ogólnego_gminy_Dobra_na_działce_nr_134/1_obręb_Mierzyn_1_(w_części_znajdującego_się_zbiornika_wodnego)_ustalono_strefę_planistyczną_jako:_strefa_otwarta_SO._W_strefie_otwartej_SO,_w_profilu_funkcjonalnym_podstawowym,_możliwa_jest_realizacja_terenu_lasu,_terenu_zieleni_naturalnej,_terenu_wód,_terenu_komunikacji,_terenu_ogrodów_działkowych,_terenu_infrastruktury_techicznej,_terenu_rolnictwa_z_zakazem_zabudowy_oraz_w_profilu_dodatkowym_realizacja_terenu_zieleni_urządzanej._W_części_sięgacza_działki_ustalona_została_strefa_wielofunkcyjna_z_zabudową_mieszkaniową_jednorodzinną_SJ._W_strefie_SJ_profilu_funkcjonalnym_podstawowym_możliwa_jest_realizacja_terenu_zabudowy_mieszkaniowej_jednorodzinnej,_terenu_usług,_terenu_komunikacji,_terenu_zieleni_urządzanej,_terenu_ogrodów_działkowych,_terenu_infrastruktury_techicznej_w_profilu_dodatkowym_realizacja_terenu_zieleni_naturalnej,_terenu_lasu,_terenu_wód.</p></div><div data-bbox=)

Zgodnie z ogólnymi zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego uchwałą nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 r. (tekst wraz z rysunkiem ujednolicony), działka nr **134/1 obręb Mierzyn 1, gmina Dobra**, znajduje się w strefie rozwoju funkcji mieszkalnej jedno - i wielorodzinnej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi (oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja), na rysunku Studium teren w granicach oznaczony literą A (kolor brązowy). Według szczegółowych oznaczeń w studium działka znajduje się na terenie rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej w ramach jednostek strukturalnych wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zmian planu i wniosków do planu oraz na terenie gruntów ornych. Działka znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin. Przez teren działki przebiega istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV - wraz z obszarem ograniczonego

użytkowania. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, określa jedynie politykę przestrzenną gminy.

W odniesieniu do punktu 3 zawartego we wniosku, dotyczącego uwzględnienia zbiornika jako trwałego elementu systemu retencji w dokumentach planistycznych informuję, iż na dzień udzielenia informacji w projekcie planu ogólnego teren działki nr 134/1 w części znajdującego się zbiornika wodnego, został oznaczony jako strefa otwarta bez możliwości zabudowy, na której możliwa jest realizacja przeznaczenia terenu zgodnie z wyżej wskazanym profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym tej strefy.

W odniesieniu do punktu 6 zawartego we wniosku, w sprawie ujęcia działki nr 134/1 obręb Mierzyn 1 w projekcie planu ogólnego jako strefy zieleni i rekreacji informuję, iż przedmiotowy wniosek został zakwalifikowany jako uwaga do projektu planu ogólnego przy konsultacjach społecznych, które zakończyły się 27.03.2026 r. Ponadto zgodnie z art. 8k ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) „Przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.” Zgodnie z art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.) „do dnia 30 czerwca 2026 r. projekty aktów planowania przestrzennego, przekazywane do uzgodnień i opiniowania, poddawane konsultacjom społecznym lub przedstawiane radzie gminy (...) udostępnia się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu gminy właściwej ze względu na położenie inwestycji oraz w jej siedzibie, wraz z uzasadnieniem, wykazem, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile ich sporządzenie jest wymagane, najpóźniej w dniu odpowiednio przekazania, ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych lub przedstawienia.”

W związku z powyższym przed uchwaleniem planu ogólnego na BIP publikowany jest raport z konsultacji wraz z projektem POG uwzględniającym ewentualne uwagi, które zostały przyjęte. W ten sposób będzie Pani mogła dowiedzieć się o rozstrzygnięciu swojej uwagi (przy czym uwagi te są zanonimizowane). Następnie projekt planu ogólnego wraz z tym samym raportem jest przedkładany pod obrady Rady Gminy Dobra.

*Z up. Wójta Gminy
mgr Zofia Iwona Wajda
Kierownik Wydziału ds. Rozwoju
/podpis elektroniczny/*

Dobra, 24.04.2026 r.

Urząd Gminy Dobra
Wydział ds. Rozwoju
ul. Graniczna 24a
72-003 Dobra
Te. 914225600



Nasz znak: WR.6724.51.1.2026.MKO

Odpowiadając na wniosek z 25 marca 2026 r. (data wpływu 25.03.2026 r.) dotyczący podjęcia działań planistycznych i środowiskowych w związku z zagrożeniem likwidacją naturalnego zbiornika wodnego na działce nr 134/1 obręb Mierzyn 1, niniejszym udzielam odpowiedzi na zadane pytania:

Ad 1. Prośba o uwzględnienie działki nr 134/1 obręb Mierzyn 1 w projekcie planu ogólnego jako strefy zieleni i rekreacji lub innej formy przeznaczenia wykluczającej likwidację istniejącego zbiornika wodnego informuję, iż przedmiotowy wniosek został zakwalifikowany jako uwaga do projektu planu ogólnego przy konsultacjach społecznych, które zakończyły się 27.03.2026 r. Zgodnie z opublikowanym projektem planu ogólnego na stronie: [www.bip.dobraszczecinska.pl/Strona główna /Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne/ Plan ogólny Gminy Dobra/ Ogłoszenie Wójta Gminy Dobra o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Dobra](http://www.bip.dobraszczecinska.pl/Strona_g%C5%82%C5%9Bwana/_Planowanie_i_zagospodarowanie_przestrzenne/), na działce nr 134/1 obręb Mierzyn 1, (w części znajdującego się zbiornika wodnego) ustalono strefę planistyczną jako: strefa otwarta SO. W strefie otwartej SO, w profilu funkcjonalnym podstawowym, możliwa jest realizacja terenu lasu, terenu zieleni naturalnej, terenu wód, terenu komunikacji, terenu ogrodów działkowych, terenu infrastruktury technicznej, terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oraz w profilu dodatkowym realizacja terenu zieleni urządzonej. W części sięgacza działki ustalona została strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. W strefie SJ profilu funkcjonalnym podstawowym możliwa jest realizacja terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenu usług, terenu komunikacji, terenu zieleni urządzonej, terenu ogrodów działkowych, terenu infrastruktury technicznej w profilu dodatkowym realizacja terenu zieleni naturalnej, terenu lasu, terenu wód.

Ponadto zgodnie z art. 8k ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) „Przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.” Zgodnie z art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.) „do dnia 30 czerwca 2026 r. projekty aktów planowania przestrzennego, przekazywane do uzgodnień i opiniowania, poddawane konsultacjom społecznym lub przedstawiane

radzie gminy (...) udostępnia się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu gminy właściwej ze względu na położenie inwestycji oraz w jej siedzibie, wraz z uzasadnieniem, wykazem, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile ich sporządzenie jest wymagane, najpóźniej w dniu odpowiednio przekazania, ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych lub przedstawienia.”

W związku z powyższym, przed uchwaleniem planu ogólnego na BIP publikowany jest raport z konsultacji wraz z projektem POG uwzględniającym ewentualne uwagi, które zostały przyjęte. W ten sposób będzie Pani mogła dowiedzieć się o rozstrzygnięciu swojej uwagi (przy czym uwagi te są zanonimizowane). Następnie projekt planu ogólnego wraz z tym samym raportem jest przedkładany pod obrady Rady Gminy Dobra.

Ad 2. Informuję, iż na terenie działki nr 134/1 obręb Mierzyn 1, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec powyższego brak jest ustaleń dla powyższej działki, w zakresie ustanowienia lokalnego systemu przyrodniczego oraz systemu retencji.

Ad 3. Wskazanie podjęcia działań zmierzających do zachowania zbiornika wodnego jako elementu zielonej infrastruktury gminy informuję, iż przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostaną uwzględnione uwarunkowania dotyczące ochrony środowiska.

Ad 5. Informuję, iż organ nie prowadzi postępowań administracyjnych oraz procedur planistycznych, zmierzających do likwidacji zbiornika wodnego na działce nr 134/1 obręb Mierzyn 1.

Ad 6. Wskazanie, jakie działania gmina zamierza podjąć w celu ochrony bezpieczeństwa mieszkańców w kontekście możliwego pogorszenia stosunków wodnych informuję, iż w zakresie sporządzania aktów planowania przestrzennego, organ może podjąć działania mające na celu zachowanie zbiornika wodnego.

*Z up. Wójta Gminy
mgr Zofia Iwona Wajda
Kierownik Wydziału ds. Rozwoju
/podpis elektroniczny/*

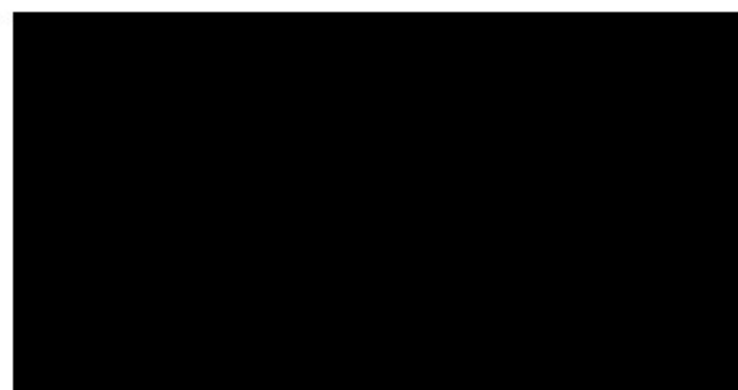


Urząd Gminy Dobra

ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra

Dobra, 31.03.2026 r.

Pani



Nasz znak: WOŚ.6331.8.2026.MB

Odpowiadając na pismo z 25.03.2026 r., w zakresie naruszenia stosunków wodnych mogących powodować szkody na nieruchomościach położonych przy ul. Równej w Mierzynie oraz terenach położonych poniżej, związanych z ewentualną likwidacją naturalnego zbiornika wodnego zlokalizowanego na działce nr 134/1, obręb Mierzyn 1, Wójt Gminy Dobra uprzejmie informuje, że zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.) – dalej ustawa p.w.:

1. *Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:*
 - 1) *zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;*
 - 2) *odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.*
2. *Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.*
3. *Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności.*
4. *Nakaz, o którym mowa w ust. 3, nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia wodnoprawnego albo dokonania zgłoszenia wodnoprawnego, jeżeli są wymagane.*
5. *Postępowania w sprawie decyzji, o której mowa w ust. 3, nie wszczyna się, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia, w którym właściciel gruntu sąsiedniego dowiedział się o szkodliwym oddziaływaniu na jego grunt.*

Aktualne orzecznictwo sądowo – administracyjne wskazuje, że pojęcie stanu wody na gruncie nie zostało zdefiniowane w niniejszej ustawie, jednakże analiza art. 234 tej ustawy prowadzi do wniosku, że spowodowanie przez właściciela zmiany stanu wody na gruncie, to takie działania, które

ingerują w naturalny stan wody na danym terenie związany z jego ukształtowaniem i warunkami przyrodniczymi, co w konsekwencji prowadzi do zmiany kierunku i ilości spływających wód opadowych (wyrok WSA w Gliwicach z dnia 27 sierpnia 2012 r. II SA/GI 556/12).

Ponadto zmiana stanu wody na gruncie, to każde działanie, którego efektem jest zmiana ilościowa wody (zwiększenie się bądź zmniejszenie ilości wody na gruncie) oraz zmiana w zakresie jej przepływu przez grunt. Jest to takie działanie, które ingeruje w naturalny stan wody na danym terenie związany z jego ukształtowaniem, warunkami przyrodniczymi i hydrologicznymi. Zmiana ta może polegać na zmianie kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej i roztopowej bądź kierunku odpływu ze źródeł poprzez np. wykonanie przeszkody w odpływie wody opadowej z terenów sąsiednich zgodnie z naturalnym kierunkiem odpływu, nawiezenie ziemi w celu podwyższenia terenu, usunięcie ziemi w celu obniżenia terenu, wykopanie rowu, zasypanie istniejącego rowu, utwardzenie powierzchni działki, wzniesienie ogrodzenia itp. Przy czym nie ma znaczenia, czy szkoda nastąpiła w wyniku działania legalnego czy nielegalnego (wyrok WSA w Gliwicach z 9.05.2025 r. II SA/GI 40/25).

Zastosowanie sankcji z art. 234 ust. 3 ustawy prawo wodne możliwe jest w przypadku, gdy szkodliwe skutki zaistniały faktycznie, nie zaś gdy są przypuszczalne, hipotetyczne. Szkoda w rozumieniu tego przepisu musi być realna, objawiać się negatywnym dla strony skutkiem np. uszczerbkiem majątkowym czy zaistnieniem sytuacji, w której niemożliwym byłoby użytkowanie nieruchomości w sposób dotychczasowy (Wyrok Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego we Wrocławiu z 30 czerwca 2015 r. II SA/Wr 232/15, Lex nr 1787957). Stąd w ocenie organu w przedmiotowej sprawie, na dzień złożenia wniosku, nie zaistniały przesłanki do wszczęcia postępowania na podstawie art. 234 ustawy p.w.

Jednocześnie informuję, że w pozostałym zakresie Pani pismo przekazano do Wydziału Rozwoju Urzędu Gminy Dobra.

z up. Wójta Gminy

Kierownik Wydziału ds. Ochrony Środowiska

**Agata
Bystrzak**

Elektronicznie
podpisany przez
Agata Bystrzak
Data: 2026.03.31
07:41:04 +02'00'

Otrzymuje:

1. Adresat adres do e-doręczeń
2. aa.