

---

# **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA, W OBRĘBIE BEZRZECZE**

---

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

OPRACOWANIE:



**POZNAŃ, wrzesień 2024 r. – grudzień 2025 r.**

**Spis treści:**

1. Podstawy prawne.....	4
2. Zawartość oraz cel opracowania i jego powiązania z innymi dokumentami.....	7
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania. ....	23
4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	25
5. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	26
5.1. Aktualny stan użytkowania i zagospodarowania terenu.....	26
5.2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego gminy.....	28
5.2.1. Położenie fizyczno-geograficzne .....	28
5.2.2. Rzeźba terenu i budowa geologiczna.....	29
5.2.3. Wody powierzchniowe i podziemne.....	31
5.2.4. Szata roślinna i świat zwierzęcy.....	35
5.2.5. Klimat.....	39
5.2.6. Gleby.....	39
5.2.7. Stan powietrza atmosferycznego .....	40
5.2.8. Stan wód powierzchniowych i podziemnych.....	43
5.2.9. Stan gleb .....	44
5.2.10. Promieniowanie elektromagnetyczne.....	45
5.3. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	49
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w tym dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	49
7. Zgodność celów projektu z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	50
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko: .....	54

8.1. Obszary Natura 2000 oraz inne obszary ochronione, różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta:.....	54
8.2. Ludzie .....	55
8.3. Powierzchnia ziemi:.....	57
8.4. Powietrze atmosferyczne.....	57
8.5. Klimat: .....	58
8.6. Wody powierzchniowe i podziemne:.....	59
8.7. Krajobraz: .....	59
8.8. Zasoby naturalne: .....	61
8.9. Zabytki i dobra materialne:.....	61
9. Ocena wpływu ustaleń planu na środowisko.....	61
9.1. Skutki dla środowiska wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu .....	61
9.2. Oddziaływania skumulowane.....	63
10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. ....	64
11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.....	65
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym. ....	66

## 1. Podstawy prawne.

Prognoza jest dokumentem występującym w procedurze sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z 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. Jest ona elementem systemu ocen oddziaływania na środowisko odnoszących się do dokumentów planistycznych przetransponowanym do prawa polskiego w ramach jego dostosowywania do przepisów unijnych.

Niniejsza prognoza została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Według art. 51 ust. 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 prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;

2) określa, analizuje i ocenia:

a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,

b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,

e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:

- różnorodność biologiczną,

- ludzi,

- zwierzęta,

- rośliny,

- wodę,

- powietrze,

- powierzchnię ziemi,

- krajobraz,

- klimat,

- zasoby naturalne,

- zabytki,

- dobra materialne

z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,

b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 53 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zakres i stopień prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo o znaku WOPN.411.129.2023.KP z dnia 06.12.2023 r.) oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach (pismo o znaku ZNS.9022.1.3.10.2023 z dnia 07.12.2023 r.).

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu planu, założeń ochrony środowiska, informacji o projektowanych inwestycjach oraz materiałów dotyczących charakterystyki i stanu środowiska przyrodniczego. Rozpoznanie aktualnego stanu środowiska i jego zagrożeń wynikających z realizacji planu uzupełniono na podstawie wizji terenowej. Przy opracowywaniu prognozy zastosowano metodę prognozowania jakościowego. Polega ono na wykorzystaniu wiedzy na temat prognozowanych zjawisk i procesów. W przypadku niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko wykorzystano również wiedzę na temat funkcjonowania środowiska oraz jego stanu, a także wpływu ustaleń projektu planu na komponenty środowiska. Ponadto, przy sporządzaniu niniejszego dokumentu wykorzystano także metodę indukcyjno – opisową, czyli łączenia zebranych informacji w logiczną całość.

Podkreśla się, że wszystkie zawarte w prognozie wnioski i zalecenia opierają się na zasadach logicznego wnioskowania i prawdopodobieństwa.

## 2. Zawartość oraz cel opracowania i jego powiązania z innymi dokumentami.

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Bezrzecze** wywołanego uchwałą nr XXXVII/499/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 24 listopada 2022 r. Opracowywany miejscowy plan zagospodarowania obejmuje teren działek o nr ewid. 34/89, 34/90, 34/91, 34/92, 34/93, 34/94 w obrębie Bezrzecze o powierzchni ok. 4,0 ha.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest ustalenie przeznaczenia pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz usługowej - oświatowej.

Ryc. 1 Granice obszaru objętego miejscowym planem



Źródło: uchwała nr XXXVII/499/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 24 listopada 2022 r.

Projekt planu składa się z:

- części tekstowej stanowiącej treść projektu uchwały wraz z załącznikami nr 2 i 3 (rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych),
- części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1 do projektu uchwały),
- danych przestrzennych w formacie GML.

Zawartość ww. opracowania w części tekstowej uchwały obejmuje:

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN o powierzchni ok. 1,6017 ha, 2MN o powierzchni ok. 0,4865 ha, 3MN o powierzchni ok. 0,5915 ha:**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy.
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800,0 m<sup>2</sup>.
4. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy lokalizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: 0,07 – 0,5;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maks. 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie wyżej niż 9,0 m, w tym dopuszcza się:
      - zabudowę dwukondygnacyjną ze stromym dachem, w tym jedna w poddaszu użytkowym,

- zabudowę jednokondygnacyjną ze stromym dachem, bez powierzchni użytkowej,
  - zabudowę dwukondygnacyjną ze stromym dachem, bez powierzchni użytkowej,
- b) budynków gospodarczych, garażowych: maks. 4,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 22° - 45°.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- 1) terenu oznaczonego symbolem 1MN: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR;
  - 2) terenu oznaczonego symbolem 2MN: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR;
  - 3) terenu oznaczonego symbolem 3MN: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12.

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UE o powierzchni ok. 0,4596 ha:**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren usług edukacji.
  2. Uzupełniające przeznaczenie terenu: zieleń, infrastruktura techniczna, parkingi, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojścia i dojazdy.
  3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 4000,0 m<sup>2</sup>.
  4. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
    - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
    - 2) nadziemna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,5;
    - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
    - 4) wysokość zabudowy: maks. 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie wyżej niż 12,0 m;
    - 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 25° - 45° lub dachy płaskie.
  5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR.
-

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12.

**§1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPP o powierzchni ok. 0,0045 ha:**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszej.
2. Uzupełniające przeznaczenie terenu: zieleń, infrastruktura techniczna.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się obowiązek realizacji oświetlenia;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 2,0 m.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR o powierzchni ok. 0,1275 ha, 2KR o powierzchni ok. 0,2071 ha:**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Uzupełniające przeznaczenie terenu: zieleń, infrastruktura techniczna.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się obowiązek realizacji oświetlenia;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii na rysunku planu;
  - 3) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1I o powierzchni ok. 0,1060 ha:**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej.
2. Uzupełniające przeznaczenie terenu: zieleń, infrastruktura techniczna, ciągi piesze i rowerowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się zagospodarowanie terenu jako poszerzenie drogi powiatowej – ulicy Słonecznej, pas techniczny uzbrojenia lub przejścia pieszego.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: z drogi powiatowej DP 41-418 (ul. Słoneczna) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12.

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP o powierzchni ok. 0,4157 ha:**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Uzupełniające przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna, ciągi pieszego i rowerowe, urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy budynkami;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu.

2. W strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §11 ust. 3, zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 2,0 m.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od tych granic.

4. Ustalenia w zakresie kolorystyki elewacji budynków:

1) na powierzchniach tynkowanych ustala się stosowanie koloru białego lub w odcieniach szarości, jednolitego dla całego budynku;

2) dla podkreślenia kompozycji elewacji dopuszcza się zastosowanie akcentu kolorystycznego, o kolorystyce innej niż określona w punkcie 1, w szczególności w

odcieniach koloru szarego, czarnego lub antracytowego, na nie więcej niż 10% powierzchni ściany budynku;

- 3) ograniczenia kolorystyczne zawarte w punkcie 1 i 2 nie dotyczą okładzin z drewna oraz kamienia naturalnego w jego naturalnym kolorze, okładzin z tworzywa drewnopodobnego i elementów metalowych.

5. Ustalenia w zakresie pokryć dachowych: ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachów w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, czarnego lub szarego;

6. Zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków garażowych oraz blaszanych budynków gospodarczych.

7. Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

8. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, o ile nie wynika inaczej z pozostałych ustaleń uchwały:
  - a) 2,0 m – dla kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) 6,0 m – dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - c) dowolna – dla masztów, słupów i konstrukcji wsporczych napowietrznych linii elektroenergetycznych i pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2) na terenie usług edukacji (UE) jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością, eksploatacją instalacji oraz funkcjonowaniem dróg nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

4. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

1) należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących źródła czystej energii.

5. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 Dolina kopalna Szczecin, w związku z tym przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne zapewniające ochronę wód podziemnych, w szczególności:

1) uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi, w taki sposób, aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

2) ewentualne oczyszczenie wód opadowych i roztopowych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:** należy chronić powierzchnię biologicznie czynną poprzez ograniczenie utwardzania terenu.

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Na rysunku planu wskazano strefę „VIII” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w granicach której przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych ustala się obowiązek uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowaną inwestycją z

właściwym organem ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów w granicach planu.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

1. Ustalenia dotyczące szczegółowych parametrów zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określono w Rozdziale 3 oraz na rysunku planu.

2. Podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek oraz ich szerokości nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami; w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami terenowymi dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej o nie więcej niż 10%, niż minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek ustalona w ustaleniach szczegółowych.

3. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

#### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 800,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 12,0 m.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UE:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 4000,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 40,0 m.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP: ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomości.
5. Kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 70° - 90°; dopuszcza się kąt w przedziale 30° - 150° przy tworzeniu trójkątów widoczności oraz placów do zawracania.
6. Ustalenia §10 ust. 2 - 4 nie dotyczą dokonywania podziałów pod dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1. Ustala się obowiązek zachowania pasów technologicznych o szerokości:
  - 1) 50,0 m (po 25,0 m po każdej ze stron od osi linii) dla istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV;
  - 2) 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii) dla istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych SN i nn-0,4 kV.
2. W pasie technologicznym, o których mowa w ust. 2 pkt 1, do czasu likwidacji lub przełożenia poza obszar objęty planem istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej;
  - 2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych oraz norm dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych w przypadku lokalizacji pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych, w szczególności związanych z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem;
  - 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
  - 4) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.

3. W pasie technologicznym, o których mowa w ust. 1 pkt 1, po likwidacji lub przełożeniu poza obszar objęty planem istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu.
4. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązuje zakaz sadzenia roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym.
5. Dla nowobudowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane o szerokościach wynikających z przepisów odrębnych.
6. W budynkach usług edukacji, w pomieszczeniach zlokalizowanych poniżej poziomu gruntu będących piwnicami lub garażami podziemnymi, należy uwzględnić zapewnienie podstawowej funkcji ochronnej dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.
7. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważniej awarii przemysłowej.

**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z przyległej drogi powiatowej DP 41-418 (ul. Słoneczna) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem poprzez teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 1I, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR oraz dojazdy, o których mowa w ust. 3.
2. Teren komunikacji pieszej oznaczony symbolem 1KPP uzupełnia układ komunikacji w zakresie obsługi ruchu pieszego.
3. W granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Przy projektowaniu i realizacji dojazdów należy spełnić następujące wymagania:
  - a) minimalna szerokość dojazdów: 6,0 m,
  - b) minimalna odległość zabudowy: 5,0 m,
  - c) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu o długości do 80 m, nakaz realizacji placu manewrowego o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

5. Zasady obsługi parkingowej:

1) w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc do parkowania zaspokajającą potrzeby w zakresie postoju i parkowania samochodów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jednak nie mniej niż:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
- b) dla budynków usług edukacji – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 20 miejsc;

2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości co najmniej:

- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 – 15,
- 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15;

6. Ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, wymianę, przebudowę lub rozbudowę.

7. Dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu funkcjonalnego stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu.

8. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z zainwestowaniem.

9. Dopuszcza się lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.

10. W zakresie systemu wodociągowego i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) minimalną średnicę nowobudowanych przewodów - 100 mm.

11. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej lub tłocznej;

- 2) dopuszczenie, do czasu zapewnienia możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzenie ścieków z budynków i lokali usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków i z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;
- 4) minimalną średnicę nowobudowanych przewodów - 160 mm.

12. W zakresie odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej lub poprzez projektowaną kanalizację deszczową do istniejącego kanału deszczowego fi 400, zlokalizowanego poza granicami planu, z uwzględnieniem konieczności zastosowania regulatora odpływu z retencjonowaniem wód deszczowych na terenie działki;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacji deszczowej - 200 mm.

13. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 17 lub z urządzeń kogeneracyjnych.

14. W zakresie systemu gazowego ustala się:

- 1) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej,
- 2) minimalną średnicę nowobudowanych gazociągów - 25 mm.

15. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło przy użyciu indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 4;

2) dopuszcza zaopatrzenie w energię ciepłą z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 17 lub z urządzeń kogeneracyjnych.

16. W zakresie sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej ustala się zachowanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci.

17. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

18. Ustalenia w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii: ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 5 kW.

**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:** zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy.

**Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:** ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszącą 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN, UE. Nie ustala się stawki procentowej dla terenów oznaczonych symbolami I, KPP, KR, ZP.

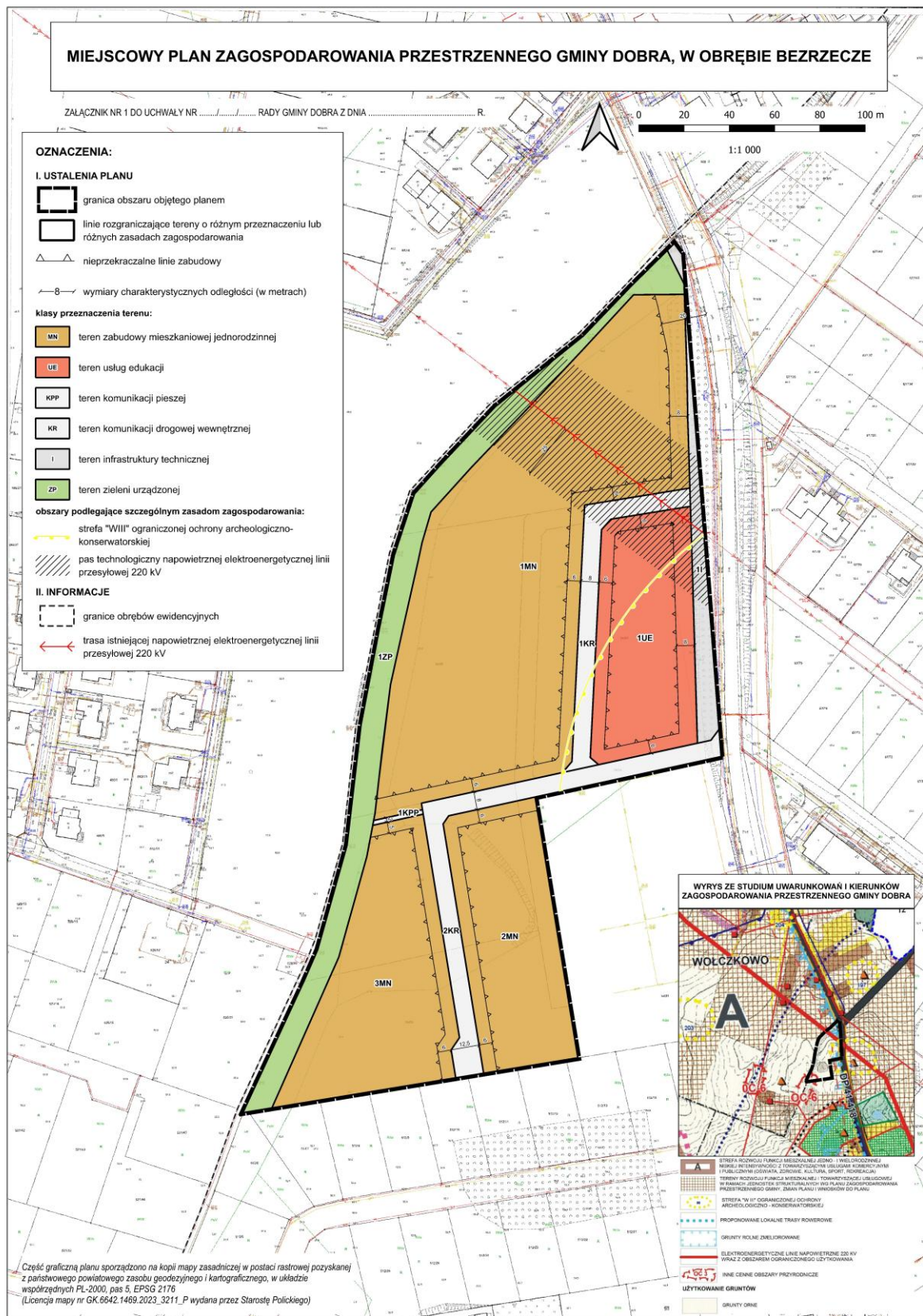
Zawartość ww. opracowania **w części graficznej obejmuje rysunek sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000** zawierający:

- ustalenia planu, tj.:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary charakterystycznych odległości (w metrach);
- 5) klasy przeznaczenia terenu oznaczone symbolem określonym w §4;
- 6) obszary podlegające szczególnym zasadom zagospodarowania:
  - strefa „WIII” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
  - pas technologiczny napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV.
    - oznaczenia informacyjne, tj. granice obrębów ewidencyjnych i trasa istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Bezrzeczce  
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Ryc. 2 Część graficzna projektu planu



Źródło: projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisami studium obszar opracowania został określony jako: strefa rozwoju funkcji mieszkalnej jedno- i wielorodzinnej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi (oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja) – na rysunku studium teren położony jest w granicach jednostki A. Zgodnie ze szczegółowymi oznaczeniami w studium obszar działek częściowo znajduje się na terenach rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej w ramach jednostek strukturalnych wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zmian planu i wniosków do planu. Zgodnie z aktualnym użytkowaniem gruntów według studium są to grunty rolne. Zatem projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra przyjętego uchwałą Rady Gminy Dobra Nr XXXV/459/2022 z dnia 21 września 2022 r.

**Ryc. 3** Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra



Źródło: projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Innymi dokumentami powiązаныmi z projektem planu są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) – pod kątem zakresu merytorycznego projektu planu oraz przeprowadzenia procedury planistycznej;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) – pod kątem zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej, a w szczególności pod kątem:
  - 1) materiałów planistycznych;
  - 2) skali opracowań kartograficznych;
  - 3) stosowanych oznaczeń;
  - 4) nazewnictwa;
  - 5) standardów;
  - 6) sposobu dokumentowania prac planistycznych;
- ustawa 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) – pod kątem przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

### **3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.**

Jako główną metodę analizy skutków realizacji postanowień projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje się monitoring, czyli regularne – jakościowe i ilościowe – pomiary i obserwacje zachodzących zjawisk.

Na podstawie art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zobowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Organem tym w przedmiotowym przypadku jest Wójt Gminy Dobra. W związku z tym, to on jest

zobowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji projektowanego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitorowanie ma na celu określenie na wczesnym etapie nieprzewidzianego i niepożądanego wpływu na środowisko oraz podjęcie odpowiedniego działania naprawczego.

Monitoring powinien obejmować: wykonywanie pomiarów, obserwacji, analiz, przetwarzanie danych oraz ocenę stanu środowiska w zakresie badanych komponentów środowiska. Rzetelnie prowadzony monitoring pozwoli na:

- zgromadzenie danych o zasobach naturalnych,
- zgromadzenie danych o wielkości zanieczyszczeń wprowadzanych do środowiska,
- dostarczenie danych o stopniu zanieczyszczenia poszczególnych komponentów środowiska,
- prognozowanie skutków zanieczyszczenia środowiska,
- analizę szybkości zmian w środowisku wywołanych działalnością człowieka,
- formułowanie wniosków i zaleceń,
- opracowanie systemów alarmowych i ostrzegawczych przed wystąpieniem ponadnormatywnych zanieczyszczeń poszczególnych komponentów środowiska.

Monitoring powinien opierać się o wyniki pomiarów i badań uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska. Mogą to być m.in. dane inspekcyjne, odnoszące się do obszaru objętego projektem planu pozyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska. Proponuje się, aby w/w komponenty były badane raz w roku lub dwa razy w roku (na wiosnę oraz jesienią) – zgodnie z przyjętym schematem czasowym badań przez organy inspekcyjne.

Analiza jakości komponentów środowiska w przedmiotowym przypadku powinna dotyczyć przede wszystkim:

- powietrza: rodzaj wykorzystywanych paliw do ogrzewania pod kątem niskoemisyjności stosowanych rozwiązań;
- klimatu akustycznego: zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych ochroną akustyczną;
- promieniowania elektromagnetycznego: poziom promieniowania w sąsiedztwie napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV;

▪ **fauny i flory:** poziom realizacji powierzchni biologicznie czynnej (jej udziału), realizacji terenów zieleni urządzonej.

Monitoring skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu może również dotyczyć postępu w zagospodarowywaniu terenów zgodnie z określonym przeznaczeniem. Może on być częścią składową analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, jaką Wójt, na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest zobowiązany przeprowadzać w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych.

#### **4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.**

Pod pojęciem „transgraniczne oddziaływanie na środowisko” należy rozumieć, zgodnie z art. 104 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: stwierdzenie możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na teren innego państwa.

Gmina Dobra położona jest w środkowej części powiatu polickiego, której zachodnia granica pokrywa się z granicą Państwa – tak więc gmina ma charakter przygraniczny. Odległość obszaru inwestycji w linii prostej od granicy Państwa wynosi ok. 5,0 km. Przeznaczenie terenów określone w projekcie miejscowego planu nie tworzy skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Ewentualna niska emisja zanieczyszczeń pyłowych nie będzie przemieszczać się w kierunku zachodnich sąsiadów, gdyż mając na uwadze warunki klimatyczne, tj. główne kierunki wiatru z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego, możliwości migracji powietrza w kierunku Republiki Federalnej Niemiec są ograniczone. Zgodnie z mapą hydrograficzną, w rejonie analizowanego obszaru kierunek płynięcia wód podziemnych to północny-wschód. Ewentualne zanieczyszczenia, które przedostaną się do środowiska gruntowego, również nie będą się przemieszczać w kierunku kraju ościennego.

Mając powyższe na uwadze, nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na terytorium Republiki Federalnej Niemiec.

Wobec tego, dokument ten nie musi być poddany procedurze transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami art. 104-107 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 środowiska dotyczących postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

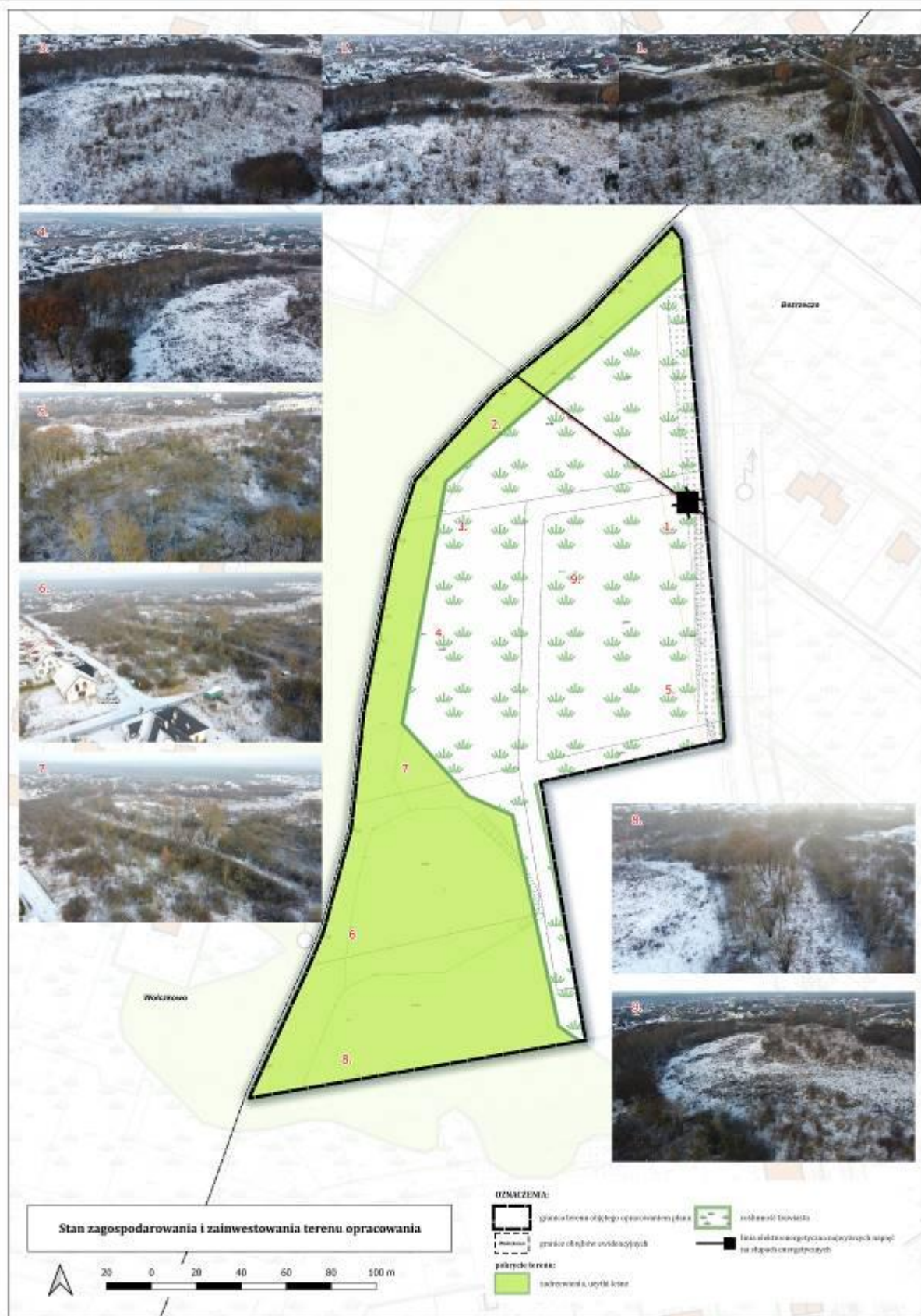
## **5. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.**

### **5.1. Aktualny stan użytkowania i zagospodarowania terenu**

Teren objęty opracowaniem planu położony jest w Bezzreczu pomiędzy ulicami Górną, Słoneczną a Porzeczkową. Stanowi on nieużytki, częściowo porośnięte lasem (według ewidencji gruntów) – las ten stanowi dość przerzedzone zbiorowisko topoli, olchy oraz pojedynczych okazów dębów. Przez omawiany teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV. W sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa.

Aktualny sposób zagospodarowania terenu opracowania przedstawiają poniższa rycina:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Bezrzeczce  
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**



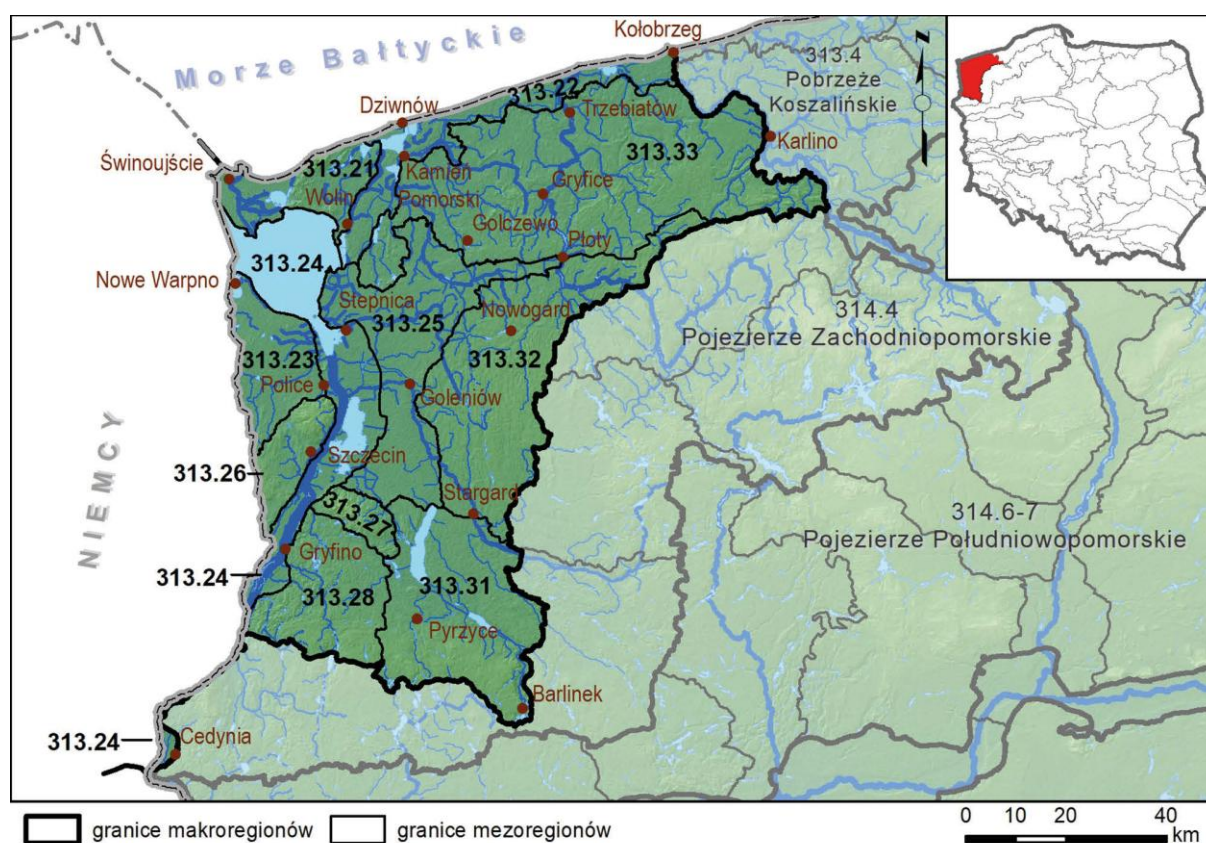
Źródło: opracowanie własne

## 5.2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego gminy.

### 5.2.1. Położenie fizyczno-geograficzne

Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (2002) gmina Dobra położona jest w granicach prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckie (313), w makroregionie Pobrzeże Szczecińskie (313.2-3), w zasięgu dwóch mezoregionów: Równina Wkrzańska (313.23), a także Wzniesienia Szczecińskiego (313.26). Obszar opracowania położony jest w obrębie mezoregionu Wzniesienia Szczecińskiego.

Ryc. 4 Położenie makroregionu Pobrzeże Szczecińskie i podział na mezoregiony



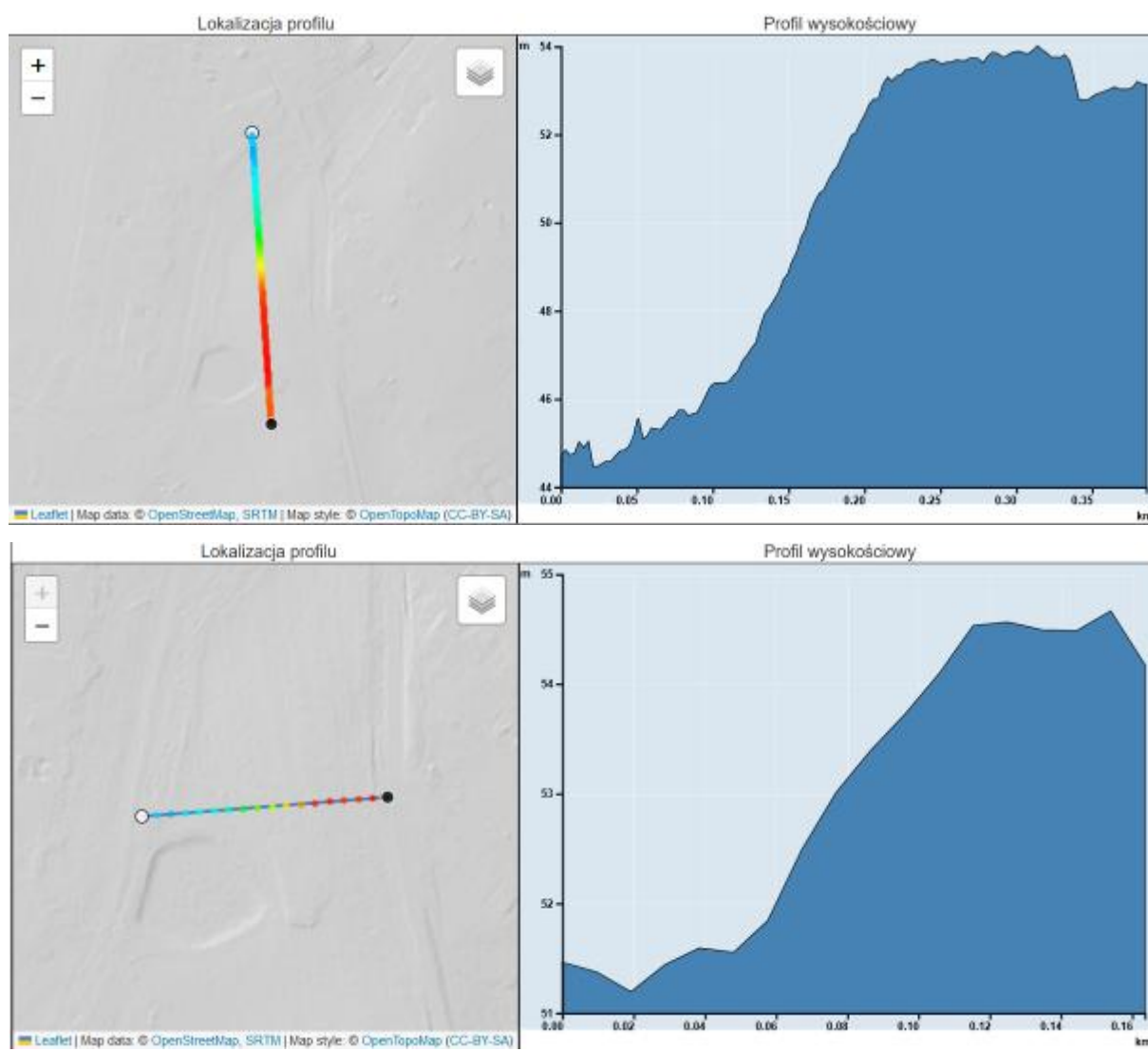
Źródło: „Regionalna geografia fizyczna Polski”, praca zbiorowa pod redakcją: A. Richlinga, J. Solona, A. Maciasa, J. Balona, J. Borzyszkowskiego, M. Kistowskiego, Poznań 2021

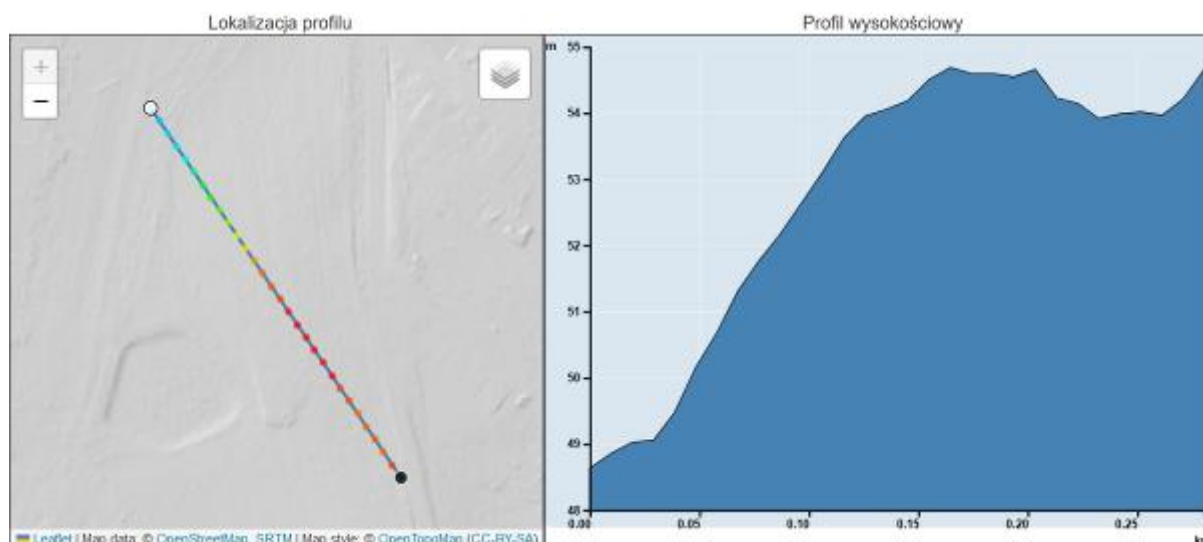
Mezoregion Wzniesienia Szczecińskiego położony jest w zachodniej części makroregionu i wykracza poza granice państwową. Stanowi on część starszej wysoczyzny przekształconej glacitektonicznie i pokrytą cienką warstwą utworów najmłodszego zlodowacenia. W zaburzonej budowie wewnętrznej występują fragmenty

starszych utworów, ilów septyariowych i piasków oligoceńskich z fragmentami węgla brunatnych. Powierzchnię budują płaty gliny zwałowej oraz piasków i żwirów wodnolodowcowych zalegających głównie na obrzeżach wysoczyzny, z nielicznymi formami wydmowymi i kemami. W obrębie omawianego regionu wyróżnia się położone na północy Wzgórza Warszawskie, sięgające do 130,9 m n.p.m. (Winnicka Góra) oraz na południu Wał Stobniański osiągający maksymalnie 85,2 m n.p.m. Wzgórza Warszawskie rozcinają krótkie, głębokie doliny. Wał Stobniański o układzie zbliżonym do południkowego oraz rozciągająca się na zachód wysoczyzna zbudowane są głównie z glin zwałowych.

### 5.2.2. Rzeźba terenu i budowa geologiczna.

Rzędne wysokościowe badanego terenu wynoszą ok. 44-55 m n.p.m. Wybrane profile wysokościowe przedstawiają poniższe ryciny:





Źródło: <https://dobraszczecinska.e-mapa.net/nmt>

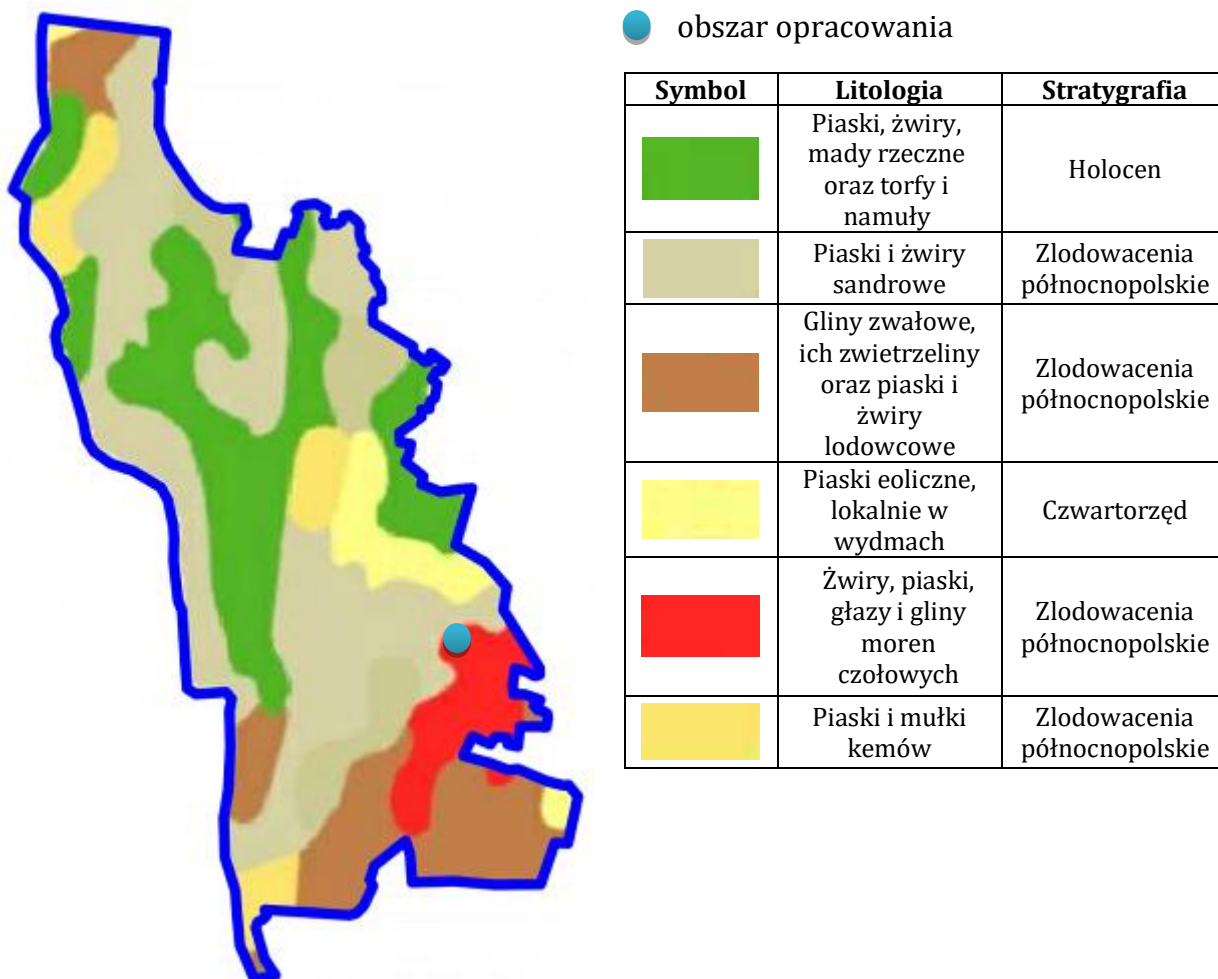
Maksymalne różnice wysokości wynoszą ok. 7 m, a średnie nachylenie terenu wynosi maksymalnie 2,5%. Przedmiotowy obszar nie należy do terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi lub osuwiskami. Z punktu widzenia lokalizowania zabudowy taki spadek terenu oznacza, że istnieją dobre warunki dla posadawiania lekkiej i ciężkiej zabudowy, w tym zabudowy o dużej powierzchni oraz brak jest przeciwwskazań do prowadzenia tras wodociągów i kanalizacji.

W rzeźbie terenu gminy Dobra można wyróżnić południkowo ułożone rejony wzniesień rozdzielone płaskodennymi dolinami Małej Gunicy, Gunicy i Rowu Wołczkowskiego. Układ ten pozostaje w ścisłej zależności od budowy geologicznej obszaru gminy i do układu tego dopasowała się (z modyfikacjami) sieć hydrogeologiczna.

Pod względem geologicznym teren gminy Dobra położony jest w obrębie jednostki geologiczno-strukturalnej Niecka Szczecińska, wchodzącej w skład synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, rozciągającego się od Szczecina na północnym zachodzie, aż do brzegu Karpat na południu Polski. W budowie geologicznej obszaru gminy wyróżniają się dwa elementy strukturalne: glacitektonicznie spiętrzony wał stobniański oraz głęboka kopalna rynna jeziora Głębokie. Według informacji zawartych na Mapie geologicznej Polski w podłożu przedmiotowego obszaru występują gliny zwałowe pochodzenia lodowcowego.

Według szczegółowej mapy geologicznej teren opracowania tworzą gliny zwałowe w postaci osadów lodowcowych (morenowych i glacialnych).

**Ryc. 5 Budowa geologiczna gminy Dobra**



Źródło: <https://geolog.pgi.gov.pl/>

W odległości ok. 1,5 km od terenu opracowania w kierunku południowo-zachodnim zlokalizowane jest złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wąwelnica”. Jest to złożo wstępnie rozpoznane, aktualnie nieeksploatowane.

### 5.2.3. Wody powierzchniowe i podziemne.

Gmina Dobra leży w zlewni Odry. Obszar gminy odwadniają rzeka Gunica i jej prawobrzeżne dopływy: Mała Gunica i Rów Wołczkowski. Rzeka Gunica, to ostatni lewoboczny dopływ Odry. Rzeka wypływa z jeziora Świdwie i wpada do Odry w pobliżu miejscowości Jasienica. Całkowita jej długość wynosi 17 km. Gunica zasilana jest gęstą

siecią kanałów i rowów odwadniających. Z naturalnych zbiorników wodnych występujących na terenie gminy Dobra należy wymienić jeziora. Największym jeziorem jest Jezioro Świdwie o powierzchni 294 ha. Pozostałe jeziora to Stolsko (92,0 ha) i kilka o mniejszej powierzchni (Kościno, Łęgowskie, Pepowo). Cieki Bukowa i Stobnica odprowadzają swe wody doliną wód roztopowych z okolic Krzekowa w kierunku południowo-wschodnim ku dolinie Odry.

Na obszarze równin torfowych rozwinięty jest system kanałów i rowów melioracyjnych. Rowy i kanały spełniają ważną funkcję gospodarczą, osuszając obszary torfowisk. Ważniejszy tego typu kanał to Kanał Rzędziny.

W obrębie zagłębień bezodpływowych, rozwiniętych na powierzchni równiny erozyjno-akumulacyjnej występują mokradła i bagna. Podmokłości występują dość licznie w obrębie drobnych obniżen bezodpływowych Wału Stobniańskiego.

Na terenie opracowania nie występują wody powierzchniowe, natomiast zachodnią granicę opracowania stanowi rów melioracyjny.

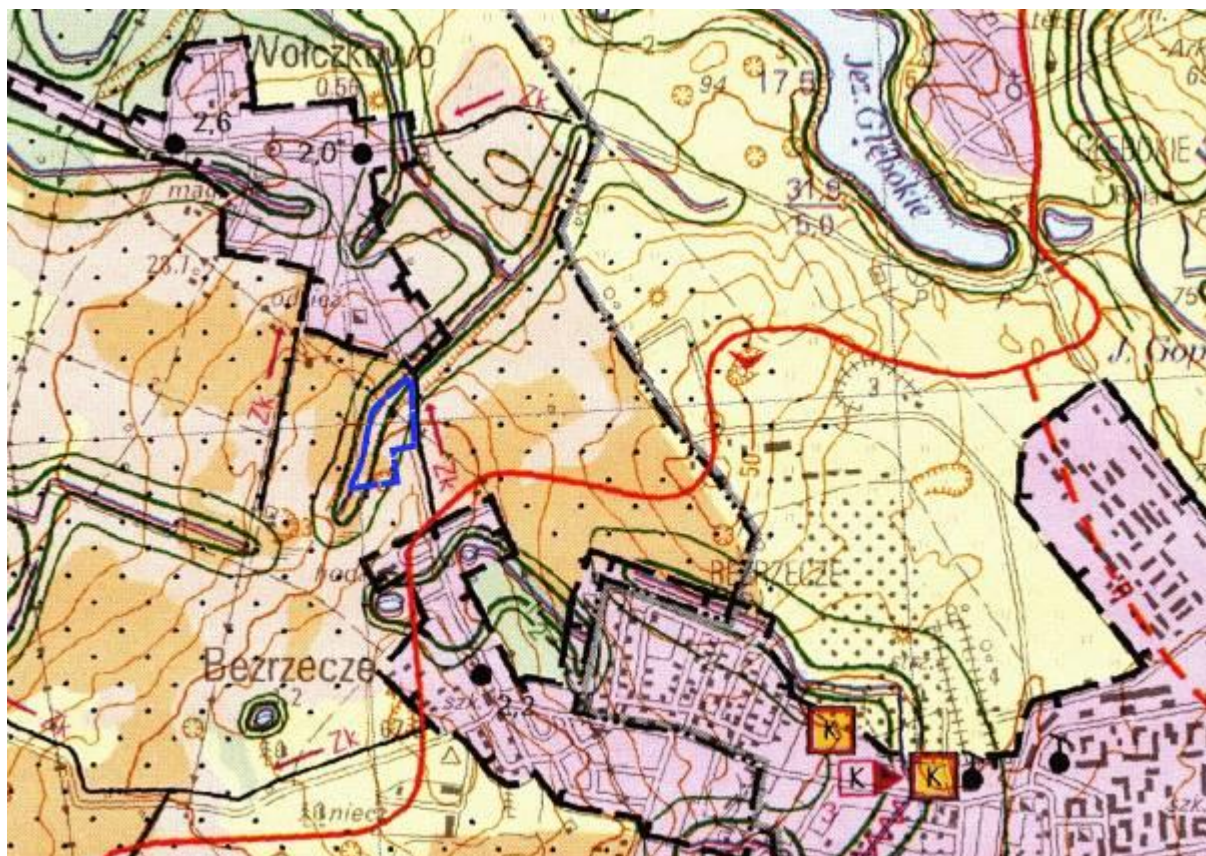
Obszar opracowania zlokalizowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne.

Na obszarze gminy Dobra głównym użytkowym piętrzem wodonośnym jest piętro czwartorzędowe, niemniej jednak miejscami wydziela się również poziomy: mioceńskie i oligoceńskie oraz piętro kredowe, które nie mają charakteru użytkowego ze względu na słabe parametry hydrauliczne budujących je warstw lub jakość występujących w ich obrębie wód podziemnych. W północnej części gminy użytkowy poziom wodonośny występuje płytko, w przypowierzchniowych osadach wodonośnych. Z reguły nie posiada izolacji, a jego występowaniu towarzyszy szeroko rozprzestrzeniająca się strefa bezpośredniego zasilania odpowierzchniowego. Strefa alimentacji (zasilania) rozciąga się szerokim pasem od Rzędzin i Buka, poprzez Łęgi w rejon Grzepnicy i Płochocina. Ciągnie się również wąskim pasem od Dobrej po Wołczkowo oraz w pasie wzniesień przygranicznych od Buka po Lubieszyn i dalej na pld. po jezioro Kościńskie.

Pozostały obszar gminy zajmują powierzchniowo osady słaboprzepuszczalne, izolujące poziom użytkowy. Rejon Rzędzin i Łęgów to strefa o bardzo wysokim stopniu

zagrożenia zasobów jakościowych wód podziemnych. Rejon Stolca należy do obszaru praktycznie pozbawionego użytkowego poziomu wodonośnego.

Ryc. 6 Fragment mapy hydrograficznej Polski dla terenu opracowania planu



Źródło: opracowanie własne

Według informacji z mapy hydrograficznej Polski na terenie opracowania dominują grunty o słabej przepuszczalności, tj. o współczynniku filtracji od  $10^{-5}$  do  $10^{-8} \text{m} \cdot \text{s}^{-1}$ . Są to grunty spoiste, takie jak piaski pylaste i gliniaste, gliny, gliny pylaste, gliny piaszczyste, pyły i mułki. Według map glebowych są to: piaski słabogliniaste (wykształcone na gruntach spoistych), piaski gliniaste lekkie i mocne, gliny lekkie i średnie, pyły zwykłe i ilaste, lessy ilaste, mady na podłożu lessowym i pylastym oraz rędziny w dolinach i zagłębieniach. W południowej części opracowania miejscowo występują grunty o bardzo słabej przepuszczalności, tj. o współczynniku filtracji

mniej niż  $10^{-8} \text{ m} \cdot \text{s}^{-11}$ . Głębokość do zwierciadła wód podziemnych wynosi 1-2 m. Poziom wody gruntowej uznać należy za zbliżony do przeciętnego, przy czym im bliżej rowu melioracyjnego, tym płycej zalega zwierciadło wody podziemnej.

Obszar opracowania częściowo znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 Dolina kopalna Szczecin. Zbiornik znajduje się w regionie hydrogeologicznym pomorskim (V). Według podziału na jednolite części wód podziemnych w Polsce, obszar GZWP jest położony w JCWPd nr 3. GZWP nr 122 wydzielono w międzyglinowym dolnym poziomie wodonośnym. Wody podziemne, podlegające intensywnemu krążeniu na obszarze GZWP nr 122 i jego otoczeniu, tworzą wielowarstwowy system wodonośny w utworach czwartorzędowych oraz lokalnie neogeńskich i górnokredowych. Użytkowe poziomy wód podziemnych występują w utworach czwartorzędowych do głębokości 50–80 m w rejonie północnym i w dolinie Odry oraz 100–160 m w rejonie Wzniesień Warszawskich. System wodonośny piętra czwartorzędowego charakteryzuje się zmiennością i urozmaiceniem form występowania w strukturach hydrogeologicznych, wynikających z budowy geologicznej oraz zasilania i drenażu wód. Zasilanie poziomu międzyglinowego dolnego następuje przez infiltrację opadów przez nadkład słabo przepuszczalny oraz przesączenie się wód z poziomów zalegających wyżej. Zwierciadło wody ma charakter naporowy i stabilizuje się na głębokościach od 1,0 m do ok. 60 m. Bazą drenażu wód tego poziomu jest Odra, stąd odpływ wód ma ogólnie kierunek z zachodu na wschód. Zasoby dyspozycyjne zbiornika, określone na podstawie analizy jego odnawialności, określone w dokumentacji hydrogeologicznej wynoszą  $37\,440,0 \text{ m}^3/\text{d}$ . Eksploatacja ujęć w 2009 r. wynosiła  $12\,369,36 \text{ m}^3/\text{d}$ , a wydane pozwolenia wodnoprawne na pobór wody wynoszą  $34\,716,24 \text{ m}^3/\text{d}$ . Głównymi czynnikami mającymi wpływ na jakość wód podziemnych na obszarze GZWP nr 122 są czynniki antropogeniczne. Są one związane z działalnością człowieka w sferze gospodarki odpadami, nadmiernej chemizacji rolnictwa i funkcjonowaniem obiektów i instalacji znacząco oddziałujących na środowisko. Na większości obszaru zasilania zbiornik jest dobrze chroniony przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu z uwagi na miększy nadkład utworów słabo przepuszczalnych (czasy potencjalnego przesiąkania wód przekraczają 50 i więcej lat).

---

<sup>1</sup> wytyczne techniczne GIS – 3 Mapa Hydrograficzna Polski skala 1:50 000, Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa 2005

Obszarem GZWP o zmniejszonej odporności na zanieczyszczenia jest południowa część rynny glacialnej Tanowo–Pilchowo–Szczecin, w rejonie ujęcia „Pilchowo”, a zwłaszcza ujęcia „Arkonka” (czasy przesączania zanieczyszczeń mieszczą się w przedziale 23–35 lat)<sup>2</sup>.

**GZWP nr 122 – powierzchnia zbiornika i obszaru ochronnego**

Powierzchnia	Według Kleczkowskiego (1990a)	Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP nr 122 (1998)	Dodatek do dokumentacji GZWP nr 122 (2011)
Zbiornik [km <sup>2</sup> ]	132	151,0	151,0
Proponowany obszar ochronny [km <sup>2</sup> ]	132	29,5	9,89

**GZWP nr 122 – wybrane informacje**

Lokalizacja zbiornika	Stan aktualny
Województwo	zachodniopomorskie
Powiat	policki, m. Szczecin
R.Z.GW	Szczecin
Numer JCWPd (wg podziału na 172 części)	3
Jednostka hydrogeologiczna wg Paczyńskiego, Sadurskiego (2007)	prowinca Odry: RDO – region dolnej Odry i Zalewu Szczecińskiego
Jednostka hydrogeologiczna wg Kleczkowskiego (1990a, b), zmieniona	pasmo zbiorników Pojezierzy Pomorskiego i Mazurskiego (GZWP w paśmie pojezierzy)
Zlewnia powierzchniowa (II rzędu wg MplP)	lewobrzeżna dolnej Odry
Prowincja i makroregion fizycznogeograficzne wg Kondrackiego (2002)	Niż Środkowoeuropejski (31): Pobrzeże Szczecińskie (313.2-3)
<b>Parametry hydrogeologiczne warstw wodonośnych</b>	<b>Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej GZWP nr 122 (2011)</b>
Typ zbiornika	potowy
Stratygrafia	czwartorzęd
Klasa jakości wody*	II
Wodoprzewodność [m <sup>2</sup> /d]	240–720
Moduł jednostkowy zasobów dyspozycyjnych [m <sup>3</sup> /d × km <sup>2</sup> ]	248
Szacunkowe zasoby dyspozycyjne [m <sup>3</sup> /d]	37 440
Podatność zbiornika na antropopresję	od bardzo podatnego, podatnego (6,5%) do średnio i mało podatnego (93,5%)

\* Wg rozporządzenia MŚ z dnia 23 lipca 2008 r.

Źródło: Informator PSH Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Warszawa 2017, <https://www.pgi.gov.pl/psh/dane-hydrogeologiczne-psh/947-bazy-danych-hydrogeologiczne/8890-gzwp.html> (dostęp: 12.06.2023 r.)

#### 5.2.4. Szata roślinna i świat zwierzęcy.

Zgodnie z „Regionalizacją geobotaniczną Polski” J. M. Matuszkiewicza (2008) obszar opracowania zlokalizowany jest w Prowincji Środkowoeuropejskiej (Działy A-F), Podprowincji Południowobałtyckiej (Dział A), Dziale Pomorskim (A), Krainie Szczecińskiej (A.3), Okręgu Szczecińsko-Prenzlauskim (A.3.1), w Podokręgu

<sup>2</sup> „Dodatek do dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych GZWP nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin opracowanej w 1998 r. określający warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin” (Dąbrowski i zespół, 2011). w: Informator PSH Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Warszawa 2017

Kołbaskowskim (A.3.1.a). W podokręgu tym potencjalną roślinność naturalną stanowi żyzna buczyna niżowa.

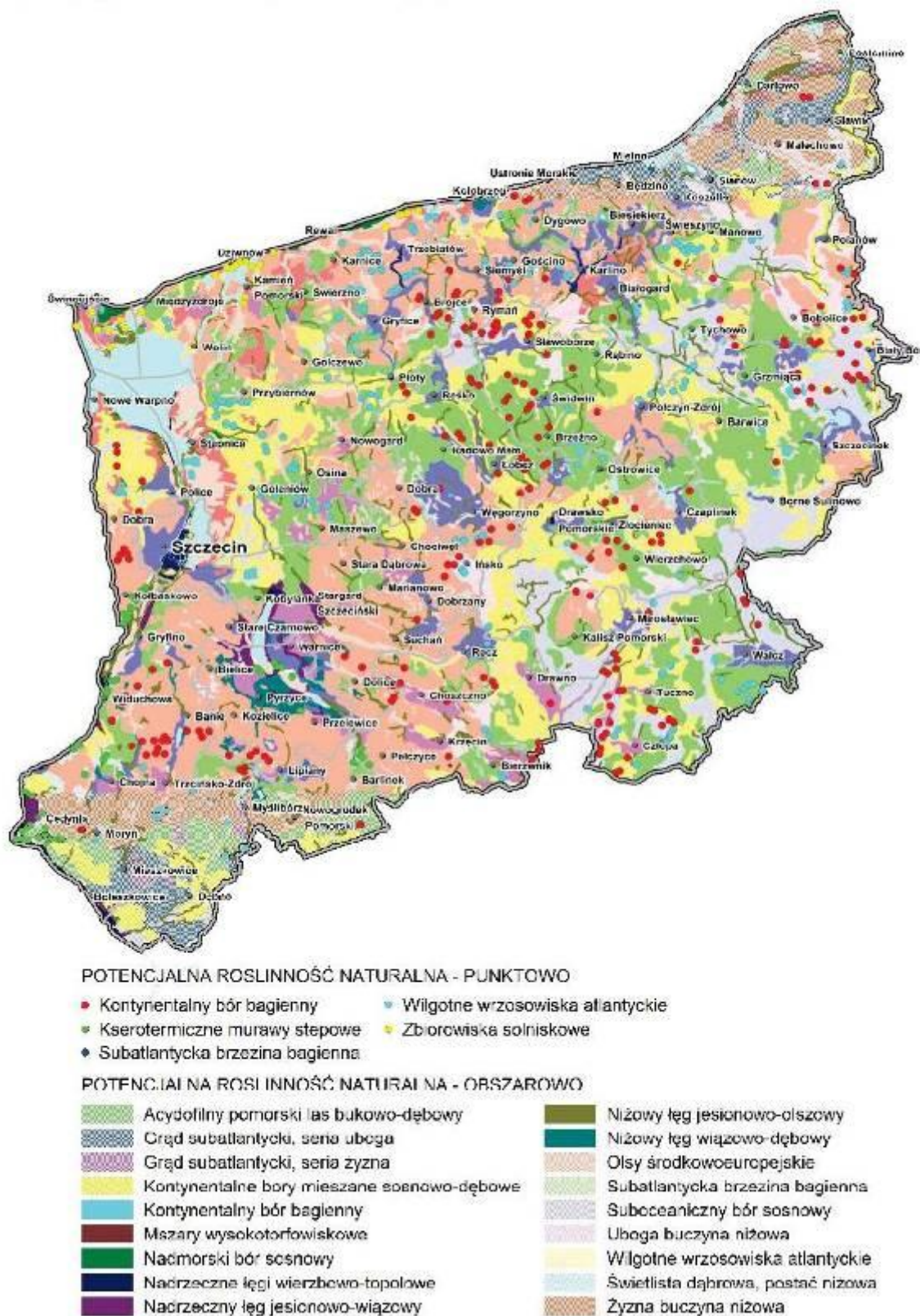
Na terenie opracowania występują grunty leśne o powierzchni 0,6271 ha. Ich lokalizację przedstawia poniższa mapa:

**Ryc. 7 Lokalizacja użytków leśnych według ewidencji gruntów i budynków**



Źródło: opracowanie własne

**Ryc. 8 Potencjalna roślinność naturalna wg J. M. Matuszkiewicza**



Źródło: Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, Szczecin marzec 2018 r.

Na terenie gminy Dobra występują obszary objęte ochroną na podstawie Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.):

- Obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Jezioro Świdwie PLB320006,
- Obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Rynna Jezioro Stolsko PLH320063,
- Rezerwat Świdwie,
- Użytek ekologiczny Ptasi Zakątek,
- Pomniki przyrody (grupa ok. 98 drzew grabu pospolitego położonych na terenie działki nr 300 obręb Mierzyn 3; 2 platany na działki nr 286 obręb Dobra; 5 jesionów na terenie działki nr 27 i 80/15 obręb Rzędziny).

Najbliżej położoną obszarową formą ochrony przyrody jest zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka” zlokalizowany w odległości ok. 2,5 km w kierunku północno-wschodnim. W odległości 3,5 km- 4,0 km zlokalizowane są: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Zespół Parków Kasprowicza-Arkoński” oraz użytek ekologiczny „Dolina Strumienia Żabiniec”. Lokalizację obszaru opracowania względem najbliższych położonych obszarowych form ochrony przyrody przedstawia załącznik nr 2 do prognozy.

Na terenie opracowania, poza użytkiem leśnym, o którym była mowa wcześniej - dominuje roślinność trawiasta oraz pojedyncze skupiska krzewów. Fauna obejmuje głównie zsynantropizowane gatunki ptaków, m.in.: gawrony, kawki, kosy, sroki, sikory, wróble. Zgodnie z wynikami „Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2010 r.) oraz przeprowadzonej wizji w terenie w granicach planu nie zostały zidentyfikowane stanowiska gatunków chronionych wymienionych w:

- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 r. poz. 1408).

#### **5.2.5. Klimat.**

W podziale Polski na strefy klimatyczne, wg R. Gumińskiego, gmina Dobra należy do I strefy – strefy Szczecińskiej. Klimat tej strefy kształtuje się pod wpływem częstego napływu oceanicznych mas powietrza.

Główne parametry meteorologiczne Gminy Dobra są następujące:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5° - 8,00°C, w okresie wegetacyjnym 13,6° - 14,0°C, w okresie V - VII 15,0 - 15,6°C;
- średnia roczna suma opadów wynosi 500 - 600 mm, w okresie wegetacyjnym 350 - 400 mm;
- długość okresu wegetacyjnego wynosi średnio 217 - 224 dni;
- początek okresu wegetacyjnego przypada średnio na dni 31.III. - 5.IV., a koniec 3 - 5. XI.;
- pierwsze przymrozki średnio występują ok. 25.X., ostatnie ok. 25.IV.;
- długość okresu bezprzymrozkowego wynosi ok. 180 - 185 dni, co w zestawieniu z długością okresu wegetacyjnego stwarza pewne niebezpieczeństwo wymarzania niektórych roślin, szczególnie wczesnych warzyw.

Na obszarze Gminy dominują w ciągu roku wiatry z kierunku południowo – zachodniego i zachodniego. Najbardziej notowane są wiatry wschodnie.

Z punktu widzenia stałego przebywania człowieka, najkorzystniejszymi warunkami topoklimatycznymi charakteryzuje się południowa i południowo - wschodnia część Gminy. Są to tereny wysoczyznowe, płaskie lub pagórkowate, dobrze nasłonecznione i przewietrzane o małej wilgotności powietrza. Północna część gminy (rozległe obniżenia dolin Małej Gunicy, Strugi Wołczkowskiej i misy jez. Świdwie) charakteryzuje się mniej korzystnymi lub niekorzystnymi warunkami topoklimatycznymi.

#### **5.2.6. Gleby.**

W gminie Dobra zaznaczają się 2 obszary o zróżnicowanych warunkach glebowych, związanych z budową geologiczną, ukształtowaniem terenu, warunkami wodnymi i klimatycznymi. Są to gleby równin jeziorno - zastoiskowych w północnej części gminy (użytki zielone i słabe gleby gruntów ornych) i gleby wysoczyzny morenowej w części południowej (przewaga gleb dobrej jakości na gruntach ornych).

Największy udział w strukturze użytkowania gruntów mają użytki rolne. Wśród gruntów ornych dominują gleby średnie (IVa, IVb) zajmujące łącznie prawie 42% ich powierzchni, z przewagą gleb IVa klasy bonitacyjnej. Duży jest udział gleb słabych i b. słabych (V, VI), zajmujących łącznie 40 % powierzchni gruntów ornych, ze znaczną przewagą gleb V klasy bonitacyjnej, stanowiących prawie 30% ogólnej powierzchni gruntów ornych. Udział gleb dobrych (IIIa, IIIb) wynosi 17% powierzchni gruntów ornych, z przewagą gleb III klasy bonitacyjnej. Wśród użytków zielonych dominują gleby średnie (III, IV), zajmujące łącznie 62 % ich powierzchni, ze znaczną przewagą gleb IV klasy bonitacyjnej. Wśród użytków zielonych słabych i b. słabych dominują gleby V klasy bonitacyjnej (32 % powierzchni użytków zielonych).

Największy areał gruntów ornych posiadają obręby: Dobra (591 ha), Rzędziny (360 ha), Kościno (346 ha), Stolec (339 ha) oraz Łęgi (334 ha), w których łącznie występuje prawie 44 % wszystkich gruntów ornych gminy. Udział użytków zielonych w obrębach: Buk, Dobra, Grzepnica, Sławoszewo i Wołczkowo wynosi około 50 % (od 47,79 % dla Wołczkowa do 54 % dla Grzepnicy).

#### 5.2.7. Stan powietrza atmosferycznego

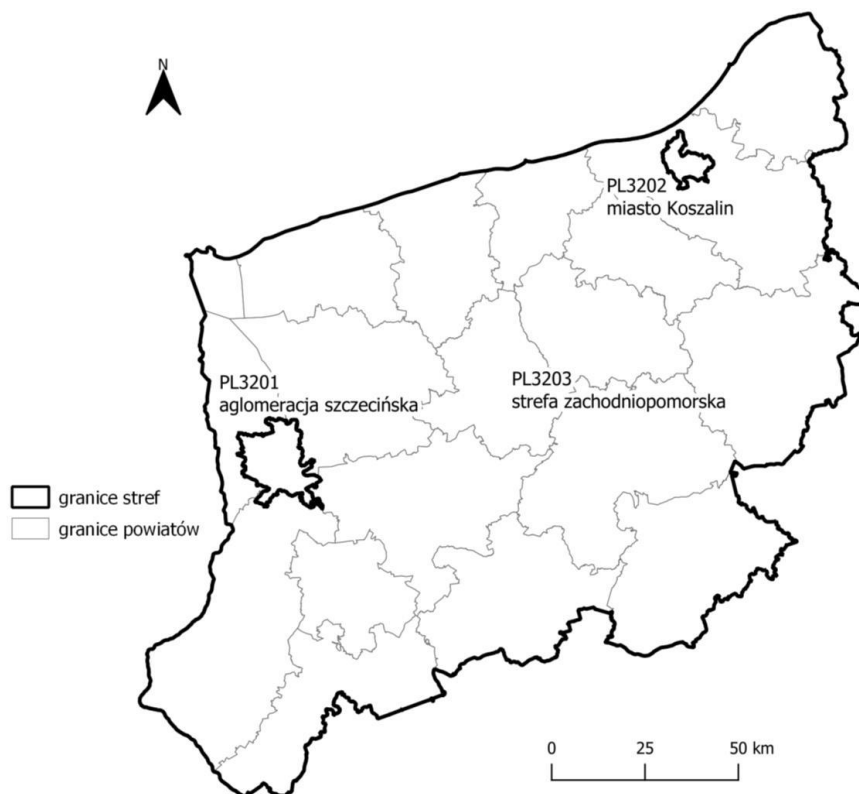
W 2024 r. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Departament Monitoringu Środowiska Regionalnego Wydziału Monitoringu Środowiska w Szczecinie opracował „Roczną ocenę jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim. Raport wojewódzki za rok 2023”.

Celem rocznej oceny jakości powietrza jest uzyskanie informacji o stężeniach na obszarze poszczególnych stref w zakresie umożliwiającym dokonanie ich klasyfikacji na podstawie przyjętych kryteriów. Dla celów rocznej oceny jakości powietrza oraz uchwalenia i realizacji programów jego ochrony na terenie kraju, ustanowione zostały strefy. Strefę stanowi aglomeracja o liczbie mieszkańców większej niż 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej lub zbliżonej do 100 tysięcy, pozostały obszar województwa, niewchodzący w skład ww. miast i aglomeracji. W województwie zachodniopomorskim strefy stanowią:

- **aglomeracja szczecińska** – obejmuje miasto na prawach powiatu o liczbie ludności 394 482,
- **miasto Koszalin** – strefa miejska powyżej 100 tysięcy mieszkańców,

- **strefa zachodniopomorska** – pozostały obszar województwa niewchodzący w skład aglomeracji i miast powyżej 100 tys. mieszkańców, obejmujący 19 powiatów ziemskich. W skład strefy zachodniopomorskiej wchodzi Gmina Dobra.

**Ryc. 9** Podział województwa zachodniopomorskiego na strefy dla celów oceny jakości powietrza za 2023 rok



Źródło: „Roczna ocena jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim. Raport wojewódzki za rok 2022”.

W ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi uwzględnia się 12 substancji:

- dwutlenek azotu,
- dwutlenek siarki,
- benzen,
- ołów,
- arsen,
- nikiel,
- kadm,
- benzo(a)piren B(a)P,

- pył PM10,
- pył PM2,5,
- ozon,
- tlenek węgla.

Oceny prowadzone pod kątem spełnienia kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin odnoszą się do 3 substancji (ocena pod kątem ochrony roślin prowadzona jest wyłącznie dla strefy zachodniopomorskiej):

- tlenki azotu,
- dwutlenek siarki,
- ozon.

Na podstawie oceny poziomu poszczególnych substancji dokonano klasyfikacji stref, w których są dotrzymane lub przekroczone przewidziane prawem poziomy dopuszczalne, docelowe lub poziomy celów długoterminowych. Każdej strefie, dla każdego zanieczyszczenia przypisano właściwy symbol klasy.

Oznaczenie klas przyjęto wg. instrukcji GIOŚ i kodowania stosowanego w raportowaniu wyników do Europejskiej Agencji Środowiska:

A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,

A1 – oznaczenie strefy pod kątem pyłu zawieszonego PM2.5, w przypadku osiągnięcia poziomu określonego dla fazy II tj. 20 µg/m<sup>3</sup>,

C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe,

D1 – jeżeli stężenie zanieczyszczenia ozonem troposferycznym na terenie strefy nie przekracza poziomu celu długoterminowego,

D2 – jeżeli stężenia zanieczyszczenia ozonem troposferycznym na terenie strefy przekracza poziom celu długoterminowego.

***Podsumowanie wyników oceny ze względu na ochronę zdrowia:***

W rocznej ocenie jakości powietrza za rok 2023 żadna strefa w województwie zachodniopomorskim nie uzyskała klasy C ze względu na kryteria określone pod kątem ochrony zdrowia ludzi.

### **Podsumowanie wyników oceny ze względu na ochronę roślin:**

W rocznej ocenie jakości powietrza dla 2023 roku nie zanotowano wystąpienia przekroczeń poziomów dopuszczalnych/docelowych określonych dla kryterium celu ochrony roślin z uwzględnieniem kryteriów przyjętych ze względu na ochronę roślin w każdej ze stref. Pod kątem wszystkich zanieczyszczeń strefa zachodniopomorska uzyskała klasę A. Strefa zachodniopomorska została natomiast zaliczona do klasy D2 z uwagi na przekroczenie kryterium celu długoterminowego ustanowionego dla ozonu

### **5.2.8. Stan wód powierzchniowych i podziemnych**

Przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCWP). Teren opracowania położony jest w granicach JCWP **Gunica od źródeł do Rowu Wołczkowskiego** o kodzie RW600001519987<sup>3</sup>.

Wyniki pomiarów jakości wód JCWP Gunica od źródeł do Rowu Wołczkowskiego na podstawie oceny stanu GIOŚ z lat 2014-2019 i oceny eksperckiej przedstawiają się następująco:

- umiarkowany potencjał ekologiczny,
- zły stan wód.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” wody JCWP Gunica od źródeł do Rowu Wołczkowskiego są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, które dla tych JCWP zostały zdefiniowane jako dobry potencjał oraz dobry stan chemiczny. W porównaniu do aPGW z 2016 r. nie odnotowano postępu w osiągnięciu celów środowiskowych. Przyczyną odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych, tj. przyczyną złego stanu wód (lub zagrożenia osiągnięcia celu środowiskowego – w przypadku niemonitorowanych JCWP) jest antropopresja, której źródłami są: źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne, eutrofizacja, prostowanie koryt rzek. Termin osiągnięcia ww. celów został ustalony na 2027 r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: OWO. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (procesy

---

<sup>3</sup> Według podziału obowiązującego od 24 lutego 2023 r. na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335)

ekologiczne, procesy hydromorfologiczne) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Program działań podstawowych obejmuje następujące działania:

- realizacja działań wynikających z planów ochrony i planów zadań ochronnych dla obszarów chronionych;
- modernizacja sieci kanalizacyjnej w gm. Dobra (Szczecińska);
- modernizacja oczyszczalni ścieków w aglomeracji Dobra w celu poprawy jakości odprowadzanych ścieków;
- działania renaturyzacyjne;
- rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie utrzymania naturalnego charakteru koryta.

Przedmiotem badań monitoringowych jakości wód podziemnych prowadzonych przez Inspektorat Ochrony Środowiska są jednolite części wód podziemnych. Teren opracowania znajduje się w zasięgu JCWPd nr 3.

Ostatnie wyniki badań jakości wód podziemnych JCWPd nr 3 w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzone były w 2019 r. Stan chemiczny, ilościowy oraz ogólny wód tych JCWPd został oceniony jako dobry.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” JCWPd nr 3 są niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, które dla tych JCWP zostały zdefiniowane jako dobry stan chemiczny oraz dobry stan ilościowy.

#### **5.2.9. Stan gleb**

W ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzony jest monitoring chemizmu gleb ornych. W ramach Monitoringu oznaczane są parametry glebowe decydujące o ich jakości i zdolności do wypełniania funkcji produkcyjnych i środowiskowych (m.in. odczyn, zawartość materii organicznej, zasolenie, zawartość pierwiastków śladowych i zanieczyszczeń organicznych i wiele innych). Bazę krajowego monitoringu chemizmu gleb stanowi sieć punktów kontrolno - pomiarowych zlokalizowanych na glebach ornych całego kraju. W Tatyni w Gminie Police znajduje się

jeden z tych punktów i jest to punkt zlokalizowany najbliżej Gminy Dobra (na terenie Gminy Dobra nie ma zlokalizowanego punktu pomiarowego).

Odczyn gleb w zawiesinie KCl w badanym punkcie w 2020 roku wynosił pH 6,9. Jako przedział optymalny dla procesów biologicznych, związanych z metabolizmem większości gatunków roślin i mikroorganizmów glebowych przyjmuje się wartości pH od 5,5 do 7,2. Odczyn gleb w zawiesinie H<sub>2</sub>O na przestrzeni 25 lat ulegał zmianom, wahał się i w 2020 roku wynosił pH 7,4. Zawartość próchnicy w glebach ornych między rokiem 2005 a 2020 wartość wzrosła o 64,31%. W 2020 roku wynosiła 2,69%. Zawartość próchnicy w glebie poniżej 3,5 proc. jest objawem pustynnienia. Niska zawartość próchnicy w glebie prowadzi do spadku jej właściwości fizykochemicznych, zaburzeń w pobieraniu składników pokarmowych, osłabienia zdolności gromadzenia wody z opadów atmosferycznych, a w następstwie ograniczenia wzrostu i plonowania roślin uprawnych. Zawartość węgla organicznego na poziomie 1,56% w 2020 r. jest przeciętnym wynikiem. Gleby w punkcie pomiarowym w miejscowości Tatynia, w przedziale czasowym objętym programem monitoringu (2005-2020) charakteryzowały się malejącą zawartością fosforu przyswajalnego z najwyższym poziomem w 2005 roku – 14,9 mg/100g a najniższym w 2020 – 5,8 mg/100g. Niedobór fosforu jest niekorzystny, ponieważ ogranicza wzrost roślin, obniża wysokość plonu i jego jakość. Zaledwie część fosforu glebowego, obecna w roztworze glebowym w postaci jonowej jest dostępna dla roślin. W punkcie pomiarowym w miejscowości Tatynia nie odnotowano przekroczenia zawartości dopuszczalnych pierwiastków śladowych. (na podstawie: projektu *Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Dobra na lata 2024-2028 z perspektywą do 2032 roku*).

#### **5.2.10. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Pola elektromagnetyczne (PEM) to pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0Hz do 300GHz. Pola te wytwarzają promieniowanie, które dzielimy w środowisku na naturalne i sztuczne. Naturalne promieniowanie elektromagnetyczne to przede wszystkim promieniowanie kosmiczne, którego źródłem są gwiazdy, w tym Słońce jak również promieniowanie pochodzące od Ziemi (ruch obrotowy względem atmosfery, wyładowania atmosferyczne). Źródłami sztucznego promieniowania elektromagnetycznego są m.in.: rozbudowa sieci

przesyłowych, budowa stacji radiowych i telewizyjnych oraz bardzo dynamiczny rozwój sieci telefonii komórkowej. Podstawowymi założeniami monitoringu pól elektromagnetycznych (PEM) jest śledzenie poziomów sztucznie wytworzonych pól elektromagnetycznych w środowisku w odniesieniu do wartości poziomów dopuszczalnych określonych dla miejsc dostępnych dla ludności. Od 2020 roku obowiązują znowelizowane wartości dopuszczalne poziomów pól elektromagnetycznych. Wprowadzone zostały nowe, wyższe poziomy, gdzie wartość dopuszczalna poziomów PEM dla częstotliwości objętych badaniami w ramach monitoringu wynosi od 28 V/m do 61 V/m.

W 2021 roku przeprowadzono pomiary natężenia pola elektromagnetycznego (PEM) na terenie województwa zachodniopomorskiego, zgodnie z nowym rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. 2020 poz. 2311). Zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem, zasadą funkcjonowania nowej sieci monitoringu PEM w ramach państwowego monitoringu środowiska jest wyznaczanie w każdym województwie punktów pomiarowych w stałej sieci monitoringu oraz w sieci monitoringu badawczego. Zgodnie z przytoczonym wyżej rozporządzeniem punkty pomiarowe stałej sieci monitoringu wyznacza się dla dwuletniego cyklu pomiarowego na obszarze miast, dla każdego województwa. Natomiast punkty pomiarowe dla monitoringu badawczego wyznacza się dla czteroletniego cyklu pomiarowego na obszarze wszystkich gmin wiejskich, dla każdego województwa. W roku 2021 pomiary monitoringowe poziomów pól elektromagnetycznych na terenie województwa zachodniopomorskiego wykonano łącznie w 60 punktach pomiarowych.

Punkt pomiarowy stałej sieci monitoringu znajduje się m.in. w Dobrej, na ul. Słonecznej. W punkcie tym zmierzono wartości poniżej dolnego progu oznaczalności sondy. Punkt pomiarowy sieci badawczej znajduje się m.in. w Dobrej na u. Sportowej. W tym punkcie również zmierzono wartości poniżej dolnego progu oznaczalności sondy<sup>4</sup>.

Na podstawie uzyskanych wyników pomiarów i obliczonej wartości wskaźnika poziomu emisji WMe dla sieci monitoringu stałego i monitoringu badawczego w żadnym

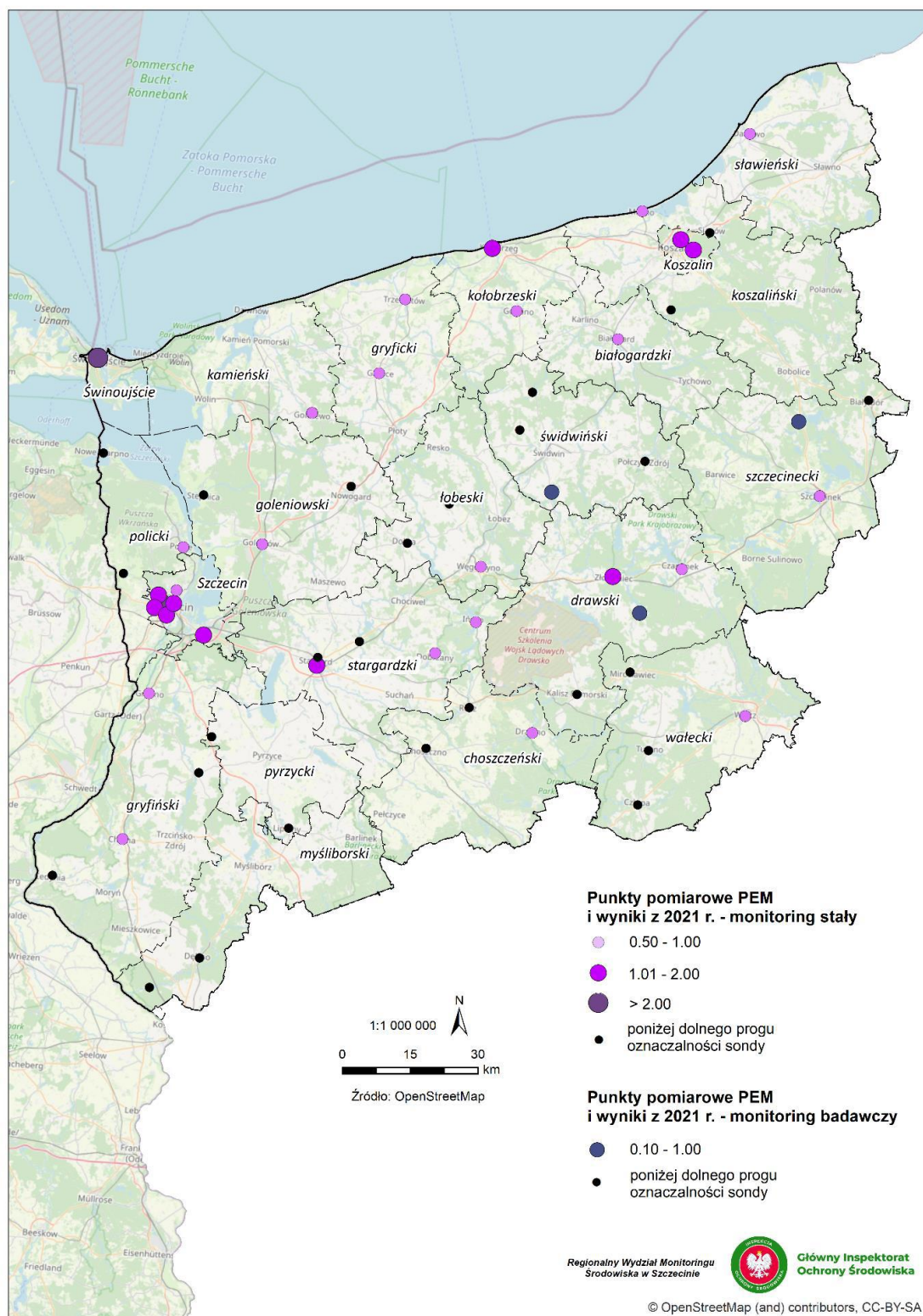
---

<sup>4</sup> W przypadku wartości poniżej dolnego progu oznaczalności sondy, na potrzeby wyliczania średniej przyjmuje się połowę wartości dolnego progu oznaczalności

punkcie monitoringu nie stwierdzono wystąpienia przekroczenia poziomów dopuszczalnych na obszarze województwa zachodniopomorskiego.

Mając na uwadze wyniki monitoringu pól elektromagnetycznych należy stwierdzić, że przebiegająca przez teren opracowania napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV nie jest źródłem ponadnormatywnego oddziaływania elektromagnetycznego.

Ryc. 10 Wyniki pomiarów pól elektromagnetycznych dla stałej sieci monitoringu i monitoringu badawczego na obszarze województwa zachodniopomorskiego w 2021 r.



Źródło: „Ocena poziomów pól elektromagnetycznych na terenie województwa zachodniopomorskiego została wykonana na podstawie pomiarów wykonanych w 2021” (dostęp: <https://www.gios.gov.pl/pl/zachodniopomorskie-pem>)

### **5.3. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.**

Na terenie objętym opracowaniem nie obowiązuje aktualnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie miejscowego planu wiąże się m.in. z określeniem zasad ochrony środowiska i przyrody, a także zasad kształtowania krajobrazu. Brak takiego dokumentu pozostawia teren nim objęty bez ustaleń z zakresu ochrony środowiska, co może mieć na niego niekorzystny wpływ. Ustalenia planu z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, ochrony przed hałasem, ochrony powietrza mogą przyczynić się do poprawy jakości powietrza atmosferycznego, poprawy stanu wód powierzchniowych czy zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Tereny nieużytków często stają się miejscami powstawania „dzikich” wysypisk śmieci. Pozostawienie analizowanego terenu w swoim dotychczasowym użytkowaniu może również skutkować pojawianiem się miejsc nielegalnego składowania odpadów. Innym aspektem braku realizacji projektowanego dokumentu jest to, że w przypadku pozostawienia omawianego terenu jako niezabudowanego, nie będzie miała miejsca emisja zanieczyszczeń do powietrza będąca konsekwencją stosowania indywidualnych źródeł grzewczych.

## **6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w tym dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.**

Analiza istniejącego stanu środowiska na terenie gminy Dobra pozwala stwierdzić, że omawiany obszar cechuje się dość dobrym stanem środowiska. Wynika to z następujących faktów:

- teren nie posiada urozmaiconej rzeźby terenu, nie jest więc zagrożony ruchami masowymi;
- położenie na terenie izolowanym przed przenikaniem zanieczyszczeń (występowanie w podłożu glin zwałowych);
- dostępność zasobów dyspozycyjnych GZWP nr 122 i jego odporność na zanieczyszczenia (nadkład utworów słabo przepuszczalnych);

- położenie poza terenami chronionymi;
- brak przekroczeń dopuszczanych poziomów pól elektromagnetycznych.

Istniejącym problemem ochrony środowiska, istotnym z punktu widzenia projektowanego dokumentu jest jakość powietrza atmosferycznego. Zgodnie z *Aktualizacją Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Dobra na lata 2024-2028 z perspektywą do 2032 roku* niska emisja pochodząca z niesprawnych bądź przestarzałych urządzeń grzewczych oraz indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące paliwo stałe, w tym głównie węgiel stanowią zagrożenia dla jakości powietrza w Gminie Dobra. W konsekwencji powoduje to wzrost zanieczyszczenia pyłami w okresie zimowym, co spowodowane jest sezonem grzewczym. Realizacja ustaleń planu, tj. przeznaczenie większości terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zwiększy udział niskiej emisji pochodzącej z terenów mieszkaniowych. Wzrost terenów zabudowanych skutkować będzie także wzrostem ilości zanieczyszczeń liniowych, tj. pochodzących ze źródeł komunikacyjnych.

## **7. Zgodność celów projektu z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.**

Spośród dokumentów na szczeblu międzynarodowym, w kontekście opracowywanego dokumentu, najważniejsza jest **Europejska Konwencja Krajobrazowa**. Główne postanowienia tego dokumentu to: obowiązek zachowania zasobów krajobrazu i dziedzictwa kulturowego dla przyszłych pokoleń, aktywne zarządzanie zasobami krajobrazu – prawidłowa gospodarka przestrzenna, wspomagana profesjonalnymi działaniami z zakresu planowania przestrzennego i architektury krajobrazu, konieczność rozłożenia odpowiedzialności za stan krajobrazu na wszystkich użytkowników przestrzeni (rząd, samorządy i społeczności lokalnej).

Rada Gminy Dobra podjęła uchwałę w sprawie opracowania planu w celu określenia rozwiązań przestrzennych i funkcjonalnych na analizowanym obszarze. Plan ma na celu określenie zasad zagospodarowania terenów dążąc do kształtowania obszarów o spójnym i estetycznym wyrazie architektonicznym, z uwzględnieniem

uwarunkowań przyrodniczych. Projekt planu kompleksowo traktuje przestrzeń, wyznaczając nie tylko tereny mieszkaniowe, ale także funkcje towarzyszące – zieleń oraz usługi. Kształtując przestrzeń w sposób całościowy, plan uwzględnia cele konwencji.

Cele polityki Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska naturalnego zostały określone w art. 191 ust. 1 **Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej** w sposób następujący:

- zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego,
- ochrona zdrowia człowieka,
- ostrożne i racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych,
- promowanie na płaszczyźnie międzynarodowej środków zmierzających do rozwiązywania regionalnych lub światowych problemów środowiska naturalnego, w szczególności zwalczania zmian klimatu.

Sposób ich uwzględnienia w projekcie planu przedstawia poniższa tabela:

<b>Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wspólnotowym</b>	<b>Sposób uwzględnienia w projekcie planu</b>
<i>Zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego</i>	Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu; podział funkcjonalny uwzględniający zachowanie części terenu pod funkcje biologiczne
<i>Racjonalne korzystanie z zasobów naturalnych</i>	
<i>Promowanie środków zmierzających do rozwiązania regionalnych lub światowych problemów środowiska naturalnego, w szczególności zwalczania zmian klimatu</i>	Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii

Priorytety Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska formułuje również **VIII Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego**. Program wskazuje sześć priorytetowych celów tematycznych: ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, adaptacja do zmiany klimatu, model regeneracyjnego wzrostu, zerowy poziom emisji zanieczyszczeń, ochrona i przywrócenie bioróżnorodności oraz

ograniczenie głównych skutków środowiskowo-klimatycznych związanych z produkcją i konsumpcją. Rada UE i Parlament UE uzgodniły szereg warunków umożliwiających osiągnięcie tych celów, w tym:

- zmniejszenie śladu materiałowego i konsumpcyjnego UE,
- wzmocnienie zachęt korzystnych dla środowiska,
- stopniowe wycofywanie dotacji szkodliwych dla środowiska, zwłaszcza dopłat do paliw kopalnych.

Ww. cele priorytetowe zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami, ustalenia dotyczące gospodarki wodno – ściekowej, pozyskiwania energii cieplnej oraz zaopatrywania w ciepło ze źródeł przyjaznych środowisku i charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, w tym dopuszczenie stosowania instalacji odnawialnych źródeł energii.

Najważniejszym dokumentem strategicznym w obszarze środowiska na szczeblu krajowym jest **Polityka ekologiczna państwa 2030**. Realizowana ona ma być na podstawie wyznaczonych celów szczegółowych. Działania zmierzające do osiągnięcia tych celów określają kierunki interwencji:

<b>Cele szczegółowe</b>	<b>Kierunki interwencji</b>	<b>Sposób uwzględnienia w projekcie planu</b>
<i>Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego</i>	Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki	Ustalenia dot. zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków; ustalenia dla środowiska gruntowo-wodnego wynikające z położenia w granicach GZWP
	Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania	Ustalenia dot. pozyskiwania energii cieplnej przy zastosowaniu urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Bezrzeczce  
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

		atmosfery oraz dopuszczenie stosowania ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących źródła czystej energii
	Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb	Ustalenia dot. gospodarowania odpadami
	Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej	<i>Opracowywany dokument nie określa takiej tematyki</i>
<i>Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska</i>	Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu	<i>Opracowywany dokument nie określa takiej tematyki</i>
	Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej	Ustalenia opracowywanego dokumentu skutkować będą zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jednakże fragmenty użytków leśnych przewidziane do zmiany na inne cele są pojedynczymi skupiskami leśnymi niepowiązanymi ze zwartymi kompleksami leśnymi i nie spowodują znacznych strat w gospodarce leśnej.
	Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym	Ustalenia dot. gospodarowania odpadami
	Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez	<i>Opracowywany dokument nie określa takiej tematyki</i>

	opracowanie i wdrożenie Polityki Surowcowej Państwa	
	Wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT	<i>Opracowywany dokument nie określa takiej tematyki</i>
<i>Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zapobieganie ryzyku klęsk żywiołowych</i>	Przeciwdziałanie zmianom klimatu i adaptacja do nich	Ustalenia dot. możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii; wskazanie terenów zieleni urządzonej jako terenów zwiększających wilgotność powietrza i obniżające temperaturę powietrza
<b>Cele horyzontalne</b>	<b>Kierunki interwencji</b>	<b>Sposób uwzględnienia w projekcie planu</b>
<i>Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa</i>	Edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji	<i>Opracowywany dokument nie określa takiej tematyki</i>
<i>Środowisko i administracja. Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska</i>	Usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania	<i>Opracowywany dokument nie określa takiej tematyki</i>

## **8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko:**

### **8.1. Obszary Natura 2000 oraz inne obszary ochronione, różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta:**

Przedmiotowe tereny nie są położone w granicach obszarów Natura 2000 ani innych obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Nie

przewiduje się więc znaczącego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony tych obszarów.

Realizacja projektowanych funkcji spowoduje zmiany w strukturze gatunkowej flory i fauny. W przypadku realizacji ustaleń związanych z wprowadzeniem zabudowy oraz niezbędnej infrastruktury, przekształcenie szaty roślinnej będzie bezpośrednie i długoterminowe. Realizacja ustaleń miejscowego planu przyczyni się także do przesiedlenia drobnej zwierzyny na tereny sąsiednie lub tereny nieprzewidziane pod zabudowę. Negatywnym oddziaływaniem na rośliny i zwierzęta będzie zamiana funkcji niezagospodarowanego terenu, w celu posadowienia budynków bądź utwardzenia terenu. Zmiany dotyczyć będą także terenów leśnych, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (decyzja Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego o znaku WRiR-I.7151.13.2025.AK z dnia 23.10.2025 r.). Większość gruntów leśnych objętych zmianą przeznaczenia obejmuje tereny zieleni naturalnej. Na tych terenach zmiana przeznaczenia będzie mieć bardziej charakter formalny, gdyż nadal pozostaną one terenami biologicznie czynnymi i towarzyszyć jej będą ciągi piesze, rowerowe, obiekty małej architektury. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele dróg wewnętrznych wpłynie na zaspokojenie potrzeb całej społeczności lokalnej oraz poprawi dostępność komunikacyjną omawianego terenu. Nieduży obszar gruntów leśnych przeznaczonych na cele nieleśne, ich położenie poza zwartymi kompleksami leśnymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już częściowo zagospodarowanych i fakt, że znaczną ich część wyznaczono pod cele publiczne, nie przewiduje się znaczących strat w gospodarce leśnej.

Realizacja planu zakłada zagospodarowanie 20%-50%, powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych pod zabudowę oraz 70% na terenach zieleni urządzonej. Założony wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej wpłynie korzystnie na walory przyrodnicze omawianego terenu.

## **8.2. Ludzie**

W granicach opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych. Nie przewiduje się także lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych

awarii. Plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Dodatkowo, ustalony został zakaz realizacji budynków i lokali usługowych prowadzących działalność z zakresu handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), stolarni, lakierni i ślusarni, obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu. Plan wskazuje również obowiązek dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i terenach usług edukacji (UE).

Mając na uwadze ww. ustalenia planu nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ludzi.

Zgodnie z wnioskiem Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie o znaku WZ.5263.58.1.2023 (data wpływu do Urzędu 16.11.2023 r.), złożonym w odpowiedzi na zawiadomienie do przedmiotowego planu, tereny objęte opracowaniem znajdują się w zasięgu oddziaływania strefy zagrożenia reprezentatywnych zdarzeń awaryjnych, wskazanych w Raportach o bezpieczeństwie sporządzonych dla następujących zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:

- Grupa Azoty Zakłady Chemiczne Police S.A., ul. Kuźnicka 1, 72-010 Police;
- Grupa Azoty Polyolefins S.A., ul. Kuźnicka 1, 72-010 Police.

Wskazane strefy dotyczą toksyczności substancji niebezpiecznych. Wschodnia część Gminy Dobra znajduje się w zasięgu chmury amoniaku przyjętego dla scenariusza A5 (F-2), ustalonego na 13 600 m. Raport o bezpieczeństwie sporządzony dla zakładu Grupa Azoty Zakłady Chemiczne Police S.A., ul. Kuźnicka 1 w Policach wskazuje jednocześnie, że stężenia amoniaku na terenie objętym zakresem planu nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia i życia przy czasie narażenia do 30 minut. Poza tym, zgodnie z pismem Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie, znaczna część Gminy Dobra znajduje się w zasięgu oddziaływania toksycznego chmury chloru dla scenariuszy wskazanych w Raporcie o bezpieczeństwie sporządzonym dla zakładu Grupa Azoty Polyolefins S.A. Powyższe dotyczy scenariuszy: 200-62, 200-64, 200-65, których zasięgi ustalono na odległość: 200-62 – 15 560 m, 200-

64 – 17 500 m, 200-65 – 35 300 m. Dla ww. scenariuszy maksymalne stężenie chloru w powietrzu powoduje łagodne, przemijające skutki dla zdrowia osób poddanych ekspozycji, w czasie do 1 godziny. W przypadku scenariusza 200-65, którego zasięg ustalono na odległość 16 361 m stężenie chloru w powietrzu nie spowoduje nieodwracalnych skutków dla zdrowia lub innych poważnych efektów lub symptomów mogących wpłynąć na zdolność do podjęcia działań ochronnych osób poddanych ekspozycji w czasie do 1 godziny. Jednocześnie należy wskazać, że zakład Grupa Azoty Polyolefins S.A. nie został jeszcze oddany do użytkowania.

### **8.3. Powierzchnia ziemi:**

W związku z planowanym zainwestowaniem terenów w granicy opracowania nastąpią zmiany w wierzchniej warstwie powierzchni ziemi, wynikające z realizacją fundamentów. Nowe inwestycje będą ingerować jedynie w lokalne elementy mikrorzeźby. Na tym terenie mogą wystąpić pojedyncze, niewielkie zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Ochronę przed skażeniem gleby zapewniają odpowiednie zapisy planu dotyczące gospodarki odpadami. Gwarantują one gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi w gminie przepisami.

### **8.4. Powietrze atmosferyczne**

Skutki realizacji projektu planu obejmujące wpływ na jakość powietrza można podzielić na tymczasowe i trwałe. Tymczasowe skutki środowiskowe to te powstające w trakcie realizacji inwestycji. Zalicza się do nich wzrost zapylenia powietrza (jako konsekwencja prac ziemnych) oraz emisja spalin wytwarzanych przez maszyny budowlane. Oddziaływania te będą miały jednak charakter czasowy i ustaną po zakończeniu procesu budowlanego. Grupa druga obejmuje skutki środowiskowe, które powstaną po zakończeniu prac budowlanych, w trakcie użytkowania przyszłego zagospodarowania terenu. Obejmują one emisję zanieczyszczeń w związku z funkcjonowaniem indywidualnych kotłowni. W celu zminimalizowania tej uciążliwości opracowywany dokument ustala stosowanie do celów grzewczych urządzeń, rozwiązań techniczne i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Opracowywany plan dopuszcza również stosowanie

ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących źródła czystej energii. Zapewni to minimalizację negatywnych oddziaływań na powietrze atmosferyczne. Zapisy planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło są zbieżne ze wskazanymi kierunkami interwencji w *aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Dobra na lata 2024-2028 z perspektywą do 2032 roku*, które brzmią:

- rozwój odnawialnych źródeł energii,
- zmniejszenie emisji pochodzącej ze spalania paliw podczas ogrzewania budynków oraz zużycia energii elektrycznej,
- ograniczenie presji transportu drogowego na środowisko,
- zmniejszenie emisji hałasu z transportu drogowego.

#### **8.5. Klimat:**

Za większość zmian w warunkach klimatycznych, w tym mikroklimatu, odpowiada postępująca urbanizacja. Powstająca zabudowa oraz wzrost udziału powierzchni zabudowanych prowadzi do punktowego wzrostu temperatury powietrza oraz „zatrzymywania” ciepła, co powoduje nagrzewanie terenów. Zabudowa wiąże się również z dostarczaniem sztucznego ciepła w postaci ciepła pochodzącego z ogrzewania domów, działania klimatyzatorów, ruchu samochodowego. Ponadto, tereny zabudowane zatrzymują więcej ciepła, gdyż naturalne procesy ochładzające, takie jak wiatr, nie działają tak efektywnie, jak na terenach niezabudowanych czy o mniejszej intensywności zabudowy. Ponadto, zwiększa się udział powierzchni, które szybko się nagrzewają – są to przede wszystkim powierzchnie pokryte betonem i asfaltem. Na wzrost temperatury wpływa również typ i gęstość zabudowy. Wzrost temperatury powietrza obserwuje się również na terenach o mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej. Tereny zabudowane od niezabudowanych różnią się także pod względem warunków wilgotnościowych. Tereny zabudowane mogą charakteryzować się niższą wilgotnością względną, ale jednocześnie większymi opadami atmosferycznymi.

Z uwagi na parametry dla nowoprojektowanego zagospodarowania terenu – tj. zabudowa nie przekraczającą 2-3 kondygnacji nadziemnych i udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30-50%, a także zachowanie części terenu jako

niezabudowanego (w ramach terenu ZP), nie przewiduje się, aby ustalenia planu miały wpływ na topoklimat. Zmiany będą dotyczyły jedynie lokalnej termiki i wilgotności.

#### **8.6. Wody powierzchniowe i podziemne:**

Teren opracowania planu posiada możliwość podłączenia do sieci wodociągowej – po jej rozbudowie, a także do sieci kanalizacji sanitarnej – również po jej rozbudowie. Wyłącznie do czasu do czasu zapewnienia możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczono możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków. Ujęcie ścieków w zbiorowy system oczyszczania będzie działaniem korzystnym, gdyż zgodnie z informacjami z programem działań podstawowych dla JCWP Gunica od źródeł do Rowu Wołczkowskiego modernizacja sieci kanalizacyjnej w gm. Dobra umożliwi osiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych dla ww. JCWP.

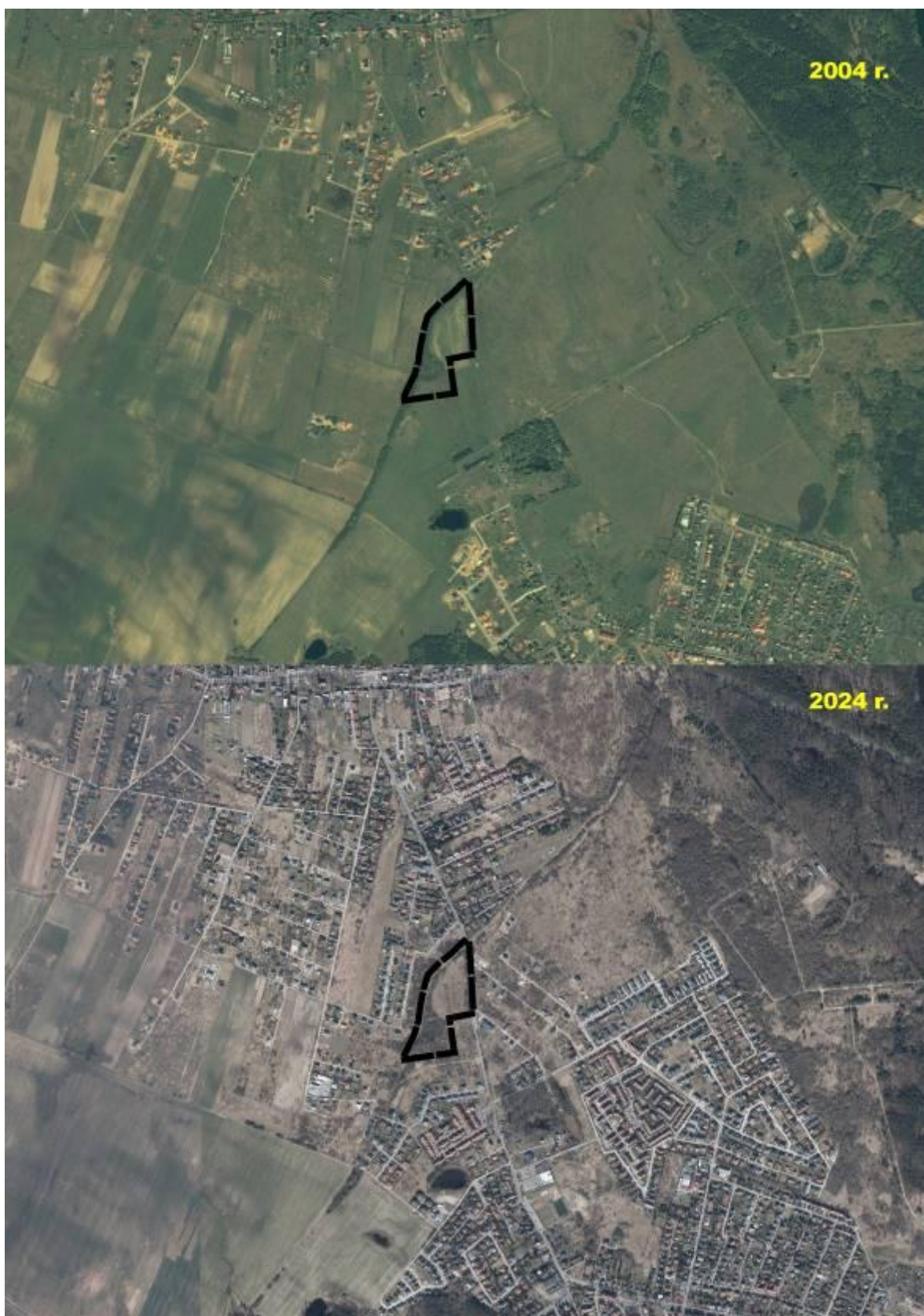
Wody JCWPd nr 3, w granicach której zlokalizowany jest obszar opracowania, zostały ocenione jako wody o dobrym stanie i niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Na dobry stan wód podziemnych wpływ ma przede wszystkim zaizolowanie podłoża gruntami słaboprzepuszczalnymi, co sprawia, że zasoby wód podziemnych są słabo podatne na zanieczyszczenia.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że realizacja planu nie będzie zatem negatywnie wpływać na stan wód powierzchniowych i podziemnych.

#### **8.7. Krajobraz:**

Krajobraz może być rozumiany jako obszar wydzielony ze względu na swoje charakterystyczne cechy przyrodnicze, topograficzne czy antropogeniczne. Cechą charakterystyczną miejscowości Bezzrecze jest jej postępująca urbanizacja rozwijająca się intensywnie w ostatnich latach. Analizowany obszar otoczony jest głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną, uzupełnianą usługami podstawowymi typu sklepy, szkoły, przedszkola, sport i rekreacja. Postępującą urbanizację Bezzrecza najlepiej ukazuje analiza archiwalnych ortofotomap. Na poniższej rycinie zestawiono zdjęcia lotnicze dla obszaru opracowania i okolic z 2004 r i 2024 r.:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Bezzrecze  
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



Źródło: opracowanie własne na podstawie ortofotomapy standardowej i archiwalnej udostępnionej w serwisie <https://mapy.geoportal.gov.pl>

Wobec postępującej urbanizacji, zadaniem miejscowego planu jest takie określenie zasad ładu przestrzennego, który w maksymalnym stopniu dostosowuje antropopresję i urbanizację do lokalnych uwarunkowań, w tym przyrodniczych. Projektowany dokument uwzględnia potrzebę zachowania terenów biologicznie czynnych w postaci wyznaczonych terenów zieleni. Ustalenia planu dostosowują nową zabudowę pod względem gabarytów do tej znajdującej się w sąsiedztwie. Umożliwi to stworzenie spójnych struktur przestrzennych. Nie przewiduje się więc, aby ustalenia projektowanego dokumentu wpłynęły negatywnie na wygląd krajobrazowy tej części gminy. Należy uznać planowane inwestycje jako uzupełnienie istniejącej w sąsiedztwie funkcji oraz wykorzystanie potencjału analizowanego obszaru.

#### **8.8. Zasoby naturalne:**

Teren opracowania położony jest poza granicami udokumentowanych złóż zasobów naturalnych, w związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ich przedmiot.

#### **8.9. Zabytki i dobra materialne:**

Na terenie opracowania wyznaczono strefę WIII ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. W granicach tej strefy ustalono obowiązek, przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowaną inwestycją z właściwym organem ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Ustalenia te zapewnią właściwą ochronę elementów zabytkowych i wyeliminują potencjalne negatywne oddziaływania.

### **9. Ocena wpływu ustaleń planu na środowisko.**

#### **9.1. Skutki dla środowiska wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu**

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): realizacja zabudowy mieszkaniowej będzie się wiązała z likwidacją aktualnych terenów biologicznie czynnych, ale również z uporządkowaniem przestrzeni. Wzrost powierzchni zabudowanych skutkować będzie wzrostem temperatury z uwagi na powiększoną

ilość terenów zabudowanych emitujących ciepło. Przewiduje się także natężenie emisji z lokalnych kotłowni oraz źródeł komunikacyjnych. Na realizacji zabudowy zyska natomiast wygląd krajobrazowy tej części miejscowości, gdyż w sąsiedztwie rozwijają się tereny zabudowy mieszkaniowej, a obszar opracowania stanowił do tej pory teren nieuporządkowany.

- Teren usług edukacji (UE): przewiduje się analogiczne skutki jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej. Jednakże lokalizacja usług edukacji stanowić będzie cel publiczny, służący lokalnej społeczności – usytuowanie obiektów edukacji w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zwiększa bezpieczeństwo dzieci i młodzieży korzystającej z tych usług, gdyż skraca drogę do placówek edukacyjnych i umożliwia dotarcie do nich bez konieczności pokonywania długiej, często niebezpiecznej dla dzieci drogi. Brak konieczności dojazdów do placówek edukacyjnych minimalizuje ilość zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz hałasu, gdyż droga do szkoły lub przedszkola może zostać pokonana pieszo lub rowerem.
- Tereny infrastruktury technicznej (I): stanowiący rezerwę terenu pod poszerzenie drogi powiatowej – ulicy Słonecznej, pas techniczny uzbrojenia lub przejścia piesze. Poszerzenie istniejącej drogi powiatowej ma na celu udroźnienie układu komunikacyjnego w związku z przewidywanym zwiększeniem ilości mieszkańców Bezrzecza. Rozbudowa drogi ma umożliwić także realizację ciągów pieszo-rowerowych, które umożliwią m.in. dotarcie do szkoły i przedszkola bez konieczności użycia samochodów czy komunikacji publicznej. Inwestycja również stanowić będzie cel publiczny, niezbędne do zapewnienia zrównoważonego rozwoju tej części miejscowości Bezrzecze.
- Teren komunikacji pieszej (KPP): teren ten stanowić będzie piesze przejście umożliwiające skrócenie drogi przez projektowane osiedle dla użytkowników niezmotywowanych. Stworzenie warunków do pokonywania krótszej drogi pieszo zachęci mieszkańców do takiej aktywności, tym samym zmniejszając częstotliwość wyboru samochodu jako środka transportu. Z kolei rzadsze wybieranie samochodu będzie miało korzystny wpływ na jakość powietrza (zmniejszenie emisji spalin) i klimat akustyczny (zmniejszenie hałasu komunikacyjnego).

- Teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR): tereny dróg służące obsłudze komunikacyjnej projektowanego osiedla, zaprojektowane w przebiegu południkowym i równoleżnikom, sprzyjać będą przewietrzaniu terenu. Tereny te stanowią będą miejsce kumulacji zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw. Jednakże przewidywane jest niskie natężenie ruchu, wynikające z lokalnej obsługi terenów mieszkaniowych, w związku z tym oddziaływanie tych dróg na środowisko nie powinno powodować naruszenia standardów ochrony środowiska.
- Teren zieleni urządzonej (ZP): realizacja terenu będzie miała pozytywny wpływ na topoklimat oraz na ludzi. Udział terenów biologicznie czynnych skutkować będzie zwiększeniem terenów umożliwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych, a także przyczyni się do ochłodzenia i zwiększenia wilgotności tej części projektowanego osiedla. Teren ten stanowić będzie także miejsce rozwoju lokalnej zieleni i miejsce bytowania parkowej fauny.

## **9.2. Oddziaływania skumulowane**

Planowane inwestycje na obszarze opracowania są głównie kontynuacją istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania, nie będą uciążliwe dla środowiska, ani dla ludzi tu mieszkających. Oddziaływania skumulowane o charakterze tymczasowym mogą wystąpić na etapie prac budowlanych, kiedy nastąpi wzrost hałasu maszyn, ruchu drogowego, czasowego zanieczyszczenia powietrza. Uciążliwości te ustąpią po zakończeniu prac. Nowe zainwestowanie spowoduje zmiany w użytkowaniu gruntów o charakterze trwałym, co jest konsekwencją rozwoju miejscowości Bezrzecze. Powstanie nowych zabudowań spowoduje zwiększenie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Emisje zanieczyszczeń do atmosfery uwalnianych ze źródeł grzewczych oraz transportu samochodowego nie powinny powodować znaczącego zwiększenia stężenia szkodliwych substancji w powietrzu. Jednakże z uwagi, że obserwuje się wzrost ilości terenów zabudowanych w tej części gminy, w przyszłości może zaistnieć efekt kumulacji niekorzystnych presji na środowisko np. nadmierna emisja szkodliwych substancji do atmosfery. Będą to oddziaływania o charakterze stałym. Spodziewane jest także zwiększenie emisji hałasu, wytwarzania odpadów i ścieków komunalnych, zmiany w krajobrazie oraz zmiany szaty roślinnej.

**10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.**

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań zawarte w planie to:

1. *Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.*
2. *W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:*
  - 1) *na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;*
  - 2) *na terenie usług edukacji (UE) jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.*
3. *Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością, eksploatacją instalacji oraz funkcjonowaniem dróg nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.*
4. *Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:*
  - 1) *należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;*
  - 2) *dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących źródła czystej energii.*
5. *Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 Dolina kopalna Szczecin, w związku z tym przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne zapewniające ochronę wód podziemnych, w szczególności:*

- 1) *uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi, w taki sposób, aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;*
- 2) *ewentualne oczyszczenie wód opadowych i roztopowych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód.*
6. *Należy chronić powierzchnię biologicznie czynną poprzez ograniczenie utwardzania terenu.*
7. *Odprowadzenie ścieków z budynków i lokali usługowych oraz obiektów produkcyjnych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
8. *Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozszczepiającej lub poprzez projektowaną kanalizację deszczową do istniejącego kanału deszczowego  $\phi$  400, zlokalizowanego poza granicami planu, z uwzględnieniem konieczności zastosowania regulatora odpływu z retencjonowaniem wód deszczowych na terenie działki.*
9. *Dopuszczenie zaopatrzenia w energię ciepłą z instalacji odnawialnych źródeł energii (...) lub z urządzeń kogeneracyjnych.*
10. *Dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z instalacji odnawialnych źródeł energii (...) lub z urządzeń kogeneracyjnych.*

## **11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.**

Podczas opracowywania projektu planu nie rozważano rozwiązań alternatywnych. Zapisy planu z jednej strony determinowane są przez kierunek zagospodarowania przestrzennego wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a z drugiej – stanowi odpowiedź na wniosek właściciela terenu.

Rozwiązaniem alternatywnym dla projektu planu byłoby odstąpienie od jego realizacji i zachowanie jego dotychczasowej formy użytkowania. W przypadku

odstąpienia od realizacji nowa zabudowa mogłaby powstać na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co z punktu widzenia wpływu na środowisko byłoby gorszym rozwiązaniem, gdyż pojedyncze decyzje administracyjne są niewystarczającym narzędziem do kształtowania ładu przestrzennego. Miejscowy plan zawiera szereg kompleksowych ustaleń, w tym dotyczących się środowiska przyrodniczego.

Mając powyższe na uwadze, szukanie innych rozwiązań alternatywnych nie jest konieczne.

## **12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Wąwelnica wywołanego uchwałą nr XXXVII/499/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 24 listopada 2022 r. Opracowywany miejscowy plan zagospodarowania obejmuje teren działek o nr ewid. 34/89, 34/90, 34/91, 34/92, 34/93, 34/94 w obrębie Bezrzecze o powierzchni ok. 4,0 ha.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest ustalenie przeznaczenia pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, w tym usług edukacji.

Projekt planu składa się z części tekstowej stanowiącej treść projektu uchwały oraz części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1 do projektu uchwały).

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w celu analizy i oceny możliwych skutków realizacji projektu planu. W dokumencie przedstawiono istniejący stan i funkcjonowanie środowiska w gminie Dobra.

W prognozie dokonano oceny przewidywanych oddziaływań na środowisko. Analizując wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko może obejmować powietrze atmosferyczne, faunę i florę oraz powierzchnię ziemi. Przewiduje się jednak także potencjalny pozytywny wpływ na środowisko wynikający z zawarcia chroniących środowisko zapisów – dotyczących ochrony wód podziemnych czy dopuszczalnych

poziomów hałasu. Środowisko gruntowo-wodne nie jest zagrożone negatywnym wpływem, gdyż zaizolowane jest słaboprzepuszczalnymi gruntami budującymi podłoże. Na obszarze opracowania nie odnotowuje się przekroczeń dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego, co jest istotne dla przyszłych użytkowników terenu w kontekście istniejącej napowietrznej linii 220 kV. Choć zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne może wiązać się z wycinką drzew, to pozytywnym aspektem tej kwestii jest to, że większość użytków leśnych przeznaczona będzie na cele zieleni naturalnej, w ramach której będą mogły funkcjonować tereny biologicznie czynne. Grunty leśne przeznaczone do zmiany funkcji nie stanowią części żadnego większego kompleksu leśnego, jest to odizolowana enklawa, w związku z tym nie nastąpi zubożenie zwartych terenów leśnych.

Nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego na środowisko z uwagi na odległość obszaru inwestycji od granicy Państwa wynosi (ok. 5,0 km w linii prostej) oraz istniejące uwarunkowania środowiskowe - główne kierunki wiatru ograniczające możliwości oraz kierunek płynięcia wód podziemnych (północny-wschód) ograniczający możliwości migracji zanieczyszczeń powietrza i zanieczyszczeń wód podziemnych w kierunku Republiki Federalnej Niemiec.

Ustalenia planu zawierają szereg zapisów obejmujących rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogące być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. Podczas opracowywania projektu nie rozważano rozwiązań alternatywnych. Jedynym możliwym rozwiązaniem alternatywnym byłoby odstąpienie od realizacji dokumentu.

W prognozie wykazano zgodność projektowanego dokumentu z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Załącznik nr 1

### OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że jako autor prognozy oddziaływania na środowisko projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Bezzrecze” 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.

Data sporządzenia prognozy: 20.09.2024 r., aktualizacja: 18.12.2024 r., 13.03.2025 r., 24.11.2025 r.

*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.*

*Emilia Stachowiak*

.....  
*podpis autora prognozy*

# Załącznik nr 2 lokalizacja obszaru objętego planem względem form ochrony przyrody

## OZNACZENIA:



granica opracowania miejscowego planu



zespoły przyrodniczo-krajobrazowe



użytki ekologiczne

200 0 200 400 600 m

