

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINA DOBRA,
W OBRĘBIE MIERZYN 3, W REJONIE ULICY DŁUGIEJ**

Zgodnie z Uchwałą LI/683/2024 Rady Gminy Dobra z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu

Opracowała mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

Szczecin, sierpień/grudzień 2025 r.

Spis treści

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
1.1. Przedmiot i cel opracowania	4
1.2. Podstawa prawna.....	5
1.3. Metodyka wykonania prognozy	6
1.4. Wykorzystane materiały.....	7
2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	8
2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego	8
2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.....	8
2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	8
2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu.....	9
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA.....	11
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania	11
3.2. Szata roślinna, siedliska przyrodnicze i fauna obszaru opracowania i otoczenia.....	12
3.3. Geologia terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia	24
3.4. Zagrożenie powodzią	30
3.5. Klimat	30
4. 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	
33	
4.1. Prawne formy ochrony przyrody.....	33
4.2. Proponowane formy ochrony przyrody.....	33
4.3. Dyrektywy międzynarodowe	34
4.4. Elementy Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (ESOCh).....	35
4.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych.....	37
5. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU.....	37
5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oddziałujące na środowisko .	37
5.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	43
6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO	44
6.1. Oddziaływanie na środowisko	44
6.2. Formy ochrony przyrody	45
6.3. Różnorodność biologiczna.....	46
6.4. Fauna	46
6.5. Roślinność	46
6.6. Woda.....	46
6.7. Powietrze	46
6.8. Środowisko akustyczne	47

6.9. Oddziaływanie infradźwięków	48
6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego	48
6.11. Powierzchnia ziemi.....	48
6.12. Krajobraz	48
6.13. Klimat	48
6.14. Zasoby naturalne.....	49
6.15. Zabytki.....	49
6.16. Dobra materialne	49
6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi	49
6.18. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne	49
7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY	50
7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody.....	50
7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000	50
7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000.....	50
7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie	50
8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY.....	51
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	51
10.OŚWIADCZENIE	53

Rysunek Planu w tekście

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LI/683/2024 Rady Gminy Dobra z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Mierzyn 3.

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do części obr. Mierzyn 3 położonego w południowo - wschodniej części gminy Dobra (Szczecińska). Obszar obejmuje grunty obecnie użytkowane (budynek warsztatowo produkcyjno magazynowy) w rejonie ul. Długiej, z której dostęp do obszaru umożliwia droga wewnętrzna. Opracowanie prognozy obejmuje swoim zakresem obszar wskazany na rysunku uchwały przystępującej do MPZP.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele usługowe lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oraz pozostawienie istniejącej funkcji mieszkaniowej, z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania terenu oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Projekt Planu obejmuje część działki nr 261/8 oraz działki nr: 258/1, 261/1, 261/9, 261/10 - teren o łącznej powierzchni 1,07 ha, którego zewnętrzne granice oznaczono na rysunku poniżej. MPZP znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody.

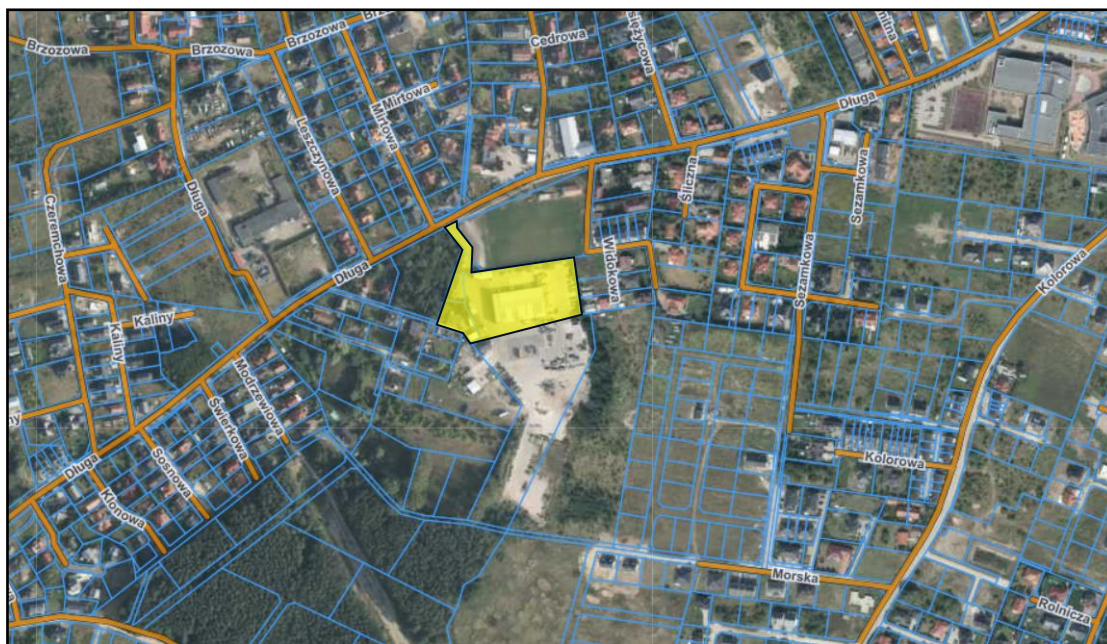
Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra” przyjętego Uchwałą Nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 r. W studium przedmiotowy teren znajduje się w strefie rozwoju funkcji mieszkalnej z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi, w ramach jednostek strukturalnych wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy i zmian planu. Część działek znajduje się na terenie zainwestowanym pod przemysł. Teren został wskazany do opracowania planu miejscowego.

Obecnie na części terenu obowiązuje zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra – obręb Mierzyn działki nr 261/1, 261/3, 261/8, 269/12, przyjęta Uchwałą Nr VII/96/01 Rady Gminy Dobra z dnia 21 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 50, poz. 1341 z 11.12.2001 r.), która przeznaczają przedmiotowy teren na cele przemysłowo-usługowe z dopuszczeniem lokalizacji obiektów magazynowych. Procedowany projekt planu jest więc kontynuacją planu obowiązującego.

Celem opracowania Prognozy jest ustalenie istniejącego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń i zmian zagospodarowania przestrzennego na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie działań planistycznych mających korzystny wpływ na utrzymanie wartości środowiska, geologicznych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia.

Obszar projektu planu nie obejmuje stref uzdrowiskowych. Obszar opracowania Prognozy i MPZP zlokalizowany jest poza granicami chronionych obszarów Natura 2000, w stosunku do których znajduje się w następujących odległościach:

- ok. 6,21 km na zachód od obszaru ptasiego Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003,
- ok. 6,22 km na zachód od obszaru siedliskowego Natura 2000 „Dolina Odra” PLH320037.



Rys. 1. Granice obszaru projektu MPZP. Lokalizacja obszaru opracowania (żółty poligon) na ortofotomapie w rejonie ulicy Długiej w Mierzynie (źródło: geoportal.gov.pl 2025 r.).

1.2. Podstawa prawna

Podstawą do opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu MPZP jest Uchwała Nr LI/683/2024 Rady Gminy Dobra z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Mierzyn 3.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska, opublikowaną w Dzienniku Ustaw z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. U. z. 2001 r. Nr 62, poz.627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 247). Stanowi ona znaczący element systemu planowania przestrzennego, który został wprowadzony do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późn. zmianami) i utrwalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z obowiązującym systemem prawnym prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko po uprzednim uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji w niej wymaganych. Jednym z celów wprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w przeprowadzonym postępowaniu. Głównym celem opracowania niniejszej „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany i ich kierunki w przypadku realizacji projektowanego dokumentu. Określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całość środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

Opracowany dokument Prognozy oddziaływania na środowisko, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz zabytki, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami i oddziaływaniami na te elementy. Dokument zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Dobrej. Opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko również uwzględnia wzajemne relacje, pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, przede wszystkim - ich wpływ na środowisko oraz aspekt zmian projektowanego zagospodarowania w czasie.

1.3. Metodyka wykonania prognozy

W związku z przystąpieniem do wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru została wykonana Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko w 2025 r. Przed jej sporządzeniem wykonano badania terenowe w okresie letnim (2025 r.) zawierające analizę terenu objętego planem oraz strefą buforową wokół wspomnianego terenu. Oparto się również w ocenie o analizy innych dokumentacji przyrodniczych pochodzących z tego terenu - waloryzacji przyrodniczej gminy Dobra (grudzień 2023 r.).

W obecnej Prognozie pominięto części cytowania literatury naukowej i popularnonaukowej z analizy terenowej i Waloryzacji przyrodniczej gminy. Skupiono się natomiast na rzeczywistym stanie terenu opracowania i obecnej diagnozie środowiska oraz wpływie ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz krajobraz.

W sporządzeniu Prognozy wykorzystano następujące metody:

Metoda studyjna

Metoda studyjna polegająca na przestudiowaniu materiałów dotyczących projektu planu, map, „Waloryzacji przyrodniczej gminy Dobra” z grudnia 2023 r. (Guentzel i inni 2023), dostępnych danych przyrodniczych o obszarze, oraz innych danych naukowych aktualnych i historycznych, a następnie przeanalizowaniu zaproponowanych ustaleń MPZP i sporządzeniu Prognozy według ustawowych zasad, kolejno w dostosowaniu proponowanych zapisów ustaleń ogólnych i szczegółowych do warunków środowiskowych, czyli poprawieniu i urzeczywistnieniu zapisów i ustaleń MPZP do uwarunkowań środowiska i uwarunkowań prawnych z nim związanych.

Metoda badań terenowych

Metoda badań terenowych polegała na badaniach terenowych stanu istniejącego metodami marszrutowymi, z naciskiem na potencjalne obiekty przyrodniczo cenne: zadrzewienia, murawy, zagajniki, zagłębienia terenu itp. analizując i badając składniki przyrody ożywionej (szata roślinna w podziale na florę i roślinność z wyróżnieniem siedlisk przyrodniczych, fauna w podziale na herpetofaunę, teriofaunę, ornitofaunę, chiropterofaunę, entomofaunę) i nieożywionej (struktury geologiczne, wodne, wodno-błotne, antropogenicznego pochodzenia).

W badaniach terenowych wykorzystano metody geobotaniczne (rozpoznawania flory i roślinności) i dowodowe - fitosocjologiczne np. spisów florystycznych, zdjęć fitosocjologicznych wg skali Braun-Blanqueta oraz wiedzy specjalistycznej z zakresu diagnostyki środowiska przyrodniczego polegającej na:

- ocenie stanu;
- prognozie rozwoju lub zmian stanu;
- ocenie przyczyny rozwoju lub zmiany stanu.

Wykonano zdjęcia fotograficzne.

Badania terenowe wykonywano latem 2025 r.

1.4. Wykorzystane materiały

- 1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986 r.
- 2) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGIPZ PAN, 4, 175-187;
- 3) Directive 2002/49/EC of the European Parliament and the Council relating to the assessment and management environmental noise (Official Journal L 189, 18/07/2002 P. 0012 – 0026).
- 4) Dostępne dokumenty planistyczne.
- 5) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 6) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, 1994 r.: Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 7) Instrukcja ITB nr 315 Zunifikowane metody pomiarowe i obliczeniowe własności akustycznych elementów urbanistycznych, ITB, Warszawa, 1991.
- 8) Kozłowska-Szczęsna T., 1987. Typy bioklimatu Polski, Probl. Uzdrow. 5/6, 37-47.
- 9) Makarewicz R.: Hałas w środowisku, OWN, Poznań, 1996.
- 10) Waloryzacja przyrodnicza Woj. Zachodniopomorskiego. 2010. Biuro Konserwacji Przyrody, Urząd Wojewódzki, Szczecin.
- 11) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 12) Waloryzacja przyrodnicza Gminy Dobra (operaty szczegółowe). 2023. ECO-EXPERT Sebastian Guentzel i Łukasz Ławicki Sp.j., Szczecin;
- 13) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska W Szczecinie, Ocena Jakości Wód Powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008, Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, Wydział Monitoringu Środowiska, praca zbiorowa, Szczecin, 10 Lipiec 2009 r.
- 14) Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2025. Min. Środowiska.
- 15) Uchwała Nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022.
- 16) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra ze zmianami.
- 17) <http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>
- 18) <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
- 19) <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>

2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego

Metoda i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu, będzie przeprowadzana w chwili powstania takiej potrzeby, w sposób dostosowany do charakteru obszaru opracowania i rodzaju dokumentu planistycznego.

W prognozie oddziaływania na środowisko nie ustalono metod monitorowania skutków realizacji ustaleń planistycznych na środowisko przyrodnicze. Sam natomiast monitoring będzie przeprowadzony między innymi przez zarządców terenu i w ramach wykonywanych przez nich zadań kontrolnych, planów cieć sanitarnych zadrzewień, projektów zagospodarowania terenów zieleni, kontroli wydawanych decyzji administracyjnych. Możliwości śledzenia i kontroli zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego określone są przepisami prawa.

Prognoza oddziaływania na środowisko przedstawia zakres przewidywanych zmian, mogących powstać na skutek realizacji ustaleń przedmiotowego planu lub braku jego realizacji.

Celem opracowania jest stwierdzenie czy i jakie przeobrażenia w środowisku nastąpią na skutek realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planistycznymi.

Po zrealizowaniu ustaleń planistycznych zaleca się przeprowadzać kontrole oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko, o ile wystąpi taka konieczność, w zakresie:

- skuteczności przestrzegania zasady, iż ewentualna uciążliwość funkcji musi zamykać się w granicach własnych inwestycji;
- skuteczność ochrony stosunków wodnych, warunków wodnych – zmiany w położeniu i jakości wód gruntowych oraz w wodach podziemnych, kontrola pozwoleń wodnoprawnych;
- skuteczność ochrony różnorodności biologicznej terenów zieleni i zadrzewień w obrębie miasta – zmiany w strukturze i funkcji;
- zmiany w klimacie akustycznym i skuteczność zastosowanej ochrony akustycznej;
- monitoring udziału powierzchni biologicznie czynnych;
- skuteczność ochrony jakości fizycznej i chemicznej gleb.

2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

W projekcie planu nie przewidziano realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko. Powierzchnia objęta prognozą wynosi 1,07 ha, plan nawiązuje do obecnego użytkowania. Pozostawia na terenie funkcje usługowo-produkcyjne i mieszkaniowe z ich kontynuacją. W przypadku realizowania przedsięwzięć mogących znacznie oddziaływać na środowisko, wymagane byłoby uzyskanie decyzji środowiskowej, jednak MPZP dotyczący terenu prognozy, nie kwalifikuje się do kategorii „zawsze znacząco oddziałujących na środowisko”.

2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Na obszarze planu nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Obszar realizacji projektu MPZP znajduje się w znacznym oddaleniu od granic lądowych Państwa (ok. 5,5 km). Zasięg oddziaływania Planu zamknie się w granicach terenu opracowania i gminy Dobrej i nie oddziałuje transgranicznie. Wpływ na środowisko planowanych działalności zabudowy usługowej lub produkcyjnej przemysłowej lub składów i magazynów oraz pozostawienie

istniejącej funkcji mieszkaniowej z ustaleniem zasad zabudowy, nie zalicza się do znacząco oddziałujących na środowisko, które mogłyby w takim wypadku wymagać oceny transgranicznej w przypadku gminy Dobrej.

2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji projektowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru opracowania Planu w obrębie Mierzyn 3 nie zmieni się istotnie i pozostanie terenem użytkowanym warsztatowo-produkcyjno-magazynowym. Granice obszaru zdominuje niekontrolowany samosiew roślin ruderalnych oraz krzewów, obniżając estetykę miejsca.

W przypadku realizacji ustaleń, istniejący stan ulegnie niewielkiemu przekształceniu. Pozostanie funkcja usługowo-produkcyjna-magazynowa z podniesieniem wysokości istniejącego budynku do 13,0 m i ewentualnym uzupełnieniem o zabudowę towarzyszącą w niewielkim zakresie dopuszczonym w planie – do 2-3% powierzchni zabudowy, tj ok. 200 m². Pozostawiona zostanie też istniejąca funkcja mieszkaniowa, z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania terenu oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Krajobraz obszaru Planu ulegnie nieco zmianie, stosownie do przekształceń określonych powyżej – nastąpi niewielka intensyfikacja zagospodarowania w nawiązaniu do obecnego użytkowania. Nawiązuje to do strategii rozwoju tej części gminy. Funkcje mieszkalne nawiązują do otaczającej zabudowy mieszkaniowej. Sukcesja roślinności na odłogach zostanie zahamowana, a teren będzie zagospodarowany i urządzony zielenią. Powierzchnia gruntów wolnych od zabudowy zmniejszy się nieznacznie w granicach zagospodarowania MPZP, ale nie ulegnie zmianie powierzchnia biologicznie czynna. Struktura roślinności zarówno gatunkowa jak i funkcjonalna ulegnie zmianie na korzyść zagospodarowania.

Procedowane ustalenia MPZP w wyznaczonym obszarze mają na celu ustalenie dla tego obszaru, zasad ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami SUIKZP i określenie ich cech oraz właściwości.

Projektowane funkcje to w większości funkcje usługowe, produkcyjne, składowe lub magazynowe z infrastrukturą z nimi związaną, w tym komunikacyjną. Zachowane zostaną funkcje mieszkaniowe.

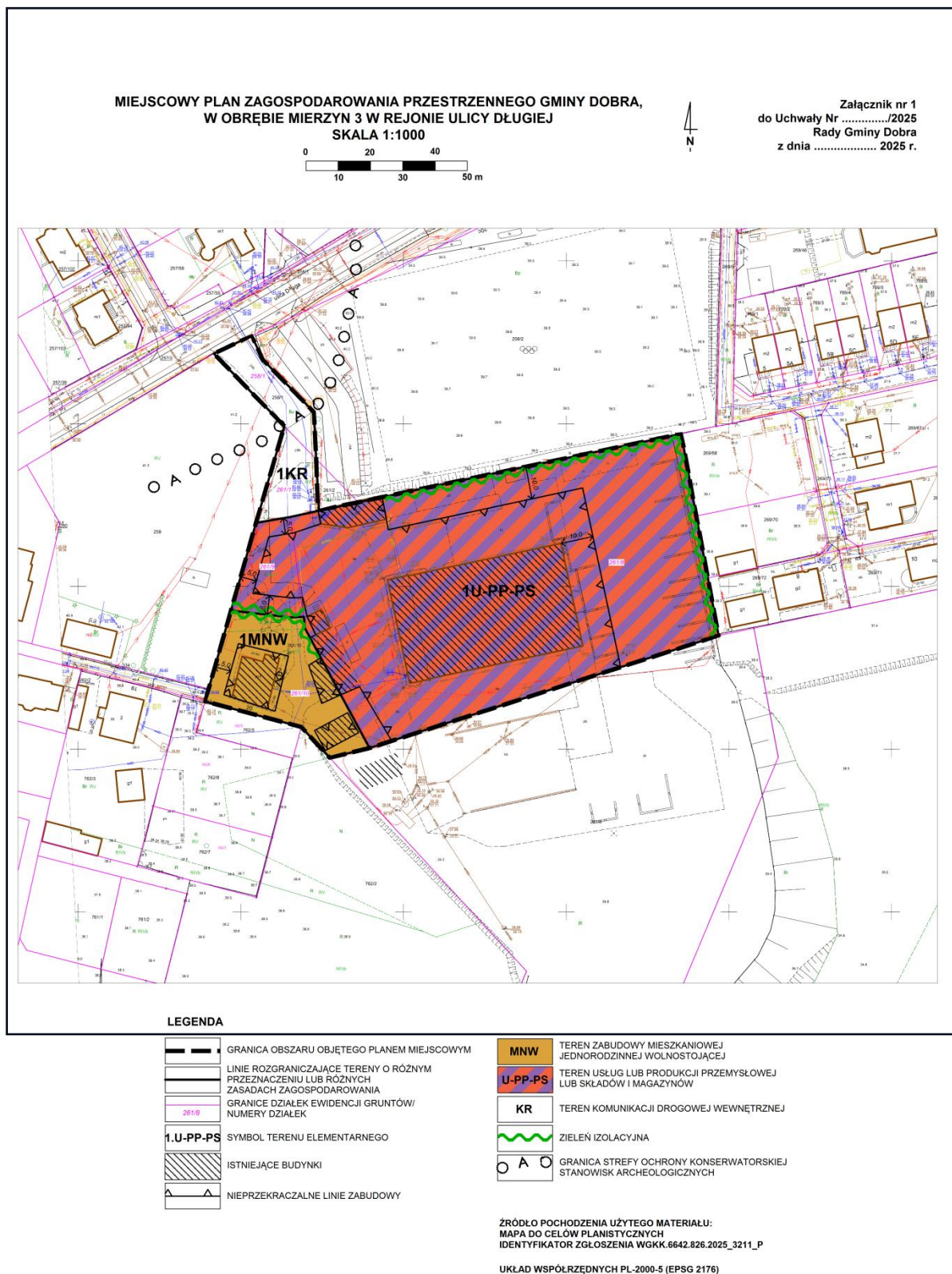
W terenach elementarnych, w miejscach obecnie wolnych od zabudowy, nie powstaną nowe zasadnicze obiekty. Nastąpi ewentualne uzupełnienie o zabudowę towarzyszącą w niewielkim zakresie dopuszczonym w planie i podwyższenie istniejącego budynku zasadniczego warsztatowo-produkcyjno-magazynowego. Obecna zieleń, której na terenie Planu jest niewiele, w większości stanowiąca spontaniczny samosiew - zostanie uporządkowana.

Przedmiotowe funkcje projektu MPZP to:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW;
- 2) teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – U-P-PS;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.

Planowane ustalenia nie zmienią istotnie otaczającego krajobrazu. Na terenie objętym Planem już istnieje budynek. Obszar Planu będzie kontynuował istniejące funkcje, będzie dowiązany do terenu zabudowanego sąsiadującego w zakresie zabudowy mieszkaniowej oraz uzupełni teren o brakujące funkcje towarzyszące.

Na obszarze planu nie będą realizowane funkcje uciążliwe dla środowiska.

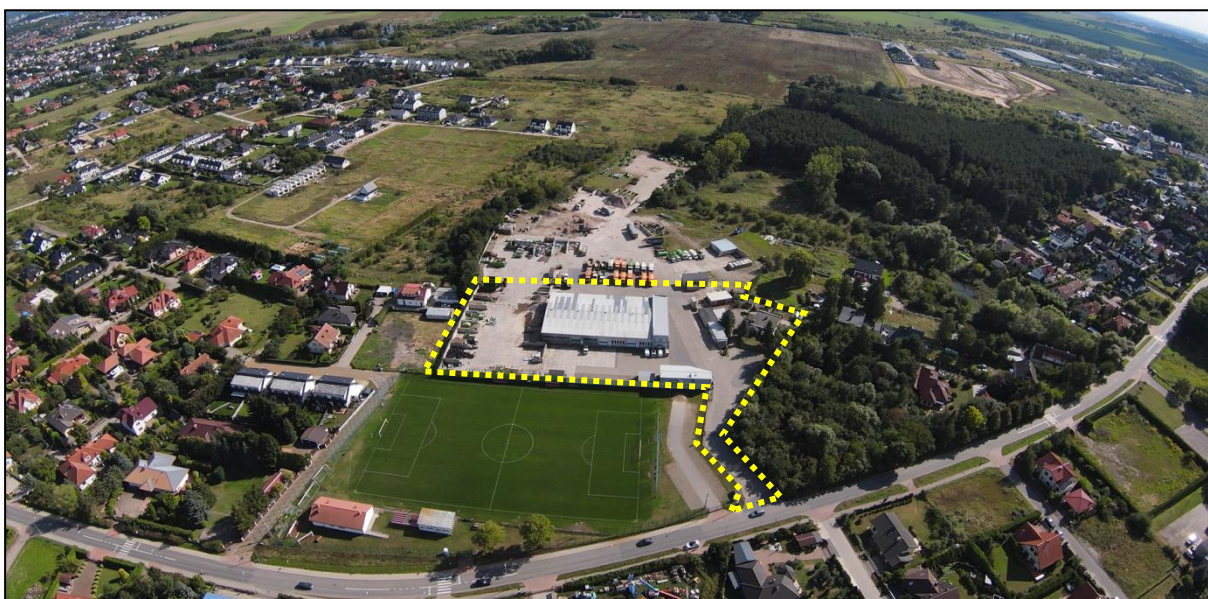


Rys. 2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Długiej w Mierzynie, gm. Dobra (Szczecińska).

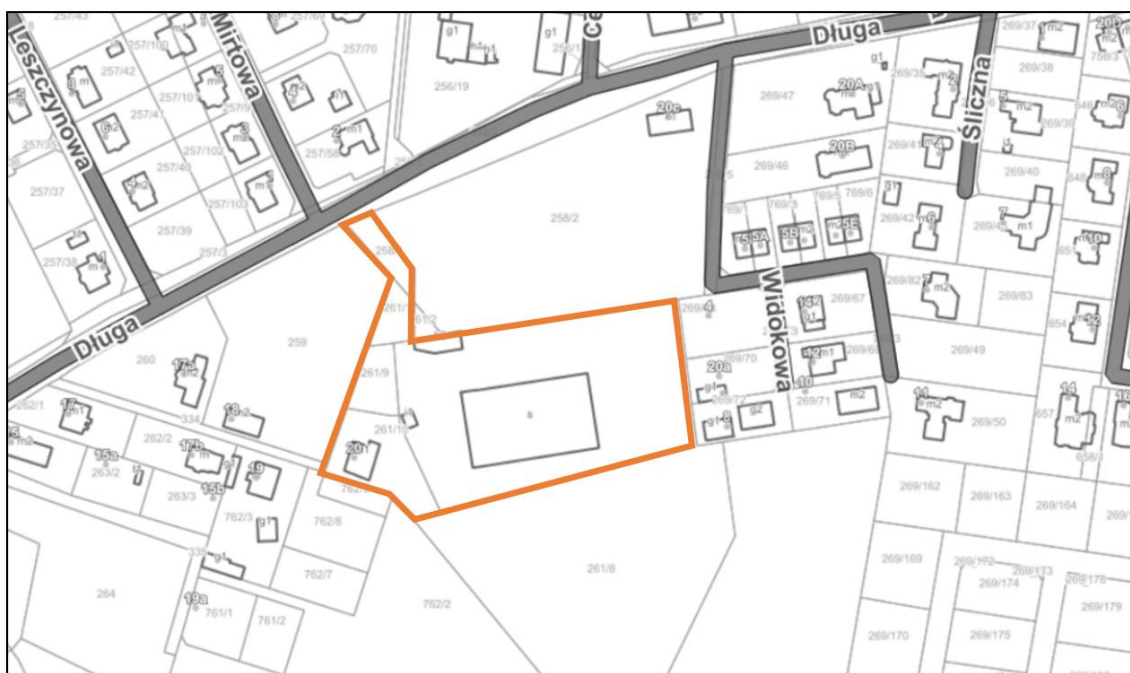
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA

3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania

W skład obszaru opracowania wchodzi dz. nr 258/1, 261/1, 261/9, 261/10 i fragment 261/8 obręb Mierzyn 3, gm. Dobra (Szczecińska), położone w południowej części miejscowości w pasie rozpiętym przy ulicy Długiej. Otaczające obszary to tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową. Granice terenu opracowania oznaczono na rysunku planu (powyżej) oraz zdjęciu z drona i mapie poniżej.



Rys. 3. Lokalizacja projektowanego MPZP dla części gm. Dobrej obr. Mierzyn 3 – żółta linia przerywana.



Rys. 4. Granice i istniejąca obecnie struktura obszaru opracowania dla projektowanego MPZP rejonu w okolicach ul. Długiej, zaznaczono pomarańczową linią. W zakres opracowania wchodzi dz. nr 258/1, 261/1, 261/9, 261/10 i fragment 261/8 (źródło: geoportal, 2025 r.).

W skład obszaru opracowania wchodzi działki:

- nr 258/1 (niezabudowana, niezadrzewiona, stanowi drogę);
- nr 261/1 (niezabudowana, niezadrzewiona, stanowi drogę);
- nr 261/9 (niezabudowana, plac, wzdłuż zachodniej granicy wąski pas zieleni - samosiew);
- nr 261/10 (zabudowana – budynek mieszkalny jednorodzinny i zabudowa gospodarcza, pojedyncze drzewa (samosiew);
- fragment 261/8 (częściowo zabudowana-hala, plac, wzdłuż wschodniej granicy pojedyncze młode drzewa - samosiew).

Obszar opracowania znajduje się około 1 km na południe od głównej drogi biegnącej wzdłuż Mierzyna, obsługiwany jest komunikacyjnie od strony ulicy Długiej.

3.2. Szata roślinna, siedliska przyrodnicze i fauna obszaru opracowania i otoczenia

Regionalizacja geobotaniczna

Wg podziału geobotanicznego J. M. Matuszkiewicza obszar projektowanego MPZP leży w regionie A.3.1.



Rys. 5. Lokalizacja obszaru badań na mapie regionów geobotanicznych – zielona kropka, region A.3.1. Okręg Szczecińsko-Prenzlauski (źródło: IGiPZ PAN, Warszawa, 1994 r.).

Podprowincja: Południowo bałtycka, **Dział:** Pomorski

Kraina: Szczecińska, **Okręg:** Okręg Szczecińsko-Prenzlauski

Wg mapy poniżej - Potencjalna roślinność naturalna Polski Matuszkiewicza (IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.), w granicach obszaru opracowania potencjalnym naturalnym zbiorowiskiem roślinnym jest żyzna buczyna niżowa *Melico-Fagetum* oraz ols *Carici elongatae-Alnetum*. Na obszarze opracowania nie ma roślin identyfikujących powyższe zespoły roślinne.

Wg podziału geobotanicznego Polski Szafera i Pawłowskiego (1972) obszar opracowania wchodzi w skład Krainy 3 o nazwie Nizina Szczecińska.

Rejonizacja fizycznogeograficzna

Zgodnie z podziałem Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (2018), obszar opracowania znajduje się w granicach:

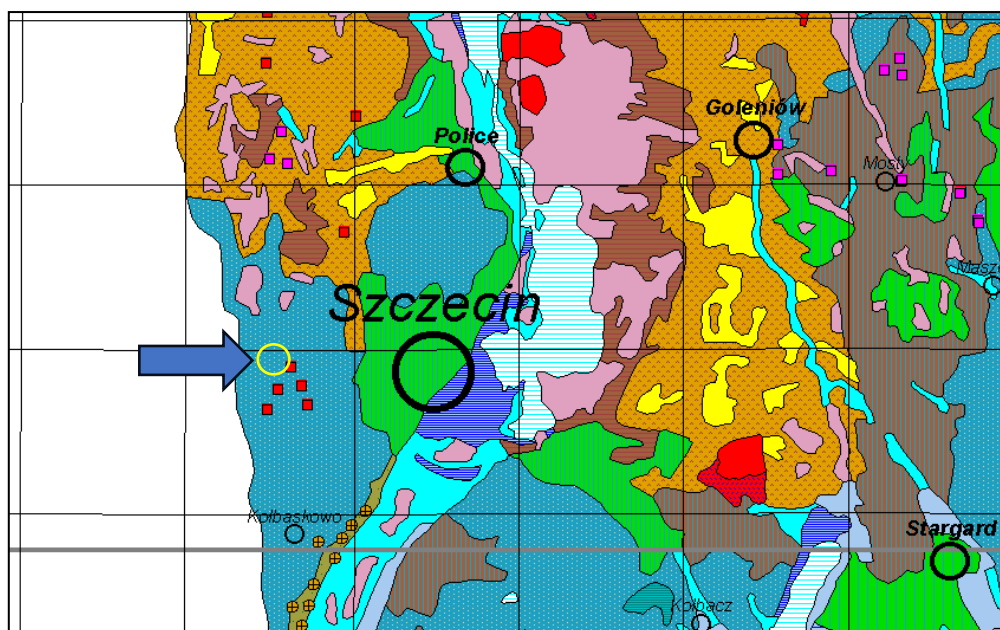
Megaregionu: Pozaalpejska Europa Zachodnia - megaregion Europy Zachodniej (3);

Prowincja: Niż Środkowoeuropejski (31) (Nizina Środkowoeuropejska);

Podprowincja: Pobrzeża Południowobałtyckie (313);

Makroregiony: Pobrzeże Szczecińskie (313.2-3);

Mezoregiony: Wzniesienia Szczecińskie (313.26).



Rys. 6. Fragment mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski wg Matuszkiewicza. Obszar opracowania (żółty okrąg wskazany strzałką) zlokalizowany jest na miejscu potencjalnego występowania żyznej buczyny niżowej *Melico-Fagetum* oraz olsów *Carici elongatae-Alnetum* (źródło: IGIPZ PAN, Warszawa, 2008 r.).

Waloryzacja przyrodnicza gminy Dobra z 2023 r.

W nowej Waloryzacji przyrodniczej gminy Dobra z grudnia 2023 r. (ECO-EXPERT Sebastian Guentzel i Łukasz Ławicki Sp.j.) obszar opracowania położony jest na terenach niegdyś rolniczych poza obszarami chronionymi i poza proponowanymi do ochrony. Teren opracowania znajduje się w rozwijającej się części gminy Dobra, z dominującą zabudową jednorodziną oraz usługową. Teren opracowania to dawne tereny rolnicze, obecnie użytkowane jako obiekt warsztatowo produkcyjno magazynowy. Wąski pas wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy terenu opracowania porośnięty samosiewem i roślinnością ruderalną.

Roślinność potencjalna obszaru opracowania

Przekształcenia środowiska naturalnego związane z:

- urbanizacją obszaru gminy (zabudowa siedlisk, powstawanie siedlisk ruderalnych),
- użytkowaniem gospodarczym lasów (nasadzenia niezgodne z typem siedliska, np. świerkiem, daglezią, modrzewiem, dębem czerwonym),
- gospodarką rolną (zmiana charakteru siedlisk z leśnych na otwarte, intensywne użytkowanie, powstanie siedlisk segetalnych),
- zabudową terenów dawnych rozległych łąk zalewowych, obecnie przesuszonych i o podwyższonych rzędnych terenu,

powodują, że zróżnicowanie współczesnej roślinności Gminy w kilku miejscach odbiega od obrazu roślinności potencjalnej. Zróżnicowanie roślinności potencjalnej w Gminie jest niewielkie i typowe dla obszarów rolniczych i leśnych.

Zgodnie z mapą roślinności potencjalnej Polski (Matuszkiewicz 2008) gminę Dobra reprezentują:

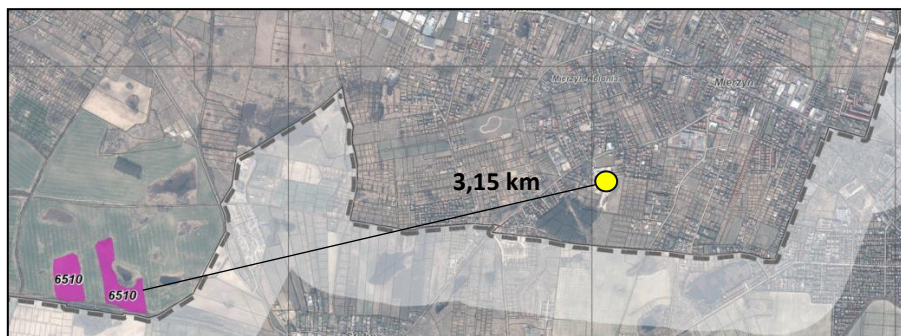
- w szerokim pasie zachodnim, wzdłuż granicy państwowej z Niemcami siedliska żyznej buczyny niżowej *Melico-Fagetum*;
- w strefie północnej siedliska boru mieszanego *Querco-Pinetum*;
- pojedyncze obszary siedliska boru sosnowego bagiennego *Vaccinio uliginosi-Pinetum*.

Potencjalnie obszar opracowania zlokalizowany byłby na terenach charakterystycznych dla występowania żyznej buczyny niżowej *Melico-Fagetum* oraz olsu *Carici elongatae-Alnetum*. Na obszarze opracowania nie ma roślin identyfikujących powyższe zespoły roślinne.

Obecnie w miejscu tym nie występują zadrzewienia tego rodzaju z powodu długoletniego przekształcenia i zagospodarowania terenu z lokalizacją utwardzonych placów i hali warsztatowo-produkcyjno-magazynowej. Istniejące zadrzewienia to samosiew rosnący na fragmentach granicy terenu opracowania od strony zachodniej i wschodniej. Nie posiada podszytu, a jego runo jest przekształcone i częściowo utwardzone. Przeważająca powierzchnia terenu, ponad 93%, to teren pozbawiony zadrzewienia, dostosowany do obecnego użytkowania.

Szata roślinna i fauna obszaru opracowania oraz otoczenia

Teren opracowania w ponad 90% jest terenem przekształconym. W przeważającym stopniu stanowi teren użytkowany z lokalizacją utwardzonych placów i hali warsztatowo-produkcyjno-magazynowej. Wąski pas porośnięty roślinnością ruderalną oraz spontanicznym samosiewem w części wschodniej. W części zachodniej przed budynkiem gospodarczym koszona murawa/trawnik.



Rys. 7. Fragment mapy Waloryzacji przyrodniczej gminy Dobra 2023 r. z zaznaczonym terenem opracowania MPZP – żółty punkt. Najbliższe chronione siedlisko znajduje się 3,15 km na zachód (źródło: Gmina Dobra).



Fot. 1. Granice pięciu działek obszaru opracowania – żółta linia przerywana. Widok na teren opracowania oraz sąsiednich terenów (zdjęcie wykonane dronem, G. Nordlów 2025 r.)

Flora i roślinność

Pod względem elementów i różnorodności szaty roślinnej obszar opracowania jest mało zróżnicowany. Cały obszar jest kształtu prostokąta zwróconego dłuższymi bokami w kierunku północ-południe. Cały teren jest płaski i przekształcony. Użytkowany jako obiekt warsztatowo-produkcyjno-magazynowy. Całość ogrodzona, nie jest ogólnodostępna.

Teren działki nr 258/1 stanowi w całości drogę wjazdową na teren opracowania. Nie ma powierzchni biologicznie czynnej. Nie stwierdzono zadrzewienia ani runa. Od strony zachodniej graniczy z działką nr 259, która jest całkowicie zdominowana przez spontaniczny samosiew zieleni wysokiej.

Działka nr 261/1, podobnie jak 258/1, w całości stanowi kontynuację drogi wjazdowej. Nie ma powierzchni biologicznie czynnej. Nie stwierdzono zadrzewienia ani runa.

Działka nr 261/9 jest w całości pokryta nawierzchnią betonową. Stanowi dalszy wjazd, w głąb terenu opracowania. Wzdłuż zachodniej granicy - ogrodzenia, znajduje się rząd miejsc postojowych pracowników istniejącego obiektu.

Działka nr 261/10 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i zabudową gospodarczą. Wokół budynku znajduje się koszony trawnik oraz pojedyncze posadzone drzewa iglaste (świerki *Pinus*) w szkółkarskich odmianach. Nie stwierdzono naturalnej roślinności. Od zachodniej strony na teren działki wchodzi okap drzew sąsiedniej działki nr 259 (niekontrolowany, spontaniczny samosiew).

Fragment działki nr 261/8 jest prawie w całości terenem przekształconym. W centralnej części znajduje się hala warsztatowo-produkcyjno-magazynowa. Wokół znajduje się plac składowy oraz miejsca postojowe. Ponad 90% nawierzchni stanowią płyty betonowe lub jednolita nawierzchnia betonowa.

Runo badanego obszaru ubogie, mało zróżnicowane. Tak naprawdę stanowi koszoną murawę (rys.8). Przylegające obszary w większości nieużytkowane, zbudowane przez roślinność naczyniową takich gatunków jak: nawłóć kanadyjska *Solidago canadensis*, wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*,

wiechlina roczna *Poa annua*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, nostryk biały *Melilotus albus*, oset kędzierzawy *Carduus crispus*, łopian większy *Arcticum lappa*, pięciornik rozłogowy *Potentilla reptans*.

Na badanym obszarze:

- nie stwierdzono siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej,
- nie stwierdzono zbiorników czy cieków wodnych,
- nie stwierdzono ptasich gniazd w koronach rosnących drzew,
- nie stwierdzono gatunków flory objętych ochroną prawną,
- nie stwierdzono gatunków mykoflory objętych ochroną prawną,
- nie stwierdzono gatunków inwazyjnych IGO.



Rys. 8. Obszar opracowania – żółty zarys. Na rysunku przedstawiono płyty występującej roślinności. Zielony kolor (A) – koszona murawa, czyli pielęgnowany trawnik. Brak naturalnej roślinności. Na terenie badanego terenu nie stwierdzono chronionych lub cennych roślin, chronionych siedlisk, cieków wodnych lub innych cennych form przyrody. Cały teren jest terenem użytkowanym, ogrodzonym, przekształconym (Nordlów 2025 r.).



Rys. 9. Obszar opracowania – żółty zarys. Na rysunku przedstawiono zadrzewienie terenu opracowania – zielone koła. Zadrzewienie stanowi kilka posadzonych ozdobnych odmian świerku (Nordlów 2025 r.).



Rys. 10. Otoczenie obszaru opracowania (Nordlów 2025 r.).



Fot. 2. Teren opracowania oznaczony żółtą linią. Prawie cały teren jest przekształcony. Jedyne roślinność to koszona murawa i posadzone świerki – na mapie oznaczono niebieskim poligonem (Nordlów 2025 r.).



Fot. 3. Sąsiednia działka nr 269/12. Otaczające tereny od strony zachodniej i południowej to tereny nieużytkowane, zdominowane przez roślinność ruderalną (Nordlów 2025 r.).



Fot. 4. Płat ostu kędzierzawego *Carduus crispus* oraz ruderały od stron wschodniej względem terenu opracowania (G. Nordlów 2025 r.)



Fot. 5. Sąsiednie okolice terenu opracowania. Widoczna dominacja nawłoci kanadyjskiej *Solidago canadensis*. W tle niekontrolowany samosiew śliwy domowej mirabelki *Prunus domestica syriaca* (G. Nordlów 2025 r.)



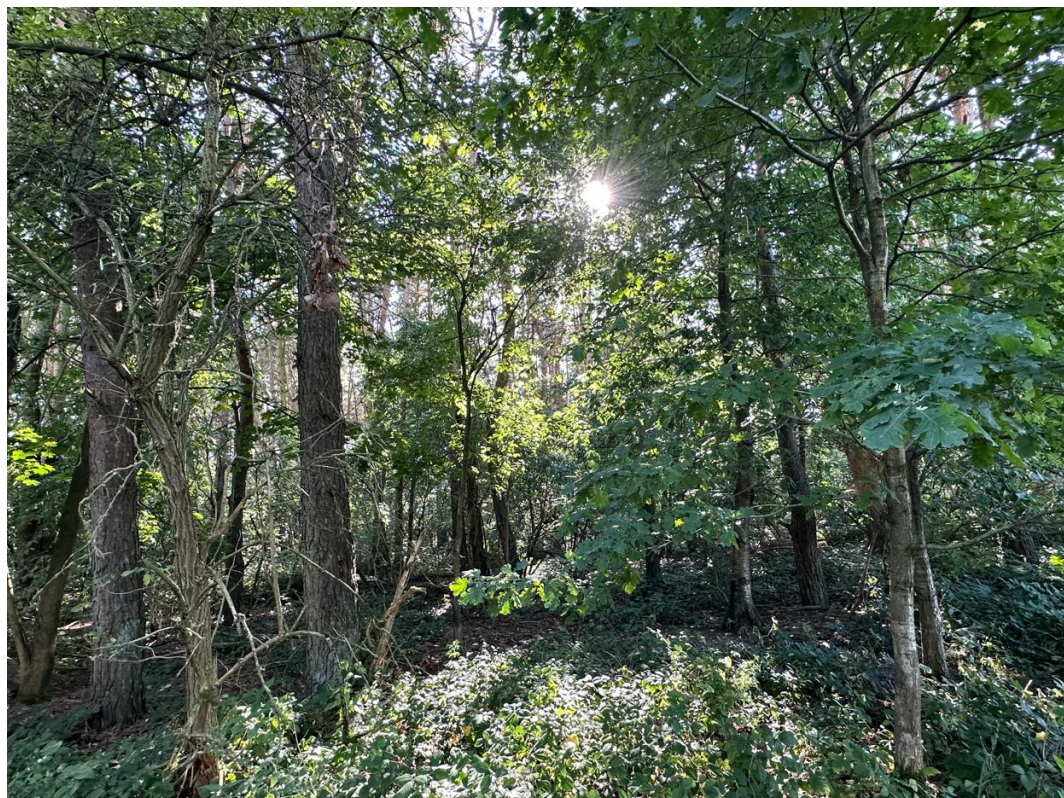
Fot. 6. Ruderalna roślinność otoczenia terenu opracowania (G. Nordlów 2025 r.)



Fot. 7. Płat nawłoci kanadyjskiej *Solidago canadensis* – sąsiednie tereny obszaru opracowania (G. Nordlów 2025 r.)



Fot. 8. Babka lancetowata *Plantago lanceolata*, cykoria podróżnik *Centaurea cyanus*, samosiew róży dzikiej *Rosa canina*. Sąsiedni teren względem obszaru opracowania (G. Nordlów 2025 r.)



Fot. 9. Działka nr 267/24 znajdująca się 200 metrów na południe od terenu opracowania. Widoczny las mieszany z dominacją sosny *Pinus sylvestris* i klonu *Acer platanoides* (G. Nordlów 2025 r.)



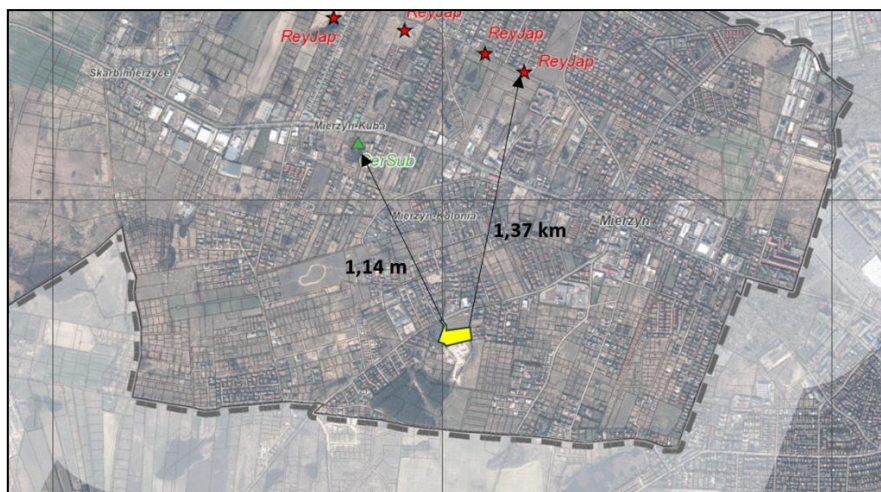
Fot. 10. Teren opracowania oznaczony żółtą linią przerywaną. Prawie cały teren jest przekształcony, bez naturalnego zadrzewienia czy cennych siedlisk (Nordlów 2025 r.).

Fauna

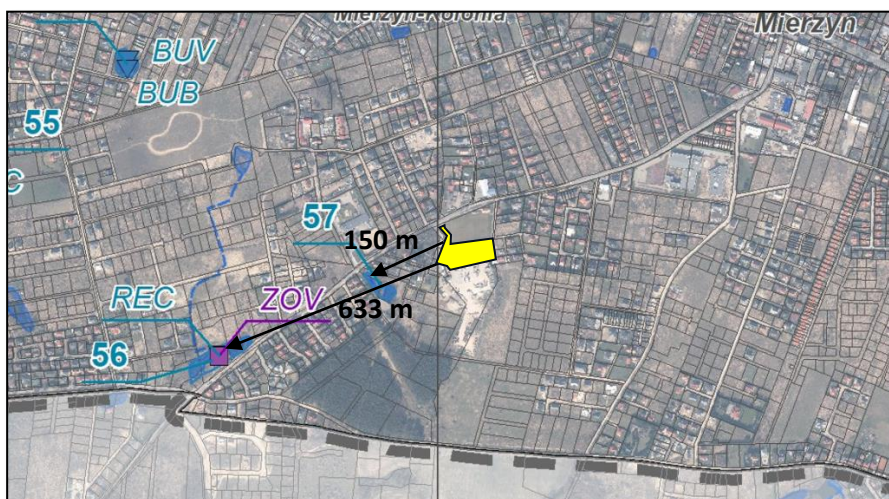
Według waloryzacji gminy dobra (ECO-EXPERT Sebastian Guentzel i Łukasz Ławicki Sp.j. 2023 r.), na terenie opracowania nie zinventaryzowano żadnego gatunku fauny.

Ornitofauna

W granicach obszaru badań prowadzono obserwacje. Nie stwierdzono ani jednego gatunku ptactwa. Na terenie opracowania nie stwierdzono ptasich gniazd. Może to mieć związek z tym, że teren jest prawie całkowicie pozbawiony drzew i krzewów. Poza obszarem badań stwierdzono pojedyncze osobniki takich gatunków jak sierpówka *Streptopelia decaocto*, wróbel domowy *Passer domesticus*, kruk *Corvus corax* i sroka *Pica pica*.



Rys. 11. Fragment mapy Waloryzacji przyrodniczej gminy Dobra 2023 r. z zaznaczonym terenem opracowania MPZP – żółty poligon. Widoczne stanowiska roślin rzadkich lub chronionych (**CerSub** rogatek krótkoszyjkowy *Ceratophyllum submersum*) oraz obcych gatunków inwazyjnych **ReyJap** rdestowiec japoński *Reynoutria japonica* (źródło: Gmina Dobra).



Rys. 12. Fragment mapy Waloryzacji przyrodniczej gminy Dobra 2023 r. z zaznaczonym terenem opracowania MPZP – żółty poligon. Zinventaryzowany gad, jaszczurka żyworodna – **ZOV**. W odległości ponad 600 metrów na zachód stwierdzono oczko wodne, siedlisko płazów o nadanym numerze 57 (źródło: Gmina Dobra).

Teriofauna

Teren opracowania jest terenem całkowicie ogrodzonym, nie jest ogólnodostępny. W granicach opracowania nie stwierdzono gatunków teriofauny, nie stwierdzono ich śladów bytowania czy żerowania. Analizując Waloryzację Przyrodniczą Gminy Dobra (Guentzel i inni, 2023 r.), na terenie badań oraz w jego szerokim otaczającym obszarze, nie stwierdzono gatunków teriofauny.

Herpetofauna

Teren opracowania jest terenem całkowicie ogrodzonym, nie jest ogólnodostępny. W granicach obszaru badań nie stwierdzono: cieków wodnych, zbiorników wodnych, siedlisk od wód zależnych, mokrych czy bagiennych, mogące być potencjalnym miejscem występowania gatunków herpetofauny. Nawierzchnia terenu opracowania jest prawie całkowicie przekształcona. Nie stanowi potencjalnego miejsca bytowania gatunków herpetofauny.

3.3. Geologia terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia

Zarys budowy geologicznej

Budowa geologiczna przyjmuje postać złożonej mozaiki utworów czwartorzędowych. W budowie geologicznej podobnie jak w przypadku innych elementów fizjografii wyraźnie zaznacza się podział na część północną i południową gminy. Północna część jednostki do linii między miejscowościami Łęgi – Grzepnica zbudowana jest bardzo jednolicie z piasków i żwirów wodnolodowcowych. Dominują tu płaskie tereny zbudowane z tych utworów, których miąższość sięga około 10 m. Pod nimi zalegają gliny zwałowe lub kolejne warstwy piasków zastoiskowych i mułków. Na północnych krańcach gminy na terenie leśnym piaski test spiętrzone są w różnorodne formy wydmy zbudowane z przesortowanego materiału piaszczystego (piaski eoliczne). W pasie przygranicznym urozmaicenie stanowią bardzo drobne powierzchnie piasków kemowych oraz fragmenty ujawniających się na powierzchni glin zwałowych. W części południowej tego fragmentu gminy piaszczyste obszary są płaskie i poprzecinane siecią płytkich zagłębień oraz rynien. Duże obszary zajmują rozległe równiny torfowe powstałe wskutek sukcesji zbiorników wodnych. W materiale torfowym i piaskach spotykane są powierzchnie wydmy zbudowane z przewianych piasków. Szczególnym obiektem w budowie geologicznej północnej części gminy Dobra, jest misa jeziora Świdwie, w której zapisana jest cała historia geologiczna procesów jego sukcesji. Jest to obszar wielokrotnie większy od współczesnej powierzchni jeziornej. Obrzeża dawnej rozległej misy jeziornej wypełniają piaski podścielone gytią lub mułkami jeziornymi. Formy rynnowe również wypełnione są torfami o mniejszej miąższości, podścielonymi mułkami oraz osadami gytiowymi. Budowę południowej, morenowej części gminy cechuje o wiele większe zróżnicowanie zarówno typu utworów jak i rzeźby terenu. Dominują gliny zwałowe, przetykane licznymi drobnymi powierzchniami innych utworów. Ciekawostką wśród nich stanowią powierzchnie dolnooligocenkich iłłów septariowych, które stanowią unikalny przykład utworów starszych, tkwiących jako kry w materiale czwartorzędowym. Warstwa iłłów septariowych wciśniętych w pokłady glin zwałowych sięga tu miąższości około 10 m i stanowi trzon pasa wzgórz Wału Stobniańskiego. Poza nimi spotykane są różnoziarniste piaski i żwiry o charakterze wodnolodowcowym, piaski dolin rzecznych, namuły zagłębień bezodpływowych i liczne również w tej części zagłębienia wypełnione różnymi rodzajami torfów, wypełniających misy dawnych zbiorników wodnych. Część dawnych zagłębień bezodpływowych wypełniona jest również materiałem piaszczystym.

Gleby

Warunki glebowe wykazują pewne zróżnicowanie, a jest to rezultat różnorodności zachodzących niegdyś procesów geomorfologicznych. Pomimo dominujących w składzie utworów powierzchniowych piasków, wytworzone z nich gleby są zróżnicowane. W części południowej na glinach wykształciły się gleby brunatne właściwe, ale spotykamy je także na piaskach w wąskim pasie pomiędzy Małą Gunicą a Rowem Wołczkowskim aż do wysokości Grzepnicy. Na równinach piasków wodnolodowcowych w północnej części gminy zarówno w lasach jak i na terenach uprawnych dominują bielice. W dolinach rzek, zagłębieniach i równinach torfowych w sąsiedztwie jezior zalegają głównie gleby torfowe. Wśród nich obecne są gleby mułowo-torfowe i enklawy mad. Nieco wyżej zalegają gleby murszowo-mineralne i piaski murszaste. Gleby te również są dość trudne w uprawie i słabo przydatne do celów rolniczych. Z tymi środowiskami związane są również dwie niewielkie powierzchnie czarnych ziem, które położone są w okolicach Wąwelnicy i Skarbimierzyc.

Uwzględniając klasę bonitacyjną gleb na terenie gminy Dobra przeważają gleby średnie (ponad 50 %) oraz słabe (40 %). Na południu i południowym wschodzie (Mierzyn, Skarbimierzycy, Wąwelnica)

przeważają gleby orne dobre i średnio dobre, zaliczane do klasy bonitacyjnej IIIa i IIIb. Na południowym zachodzie od Wąwelnicy występuje niewielki płat gleb orných bardzo dobrych, II klasy bonitacyjnej. Gleby orne w klasach chronionych tworzą niewielkie enklawy w rejonie Grzecznic, Łęgów, Buka oraz wzdłuż granicy państwa pomiędzy Stolcem a Rzędzinami. Ponieważ cała północna część gminy zbudowana jest z utworów piaszczystych lub równin torfowych, wykształcone na nich gleby są raczej słabej jakości: zbyt suche na przewianych piaskach wydmych lub zbyt wilgotne na obszarach torfowych, murszach i gytowiskach. Dlatego też w większości wykorzystywane są jako użytki zielone.

Skład mechaniczny gleb na terenach użytkowanych rolniczo nie jest zbyt różnicowany: dominuje glina lekka oraz piasek gliniasty na glinie lekkiej. Gleby orne słabe i najstarsze dominują na północy gminy. Są okresowo lub stale zbyt suche, należą do V i VI klasy bonitacyjnej.

Warunki wodne terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia

Wody podziemne

Zwierciadło wód podziemnych na całym obszarze gminy bez względu na różnice w geologii i rzeźbie położone jest płytko, na głębokości około 2-3 m p.p.t. Na obszarach torfowiskowych oraz w zagłębieniach bezodpływowych woda spotykana jest już około 1 m p.p.t. i płycej. Jedynie na wyniesionym obszarze przygranicznym w okolicy Buka lustro wód podziemnych obniża się do głębokości około 3 - 5 m p.p.t. Obszar gminy różnicuje się pod względem warunków hydrogeologicznych w podobny sposób jak inne elementy fizjografii na część północną i południową. 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 od powierzchniowego. Strefa alimentacji (zasilania) rozciąga się szerokim pasem od Rzędzin i Buka, poprzez Łęgi w rejon Grzecznic i Płochocina. Ciągnie się również wąskim pasem od Dobrej po Wołczkowo oraz w pasie wzniesień przygranicznych od Buka po Lubieszyn i dalej na płd. po jezioro Kościńskie; pozostały obszar gminy (południowe krańce w rejonie Mierzyna, Stobna, Bezrzecza) zajmują powierzchniowo osady słabo- przepuszczalne, izolujące poziom użytkowy.

Na obszarze gminy zaopatrzenie w wodę odbywa się w oparciu o czwartorzędowy poziom wodonośny. Główne znaczenie ma między morenowa warstwa wodonośna, mająca największe rozprzestrzenienie. Hydroizohipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego w północnej części gminy położona jest na głębokości 12,5 m natomiast w części południowej poziom ten spotykany jest nieco głębiej na głębokościach 17,5-20,0 m. Poziom wodonośny obniża się południkowo w kierunku zachodnim i największe wartości notowane są w pasie przygranicznym od Buka do Stobna. Jakość wód podziemnych jest na całym obszarze gminy średnia – brak wód dobrej jakości, woda wymaga prostego uzdatniania. W okolicach Skarbimierzyc poziom wodonośny zanieczyszczony jest przez mangan i żelazo a wskaźniki jakości przekraczają normy dla wód pitnych.

Na niewielkim obszarze wzdłuż wschodniej części gminy w okolicy Dołuje-Wołczkowo-Mierzyn-Grzecznic położony jest główny zbiornik wód podziemnych nr 122 (Dolina kopalna Szczecin). Jest to zbiornik typu porowego o powierzchni 151 km².

Zgodnie z danymi Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego obszar opracowania jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 „Dolina kopalna Szczecin”.

W omawianej 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 od powierzchniowego. Strefa alimentacji (zasilania) rozciąga się szerokim pasem od Rzędzin i Buka, poprzez Łęgi w rejon Grzecznic i

Płochocina. Ciągnie się również wąskim pasem od Dobrej po Wołczkowo oraz w pasie wzniesień przygranicznych od Buka po Lubieszyn i dalej na płd. po jezioro Kościńskie.

Wodonośność poziomu użytkowego na analizowanym obszarze, wyrażona potencjalną wydajnością studni, zmienia się w przedziale od 10 do 70 m³/h.

Sieć hydrograficzna

Sieć hydrograficzna na terenie gminy Dobra jest raczej słabo rozwinięta. Obszar należy do górnych odcinków dwóch zlewni, tj. Gunicy i Bukowej. Ponieważ są to górne odcinki tych dopływów, na obszarze gminy brak w zasadzie rzek, dominują drobne ciek i sieć hydrologiczna jest silnie przekształcona przez melioracje, spotyka się więc tutaj wiele kanałów, rowów melioracyjnych i silnie przekształconych, wyprostowanych odcinków koryt. Wody powierzchniowe są reprezentowane głównie przez kilka małych cieków tworzących zlewnię rzeki Gunicy i jeziora Świdwie. Największymi są: Mała Gunica (biorąca początek w kompleksie leśnym pomiędzy Kościńcem i Lubieszynem) i Rów Wołczkowski płynący przez tzw. łąki Wołczkowskie. Górne odcinki zlewni Bukowej tworzą podobne ciek i (Stobnica i Wierzbak), z tym że rzeka ta wkracza następnie w kierunku południowo wschodnim wkracząc na tereny zurbanizowane. Część z nich znika w systemie kanalizacyjnym a niektóre prowadzą wody powierzchniowe uregulowanymi korytami przez zabudowane tereny osiedli mieszkaniowych.

Gunica wraz z jej dopływami bierze swój początek ze wzniesień Wału Bezrzeczkańskiego, płynie następnie na północ przepływając przez jezioro Świdwie po czym zmienia bieg na wschodni uchodząc do Zalewu Szczecińskiego na północ od Polic. Górny bieg rzeki położony w analizowanej gminie i jej główne dopływy – Rów Wołczkowski i Mała Gunica są silnie przekształcone przez rozległe prace melioracyjne. Ciek i mają charakter skanalizowany i zbierają liczne drobne dopływy, w większości sztuczne zbierające wodę z licznych zmeliorowanych zagłębień i rynien. Pomimo piaszczystego podłoża nieźle wciąż zasilane obszary torfowe umożliwiają całoroczną egzystencję tych drobnych dopływów, chociaż w czasie wykonywania inwentaryzacji (lata 2022 i 2023) niósł one bardzo znikomą ilość wody. Również stały charakter mają ciek i płynące z obszarów pokrytych łami septariowymi, zapewniającymi stałe, choć niewielkie ilościowo zasilanie z nieco głębiej położonych warstw wód podziemnych Północna część gminy, w porównaniu z południową i centralną, charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem warunków hydrologicznych. Tu zlokalizowane są trzy największe jeziora gminy: Świdwie, Stolsko i Pępowo (o charakterze już raczej terenu podmokłego). Obecne są tu również liczne tereny podmokłe częściowo otaczające zbiorniki jeziorne w postaci rozległych kompleksów częściowo zaś w postaci drobnych różnokształtnych zagłębień bezodpływowych wypełnionych roślinnością bagienną i torfem.

Ponadto charakterystycznymi elementami sieci hydrograficznej są zbiorniki wodne, powstałe po eksploatacji torfu oraz śródpolne oczka wodne (pojawiające się licznie na terenie całej gminy, ale najliczniejsze w części południowej na obszarze wysoczyzny morenowej). Rozległa, płytka misa jeziora Świdwie, pozostającego już poza granicami gminy, jest charakterystycznym elementem hydrologii obszaru. Zbiornik ten jest przykładem szybkich procesów sukcesyjnych skutkujących wypłacaniem się i zarastaniem rozległej misy jeziornej. Misa jeziora w ciągu ostatnich 100 lat zarosła w około 70 proc.

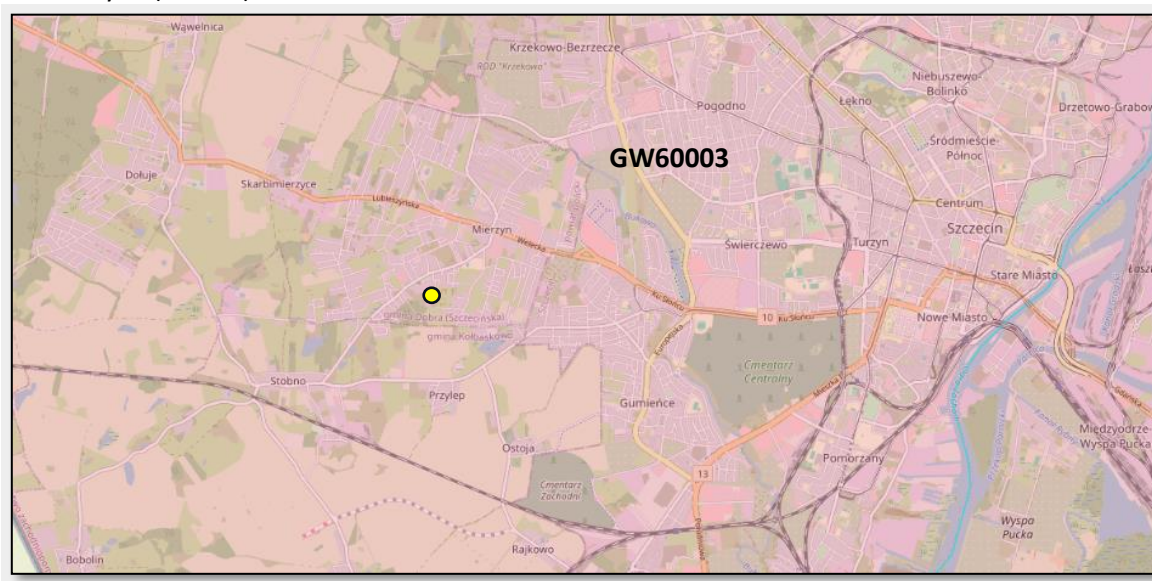
Charakterystycznym elementem hydrologicznym obszarów rolniczych gminy Dobra są też rozległe tereny podmokłe, powstałe w wyniku niedawnej sukcesji zbiorników jeziornych, w większości zmeliorowane i wyprowadzające złożone sieci rowów melioracyjnych. Prace melioracyjne na tym obszarze prowadzone są od przełomu XIX i XX wieku i przybrały największe rozmiary na obszarze zlewni Rowu Wołczkowskiego i Małej Gunicy. Sieć rowów jest skomplikowana i gęsta natomiast ich stan – bardzo zróżnicowany. Dominują obiekty od lat nie remontowane, gęsto zarośnięte wierzbowymi zakrzaczeniami i roślinnością zielną co spowalnia odpływ wody. Najbardziej charakterystycznym, cennym przyrodniczo obiektem tego typu jest tzw. „gytiowisko”, położone na wschód od Bolkowa i należące do obszaru misy dawnego jeziora Świdwie. Ten zmeliorowany w XIX w. obiekt odwadniany jest przez sieć rowów i dość duży kanał, uchodzący następnie do jeziora Świdwie. Jeszcze w pierwszej połowie XIX wieku w jego miejscu oznaczane było kilkudziesięciohektarowe płytkie jezioro.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Korzystanie z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego

Obszar opracowania wg hydrograficznego obszaru działania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie położony jest w dorzeczu Odry, w którym wg podziału na regiony wodne został wydzielony region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego. Region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego jest obszarem działania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (RZGW) w Szczecinie z siedzibą w Szczecinie. W dorzeczu Odry wg nowego podziału hydrograficznego Polski znajduje się obszar miejscowego planu. Dla obszaru dorzecza Odry opracowany został „Plan gospodarowania wodami dla obszaru dorzecza Odry”, którego ustalenia należy uwzględniać w sporządzanych miejscowych planach.

Obszar objęty dokumentem znajduje się w zasięgu niżej wymienionej jednolitej części wód podziemnych (JCWPd):



Rys. 13. Wody podziemne i lokalizacja obszaru opracowania (żółty poligon) położonego w obrębie JCWPd nr GW60003, obszar dorzecza Odry (źródło: hydroportal isok KZGW 2025 r.).

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry został zatwierdzony przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. i opublikowany w Monitorze Polskim z dnia 27 maja 2011 roku - nr 40, poz. 451. Najistotniejszą kwestią wynikającą z ww. planu są określone w nim cele środowiskowe dla poszczególnych części wód.

W przeważającej części obszaru gminy Dobra znajduje się w zasięgu niżej wymienionej jednolitej części wód podziemnych (JCWPd):

- **GW60003**

Europejski kod JCWPd przejściowa:

- GW60003

Nazwa JCWPd:

- Obszar dorzecza Odry

Region Wodny:

- Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej:

- RZGW w Szczecinie

Ocena stanu:

- dobry

Ocena ryzyka:

- niezagrożona

Test C (stanu chemicznego):

- Wartości graniczne III klasy jakości wód zgodnie z załącznikiem 1 do rozporządzenia MGiŻS z dnia 11 października 2019 r., przy uwzględnieniu powierzchni obszaru o stwierdzonym przekroczeniu wartości progowych.

Presje: - Brak zidentyfikowanej presji powodującej zagrożenie dla stanu JCWPd (brak czynnika sprawczego).

Wody powierzchniowe

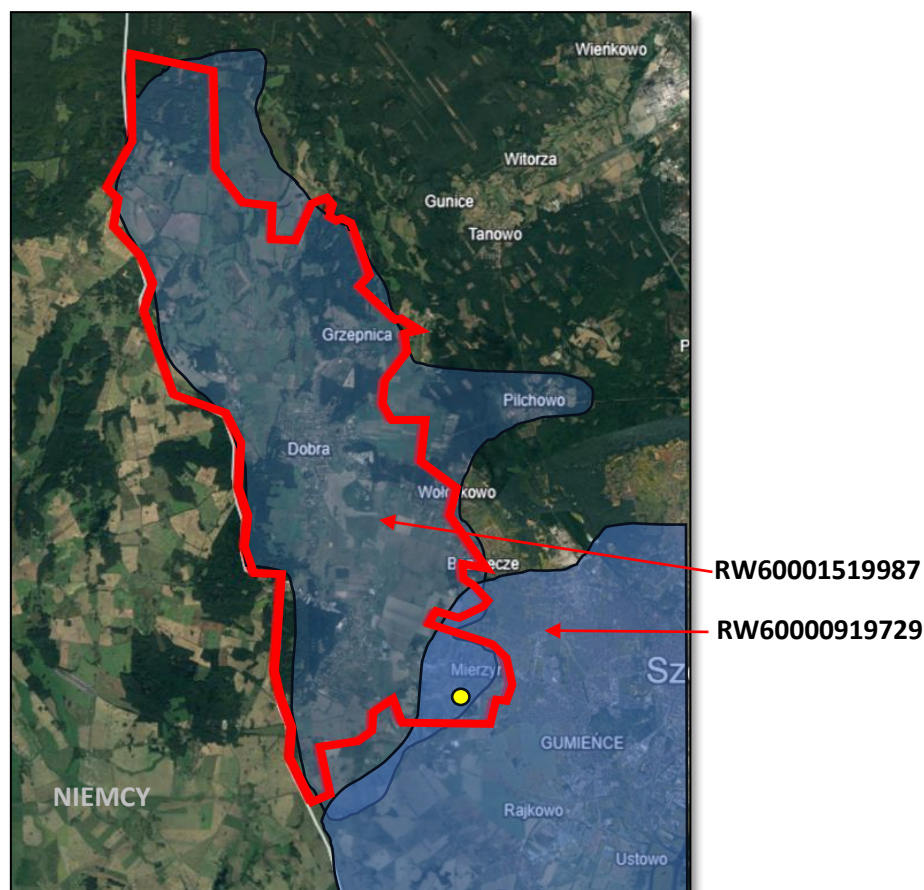
Według Guentzel (Waloryzacja Przyrodnicza gm. Dobra 2023 r.), sieć hydrograficzna na terenie gminy Dobra jest raczej słabo rozwinięta. Obszar należy do górnych odcinków dwóch zlewni, tj. Gunicy i Bukowej. Ponieważ są to górne odcinki tych dopływów, na obszarze gminy brak w zasadzie rzek, dominują drobne cieką a sieć hydrologiczna jest silnie przekształcona przez melioracje, spotyka się więc tutaj wiele kanałów, rowów melioracyjnych i silnie przekształconych, wyprostowanych odcinków koryt. Wody powierzchniowe są reprezentowane głównie przez kilka małych cieków tworzących zlewnię rzeki Gunicy i jeziora Świdwie. Największymi są: Mała Gunica (biorąca początek w kompleksie leśnym pomiędzy Kościnem i Lubieszynem) i Rów Wołczkowski płynący przez tzw. Łąki Wołczkowskie. Górne odcinki zlewni Bukowej tworzą podobne cieką (Stobnica i Wierzbak), z tym że rzeka ta wkracza następnie w kierunku południowo wschodnim wkraczając na tereny zurbanizowane. Część z nich znika w systemie kanalizacyjnym a niektóre prowadzą wody powierzchniowe uregulowanymi korytami przez zabudowane tereny osiedli mieszkaniowych.

Gunica wraz z jej dopływami bierze swój początek ze wzniesień Wału Bezrzeczańskiego, płynie następnie na północ przepływając przez jezioro Świdwie po czym zmienia bieg na wschodni uchodząc do Zalewu Szczecińskiego na północ od Polic. Górny bieg rzeki położony w analizowanej gminie i jej główne dopływy – Rów Wołczkowski i Mała Gunica są silnie przekształcone przez rozległe prace melioracyjne. Cieką mają charakter skanalizowany i zbierają liczne drobne dopływy, w większości sztuczne zbierające wodę z licznych zmeliorowanych zagłębień i rynien. Pomimo piaszczystego podłoża nieźle wciąż zasilane obszary torfowe umożliwiają całoroczną egzystencję tych drobnych dopływów, chociaż w czasie wykonywania inwentaryzacji (lata 2022 i 2023) niósły one bardzo znikomą ilość wody. Również stały charakter mają cieką płynące z obszarów pokrytych łąkami septariowymi, zapewniającymi stałe, choć niewielkie ilościowo zasilanie z nieco głębiej położonych warstw wód podziemnych.

Północna część gminy, w porównaniu z południową i centralną, charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem warunków hydrologicznych. Tu zlokalizowane są trzy największe jeziora gminy: Świdwie, Stolsko i Pępowo (o charakterze już raczej terenu podmokłego). Obecne są tu również liczne tereny podmokłe częściowo otaczające zbiorniki jeziorne w postaci rozległych kompleksów częściowo zaś w postaci drobnych różnokształtnych zagłębień bezodpływowych wypełnionych roślinnością bagienną i torfem.

Tab. 1. Jednolite części wód powierzchniowych rzecznych na terenie Gminy Dobra (Program Ochrony Środowiska dla Gminy Dobra na lata 2024-2028 z perspektywą do 2032 r.)

Lp.	Nazwa JCWP	Kod JCWP	Typ JCWP
JCWP RZECZNE			
1.	Bukowa	RW60000919729	PN - Potok lub strumień nizinny
2.	Gunica od źródeł do Rowu Wołczkowskiego	RW60001519987	P_org - Potok lub struga w dolinie o dużym udziale torfowisk



Rys. 14. Granice Gminy Dobra Szczecińska (czerwona linia) i lokalizacja obszaru opracowania (żółty punkt) w stosunku do obrębu JCWP rzecznych: RW60001519987, RW60000919729. Obszar opracowania położony jest w obrębie JCWP wód rzecznych Gunica od źródeł do Rowu Wołczkowskiego, kod RW60001519987 (źródło: hydroportal isok KZGW i karty apgw, 2025 r.).

Charakterystycznymi elementami sieci hydrograficznej są zbiorniki wodne, powstałe po eksploatacji torfu oraz śródpolne oczka wodne (pojawiające się licznie na terenie całej gminy, ale najliczniejsze w części południowej na obszarze wysoczyzny morenowej). Rozległa, płytka misa jeziora Świdwie, pozostającego już poza granicami gminy, jest charakterystycznym elementem hydrologii obszaru. Zbiornik ten jest przykładem szybkich procesów sukcesyjnych skutkujących wypłacaniem się i zarastaniem rozległej misy jeziornej. Misa jeziora w ciągu ostatnich 100 lat zarosła w około 70%.

Charakterystycznym elementem hydrologicznym obszarów rolniczych gminy Dobra są też rozległe tereny podmokłe, powstałe w wyniku niedawnej sukcesji zbiorników jeziornych, w większości zmeliorowane i wyprowadzające złożone sieci rowów melioracyjnych. Prace melioracyjne na tym obszarze prowadzone są od przełomu XIX i XX wieku i przybrały największe rozmiary na obszarze zlewni Rowu Wołczkowskiego i Małej Gunicy. Sieć rowów jest skomplikowana i gęsta natomiast ich stan – bardzo zróżnicowany. Dominują obiekty od lat nie remontowane, gęsto zarośnięte wierzbowymi zakrzaczeniami i roślinnością zielną co spowalnia odpływ wody. Najbardziej charakterystycznym, cennym przyrodniczo obiektem tego typu jest tzw. „gytiowisko”, położone na wschód od Bolkowa i należące do obszaru misy dawnego jeziora Świdwie. Ten zmeliorowany w XIX w. obiekt odwadniany jest przez sieć rowów i dość duży kanał, uchodzący następnie do jeziora Świdwie. Jeszcze w pierwszej połowie XIX wieku w jego miejscu oznaczane było kilkudziesięciohektarowe płytkie jezioro.

3.4. Zagrożenie powodzią

Zgodnie z mapami ISOK, obszar opracowania znajduje się poza terenami zagrożonymi powodzią (wody.isok.gov.pl, 2025 r.).

Mapy zagrożenia powodziowego

Zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.), przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pas techniczny.

Zgodnie z ISOK (PGW Wody Polskie) tereny w planie zagospodarowania przestrzennego obr. Mierzyn 3, gm. Dobra nie są położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

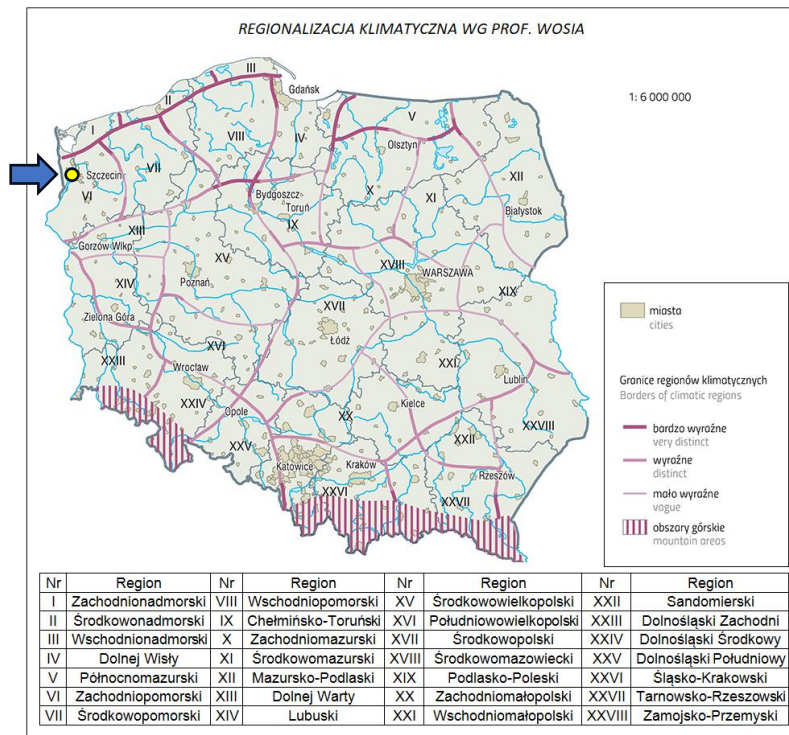
3.5. Klimat

Gmina Dobra według podziału na strefy klimatyczne należy do regionu VI – Zachodniopomorski (Woś, Klimat województwa zachodniopomorskiego, 2012 r.).

Na obszarze gminy klimat najczęściej kształtują masy powietrza polarno-morskiego znad Atlantyku, powodując jego łagodność, opóźnienie zimy oraz początku wegetacji. Ze względu na swoje położenie (Pobrzeże Bałtyku i Zalew Szczeciński) obszar gminy jest bardzo narażony na działanie silnych wiatrów (powyżej 10 m/s). Notuje się tutaj rocznie średnio powyżej 37 dni silnie wietrznych (Kozłowski 1983). Przeważają wiatry tu zachodnie i północno - zachodnie, których siłę osłabiają nieco powierzchnie zalesione, usytuowane wzdłuż północnej i zachodniej granicy gminy.

Średnia temperatura roczna w krainie Pyrzycko-Goleniowskiej wynosi 8,0 - 8,5°C, w styczniu średnie temperatury wahają się pomiędzy -0,6 a -1,2 °C, natomiast w lipcu od 17,4 do 17,8 °C. Średnia suma opadów wynosi 490 - 610 mm, a liczba dni z opadem powyżej 1,0 mm to 100-115 (Kozłowski, Michalska, Czarnecka, 2012 r.).

Na obszarze gminy dominują w ciągu roku wiatry z kierunku południowo – zachodniego i zachodniego. Najrzadziej 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.



Rys. 15. Regionalizacja klimatyczna Polski wg prof. Woś. Miejsce opracowania - żółty punkt.

3.6. Zabytki i ochrona konserwatorska, chroniony krajobraz kulturowy

Na terenie Gminy Dobra do rejestru zabytków wpisanych jest 37 obiektów. Rejestr gminnej ewidencji zabytków wynosi ponad 90 obiektów, w tym tereny chronione poprzez ustanowienie stref ochrony (8 obiektów ze strefami ścisłymi A, 3 obiekty ze strefą pośrednią B, 12 obiektów ze strefami ochrony krajobrazu K oraz 4 strefy ochrony ekspozycji E) oraz strefy ochrony archeologicznej (w trzech klasach: 1 WI, 19 WII, 188 WIII).

W Mierzynie znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków: kościół wpisany do rejestru pod nr 133, wiatrak koźlak wpisany do rejestru pod nr 544.

Strefy ochrony konserwatorskiej i układy ruralistyczne

Wśród wartościowych historycznie i kulturowo układów ruralistycznych należy wymienić układy objęte strefami ochrony konserwatorskiej:

- A – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej. Ochroną objęto 9 obiektów w miejscowościach wiejskich. Jest to 6 terenów przykościelnych wokół charakterystycznych niewielkich, gotyckich kościołów z kwadr kamiennych typowych dla tego obszaru, usytuowanych na tzw. nawsiu (centrum osady), 2 obiekty parkowo-pałacowe oraz teren wiatraka.
- B – strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej. Wyznaczono 3 strefy obejmujące historyczny układ przestrzenny wsi wraz z tradycyjną ceglanaą zabudową, położone w Skarbmierzycach, Dołujach i Wołczkowie.
- K – strefa ochrony krajobrazu. Wyznaczono 12 stref położonych w niemal wszystkich miejscowościach gminy. Obejmują tereny parków podworskich, starych cmentarzy ewangelickich, starych alei przydrożnych.
- E – strefa ochrony ekspozycji. Wyznaczono 4 strefy obejmujące ochronę ekspozycji wybranych kościołów w Buku, Mierzynie, Wąwolnicy i Wołczkowie.

W Mierzynie ścisłą ochroną układów przestrzennych (strefa „A”) objęto następujące obszary:

- działka kościelna wraz z przykościelnym cmentarzem,

- kościół wpisany do rejestru pod nr 133, ochronie podlega też starodrzew i kamienny mur,
 - działka wiatraka koźlaka z wiatrakiem wpisany do rejestru pod nr 544,
- a strefą „E” - ochrony ekspozycji: ekspozycja kościoła od strony zachodniej, ekspozycja wiatraka koźlaka od strony zachodniej i wschodniej.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i chronione obszary układów ruralistycznych.

Ochrona dziedzictwa archeologicznego

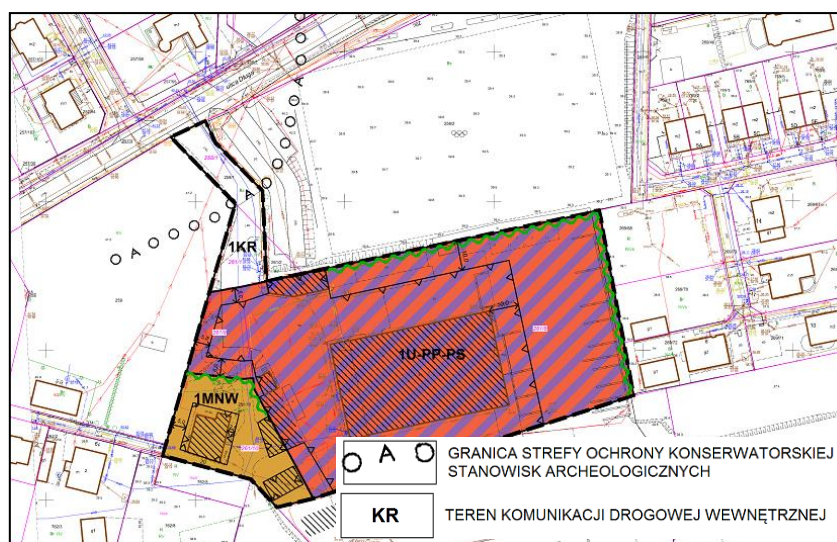
Dziedzictwo archeologiczne gminy chronione jest poprzez ustanowienie ponad 200 stref ochrony różnego typu. Największe znaczenie naukowe, ale również edukacyjne i potencjalnie turystyczne mają cenne stanowiska mezolityczne w okolicach Bolkowa, znane z sensacyjnych odkryć osady łowców oraz sanktuarium szamańskiego. Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obejmują udokumentowane obiekty z okresu prehistorycznego.

Na terenie gminy wyznaczono strefy ochrony archeologicznej:

- W I - pełnej ochrony, 1 stanowisko obejmujące grodzisko w Łęgach,
- W II - częściowej ochrony, 19 stanowisk, w tym stan.w Dobrej wpisane do rejestru zabytków,
- W III - ograniczonej ochrony, 226 stanowisk.

Wg ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa, zgodnie z art. 19 - prawne usankcjonowanie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej, winno mieć odzwierciedlenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie obszaru objętego planem znajduje się granica ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Na miejscu tym obecnie znajduje się droga. Według planu ten teren użytkowany będzie bez zmian. Obecny oraz planowany sposób użytkowania tego terenu nie wpływa niekorzystnie na potencjalnie znajdujące się archeofakty w głąb ziemi.

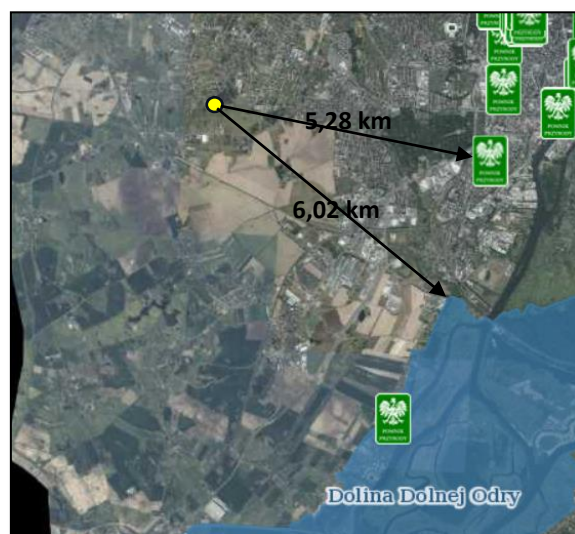


Rys. 16. Rysunek planu MPZP badanego terenu, z widoczną granicą strefy ochrony konserwatorskiej.

4. 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

4.1. Prawne formy ochrony przyrody

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach prawnych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.



Rys. 17. Lokalizacja obszaru opracowania – żółty punkt - na mapie obszarów objętych ochroną prawną. Najbliższa forma ochrony Natura 2000 to obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, PLB320003 „Dolina Dolnej Odry” położone około 6,02 km na północ od terenu opracowania (źródło: geoserwis.gdos.gov.pl 2025 r.).

Obszary Natura 2000

Obszar opracowania jest zlokalizowany poza granicami obszarów Natura 2000, w stosunku do których znajduje się w następujących odległościach:

- ok. 6,21 km na zachód od obszaru ptasiego Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003;
- ok. 6,22 km na zachód od obszaru siedliskowego Natura 2000 „Dolina Odra” PLH320037.

Pomniki przyrody

Najbliższy pomnik przyrody względem obszaru opracowania znajduje się około 1,4 m na wschód, w Mierzynie przy ulicy Weleckiej, w pobliżu zabytkowego wiatraka. Pomnik stanowi grupa drzew, spośród których największe to grab zwyczajny *Carpinus betulus* o obwodzie 503 cm na wys. 130 cm.

4.2. Proponowane formy ochrony przyrody

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach proponowanych form ochrony przyrody, o których mowa w Waloryzacji Przyrodniczej gminy Dobra z grudnia 2023 r.

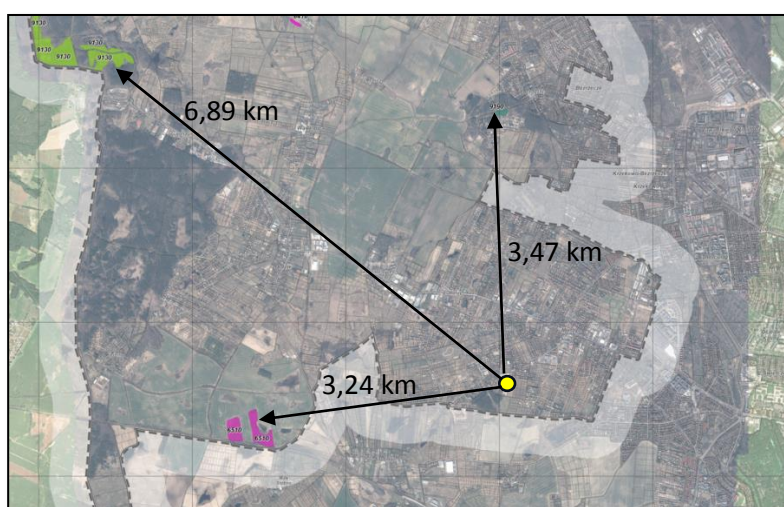
4.3. Dyrektywy międzynarodowe

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) (Dz. Urz. UE L 20 z 26.1.2010). Celem tej Dyrektywy jest ochrona ptaków uznanych w skali kontynentu za zagrożone i potrzebujące ochrony. W granicach opracowania nie stwierdzono gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz. U. L 206 z 22.7.1992 ze zm.).

Na obszarze opracowania istniejąca roślinność nie identyfikuje siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Podczas badań terenowych latem 2024 r. nie stwierdzono gatunków roślin i zwierząt z Załączników Dyrektywy Siedliskowej.

Według Waloryzacji przyrodniczej gminy Dobra z 2023 r. obszar opracowania również znajduje się poza miejscem występowania chronionych siedlisk przyrodniczych.



Rys. 18. Lokalizacja terenu opracowania (żółty punkt) w stosunku do występujących w okolicy chronionych siedlisk przyrodniczych (zielone obszary – siedlisko 9130, żyzna buczyna niżowa. Ciemno zielone obszary – siedlisko 9190, kwaśne dąbrowy. Różowe obszary – siedlisko 6510, niżowe i górskie świeże łąki, (Waloryzacja przyrodnicza gminy Dobra 2023 r.).

Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r.

Głównym instrumentem wykonania Ramowej Dyrektywy Wodnej jest plan gospodarowania wodami w dorzeczu. Proces planowania obejmuje: opracowanie charakterystyki obszaru dorzecza, monitorowanie i ocenę stanu, ustalenie celów, a następnie opracowywany jest program środków i ich realizacji. Monitorowanie i ocena skuteczności środków stanowią niezbędne informacje, które wiążą jeden cykl planowania z następnym.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry stanowi obok Programu Wodno-Środowiskowego Kraju (PWŚK), dokument planistyczny według Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE). W cytowanym dokumencie wskazano działania, których wykonanie pozwoli wypełnić cele środowiskowe dla wód, w terminie do 2027 r. (z możliwością derogacji), prowadzące do osiągnięcia, co najmniej dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz utrzymania bardzo dobrego stanu/potencjału ekologicznego wód, które aktualnie odznaczają się takim stanem/potencjałem, a także osiągnięcia lub utrzymania dobrego stanu zarówno ilościowego jak i chemicznego wód podziemnych. Cele te wynikają z art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r. i mają one zostać osiągnięte poprzez: zaspokojenie zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu, promowanie zrównoważonego korzystania z wód, ochrony

wód i ekosystemów zdegradowanych działalnością człowieka, zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych, zmniejszenia skutków powodzi i suszy.

Zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1556 ze zm.) celem środowiskowym przedsięwzięcia w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód tak, aby osiągnąć ich dobry stan.

Projektowane ustalenia Planu nie wpłyną negatywnie na stan ekologiczny oraz na zapobieganie pogorszenia stanu ekologicznego jednolitych części wód podziemnych, o których mowa w art. 67 ww. ustawy, gdyż nie będą one skutkiem:

- nowych zmian właściwości fizycznych jednolitych części wód powierzchniowych;
- zmian poziomu zwierciadła tych wód.

Z uwagi na charakter ustaleń i oddalenie terenów elementarnych inwestycyjnych nie będzie ono powodować wpływu na jednolite części wód podziemnych, gdyż charakter i lokalizacja przedsięwzięcia praktycznie nie wiąże się z żadnym wpływem na te wody, a w związku z tym nie może przyczynić się do zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami.

Ustalenia Planu nie spowodują pogorszenia jakości wód powierzchniowych. Cały teren Planu będzie skanalizowany, wody użytkowe będą dostarczone z wodociągów gminnych, a zaplanowane do budowy systemy odprowadzania wód opadowych przy modernizacji infrastruktury komunikacyjnej z terenów utwardzonych będą musiały posiadać podczyszczenie oraz będą systematycznie monitorowane i serwisowane, a tym samym nie będą stanowiły zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych o których mowa wyżej.

Podsumowując, realizacja ustaleń Planu będzie przeprowadzona w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla środowiska wodnego. Na etapie realizacji ustaleń, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne i wody podziemne.

4.4. Elementy Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (ESOCh)

Korytarz ekologiczny jest zdefiniowany w Art. 2.1. pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody jako: obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Pod pojęciem korytarza ekologicznego należy rozumieć szlak, który umożliwia migrację i dyspersję roślin, zwierząt, grzybów, porostów i diaspor pomiędzy płacami ich siedlisk, i który obejmuje niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania liniowe, nieliniowe, pasmowe lub obszarowe, ciągłe lub nieciągłe, naturalne, półnaturalne lub antropogeniczne, biotyczne lub abiotyczne elementy strukturalne środowiska przyrodniczego, w tym przestrzeń powietrzną.

Zgodnie z art. 23.1. ustawy o ochronie przyrody, funkcje korytarza ekologicznego może też pełnić obszar chronionego krajobrazu.

Wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, § 6.1. W stosunku do dziko występujących zwierząt, należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową, o których mowa w lp. 1–478 i 480–592 w załączniku nr 1 do rozporządzenia oraz w lp. 1–210 w załączniku nr 2 do rozporządzenia, wprowadza się następujące zakazy:

7) niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania,

9) umyślnego uniemożliwiania dostępu do schronień;

§ 10. W stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną ścisłą oraz częściową, o których mowa w lp. 1–478 i 480–592 w załączniku nr 1 do rozporządzenia oraz w lp. 1–210 w załączniku nr 2 do rozporządzenia, stosuje się następujące sposoby ochrony:

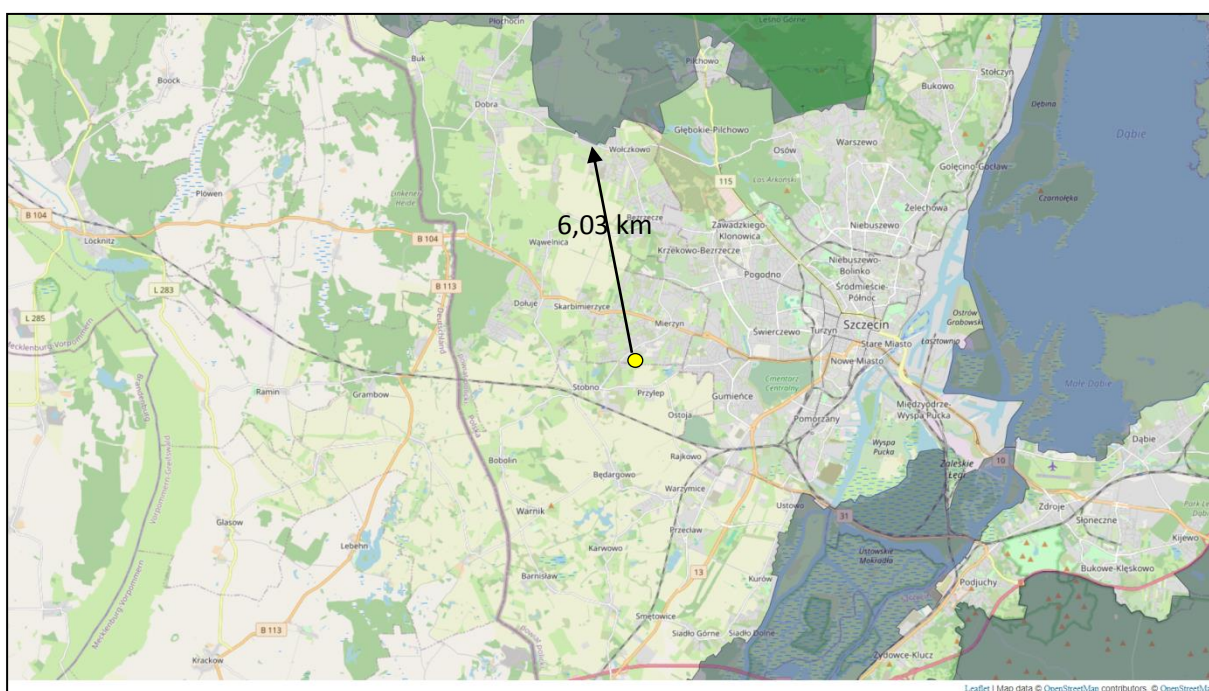
i) tworzeniu i utrzymywaniu korytarzy ekologicznych,

j) zapewnianiu drożności cieków będących szlakami migracji, w tym budowie przepławek i kanałów, rozbiórce przeszkód oraz stałej konserwacji istniejących przepławek.

W obszarze opracowania nie znajdują się ważne, regionalne czy ponadregionalne korytarze ekologiczne wyznaczone w ramach systemów monitoringów migracji zwierząt czy roślin. Teren opracowania jest terenem ogrodzonym, niedostępnym. Teren opracowania jest terenem użytkowanym i przekształconym, Brak naturalnej roślinności mogącej stanowić potencjalne miejsce przebywania gatunków fauny czy rozwoju gatunków flory.

Podsumowanie

- Obszar opracowania nie znajduje się w granicach istniejących i projektowanych form ochrony przyrody czy w sieci korytarzy ekologicznych o randze regionalnej czy ponadregionalnej.
- Na terenie obszaru opracowania nie stwierdzono chronionych gatunków flory czy fauny.
- Obszar opracowania nie znajduje się w obszarach zalesionych gruntów leśnych skarbu państwa, dolinach rzecznych.
- Obszar opracowania nie znajduje się w granicach obszarów chronionego krajobrazu, służących bezpośrednio ochronie korytarzy ekologicznych.
- Obszar opracowania jest całkowicie ogrodzony. Istniejące w sąsiedztwie tereny mieszkaniowe posiadają ogrodzenia. Nie są to tereny stanowiące trasy migracji/przemieszczania się lokalnych gatunków teriofauny.
- Na obszarze opracowania nie znajdują się elementy naturalnego krajobrazu. Jest to teren przekształcony, ogrodzony i użytkowany.
- Ponad 95% terenu opracowania jest niezadrzewiony. Istniejące zadrzewienie w stanowią pojedyncze okazy posadzonych drzew świerku.



Rys. 19. Lokalizacja obszaru opracowania (żółty punkt) w stosunku do ponadregionalnych korytarzy ekologicznych. Obszar opracowania jest zlokalizowany poza regionalnymi i ponadregionalnymi korytarzami ekologicznymi, wykazany w bazie danych (korytarze.pl 2025 r.)

4.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych

Surowce naturalne i tereny górnicze

Na terenie opracowania ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują złoża kopalniane czy złoża surowców naturalnych. Na terenie Gminy Dobra stwierdzono następujące surowce naturalne:

- **Złoża piasku.** W kilku miejscach na terenie Gminy Dobra prowadzona jest okresowa eksploatacja piasku dla potrzeb lokalnych. Większość dawnych wyrobisk uległa stopniowej renaturalizacji, część wymaga przeprowadzenia zabiegów rekultywacyjnych, w części z nich znajdują się nieurządzone składowiska odpadów.
- **Złoża torfu.** Na terenie Gminy Dobra znajdują się liczne złoża torfu, posiadają wstępne rozpoznanie zasobów i cech jakościowych. Występują w obrębie zlewni Gunicy, na północ od Dobrej oraz w dolinie Małej Gunicy i obniżeniach Rowu Wołczkowskiego. Jest to surowiec niskiej jakości, który nie znajduje zastosowania poza wykorzystaniem ściółkowym i nawozowym. Ze względu na rolę w retencjonowaniu zasobów wodnych, podejmowanie wydobycia torfu jest nieuzasadnione.
- **Gliny ilaste.** Jedynym udokumentowanym złożem na terenie gminy jest złożo surowców ilastych, gliny ceramiki budowlanej „Wąwelnica”, położone na wschód od Wąwelnicy, na zachodnim zboczu wału Wołczkowo - Stobno. Występujący w złożu surowiec nadaje się do produkcji grubo- i cienkościennych wyrobów ceramiki czerwonej.

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Obszar opracowania jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” (GZWP 122), gdzie obowiązuje konieczność przestrzegania wymogów wynikających z "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP nr 122 - Dolina Kopalna Szczecin, zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL z dnia 23.12.1998 r. znak DG Kdh/BJ/ 489-6153/98 oraz z przyjętego dodatku do w/w dokumentacji, z dnia 15.12.2011 r. (znak DGiKDhg-4731- 40/6897/55559/11/MJ) Ministra Środowiska.

W omawianej 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 od powierzchniowego. 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 płd. po jezioro Kościńskie.

Wodonośność poziomu użytkowego na analizowanym obszarze, wyrażona potencjalną wydajnością studni, zmienia się w przedziale od 10 do 70 m³/h.

Ujęcia Wód Podziemnych

W obszarze opracowania MPZP i w bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się ujęcia wód głębinowych.

5. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oddziałujące na środowisko

Na ustalenia ogólne analizowanego projektu Planu składają się:

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych – klasę przeznaczenia, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) U-P-PS – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu oraz zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej ustala się:

- 1) poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszczenie lokalizacji zabudowy towarzyszącej – wolnostojących lub dobudowanych garaży i budynków gospodarczych o wysokości do 5,0 m i dachach symetrycznych, dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci min. 20°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych.

2. Dla terenu usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów ustala się:

1) realizację zabudowy i zagospodarowania w zakresie:

- a) zakłady usługowe, produkcyjne i produkcyjno – usługowe,
- b) składy, bazy, magazyny, myjnie samochodowe;

2) jako funkcje i obiekty towarzyszące dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów administracyjno – socjalnych,
- b) niezbędnej zabudowy gospodarczej, warsztatowej, garażowej, placów składowych oraz parkingów,
- c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

4) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje przystosowanie obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przyrodnicze i obiekty przyrodnicze objęte ochroną.

2. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych.

3. Wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej wzdłuż granic terenów wg rysunku planu.

4. Realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

5. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

6. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część obszaru objętego planem położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej;
- 2) w w/w strefie, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania działek:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.
2. Dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego.
3. Dopuszcza się wydzielania działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych, bez ograniczania ich powierzchni.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia publiczna droga powiatowa nr 41424 – ulica Długa.
2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z ulicy Długiej zapewnia droga wewnętrzna o symbolu IKR i działka drogowa nr 334, poza obszarem objętym planem,;
3. Ustala się obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, dostawczych, ciężarowych, ciągników, w ilości zapewniającej pełne zapotrzebowanie własne, w granicach działki inwestycyjnej.
4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
 - a) 2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie w zakładach produkcyjnych, produkcyjno – usługowych i usługowych, hurtowniach, bazach i magazynach,
 - c) 1 miejsce postojowe / każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - d) 1 miejsce postojowe / każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej biura,
 - e) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie zakładu produkcyjnego, produkcyjno - usługowego, usługowego, hurtowni, bazy i magazynu,
5. Ilość miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych, dostawczych, ciągników, należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Długiej i drodze wewnętrznej IKR oraz w działce drogowej nr 334 poza obszarem objętym planem;
 - 2) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej;
 - 3) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) na cele przeciwpożarowe z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej, z dopuszczeniem wykorzystania wody opadowej i roztopowej ze zbiorników retencyjnych lub z ujęć własnych;
 - 5) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;

- 6) *minimalna średnica sieci wodociągowej \varnothing 110 mm.*
2. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych:*
 - 1) *poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjnej lub grawitacyjno-ciśnieniowej do istniejącej sieci kanalizacyjnej i komunalnej oczyszczalni ścieków poza obszarem objętym planem;*
 - 2) *odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych (technologicznych) poprzez urządzenia podczyszczające z dostosowaniem technologii oczyszczania do ich składu chemicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
 - 3) *minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 mm;*
3. *Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:*
 - 1) *odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci kanalizacyjnej poza obszarem objętym planem;*
 - 2) *dopuszczalne retencjonowanie wód opadowych i roztopowych poprzez lokalne lub indywidualne systemy retencyjne, chłonne lub urządzenia rozsączające oraz wykorzystanie wód do celów własnych;*
 - 3) *obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
 - 4) *dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni;*
 - 5) *minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 150 mm.*
4. *Zaopatrzenie w gaz:*
 - 1) *zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci gazowej;*
 - 2) *ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu w strefach kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.*
5. *Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii: gaz, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;*
6. *Zaopatrzenie w energię elektryczną:*
 - 1) *zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV;*
 - 2) *zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poza obszarem objętym planem;*
 - 3) *dopuszcza się budowę sieci średnich napięć oraz niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4kV w tym jako obiekty wolnostojące;*
 - 4) *wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy;*
 - 5) *dopuszczalne urządzenia odnawialnych źródeł energii wytwarzające w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną, nie powodujące konieczności wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne z zakazem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego;*
 - 6) *w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii, do infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd.*
7. *Obsługa telekomunikacyjna:*
 - 1) *z sieci lokalizowanych poza obszarem objętym planem;*
 - 2) *dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.*
8. *Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:*
 - 1) *w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Dobra;*

- 2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady;
 - 3) wywóz odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci istniejących na obszarze objętym planem;
10. W granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

1. W zakresie ochrony przed hałasem teren I MNW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których dopuszczalny poziom określają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne.
2. Uciążliwość obiektów produkcyjnych, produkcyjno - usługowych, usługowych powinna zamknąć się w granicach działki.
3. W zakresie melioracji – prace budowlane należy prowadzić w sposób niepowodujący pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, obowiązuje zachowanie urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ze względu na położenie terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” (GZWP 122), obowiązuje konieczność przestrzegania wymogów wynikających z "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP nr 122 - Dolina Kopalna Szczecin, zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL z dnia 23.12.1998 r. znak DG Kdh/BJ/ 489-6153/98 oraz z przyjętego dodatku do w/w dokumentacji, z dnia 15.12.2011 r. (znak DGiKDhg-4731-40/6897/55559/11/MJ) Ministra Środowiska.

W projekcie MPZP przedstawiono następujące Ustalenia szczegółowe, które mają wpływ na kształtowanie środowiska, ochronę środowiska i zdrowie człowieka w rejonie realizacji ustaleń:

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **I MNW**, o powierzchni 0,122 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa istniejąca nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,25,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,20, maksymalna – 0,40,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m,
 - e) geometria dachów:
 - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 20÷30⁰,
 - dopuszcza się dach płaski,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5;
 - 4) zasady podziału terenu - utrzymanie istniejącego wydzielenia;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostęp komunikacyjny z ulicy Długiej poprzez działkę drogową nr 334, poza obszarem objętym planem,
 - b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 8 ust. 4;

- 6) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - z istniejących i projektowanych sieci w działce drogowej nr 334, poza obszarem objętym planem oraz z sieci na terenie sąsiednim 1U-PP-PS - obowiązują ustalenia § 9;*
 - 7) *zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - obowiązują ustalenia § 10 ust. 1, 3 i 4.*
2. *Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1U-PP-PS, o powierzchni 0,88 ha, ustala się:*
- 1) *przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia:*
 - a) *przeznaczenie podstawowe - teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,*
 - b) *przeznaczenie uzupełniające - teren lokalizacji urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii dla potrzeb własnych, z wyjątkiem biogazowni i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.*
 - 2) *zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:*
 - a) *nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,*
 - b) *maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,25,*
 - c) *nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna – 0,50,*
 - d) *maksymalna wysokość zabudowy - 13,0 m,*
 - e) *geometria dachów: dachy dowolne,*
 - f) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2;*
 - 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5;*
 - 4) *zasady podziału terenu - dopuszcza się wydzielenie nieruchomości w granicach terenu elementarnego, po wydzieleniu terenu zakaz podziału;*
 - 5) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:*
 - a) *dostęp komunikacyjny z ulicy Długiej poprzez drogę wewnętrzną 1KR;*
 - b) *w granicach każdej działki konieczność zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 8 ust. 4;*
 - 6) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - z istniejących i projektowanych sieci z przyległej drogi wewnętrznej 1 KR – obowiązują ustalenia § 9;*
 - 7) *zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, 3 i 4.*

Dla terenu oznaczonego symbolem 1 KR, o powierzchni 0,068 ha, ustala się:

 - 1) *przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia - teren drogi wewnętrznej;*
 - 2) *zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:*
 - a) *szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca: 9,5 -17,5 m,*
 - b) *przekrój poprzeczny – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny, dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników,*
 - c) *oświetlenie jednostronne na słupach;*
 - 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5;*
 - 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 6;*
 - 5) *zasady podziału terenu - utrzymanie istniejącego podziału z dopuszczeniem ustaleń § 7;*
 - 6) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 9;*
 - 7) *zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - obowiązują ustalenia § 10 ust. 3 i 4.*

5.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko

Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazów priorytetowych, ochrony krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej, kształtowania przestrzeni publicznych, położenia na obszarze i terenie górniczym, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Projektowane ustalenia zabezpieczają ochronę środowiska gruntowo-wodnego. Wprowadzają zasady obowiązkowego podłączenia do sieci wodociągów gminnych. Wprowadzają zasady podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej. Wprowadzają obowiązek podczyszczenia wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych dróg przed wprowadzeniem do odbiornika – zbiornika wodnego poza terenem opracowania.

Przy zabudowie terenów elementarnych pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i parkingach. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie zmniejszy się, ponieważ obecnie stanowi ona mały obszar terenu objętego Planem.

Na terenie opracowania nie zmieni się struktura roślinności pod względem gatunkowym czy funkcjonalnym, obecnie jest ona sztucznie wprowadzone: pielęgnowany trawnik oraz nasadzone drzewa świerkowe.

Realizacja MPZP (nadbudowa i niewielka rozbudowa) może spowodować okresowe występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcji przemysłowej czy magazynowej, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji jest nieuciążliwe i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu Planu. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej usług, które powodowałyby przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza w miejscach sąsiadujących z usługami i zabudową mieszkaniową. Zapisy planu zabezpieczają te aspekty dopuszczając jedynie zamknięcie się uciążliwości w granicach własnych.

5.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu

Stan środowiska oraz jego składników i elementów przedstawiono poniżej na podstawie dostępnych danych, analiz i obserwacji terenu. Elementy składowe środowiska biotycznego i abiotycznego:

- **powietrze atmosferyczne** – na obszarze opracowania nie ma obiektów i instalacji oddziałujących negatywnie na powietrze atmosferyczne. Mogą występować natomiast okresowe skumulowane emisje pyłów i gazów do środowiska spowodowane natężeniem ruchu komunikacyjnego, użytkowaniem zabudowań bądź budowlami i modernizacjami budynków co jest jednak okresowe i nie wpływa negatywnie na otaczające tereny czy zdrowie i życie ludzi.

Stan dobry bez otaczających ponadnormatywnych źródeł powodujących zanieczyszczenie, brak wspólnego systemu ciepłownictwa dla otaczającej zabudowy powoduje wydzielanie niskoemisyjnych niewielkiej ilości zanieczyszczeń pochodzących z istniejących gospodarstw domowych. Brak oznak

zanieczyszczenia powietrza i przekroczeń emisji. Teren o dobrym ruchu mas powietrza z zielenią wysoką;

- **gleby** – gleby niskiej klasy bonitacji, miejscami przepuszczalne, mocno zdegradowane – wieloletnia silna presja (niegdyś intensywne użytkowanie rolnicze, obecnie obiekt warsztatowo-produkcyjno-magazynowy); typ gleb: ubogie brunatne wylugowane, obecnie nie wymagające melioracji, siedliska wtórnie przesuszone erozją wynikającą z bliskości zabudowy. Występujące w obszarze opracowania gleby są średnio narażone na zanieczyszczenia z powodu ich budowy geologicznej i degradacji. Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania stwarza średnie zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych. Obszar opracowania nie jest położony w granicach zagrożenia powodziowego.

- **szata roślinna i flora** – obszar opracowania, nie jest położony w zasięgu występowania chronionych zbiorowisk roślinnych reprezentujących siedliska przyrodnicze z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono gatunków flory objętych ochroną prawną.

- **fauna** – w przypadku fauny, teren opracowania jest terenem niedostępnym, całkowicie ogrodzonym. W granicach opracowania nie stwierdzono gatunków teriofauny herpetofauny czy awifauny, nie stwierdzono ich śladów bytowania czy żerowania. Analizując Waloryzację Przyrodniczą Gminy Dobra (Guentzel i inni, 2023 r.), na terenie badań oraz w jego szerokim otaczającym obszarze, nie stwierdzono gatunków teriofauny.

. Nie istnieją zagrożenia dla występowania gatunków ornitofauny oprócz naturalnych interakcji pomiędzy gatunkami fauny stanowiącej ofiary i drapieżniki. Nie stwierdzono występowania szlaków wędrówkowych i zimowisk gatunków z Zał. I Dyrektywy Ptasiej. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływań antropogenicznych i przekształconych przez człowieka – zabudowa mieszkaniowa, usługowa, użytku publicznego miejscowości Mierzyn.

Obszar opracowania nie pełni funkcji żerowiska i schronienia dla herpetofauny.

- **akustyka** – na terenie opracowania nie ma ponadnormatywnych emitorów hałasu. Jedyne hałas jaki jest słyszalny na terenie Planu pochodzi z komunikacji drogowej sąsiadujących dróg dojazdowych i ul. Długiej oraz z miejsc realizacji przedsięwzięć budowlanych gdzie emituje się okresowy hałas związany z transportem.

- **kopaliny** – w granicach opracowania nie występują obszary górnicze w postaci położenia obszaru i terenu górniczego.

6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO

6.1. Oddziaływanie na środowisko

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń Planu na środowisko z powodu planowanego zagospodarowania obszaru.

Otoczenie obszaru opracowania w dużej części jest przekształcony antropogenicznie jako teren zabudowy mieszkaniowej, usługowej, użyteczności publicznej miejscowości Mierzyn. Teren obszaru opracowania - niegdyś tereny rolnicze, obecnie użytkowany jako obiekt warsztatowo-produkcyjno-magazynowy. Realizacja planu MPZP wpłynie korzystnie na funkcjonalność tego terenu. Uzupełni o potrzebne dla rozwoju gminy funkcje.

Na obszarze opracowania nie ma chronionych siedlisk przyrodniczych.

Ustalenia planu koncentrują się na wydłużeniu zwartej zabudowy na cele usługowe lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oraz pozostawienie istniejącej funkcji mieszkaniowej, z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania terenu oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach Planu teren ulegnie niewielkiemu przekształceniu, z podniesieniem wysokości istniejącego budynku do 13,0 m i ewentualnym uzupełnieniem o zabudowę towarzyszącą w niewielkim zakresie dopuszczonym w planie i o infrastrukturę dróg wewnętrznych. Nie będą powstawały podziały nieruchomości. Powstające nowe inwestycje będą związane z budową obiektów mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych czy przemysłowych. W granicach obszaru Planu istnieją miejsca zainwestowane. Teren jest ogrodzony i użytkowany. Nie zalicza się on do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, a do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, gdzie większość użytkowania nie będzie klasyfikowała się do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji. Inwestycje w terenach elementarnych będą powstawały w różnym czasie i będą polegały na zwiększeniu intensywności zabudowy. Niemniej jednak realizacja jakichkolwiek inwestycji w granicach Planu, nie zajmie i nie zabierze miejsca siedliskom przyrodniczym i gatunkom chronionym roślin czy siedliska fauny chronionej - płazom. Realizacja funkcji związana z zainwestowaniem nie dotyczy obszarów objętych ochroną czy proponowanych do ochrony.

Na etapie realizacji zaplanowanych potencjalnych inwestycji wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny powodować uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie zamieszkania ludzi. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza będą miały jedynie charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Drzewostan znajdujący się na terenie objętym Planem nie należy do cennych pod względem wieku, gatunku czy wielkości. Stanowi go kilka świerków. W przypadku zmiany zagospodarowania tego miejsca i konieczności usunięcia drzew, zaleca się aby wprowadzić nasadzenia kompensacyjne z gatunków drzew rodzimych w tej samej ilości, ile drzew zostało by wyciętych.

Niektóre tereny elementarne będą w przyszłości podlegały jedynie modernizacji, remontom infrastruktury, terenów zieleni, dostosowując do standardów nowoczesnej budowy obecny Plan.

W granicach Planu nie dopuszcza się składowania odpadów niebezpiecznych, spalania odpadów bądź innych działalności uciążliwych środowiskowo i dla zdrowia człowieka oraz działalności mogących pogorszyć stan środowiska gruntowo-wodnego i środowiska atmosferycznego.

6.2. Formy ochrony przyrody

Obszar Planu i ustaleń położony jest poza granicami obszarów objętych ochroną przyrody oraz obszarów proponowanych do objęcia ochroną przyrody. Nie przewiduje się zwiększenia bezpośredniego i pośredniego oddziaływania ustaleń planu na inne sąsiadujące z projektem Planu obszary objęte ochroną i ich dobra chronione.

6.3. Różnorodność biologiczna

Na obszarze opracowania różnorodność biologiczna jest uboga, czego powodem jest wieloletnie użytkowanie rolnicze, zaś w ostatnich latach użytkowanie jako obiekt warsztatowo-produkcyjno-magazynowy z niemalże całkowitym przekształceniem terenu. W związku z tym na terenie objętym Planem nie ma gatunków roślin i zwierząt rzadkich i zagrożonych wymarciem. Z terenami opracowania są związane gatunki ptaków, które są typowe dla okolicznych zadrzewień i terenów rolniczych i ich krajobrazów, podmiejskich i zadrzewień parkowych. Ustalenia Planu nie ingerują w miejsca występowania chronionej fauny oraz miejsc od wód zależnych..

Realizacja projektu MPZP nie będzie negatywnie oddziaływała na jakość chemiczną i fizyczną wód powierzchniowych jak i środowiska gruntowo-wodnego w granicach Planu ze względu na ograniczenie tego wpływu poprzez odpowiednią gospodarkę ściekową i odpadową narzuconą odgórnie przez środowiskową polityką gminy Dobra wymagającą wdrażania i utrzymania wyższych standardów jakości środowiska od mieszkańców i użytkowników.

6.4. Fauna

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na faunę towarzyszącą człowiekowi. Obszar MPZP oraz tereny otaczające są całkowicie ogrodzone, nie są ogólnodostępne. Na terenie objętym Planem nie stwierdzono obecności, bytowania czy żerowania gatunków lokalnej teriofauny.

6.5. Roślinność

Nie nastąpi sytuacja zubożenia gatunkowego i przyrodniczego. Ustalenia Planu nie ingerują inwestycyjnie w siedliska przyrodnicze i w naturalną szatę roślinną sąsiednich terenów MPZP, ani w tereny wód. Teren Planu jest całkowicie ogrodzony, niedostępny. Teren jest przekształcony, z małą powierzchnią biologicznie czynną. Roślinność terenu Planu stanowi pielęgnowany trawnik oraz pojedyncze posadzone drzewa świerkowe.

6.6. Woda

Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na zasoby wody podziemnej. Zabezpieczenia realizacji budowy i ustalenia gospodarki ściekowej (kanalizacja sanitarna i deszczowa) projektu Planu zabezpiecza potencjalnie środowisko gruntowo-wodne przed skażeniem środowiska poprzez obowiązek przyłączenia się do kanalizacji sanitarnej. Nie ma możliwości lokalizacji działalności gospodarczych negatywnie oddziałujących na środowisko. Daje to podstawę do przewidywania zachowania środowiska we właściwym stanie i niedopuszczenie do skażenia wód gruntowych. Również wody deszczowe pochodzące z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych muszą być podczyszczane zanim trafią do odbiornika jakim jest grunt. Plan zabezpiecza również zasady gospodarki odpadami.

Realizacja ustaleń nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne GZWP 122.

6.7. Powietrze

Nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości powietrza podczas eksploatacji funkcji terenów elementarnych.

Ustalenia ogólne ograniczają w tym zakresie wszelkie uciążliwości związane z zanieczyszczeniem powietrza i innych składników środowiska w granicach obszaru MPZP.

Eksploatacja zabudowy i usług oraz infrastruktury komunikacyjnej, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach

porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach usług. Opisane oddziaływanie emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług i bliskości zabudowy mieszkaniowej. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie dopuszcza się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej działalności, które powodowałyby przekroczenie standardów emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji zgodnych z funkcją terenu wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących okresową emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom, oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny prowadzić do uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w trakcie realizacji inwestycji będzie miała jedynie charakter krótkotrwały i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych.

6.8. Środowisko akustyczne

Wszystkie potencjalne oddziaływania jak hałas, emisje do powietrza, odpady powstające w wyniku działalności dopuszczenia funkcji projektowanego MPZP muszą być odpowiednio przez właścicieli minimalizowane, ograniczane lub odbierane przez odpowiednio wyspecjalizowane jednostki do tego uprawnione, co należy kontrolować w ramach monitoringu środowiskowego realizacji ustaleń MPZP m. Mierzyn.

Realizacja wszystkich funkcji MPZP może spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej, produkcji przemysłowej, magazynowej, składowiskowej i drobnych usług, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub popołudniowych, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach usług. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług i bliskości zabudowy mieszkaniowej. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej usług, które powodowałyby przekroczenie standardów hałasu w miejscach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji zgodnych z funkcją terenu wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących okresową emisję hałasu. W celu ograniczenia wielkości hałasu maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom, oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny prowadzić do uciążliwego hałasu. Emisja hałasu w trakcie realizacji inwestycji będzie miała jedynie charakter krótkotrwały i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Zezwolenia i pozwolenia na budowę powinny być wydawane z możliwością kontroli i planowania ich wykonywania ze względu na istnienie w granicach planu wąskich dróg komunikacji w tym dróg wewnętrznych, co dopuszcza Plan. Zablockowanie możliwości płynnego poruszania się pojazdów po dzielnicy może generować hałas i emisję spalin uciążliwą dla mieszkańców.

W związku z powyższym rozważony będzie na czas kumulacji realizacji nowej zabudowy plan lub projekt odpowiedniej organizacji ruchu w granicach Planu.

6.9. Oddziaływanie infradźwięków

Zgodnie z normą PN-86/N-01338, i według ISO 7196 infradźwiękami nazywamy dźwięki lub hałas, którego widmo częstotliwościowe zawarte jest w zakresie od 1 Hz do 20 Hz.

Nie przewiduje się oddziaływań będących skutkiem ustaleń planu realizujących dźwięki o niskich częstotliwościach.

6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego

Realizacja ustaleń planu nie przewiduje oddziaływań pola i promieniowania elektromagnetycznego. W granicach planu nie dopuszcza się nowych źródeł promieniowania elektromagnetycznego, które wytworzyłyby pole elektromagnetyczne.

6.11. Powierzchnia ziemi

Antropizacja środowiska przyrodniczego obszaru opracowania, przejawia się głównie:

- przekształceniem litosfery (efekt procesów inwestycyjnych);
- zanieczyszczeniem powietrza przez komunikację samochodową, emitory miejskie i wiejskie;
- obciążeniem akustycznym środowiska głównie przez komunikację samochodową;
- oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego;
- zanieczyszczeniem wód powierzchniowych;
- przekształceniem gleb w wyniku ich dawnego rolniczego użytkowania oraz zniszczeniem gleb w zasięgu terenów zainwestowanych;
- przekształceniem szaty roślinnej (ugory i zieleń typowo miejska) i fauny (silnie synantropijna).

Obecnie teren ustaleń Planu, jest już w trakcie silnej antropizacji. Stan środowiska przyrodniczego obszaru planu jest skutkiem jego długiego już użytkowania i funkcjonowania terenów rolniczo (intensywne użytkowanie) oraz obecnie jako obiekt warsztatowo produkcyjno magazynowy z prawie całkowicie przekształconą nawierzchnią, co doprowadziło do zubożenia wartości przyrodniczych terenu.

6.12. Krajobraz

Krajobraz obszaru opracowania nie spełnia kryteriów tzw. krajobrazu priorytetowego. Należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

6.13. Klimat

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na warunki klimatyczne regionu czy klimat lokalny i jego cechy oraz jakość. Na obszarze Planu nie wycina się cennych zadrzewień i zwartych lasów, nie zmienia się stosunków wodnych, nie eksploatuje się zasobów naturalnych. Zabudowa mieszkaniowa, produkcyjna, magazynowa może korzystać ze źródeł ekologicznych fotowoltaicznych, pomp ciepła i mało emisyjnych ekologicznych kotłów gazowych, które są uznawane za ekologiczne źródła ciepła ze względu na małą i nieszkodliwą atmosferze niską emisję. Stosując ogrzewanie i pozyskiwanie energii pochodzące ze źródeł naturalnych takich jak światło słoneczne (solary lub fotowoltaika, pompy ciepła) zmniejszy się i niską emisję pochodzącą ze spalania gazu. Zastosowanie to będzie miało miejsce w budynkach nowych. Nie nastąpi lokalne okresowe pogorszenie jakości powietrza. Nie wprowadza się ustaleń mających negatywny wpływ na warunki klimatyczne regionu czy lokalne.

6.14. Zasoby naturalne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zasoby naturalne.

6.15. Zabytki

Strefy ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej i form krajobrazowych

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na obniżenie wartości obszarów ochrony konserwatorskiej i zabytków ujętych w rejestrze lub czekających na wpis. Na obszarze opracowania nie znajdują się cenne zabytki architektoniczne czy historyczne. Ustalenia zabezpieczają ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych.

6.16. Dobra materialne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na obniżenie wartości materialnej, a wręcz przeciwnie nastąpi stopniowy wzrost wartości materialnej działek w terenach elementarnych i w otoczeniu obszaru opracowania ze względu na powstające rozwiązania komunikacyjne i ład przestrzenny. Znaczący wzrost wartości działek prognozuje się w sytuacji budowy terenów komunikacji. Na obszarze Planu nie istnieją wyznaczniki dóbr materialnych posiadaczy działek.

6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi

Na terenie Planu nie dopuszcza się realizacji usług uciążliwych środowiskowo, czyli takich które mogą wywołać utrudnienia w normalnym funkcjonowaniu środowiska i człowieka jako jego elementu. Usługi uciążliwe środowiskowo to między innymi takie przedsięwzięcia, które przekraczają standardy jakości środowiska i powodują dużą uciążliwość np. odorową, akustyczną, emisji do powietrza, powstawania odpadów niebezpiecznych czy chemicznych które zagrażają środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom.

6.18. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe i wody podziemne

Obszar opracowania jest zlokalizowany poza zbiornikami wód powierzchniowych, ale w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122.

Przedmiotowe ustalenia MPZP nie będą kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry.

Na obszarze opracowania nie ma i nie planuje się działalności gospodarczych, powodujących degradację i deformację powierzchni ziemi. W jego granicach nie ma cieków i zbiorników wodnych oraz innych ekosystemów wodnych i od wód zależnych. Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania nie stwarza zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, nie powoduje ich eutrofizacji, nie występują negatywne oddziaływania na stosunki wodne. Obszar opracowania nie jest położony w granicach zagrożenia powodziowego.

7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY

7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody

Realizacja ustaleń nie wpłynie na istniejące w sąsiedztwie Planu krajowe formy ochrony przyrody. Oddziaływanie ustaleń planu zamknie się w terenach elementarnych planu tak jak dotychczas. Nie przewiduje się negatywnego wpływu czy innych oddziaływań wpływających na populację i roślinność stanowiącą przedmioty ochrony w pobliskich obszarach chronionych.

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach prawnych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody. Nie znajduje się w granicach proponowanych form ochrony przyrody, o których mowa w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego i w Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Dobra.

W obszarze opracowania nie stwierdzono roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową, rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Stwierdzone gatunki nie identyfikują siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. W obszarze opracowania nie stwierdzono cieków wodnych, zbiorników wodnych, terenów okresowo zalewanych, mogących stanowić potencjalne siedlisko dla gatunków herpetofauny. W otoczeniu obszaru opracowania stwierdzono populacje ptaków krajobrazów rolniczych i podmiejskich, sierpówka *Streptopelia decaocto*, wróbel domowy *Passer domesticus*, kruk *Corvus corax* i sroka *Pica pica*. Sprawdzone korony drzew, nie stwierdzono ptasich gniazd ani dziupł na terenie opracowania. Analizując Waloryzację Przyrodniczą Gminy Dobra (Guentzel i inni, 2023 r.), na terenie badań oraz w jego szerokim otaczającym obszarze, nie stwierdzono gatunków ornitofauny. Obszar opracowania nie znajduje się w granicach regionalnych i ponadregionalnych faunistycznych korytarzy ekologicznych. W jego granicach nie ma torfowisk i bagien oraz większych powierzchni upraw leśnych na gruntach leśnych.

7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

Brak jest obszarów Natura 2000 w granicach ustaleń planu jak i w sąsiedztwie. Obszar Planu nie ingeruje w obszary Natura 2000. Realizacja ustaleń nie wpłynie na pobliskie obszary Natura 2000 ich spójność i strukturę oraz nie wpłynie negatywnie na ich przedmioty ochrony. Ustalenia Planu oraz ich oddziaływanie zamkną się w terenach elementarnych planu i nie wpłyną na przedmioty ochrony w obszarach Natura 2000 oddalone od obszaru Planu o ponad 6 km. W granicach obszaru Planu nie występują przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000

Brak jest obszarów Natura 2000 w granicach ustaleń planu jak i w sąsiedztwie. W wyniku realizacji ustaleń MPZP nie zostaną utracone powierzchnie siedlisk przyrodniczych stanowiących przedmioty ochrony w pobliskich obszarach Natura 2000. Ich stan nie zostanie pogorszony.

7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie

W proponowanych ustaleniach MPZP nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na środowisko i jego składniki. Obowiązujący MPZP zawiera ustalenia zabezpieczające przed przekroczeniami standardów środowiska w granicach ustaleń planu.

8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na proponowane do ochrony formy ochrony przyrody. Brak jest takich w granicach ustaleń planu.

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do części obr. Mierzyn 3 położony w południowo-wschodniej części gminy Dobra (Szczecińska). Obszar obejmuje grunty z obiektem warsztatowo-produkcyjno-magazynowym. Opracowanie prognozy obejmuje swoim zakresem obszar wskazany na rysunku uchwały przystępującej do MPZP.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele usługowe lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oraz pozostawienie istniejącej funkcji mieszkaniowej, z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania terenu oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Projekt Planu obejmuje teren o łącznej powierzchni 1,07 ha, którego zewnętrzne granice oznaczono na rysunku Planu. Plan dotyczy dz. nr 258/1, 261/1, 261/9, 261/10 i fragment 261/8 obręb Mierzyn 3, gm. Dobra (Szczecińska). MPZP znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody.

Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra” przyjętego Uchwałą Nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 r. Teren ten został wskazany do opracowania planu miejscowego.

Celem opracowania Prognozy jest ustalenie istniejącego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń i zmian zagospodarowania przestrzennego na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie działań planistycznych mających korzystny wpływ na utrzymanie wartości środowiska, geologicznych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia. Obszar projektu planu nie obejmuje stref uzdrowiskowych. Obszar opracowania Prognozy i MPZP zlokalizowany jest poza granicami chronionych obszarów Natura 2000, w stosunku do których znajduje się w następujących odległościach:

- ok. 6,21 km na zachód od obszaru ptasiego Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003;
- ok. 6,22 km na zachód od obszaru siedliskowego Natura 2000 „Dolina Odra” PLH320037.

W projekcie planu nie przewidziano realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko. W przypadku realizowania przedsięwzięć mogących znacznie oddziaływać na środowisko, wymagane byłoby uzyskanie decyzji środowiskowej, jednak MPZP dotyczący terenu prognozy, nie kwalifikuje się do kategorii „zawsze znacząco oddziałujących na środowisko”.

Na obszarze planu nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Obszar realizacji projektu MPZP znajduje się w znacznym oddaleniu od granic lądowych Państwa (ok. 5,5 km). Zasięg oddziaływania Planu zamknie się w granicach terenu opracowania i gminy Dobra i nie oddziałuje transgranicznie. Wpływ na środowisko planowanych działalności zabudowy usługowej lub produkcyjnej przemysłowej lub składów i magazynów oraz pozostawienie istniejącej funkcji mieszkaniowej, nie zalicza się do znacząco oddziałujących na środowisko, która mogłyby wymagać oceny transgranicznej.

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji projektowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru opracowania Planu w obrębie Mierzyn 3 nie zmieni się istotnie i pozostanie terenem użytkowanym warsztatowo-

produkcyjno-magazynowo. Granice obszaru zdominuje niekontrolowany samosiew roślin ruderalnych oraz krzewów, obniżając estetykę miejsca.

W przypadku realizacji ustaleń, istniejący stan ulegnie niewielkiemu przekształceniu, z podniesieniem wysokości istniejącego budynku do 13,0 m i ewentualnym uzupełnieniem o zabudowę towarzyszącą w niewielkim zakresie dopuszczonym w planie i o infrastrukturę dróg wewnętrznych. Kontynuowane będą funkcje usługowe lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów. Pozostawione zostaną istniejące funkcje mieszkaniowe, z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania terenu oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Krajobraz obszaru Planu nie ulegnie istotnym zmianom. W przypadku realizacji planu, tereny w obszarze MPZP wolne od zabudowy nie zostaną zabudowane. Rozbudowie ulegnie jedynie istniejący budynek, co współgra ze strategią rozwoju tej części gminy. Zachowane zostaną funkcje mieszkalne nawiązujące do otaczającej zabudowy. Sukcesja roślinności na odłogach zostanie zahamowana, a teren będzie zagospodarowany.

Procedowane ustalenia MPZP w wyznaczonym obszarze mają na celu ustalenie zasad ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami SUIKZP i określenie ich cech oraz właściwości.

Projektowane funkcje to w większości funkcje produkcyjne, składowe, magazynowe z infrastrukturą z nimi związanej, w tym komunikacji drogowej wewnętrznej. Zachowane zostaną funkcje mieszkaniowe.

Przedmiotowe funkcje projektu MPZP to:

- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW;
- 5) teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – U-P-PS;
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.

Na obszarze planu nie będą realizowane funkcje uciążliwe dla środowiska. Projektowany Plan wprowadza zasady rozwoju przestrzennego w zakresie funkcji mieszkalnej oraz usługowo-magazynowej i halowo-produkcyjnej tej części miejscowości, co jest ważne dla jego zrównoważonego rozwoju i funkcjonowania. Realizacja zabudowy z usługami i produkcją wychodzi naprzeciw potrzebom społecznym i publicznym. Ład przestrzenny jest ważny dla funkcjonowania samej gminy i jej małych miejscowości w dobrej kondycji i ich atrakcyjności również dla jego mieszkańców jako gospodarzy i pracodawców.

Zgodnie z ISOK (PGW Wody Polskie) tereny przewidziane do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obr. Mierzyn 3, gm. Dobra nie są położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazów priorytetowych, ochrony krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej, kształtowania przestrzeni publicznych, położenia na obszarze i terenie górniczym, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Projektowane ustalenia zabezpieczają ochronę środowiska gruntowo-wodnego. Wprowadzają zasady obowiązkowego podłączenia do sieci wodociągów gminnych. Wprowadzają zasady podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej. Wprowadzają obowiązek podczyszczenia wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych dróg przed wprowadzeniem do odbiornika – zbiornika wodnego poza terenem opracowania.

Z uwagi na charakter ustaleń i oddalenie terenów elementarnych inwestycyjnych nie będzie ono powodować wpływu na jednolite części wód podziemnych, gdyż charakter i lokalizacja przedsięwzięcia praktycznie nie wiąże się z żadnym wpływem na te wody, a w związku z tym nie może przyczynić się do zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami.

Ustalenia Planu nie spowodują pogorszenia jakości wód powierzchniowych. Cały teren Planu będzie skanalizowany, wody użytkowe będą dostarczone z wodociągów gminnych, a zaplanowane do budowy systemy odprowadzania wód opadowych przy modernizacji infrastruktury komunikacyjnej z terenów utwardzonych będą musiały posiadać podczyszczenie oraz będą systematycznie monitorowane i serwisowane, a tym samym nie będą stanowiły zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych o których mowa wyżej. Na terenie opracowania nie zmieni się struktura roślinności pod względem gatunkowym jak i funkcjonalnym. Teren obecnie jest już silnie przekształcony, prawie pozbawiony powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja MPZP (nadbudowa istniejącego budynku) może spowodować okresowe występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji jest nieuciążliwe i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu Planu. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej usług, które powodowałyby przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza w miejscach sąsiadujących z usługami i zabudową mieszkaniową.

Podsumowanie

- Obszar opracowania nie znajduje się w granicach istniejących i projektowanych form ochrony przyrody czy w sieci korytarzy ekologicznych o randze regionalnej czy ponadregionalnej.
- Na terenie obszaru opracowania nie stwierdzono chronionych gatunków flory czy fauny.
- Obszar opracowania nie znajduje się w obszarach zalesionych gruntów leśnych skarbu państwa, dolinach rzecznych.
- Obszar opracowania nie znajduje się w granicach obszarów chronionego krajobrazu, służących bezpośrednio ochronie korytarzy ekologicznych.
- Obszar opracowania jest całkowicie ogrodzony. Istniejące w sąsiedztwie tereny mieszkaniowe posiadają ogrodzenia. Nie są to tereny stanowiące trasy migracji/przemieszczania się lokalnych gatunków teriofauny.
- Na obszarze opracowania nie znajdują się elementy naturalnego krajobrazu. Jest to teren przekształcony, ogrodzony i użytkowany.
- Ponad 95% terenu opracowania jest niezadrzewiony. Istniejące zadrzewienie w stanowią pojedyncze okazy posadzonych drzew świerku.

Podsumowując, realizacja ustaleń Planu będzie przeprowadzona w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla środowiska wodnego. Na etapie realizacji ustaleń, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne i wody podziemne.

10. OŚWIADCZENIE

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik
ul. Długosza 18a m. 15, 71-554 Szczecin
PRACOWNIA
ul. M. K. Ogińskiego 15, 71-431 Szczecin

Szczecin, dnia 2 grudnia 2024 r.

OŚWIADCZENIE

Świadoma odpowiedzialności karnej oświadczam, że ukończyłam 5-letnie studia magisterskie oraz posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko lub byłam co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko.

Wymagane doświadczenie dotyczące prognoz oddziaływania na środowisko nabyłam biorąc udział w zespołach kierowanych przez:

dr Sylwię Jurzyk-Nordlów,

mgr inż. Wiesława Zakrzewskiego.

PROJEKTANT
mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik
upr. proj. w plan. przestrz. 1002/90

