

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Dobra**



**Opracowała**

**mgr inż. Agata Grabowska**

**Dobra, Kwiecień 2022 r.**

## Spis treści

<b>1. PODSTAWA PRAWNA.....</b>	<b>4</b>
<b>2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MPZP ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....</b>	<b>6</b>
<b>3. METODY ZASTOSOWANE PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY.....</b>	<b>17</b>
<b>4. PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIENÍ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....</b>	<b>17</b>
<b>5. WYKORZYSTANE OPRACOWANIA I AKTY PRAWNE.....</b>	<b>18</b>
<b>6. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ANTROPOGENICZNEGO.....</b>	<b>20</b>
6.1. Ogólna charakterystyka środowiska geograficznego.....	20
6.2. Położenie na tle warunków przyrodniczych.....	23
6.3. Rzeźba terenu i budowa geologiczna.....	24
6.4. Gleby.....	26
6.5. Wody powierzchniowe.....	27
6.6. Wody podziemne.....	30
6.7. Obszary zagrożone podtopieniem i osuwaniem się mas ziemnych.....	34
6.8. Warunki klimatyczne i aerosanitarne.....	35
6.9. Fauna i flora.....	35
6.10. Położenie na tle obszarów prawnie chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.....	37
6.11. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków.....	41
6.12. Surowce naturalne.....	41
<b>7. DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU.....</b>	<b>41</b>
7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego.....	41
7.2. Hałas.....	44
7.3. Promieniowanie elektroenergetyczne.....	45
7.4. Zmiany klimatu.....	46
<b>8. AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA ORAZ STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU OBJĘTEGO POSTANOWIENIAMI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>47</b>
<b>9. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....</b>	<b>47</b>

<b>10. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....</b>	<b>49</b>
<b>11. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>49</b>
<b>12. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>50</b>
<b>13. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO –PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU.....</b>	<b>58</b>
13.1. Zgodność projektowanego sposobu zagospodarowania z uwarunkowaniami fizjograficznymi .....	58
13.2. Możliwości rozwiązań zapobiegających lub ograniczających negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko.....	59
13.3. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie .....	60
<b>14. OKREŚLENIE, ANALIZA ORAZ OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 r. O OCHRONIE PRZYRODY .....</b>	<b>60</b>
<b>15. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU .....</b>	<b>61</b>
<b>16. 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 .....</b>	<b>62</b>
<b>17. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>66</b>
<b>18. FOTOGRAFIE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ TERENU SĄSIEDNIEGO</b>	<b>68</b>
<b>19. SPIS RYSUNKÓW .....</b>	<b>79</b>
<b>20. ZAŁĄCZNIKI.....</b>	<b>79</b>

## 1. PODSTAWA PRAWNA

Potrzeba opracowania prognozy do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 ust. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, ze zm.) oraz z art. 17 pkt. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.).

Przedmiotowa prognoza została wykonana w związku z Uchwałą Rady Gminy Dobra Nr III/44/2019 z dnia 21 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Dobra.

Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego, które mogą wynikać z realizacji projektowanej funkcji terenu oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających potencjalne negatywne wpływy na środowisko.

Według art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, ze zm.) prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

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

2) określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
  - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
  - c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
  - d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
  - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnio-terminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
    - różnorodność biologiczną,
    - ludzi,
    - zwierzęta,
    - rośliny,
    - wodę,
    - powietrze,
    - powierzchnię ziemi,
    - krajobraz,
    - klimat,
    - zasoby naturalne,
    - zabytki,
    - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- 3) przedstawia:
- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem

realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,

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

Zgodnie z art. 53 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, ze zm.) zakres i stopień prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie (WOPN-OS.411.67.2021.MP).

## **2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MPZP ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI**

Głównym celem opracowania projektu planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MN/U), terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MW/U), terenu zabudowy usług publicznych w zakresie zdrowia i pomocy społecznej (Up), terenu zabudowy usług publicznych w zakresie oświaty (Uo), terenu zabudowy usług sakralnych (Uk), terenu ciągu pieszo-jezdnego (KDpj), terenu drogi wewnętrznej (KDW), z obowiązującymi przepisami prawnymi (dotyczącymi głównie planowania przestrzennego, ochrony środowiska przyrody i środowiska kulturowego), fizjografią terenu i aktualnymi potrzebami inwestorów zewnętrznych oraz mieszkańców. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym, a jego ustalenia są treścią uchwały rady gminy. Projekt planu składa się z:

- części tekstowej stanowiącej treść projektu uchwały,
- części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1 do projektu uchwały).

Dokumentem powiązany z projektem planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra przyjęte uchwałą Rady Gminy Dobra Nr III/48/02 z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienione uchwałami Rady Gminy Dobra: Nr XXXVIII/558/10 z dnia 24 czerwca 2010 r., Nr VII/88/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r., Nr XXIV/320/2017 z dnia 25 maja 2017 r., Nr XXXVI/485/2018 z dnia 18 października 2018 r. oraz XXI/291/2021 z dnia 25 lutego 2021 r.

Stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy projektu planu miejscowego (część tekstowa i graficzna) muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które jest sporządzane w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem ustaleń projektu *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Dobra* jest:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U, 2MN/U**.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **1MN/U, 2MN/U**:

- powierzchnia zabudowy maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy:
  - min. 0,1,
  - maks. 0,9,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,
- geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 45°,
- wysokość zabudowy:
  - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych: maks. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
  - budynków gospodarczych, garażowych: maks. 6,0 m,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - 800,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

- 1000,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (łącznie dla dwóch segmentów).

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **MW/U**:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500,0 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy maks. 20% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy:
  - min. 0,1,
  - maks. 0,8,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
- geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 30° lub dachy płaskie,
- wysokość zabudowy:
  - budynków mieszkalnych wielorodzinnych: maks. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
  - pozostałej zabudowy: maks. 6,0 m.

3) teren zabudowy usług publicznych w zakresie zdrowia i pomocy społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **Up**.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **Up**:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000,0 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy: maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy:
  - min. 0,1,
  - maks. 0,8,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie,
- wysokość zabudowy:



- budynków usługowych: maks. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 13,0 m,
  - pozostałej zabudowy: maks. 6,0 m;
- 4) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uo**.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **Uo**:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000,0 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy:
  - min. 0,1,
  - maks. 2,0,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45° lub dachy płaskie,
- wysokość zabudowy:
  - budynków usług oświaty: maks. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 13,0 m,
  - pozostałej zabudowy: maks. 6,0 m.

- 5) teren zabudowy usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uk**.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **Uk**:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000,0 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy maks. 35% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy:
  - min. 0,1,
  - maks. 0,7,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- geometria dachów:
  - budynków usług sakralnych oraz dominanty architektonicznej: dopuszcza się wszelkie rozwiązania w zakresie ukształtowania połaci dachowych,
  - budynków gospodarczych, garażowych i pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45°,

- wysokość zabudowy:
    - budynków usług sakralnych: maks. 15,0 m,
    - budynków gospodarczych, garażowych: maks. 6,0 m,
    - pozostałej zabudowy: maks. 9,0 m,
  - dopuszcza się przekroczenie wysokości, budynków usług sakralnych o maks. 20% w celu realizacji dominanty architektonicznej.
- 6) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDpj**, dla którego ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z szerokością w liniach rozgraniczających.
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, dla którego ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających min. 10,0 m.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.
2. W granicach planu, w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 2,0 m.
3. Na terenach oznaczonych symbolami MN/U zezwala się na lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.
4. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane na różnych działkach budowlanych przy ich wspólnych granicach powinny mieć jednakowe gabaryty (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów).
5. Ustala się stosowanie na elewacjach kolorów jasnych i pastelowych oraz w odcieniach szarości, jednolitych dla całego budynku; dopuszcza się wprowadzanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla podkreślenia części budynku lub detalu architektonicznego.
6. Ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki, materiału dachówko podobnego lub blachy na rąbek w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego.
7. W przestrzeni drogi wewnętrznej oraz ciągu pieszo - jezdnego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni oraz obiektów małej architektury, stosownie do potrzeb.

8. Zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych budynków gospodarczych.
9. Zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy.

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

1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MN/U) oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MW/U) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
  - 2) dla terenów zabudowy usług publicznych w zakresie zdrowia i pomocy społecznej (Up) jak dla „terenów domów opieki społecznej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
  - 3) dla terenów zabudowy usług publicznych w zakresie oświaty (Uo) jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
2. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością, eksploatacją instalacji oraz funkcjonowaniem drogi nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
  - 1) należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
  - 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: energię elektryczną, energię słoneczną, pompy ciepła.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.**

1. Należy chronić powierzchnię biologicznie czynną i ograniczać utwardzanie terenu, za wyjątkiem terenu drogi wewnętrznej oraz terenu ciągu pieszo - jezdnego.
2. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów na terenach przewidzianych pod powierzchnię biologicznie czynną w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

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

1. Na rysunku planu wskazano granice stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach których przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych ustala się obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowaną inwestycją z właściwym organem ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
2. Na obszarze opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie ustala się zasad ich ochrony.

**Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych.**

Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują przestrzenie publiczne w myśl przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

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

1. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i linie zabudowy określono w Rozdziale 3 uchwały [...] oraz na rysunku planu.
2. Podane w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3 minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą: regulacji granic oraz wydzielania dojazdów, dojazdów i infrastruktury technicznej.

**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

Nie podejmuje się ustaleń dotyczących terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U:
  - 1) minimalna powierzchnia działki:
    - 800,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
    - 1000,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (łącznie dla dwóch segmentów),
  - 2) minimalna szerokość frontu działki:
    - 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
    - 12,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (segment).
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 1500,0 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 3000,0 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uo:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 3000,0 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m.
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uk:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 3000,0 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m.
7. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 70° - 90°; dopuszcza się kąt w przedziale 30° - 150° przy tworzeniu trójkątów widoczności.

8. Ustalenia ust. 2, 3, 4, 5, 6 nie dotyczą dokonywania podziałów pod dojścia i dojazdu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną minimalną powierzchnię działki i dowolną szerokość frontu działki.

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

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
2. Dla nowobudowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane o szerokościach wynikających z przepisów odrębnych.
3. Ustala się zakaz realizacji obiektów i lokali usługowych prowadzących działalność z zakresu handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), stolarni, lakierni i ślusarni, obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu.
4. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży wydzielonego lokalu usługowego z zakresu handlu detalicznego wynoszącą 250,0 m<sup>2</sup>.
6. Ustala się obowiązek zachowania pasów technologicznych o szerokości 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii) dla istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych SN i nn-0,4kV, w granicach których obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDpj zlokalizowanych w granicach planu.
2. Zasady obsługi parkingowej:
  - 1) w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc do parkowania zaspokajającą potrzeby w zakresie postoju i

parkowania samochodów, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
  - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
  - c) dla obiektów usługowych z zakresu zdrowia i pomocy społecznej oraz z zakresu oświaty – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów i lokali usługowych innych niż wymienione w ust. 2 lit. c – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 2) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji,
  - 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości co najmniej:
    - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
    - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
    - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 40;
  - 4) w zakresie realizacji miejsc postojowych dla rowerów ustala się:
    - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW/U, Up, Uo ustala się nakaz realizacji min. 1 miejsca postojowego dla rowerów na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów,
    - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uk ustala się nakaz realizacji min. 1 miejsca postojowego dla rowerów na każde rozpoczęte 500,0 m<sup>2</sup> powierzchni terenu,
  3. Ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, wymianę, przebudowę lub rozbudowę.
  4. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z zainwestowaniem.
  5. Dopuszcza się lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.
  6. W zakresie systemu wodociągowego i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej.
  7. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej,
  - 2) odprowadzenie ścieków z budynków usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej lub do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
9. W zakresie systemu elektroenergetycznego:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - 2) dopuszcza się wykorzystanie instalacji odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie przekraczającej 500 kW,
  - 3) w obrębie parkingów dopuszcza się realizację urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych.
10. W zakresie systemu gazowego ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
  - 2) minimalną średnicę nowobudowanych gazociągów - 25 mm.
11. Dla zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- 1) wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 4 uchwały [...],
  - 2) dopuszcza się obsługę ze wspólnych źródeł ciepła.
12. W zakresie sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej ustala się zachowanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci.
13. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

Zasady kształtowania przestrzeni zawarte w projektowanym dokumencie są powiązane i wynikają bezpośrednio z dokumentu jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków



zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra przyjętego uchwałą Rady Gminy Dobra Nr III/48/02 z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Dobra: Nr XXXVIII/558/10 z dnia 24 czerwca 2010 r., Nr VII/88/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r., Nr XXIV/320/2017 z dnia 25 maja 2017 r., Nr XXXVI/485/2018 z dnia 18 października 2018 r. oraz XXI/291/2021 z dnia 25 lutego 2021 r.

### **3. METODY ZASTOSOWANE PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY**

Prognozę opracowano na podstawie analizy projektu miejscowego planu, założeń ochrony środowiska, informacji o projektowanych inwestycjach oraz materiałów dotyczących charakterystyki i stanu środowiska przyrodniczego. Rozpoznanie aktualnego stanu środowiska i jego zagrożeń wynikających z realizacji miejscowego planu uzupełniono na podstawie wizji terenowej. W prognozie oceniono możliwy wpływ na środowisko przyrodnicze skutków realizacji zapisów projektu miejscowego planu dla poszczególnych jednostek planistycznych. Ustalono charakter tych oddziaływań na poszczególne składniki środowiska uwzględniając intensywność powodowanych przez nie przekształceń, czas ich trwania oraz ich zasięg przestrzenny.

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

### **4. PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA**

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie regulują metod analizy zapisów miejscowego planu. Jedynym narzędziem mogącym pomóc w analizie skutków realizacji i postanowień projektu miejscowego planu jest ocena aktualności studium i planów miejscowych przeprowadzana przez wójta – art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku – przynajmniej raz w czasie trwania kadencji rady.

Przy prowadzeniu takiej oceny należałoby zwrócić uwagę na realizację zadań z zakresu infrastruktury, których budowa lub rozbudowa przyczynia się do polepszania stanu środowiska wodno-gruntowego. Istotna jest także analiza realizacji planu w zakresie przestrzegania określonych w planie parametrów zabudowy oraz minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne. Ogólny stan środowiska jest monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane są corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji.

## **5. WYKORZYSTANE OPRACOWANIA I AKTY PRAWNE**

W trakcie prac nad niniejszą prognozą wykorzystano poszczególne opracowania, między innymi poniższe akty prawne, publikacje i strony internetowe:

- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098, ze zm.),
- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, ze zm.),
- Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326, ze zm.),
- Ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2021, poz. 1275, ze zm.),
- Ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710, ze zm.),
- Ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2020 r., poz. 638),
- Ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, ze zm.),
- Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm.),
- Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
- Ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559),
- Ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420, ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133, ze zm.),

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183, ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 r. poz. 1408),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967),
- Kondracki J., Geografia fizyczna polski., Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009,
- Kozłowski S. Atlas środowiska geograficznego Polski, Atlas zasobów, walorów i zagrożeń środowiska geograficznego Polski, Polska Akademia Nauk Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Warszawa 1994,
- Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Dobra,
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Dobra 2015 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra przyjęte uchwałą Rady Gminy Dobra Nr III/48/02 z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienione uchwałami Rady Gminy Dobra: Nr XXXVIII/558/10 z dnia 24 czerwca 2010 r., Nr VII/88/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r., Nr XXIV/320/2017 z dnia 25 maja 2017 r., Nr XXXVI/485/2018 z dnia 18 października 2018 r. oraz XXI/291/2021 z dnia 25 lutego 2021 r.,
- Aktualizacja Programu ochrony środowiska dla Gminy Dobra na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020,
- Program Ochrony Środowiska Powiatu Polickiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023,
- Prognoza oddziaływania na środowisko Programu Ochrony Środowiska Powiatu Polickiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023,

- Strategia rozwoju województwa zachodniopomorskiego do roku 2030,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego,
- Polityka Ekologiczna Państwa 2030,
- II Polityka ekologiczna państwa (dokument z perspektywą do 2025 roku),
- Strategia Zrównoważonego rozwoju Polski do 2025,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967),
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020),
- Geoportal.gov.pl, [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl),
- Portal Głównego Urzędu Statystycznego, Baza Danych Lokalnych, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl),
- Portal Państwowego Instytutu Geologicznego, [www.pgi.gov.pl](http://www.pgi.gov.pl),
- Karta informacyjna JCWPd nr 3,
- <https://dobraszczecinska.e-mapa.net/>.

## **6. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ANTROPOGENICZNEGO**

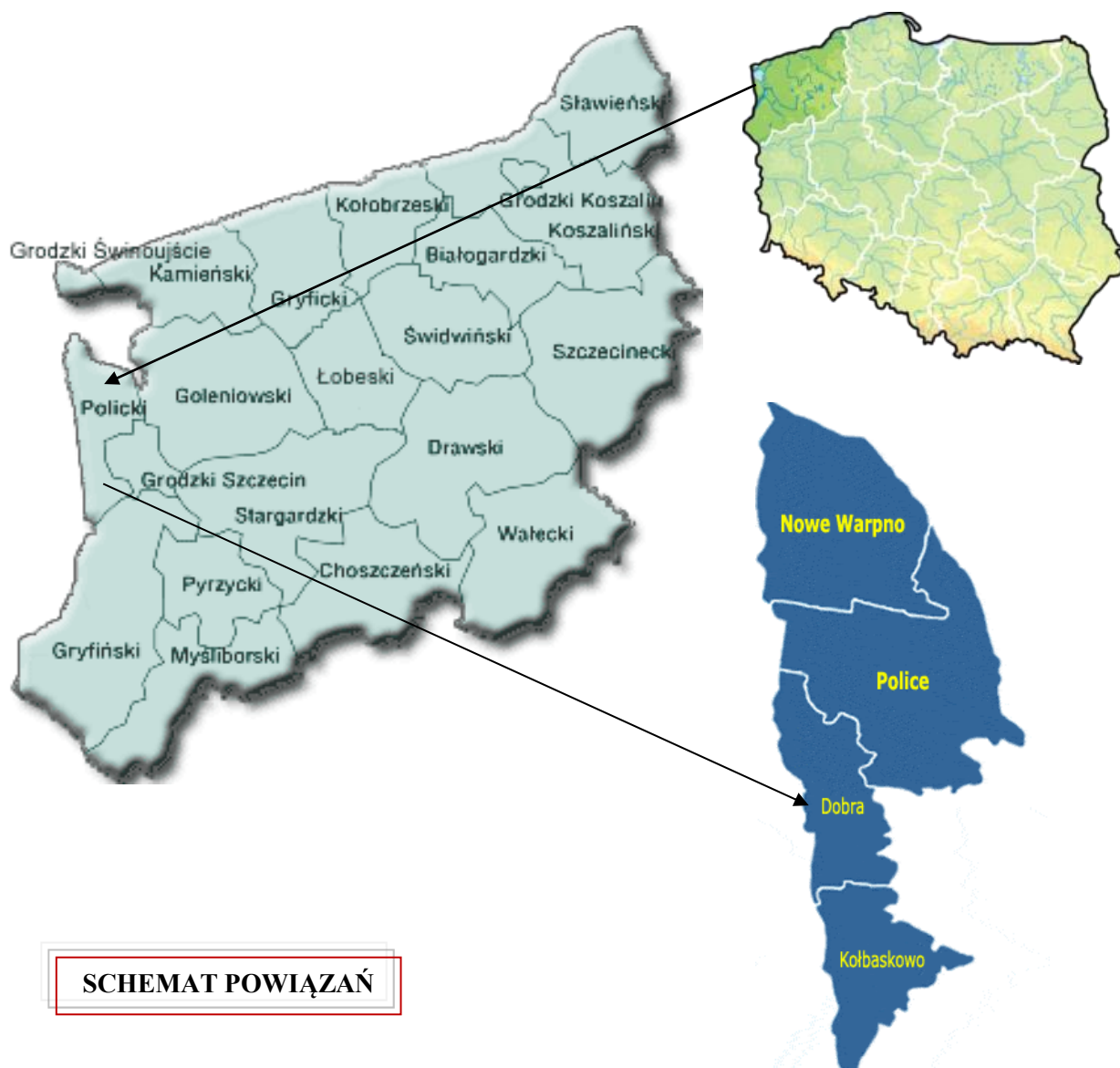
### **6.1. Ogólna charakterystyka środowiska geograficznego**

Gmina Dobra położona jest w zachodniej części województwa zachodniopomorskiego. Administracyjnie gmina należy do powiatu polickiego i zlokalizowana jest w jego centralnej części.

Sąsiaduje z następującymi gminami:

- od zachodu z Republiką Federalną Niemiec,
- od wschodu z miastem Szczecin,
- od północy i północnego wschodu z gminą Police,
- od południa z gminą Kołbaskowo.

Gmina zajmuje powierzchnię 110 km<sup>2</sup> (dane GUS z 2020 r.), co stanowi około 16,5 % powierzchni powiatu polickiego. Wg danych GUS na koniec 2020 roku gmina liczyła 25 061 mieszkańców, a gęstość zaludnienia wynosiła 227 osób/km<sup>2</sup>.



**Rysunek 1.** Położenie gminy Dobra na tle powiatu polickiego i województwa zachodniopomorskiego  
Źródło: opracowanie własne



**Rysunek 2.** Widok ogólny obszaru opracowania i otoczenia

Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Zakres inwestycji obejmuje działki o nr ewid. 1517/5, 1517/6, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/516, 1517/517 obręb Dobra, o powierzchni ok. 10,35 ha, położone przy ul. Okrężnej oraz ul. Spełnionych Marzeń. Działki objęte inwestycją są w większości niezabudowane. Zabudowania występują na działce nr ewid. 1517/6, 1517/8, 1517/15, 1517/516, 1517/517. Na terenie opracowania występują grunty: zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp), drogi (dr), inne tereny zabudowane (Bi). Na działce 1517/517 znajduje się Międzygminny Zakład Aktywności Zawodowej Polsce służący rehabilitacji zawodowej i społecznej.

W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, lasy. Obszar objęty opracowaniem możliwy jest do zainwestowania i ma dobry dostęp do komunikacji (ul. Okrężna oraz ul. Spełnionych Marzeń).

W granicach miejscowego planu znajduje się strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Na obszarze opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej.

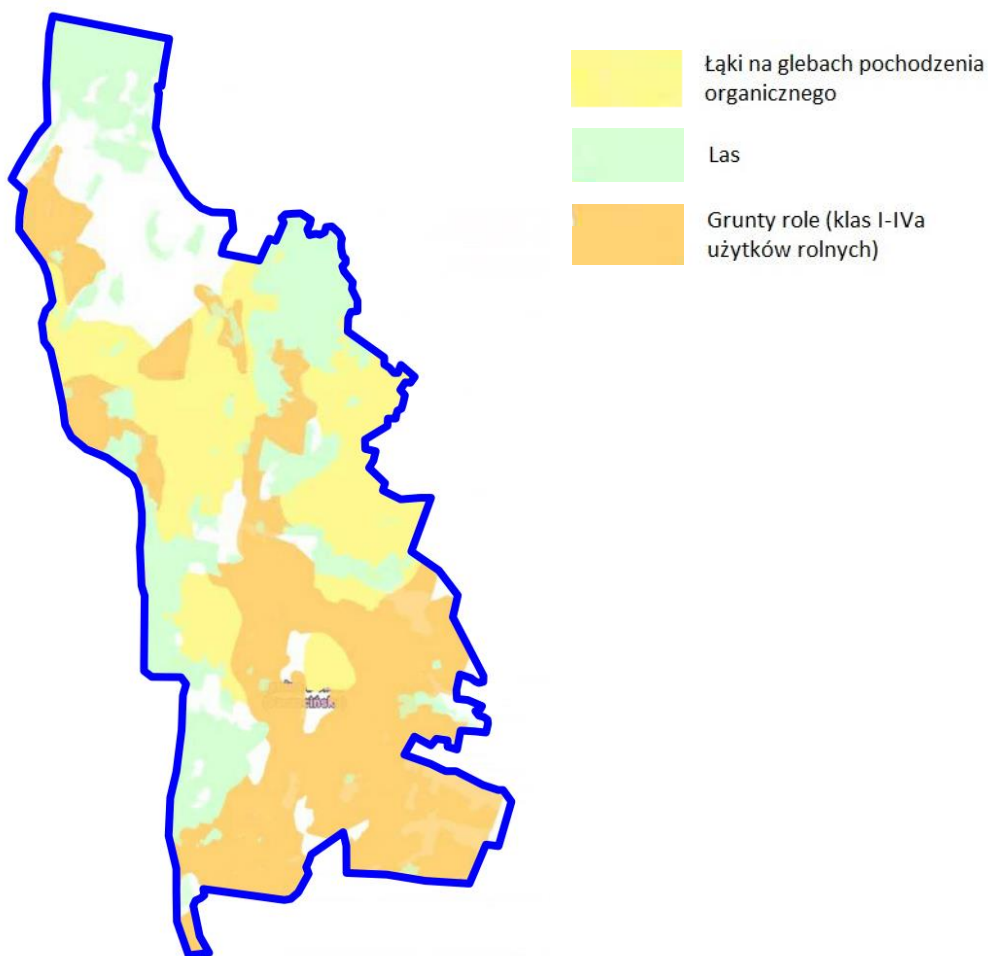
## 6.2. Położenie na tle warunków przyrodniczych

Zgodnie z podziałem Polski na mezoregiony fizyczno-geograficzne wg *Kondrackiego*, obszar opracowania położony jest w obrębie mezoregionu Równina Wkrzańska (Równina Policka), makroregionu Pobrzeże Szczecińskie, podprowincji Pobrzeże Południowobałtyckie, prowincji Nizy Środkowo-europejskiego, megaregionu Pozaalpejska Europa Środkowa. Położenie obszaru miejscowego planu na tle mapy mezoregionów fizyczno-geograficznych przedstawia poniższy Rysunek.



**Rysunek 3.** Gmina Dobra na tle mezoregionów fizyczno-geograficznych wraz z zaznaczonym obszarem opracowania

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



**Rysunek 4.** Użytkowanie terenu na terenie gminy Dobra  
Źródło: opracowanie własne na podstawie: emgsp.pgi.gov.pl

### 6.3. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Rzeźba terenu gminy Dobra Szczecińska (układ głównych form terenu), różnicuje obszar gminy na pasmowo (południkowo) ułożone rejonu wzniesień, rozdzielone płaskodennymi dolinami Małej Gunicy, Gunicy i Rowu Wołczkowskiego.

Układ ten pozostaje w ścisłej zależności od budowy geologicznej obszaru gminy i do układu tego dopasowała się (z modyfikacjami) sieć hydrogeologiczna:

- wał wzniesień wzgórz kemowych (część zachodnia, wzdłuż granicy),
- dolinę Małej Gunicy,
- wał glacitektoniczny Stobno - Wołczkowo z przyległymi półkami wysoczyzny morenowej Dołuj i kępą kemową Dobrej - Płochocina,
- równinę gumieniecką,
- zachodni skłon rynny jeziora Głębokie.

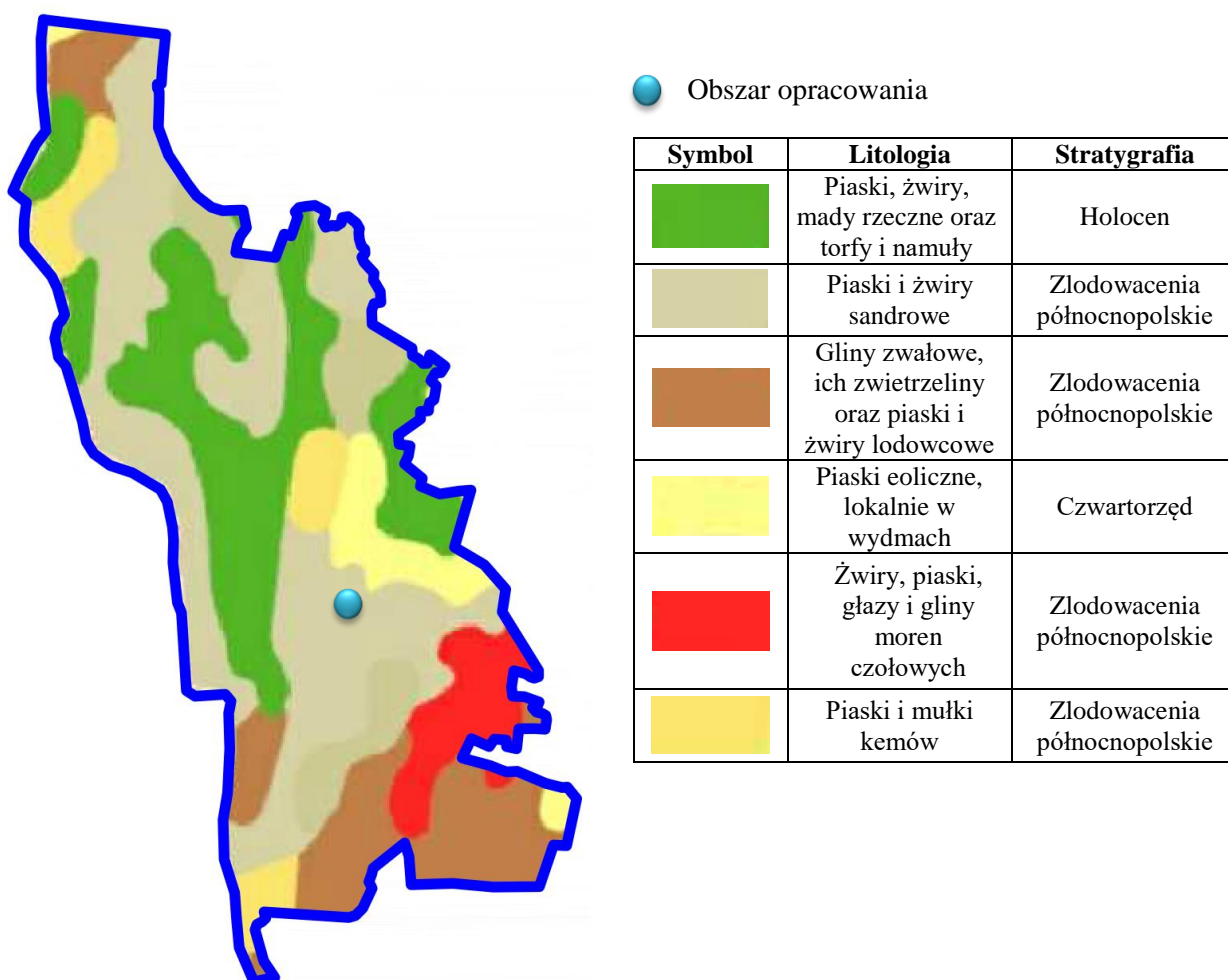


Na pñ. jednostki te zamyka nizina doliny Gunicy (12 - 15 m n.p.m.) przechodząca w misę jeziora Świdwie.

W budowie geologicznej obszaru gminy wyróżniają się dwa elementy strukturalne: glacitektonicznie spiętrzony wał stobniański oraz głęboka kopalna rynna jeziora Głębokie.

Jedynym udokumentowanym złożem na terenie gminy jest złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wąwelnica”, położone na wschód od Wąwelnicy, na zachodnim zboczu wału Wołczkowo - Stobno.

Szeroko występujące na obszarze gminy torfy, posiadają wstępne rozpoznanie zasobów i cech jakościowych. Złoża torfów występują w obrębie zlewni Gunicy, na pñ. 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.



**Rysunek 5.** Budowa geologiczna gminy Dobra  
Źródło: <https://geolog.pgi.gov.pl/>

Teren znajdujący się w granicach opracowania charakteryzuje się nieurozmaiconym (płaskim) ukształtowaniem powierzchni ziemi.

Według szczegółowej mapy geologicznej gminy Dobra obszar opracowania położony jest na piaskach i żwirach sandrowych.

#### **6.4. Gleby**

Bardzo istotnymi czynnikami wpływającymi na kształt środowiska naturalnego są warunki glebowe.

Największy udział w strukturze użytkowania gruntów mają użytki rolne. Zajmują one ok. 62 % powierzchni geodezyjnej gminy. W strukturze użytków rolnych dominują grunty orne (66 %) nad użytkami zielonymi (34,2 %).

Wśród gruntów ornych dominują gleby średnie (IVa, IVb) zajmujące łącznie prawie 42 % ich powierzchni, z przewagą gleb IVa klasy bonitacyjnej. Duży jest udział gleb słabych i b. słabych (V, VI), zajmujących łącznie 40 % powierzchni gruntów ornych, ze znaczną przewagą gleb V klasy bonitacyjnej, stanowiących prawie 30 % ogólnej powierzchni gruntów ornych. Udział gleb dobrych (IIIa, IIIb) wynosi 17 % powierzchni gruntów ornych, z przewagą gleb III klasy bonitacyjnej.

Wśród użytków zielonych dominują gleby średnie (III, IV), zajmujące łącznie 62 % ich powierzchni, ze znaczną przewagą gleb IV klasy bonitacyjnej. Wśród użytków zielonych słabych i b. słabych dominują gleby V klasy bonitacyjnej (32 % powierzchni użytków zielonych).

Największy areał gruntów ornych posiadają obręby: Dobra, Rzędziny, Kościno, Stolec oraz Łęgi.

Udział użytków zielonych w obrębach: Buk, Dobra, Grzeczka, Sławoszewo i Wołczkowo wynosi około 50 %.

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

Na terenie opracowania występują grunty zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp), drogi (dr), inne tereny zabudowane (Bi).

## 6.5. Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe zajmują 149 ha, tj. 1,4 % obszaru gminy, z tego:

- wody płynące - 4 ha;
- wody stojące - 50 ha;
- rowy - 95 ha.

Do wód powierzchniowych należą, zarówno naturalne, jak i sztuczne ciek i zbiorniki wodne:

- rzeka Gunica z Małą Gunicą i Rowem Wołczkowskim;
- rzeka Bukowa ze Stobnicą;
- Kanały (BY, Bolków - Łęgi, Jezioro - Łęgi, Rzędziny I, Rzędziny II) i rowy melioracyjne;
- jeziora (Stolsko, Łęgowskie, Kościńskie) oraz śródpolne i śródleśne oczka wodne;
- stawy rybne i potorfia wypełnione wodą,

Według podziału hydrograficznego Polski, gmina Dobra znajduje się w obrębie 3 głównych obszarów zlewniowych:

- Odry - nr 123 i 121;
- Zalewu Szczecińskiego - nr 301;
- Wkry - nr 417.

Największy obszar gminy leży w dorzeczu Odry, obejmującej zlewnię Gunicy oraz zlewnię Stobnicy, obszar określany również jako zlewnia Bukowej.

W zlewni Zalewu Szczecińskiego leży najmniejsza część gminy. Jest to północny skrawek Puszczy Wkrzańskiej, znajdujący się na północ od jeziora Stolsko. Do zlewni Wkry należą 2 niewielkie fragmenty gminy w jej zachodniej części (na zachód od Buka i na południe od Kościna).

W granicach gminy Dobra nie ma większych, naturalnych cieków i zbiorników wodnych. Przeważający obszar gminy odwadniany jest przez Gunicę i jej prawobrzeżne dopływy: Małą Gunicę i Rów Wołczkowski.

Z obszaru gminy Dobra, Gunica zasilana jest Małą Gunicą i Rowem Wołczkowskim oraz systemem rowów melioracyjnych, łączących się z Gunicą lub z jez. Świdwie, poprzez główne kanały melioracyjne (m.in. Bolków - Łęgi, Jezioro - Łęgi, Rzędziny I, Rzędziny II).

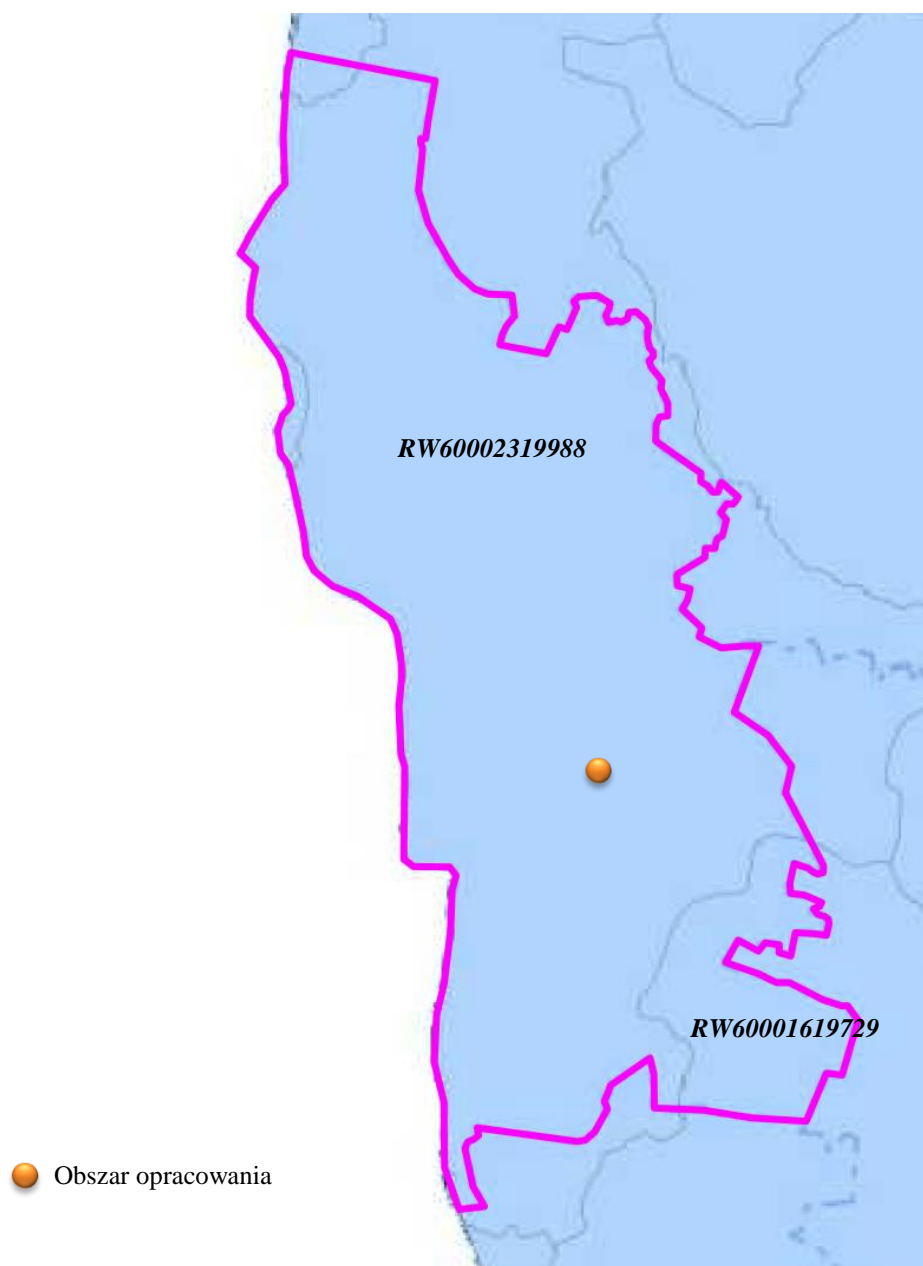
Zbiornik retencyjny „Żurawie” wybudowany na powierzchni 70 ha (w granicach rezerwatu Świdwie) pełnić ma funkcję buforu dla substancji biogennych (związki azotu i fosforu), spływających do jez. Świdwie oraz umożliwiać regulację poziomu wody w jeziorze, a tym samym utworzyć większą powierzchnię życiową dla bytujących tam ptaków.

Gmina Dobra charakteryzuje się bardzo niskim wskaźnikiem jeziorności. Wynosi on 0,29 % i kształtuje się znacznie poniżej średniej b. woj. szczecińskiego, wynoszącej 2,17 %. Na obszarze gminy znajdują się 3 jeziora o powierzchni powyżej 1 ha, liczące łącznie 32,3 ha:

- Stolsko - położone w pasie granicznym, na zachód od Stolca; całkowita powierzchnia jeziora - 92 ha, w granicach Polski - 28,5 ha; głębokość - 7 m; brzegi jeziora - płaskie, podmokłe, dostępne lokalnie w parku w Stolsku, otoczone lasami lub zadrzewione i zakrzaczone, w strefie przybrzeżnej - pas trzciny,
- Łęgowskie - położone na północ od Łęgów, przepływowe dla kanału Bolków – Łęgi; powierzchnia 2,4 ha; głębokość 1,1 m; brzegi niedostępne, podmokłe, zalesione lub zakrzaczone,
- Kościńskie - położone jest w lasach pasma przygranicznego, na północ od Kościna, powierzchnia 1,4 ha, od kilku lat jezioro wysycha.

**Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)** - oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, taki jak:

- jezioro lub inny naturalny zbiornik wodny,
- sztuczny zbiornik wodny,
- struga, strumień, potok, rzeka, kanał, lub ich części,
- morskie wody wewnętrzne, wody przejściowe lub przybrzeżne.



**Rysunek 6.** Mapa hydrologiczna z podziałem na zlewnie jednorodnych części wód Gminy Dobra  
Źródło: <https://policki.e-mapa.net/>

Na obszarze opracowania nie występują JCWP. Przedmiotowy teren położony jest w zlewni o krajowym kodzie JCWP RW60002319988 *Gunica od Rowu Wolczkowskiego z jeziorem Świdwie*. JCWP zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu wód powierzchniowych, w tym dobrego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego. Termin osiągnięcia celów środowiskowych wskazano do 2021 r. W uzasadnieniu odstępstwa wskazano brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości

zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty. W związku z tym w JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego – przeprowadzenie monitoringu badawcze-go. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.

## 6.6. Wody podziemne

### **Jednolite części wód podziemnych (JCWPd)**

W związku z wdrażaniem Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE) w wydzielonych jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd) określany jest stan ilościowy i chemiczny wód oraz prowadzone są analizy presji antropogenicznych. Celem monitoringu jakości wód podziemnych jest dostarczenie informacji o stanie wód, śledzenie jego zmian oraz sygnalizacja zagrożeń, na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych związanych z osiągnięciem dobrego stanu ekologicznego.

Zgodnie z definicją podaną w Ramowej Dyrektywie Wodnej, **jednolite części wód podziemnych** - (groundwaterbodies) obejmują te wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiających pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych.

Znaczący przepływ wód podziemnych wg RDW jest to taki przepływ, którego nie osiągnięcie na granicy JCWPd z wodami powierzchniowym lub z ekosystemem lądowym powodowałoby znaczące pogorszenie ekologicznej lub chemicznej jakości wód powierzchniowych lub znaczną szkodę dla bezpośrednio zależnego od wód podziemnych ekosystemu lądowego. Pobór wód podziemnych znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę do spożycia jest to pobór wynoszący średnio ponad 10 m<sup>3</sup>/d albo pobór zaopatrujący co najmniej 50 osób.

W obszarze gminy Dobra i jej okolic głównym użytkowym piętrzem wodonośnym jest piętro czwartorzędowe, niemniej jednak miejscami wydziela się również poziomy: mioceńskie i oligoceńskie oraz piętro kredowe, które nie mają charakteru użytkowego ze względu na słabe parametry hydrauliczne budujących je warstw lub jakość występujących w ich obrębie wód podziemnych. W północnej części gminy użytkowy poziom wodonośny

występuje płytko, w przypowierzchniowych osadach wodonośnych. Z reguły nie posiada izolacji, a jego występowaniu towarzyszy szeroko rozprzestrzeniająca się strefa bezpośredniego zasilania odpowierzchniowego. Strefa alimentacji (zasilania) rozciąga się szerokim pasem od Rzędzin i Buki, poprzez Łęgi w rejon Grzepnicy i Płochocina. Ciągnie się również wąskim pasem od Dobrej po Wołczkowo oraz w pasie wzniesień przygranicznych od Buki po Lubieszyn i dalej na płd. po jezioro Kościńskie.

Pozostały obszar gminy zajmują powierzchniowo osady słabo-przepuszczalne, izolujące poziom użytkowy. Rejon Rzędzin i Łęgów to strefa o bardzo wysokim stopniu zagrożenia zasobów jakościowych wód podziemnych. Rejon Stolca należy do obszaru praktycznie pozbawionego użytkowego poziomu wodonośnego.

Płytkie występowanie użytkowego poziomu wodonośnego wiąże się ze szczególnym zagrożeniem przenikania zanieczyszczeń z ognisk powierzchniowych. Degradacja zasobów jakościowych (znacznie podwyższona zawartość związków azotu) spowodowała wyłączenia lokalnego ujęcia wody w Rzędzinach.

W północnej części gminy, w Grzepnicy, znajduje się podstawowe ujęcie, którego produkcja wody zapewnia zaopatrzenie dla Dobrej, Stolca, Rzędzin, Łęgów i Grzepnicy.

Gmina Dobra znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd Nr 3 zaliczonych do regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego. Powierzchnia jednostki wynosi 630 km<sup>2</sup>.

Aktualny stan ilościowy i chemiczny został określony jako dobry, a osiągnięcie celu środowiskowego jakim jest *dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy uznano za niezagrażone*.

**Tabela 1.** Stan jednolitych części wód podziemnych występujących w granicach Gminy Dobra

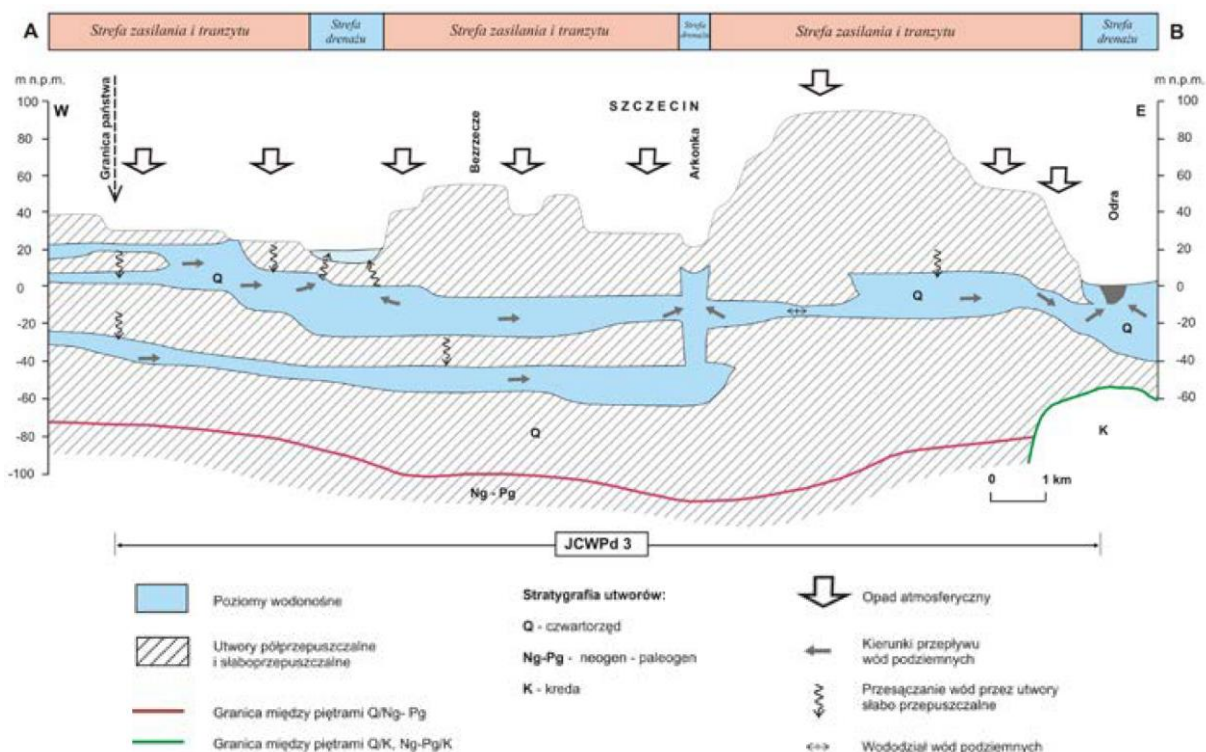
Jednolite Części Wód Podziemnych	Stan Chemiczny	Stan Ilościowy	Ocena Stanu (ogólna)	Cel Stanu Chemicznego	Cel Stanu Ilościowego	Ryzyko
PLGW60003	dobry	dobry	dobry	dobry stan chemiczny	dobry stan ilościowy	niezagrożona

Zródło: <https://policki.e-mapa.net/>

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” określone zostały następujące główne cele środowiskowe dla wód podziemnych:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczeniu dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych,
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,

- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.



**Rysunek 7.** Schemat krążenia wód podziemnych JCWPd nr 3

Źródło: PSH

Obszar występowania zwykłych wód podziemnych (mineralizacja do 1 g/l) w granicach: od zachodu i południa - granica państwa, od wschodu - Odra zachodnia, od północy i północnego wschodu - Zalew Szczeciński o pow. 644,0 km uznaje się za wielowarstwowy system wodonośny uformowany w utworach czwartorzędowych, lokalnie neogeńsko-paleogeńskich i górnokredo-wych. Granice systemu na Odrze i Zalewie Szczecińskim są granicami hydrodynamicznymi, zaś granica państwa jest granicą umowną, nie pokrywającą się ani z działami wodnymi ani z jednostkami hydrostrukturalnymi.

Użytkowe poziomy wód w systemie występują głównie w utworach czwartorzędowych, lokalnie zaś w neogeńsko-paleogeńskich i górnokredowych do zróżnicowanej głębokości, od 50 - 80 m w rejonie północnym i dolinie Odry, do 150 - i 60 m w rejonach wyniesień morfologicznych.

W obrębie struktury piętra czwartorzędowego wyróżniono trzy poziomy wodonośne: gruntowy, międzyglinowy górny i międzyglinowy dolny. Występowanie wód w obrębie utworów neogeńsko-paleogeńskich jest bardzo słabo rozpoznane. Z uwagi na głębokość

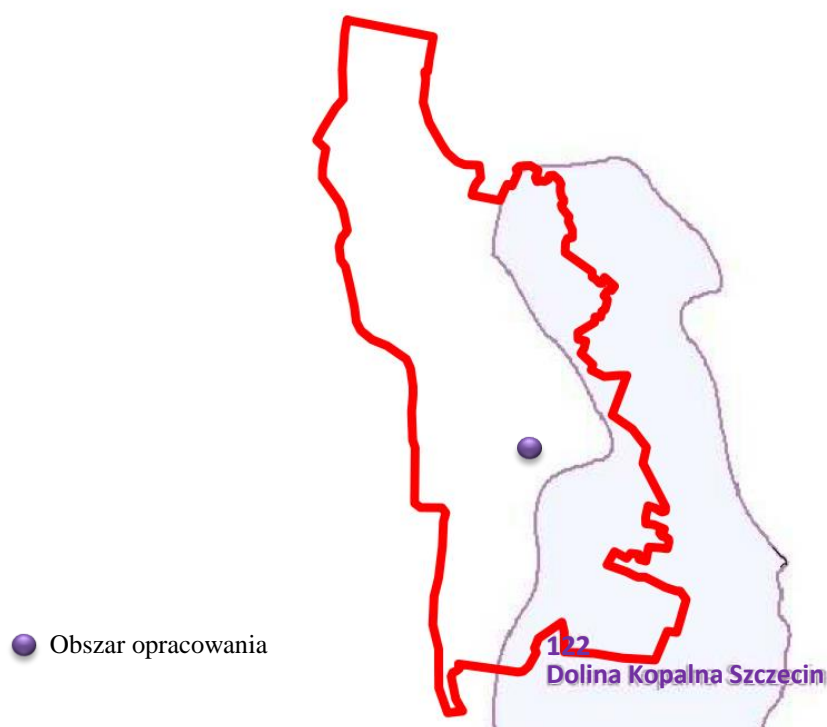


występowania, neogeńsko-paleogeńskie struktury mogą prowadzić wody słodkie tylko w rejonie północnym - na skłonie antykliny Nowego Warpna i południowym - w rejonie Kołbaskowa.

W obrębie piętra kredowego wody słodkie rozpoznano w poziomie górnokredowym (wapienie, margle, opoki kampanu i mastrychtu) w rejonie Nowego Warpna do rzędnej ok. -50 m p.p.m.; poniżej występują wody zasolone. Układ dynamiczny systemu ma charakter quasi - ustalony, wynikły z naturalnych zmian zasilania, wahań wód powierzchniowych oraz eksploatacji wód przez ujęcia.

Największe zmiany układu krążenia wód nastąpiły w środkowej i południowej części zlewni w wyniku eksploatacji ujęć komunalnych i przemysłowych m. Szczecina i Polic. Zasilanie systemu wodonośnego następuje głównie na drodze infiltracji opadów i wód powierzchniowych. Moduł zasilania opadowego systemu według badań modelowych wynosi 8,26 m/h.

Poziom górnokredowy włączono w układ drugiej warstwy z uwagi na głębokość i obszar występowania warstwy wodonośnej i kontakty z warstwą nadległego poziomu gruntowego. Warstwy te rozdzielają utwory o charakterze słabo przepuszczalnym i bardzo słabo przepuszczalnym (gliny, mułki, ropy).



**Rysunek 8.** Położenie gminy Dobra na tle występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 Dolina Kopalna Szczecin

Źródło: <http://epsh.pgi.gov.pl/>

Na terenie gminy Dobra zlokalizowany jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 122 Dolina Kopalna Szczecin. Obszar opracowania położony jest poza obszarami występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

### **6.7. Obszary zagrożone podtopieniem i osuwaniem się mas ziemnych**

W gminie Dobra zagrożenie powodziowe może wystąpić głównie wzdłuż rzeki Bukowej. Na pozostałym obszarze zagrożenie powodziowe (na obszarze rzeki Gunicy i innych pomniejszych rzek i cieków) dotąd było znikome.

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzią jest:

- średnie i wynosi raz na 100 lat,
- wysokie i wynosi raz na 10 lat.

Ponadto występują również obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią oraz suszą realizuje się w szczególności poprzez: zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych; racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód; funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze; kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności: wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych; sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk; zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

Obszar opracowania nie jest położony na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

## 6.8. Warunki klimatyczne i aerosanitarne

Klimat gminy Dobra kształtuje się pod wpływem częstego napływu oceanicznych mas powietrza. Główne parametry meteorologiczne tej krainy są następujące:

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

Na obszarze gminy dominują w ciągu roku wiatry z kierunku południowo - zachodniego i zachodniego. 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, Rowu Wołczkowskiego i misy jez. Świdwie) charakteryzuje się mniej korzystnymi lub niekorzystnymi warunkami topoklimatycznymi.

## 6.9. Fauna i flora

Najcenniejszymi elementami fauny na terenie gminy Dobra są avifauna oraz gady i płazy. Na obszarze gminy wyodrębniono 33 elementarne strefy faunistyczne, mające istotne znaczenie dla:

- bezkręgowców - m.in. ważki, motyle, prostoskrzydłe, pajęczaki,
- ichtiofauny - zaobserwowano 12 gatunków ryb,
- herpetofauny - stwierdzono występowanie 11 gatunków płazów i 5 gatunków gadów,
- awifauny lęgowej, przelotowej i zimującej - na obszarze gminy gniazduje, bytuje lub pojawia się w trakcie migracji lub sporadycznie co najmniej 214 gatunków ptaków,
- teriofauny - stwierdzono występowanie co najmniej 49 gatunków ssaków.

W obszarze gminy można wyróżnić kilka korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym, regionalnym lub ponadregionalnym ważne dla poszczególnych grup zwierząt:

- rzeka Gunica – korytarz lokalny (od jez. Stolsko poprzez jez. Świdwie dalej Gunicą do Odry) odgrywający ważną rolę, łącząc dolinę Odry z terenami gminy, a w szczególności z jez. Świdwie oraz z doliną Randawy,
- system Małej Gunicy – od Kościna przez Lubieszyn, Dobrą, Łęgi i Bolków,
- system kanałów od Wąwelnicy i Dołuj przez Wołczkowo do Sławoszewo,
- rzeka Bukowa - ciek łączący obszar gminy z doliną Odry; jedno ze źródeł rzeki Bukowej (ważny korytarz ekologiczny Szczecina) znajduje się w okolicach Mierzyna,
- Puszcza Wkrzańska – korytarz lokalny, regionalny i ponadregionalny (gmina leży na obrzeżu Puszczy).

Lasy i zadrzewienia zajmują ok. 22 % powierzchni geodezyjnej gminy. Największe zwarte kompleksy leśne znajdują się w północnej i północno - wschodniej części gminy (na północ od Stolca w kierunku Dobieszczyna i na północ od Grzepnicy w kierunku Węgornika). Są to południowe fragmenty Puszczy Wkrzańskiej. Duży kompleks lasu rozciąga się wzdłuż granicy państwowej, od Kościna do Buka. W środkowej części gminy znajdują się niewielkie enklawy lasu:

- wzdłuż dróg Dobra - Wołczkowo i Dobra – Grzepnica,
- na zachód od Bezzecza na piaskach wydmowych.

Ekosystemy leśne reprezentowane są przez 10 siedliskowych typów lasu:

- siedliska borów: Bśw - bór świeży, Bw - bór wilgotny, Bb - bór bagienny;
- siedliska borów mieszanych: Bmśw - bór mieszany świeży, Bmw - bór mieszany wilgotny;
- siedliska lasów mieszanych: Lmśw - las mieszany świeży, Lmw - las mieszany wilgotny;
- siedliska lasów: Lw - las wilgotny, Ols - ols olszowy, Olsj - ols jesionowy.

Największą powierzchnię zajmują siedliska borów mieszanych Bmśw, dominujące w Puszczy Wkrzańskiej. W drzewostanie prawie wszystkich typów siedlisk, panującym gatunkiem jest sosna, występująca we wszystkich przedziałach wiekowych i nadająca lasom charakter monokulturowy.

Zgodnie z przeprowadzoną wizją terenową na bioróżnorodność przedmiotowego terenu składają się głównie zadrzewienia (wierzby, brzozy, klony, dąb) zakrzewienia oraz roślinność trawiasta (dziurawiec, bylica, oset, trzmielina, jeżyna skrzyp, rdest ptasi, wyka, głóg, chaber). Na przedmiotowym obszarze działalność człowieka jest w głównej mierze czynnikiem determinującym przeobrażenia szaty roślinnej i decydującym o jej wyglądzie.

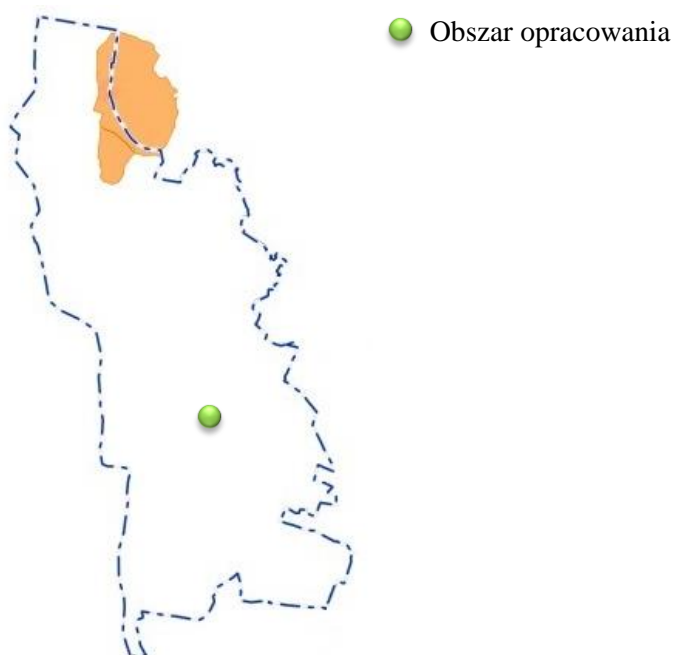
Najliczniejszym mogącym występować na terenie opracowania rzędem ssaków są gryzonie, a wśród nich takie gatunki jak: szczur wędrowny, mysz domowa i mysz leśna.

#### **6.10. Położenie na tle obszarów prawnie chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody**

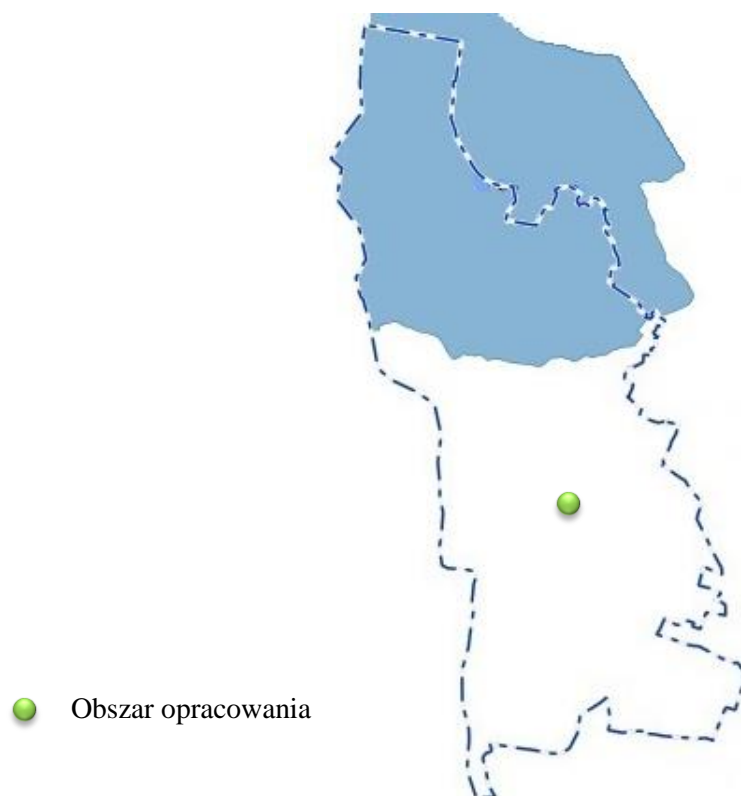
Na terenie gminy Dobra występują obszary objęte ochroną zgodnie z art. 6 Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, ze zm.):

- Obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Jezioro Świdwie PLB320006,
- Obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Rynna Jezioro Stolsko PLH320063,
- Rezerwat Świdwie,
- Użytek ekologiczny Ptasi Zakątek,
- Pomniki przyrody.

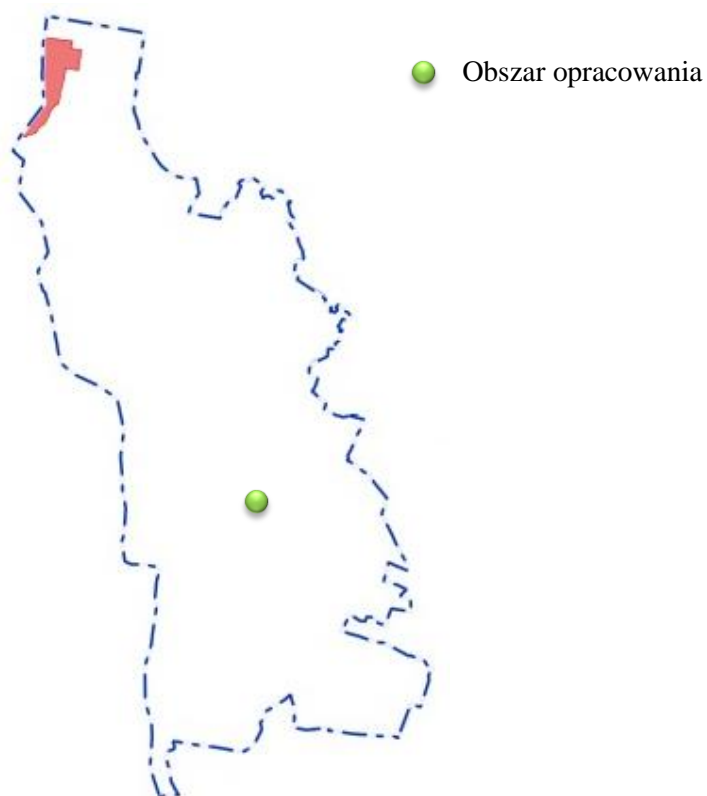
Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary objęte ochroną zgodnie z art. 6 Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, ze zm.).



**Rysunek 9.** Położenie Rezerwatu Świdwie w gminie Dobra wraz ze wskazaniem lokalizacji terenu projektu  
Źródło: <https://policki.e-mapa.net/>



**Rysunek 10.** Położenie Obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Jezioro Świdwie PLB320006 w gminie Dobra wraz ze wskazaniem lokalizacji terenu projektu  
Źródło: <https://policki.e-mapa.net/>



**Rysunek 11.** Położenie Obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Jezioro Stolsko PLH320063 w gminie Dobra wraz ze wskazaniem lokalizacji terenu projektu

Źródło: <https://policki.e-mapa.net/>

Najbliższymi zlokalizowanymi obszarami chronionymi względem terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są:

- Obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Jezioro Świdwie PLB320006 – w odległości ok. 3,60 km,
- Obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Ostoja Wkrzańska PLB320014 – w odległości ok. 9,36 km,
- Obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Jezioro Stolsko PLH320063 – w odległości ok. 11,17 km,
- Obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolna Odra PLH320037 – w odległości ok. 12,06 km,
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka – w odległości ok. 4,90 km,
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Zespół Parków Kasprowicza-Arkoński – w odległości ok. 6,41 km,
- Użytek ekologiczny Ptasi Zakątek – w odległości ok. 4,37 km,
- Użytek ekologiczny Dolina strumienia Żabiniec – w odległości ok. 6,47 km,
- Park Krajobrazowy Dolina Dolnej Odry – otulina w odległości ok. 12,59 km,
- Rezerwat Świdwie – w odległości ok. 7,86 km.

### **Korytarz ekologiczny**

Korytarze ekologiczne spełniają ważną rolę w funkcjonowaniu przyrody jako drogi migracji zwierzyny umożliwiające wymianę genową poszczególnych populacji. *Ustawa o ochronie przyrody z dn. 16 kwietnia 2004 r.* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, ze zm.) definiuje korytarz ekologiczny jako „obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów” (art. 5, pkt. 2).

Stanowi on istotny, z punktu widzenia funkcjonowania środowiska, element przestrzeni, gwarantujący (poprzez zachowanie warunków migracji organizmów) utrzymanie możliwości wymiany i istnienia określonej puli genetycznej, liczebności osobników i gatunków, a w konsekwencji zachowanie różnorodności biologicznej środowiska.

Ponieważ korytarze ekologiczne poza przestrzenią bytowania stanowią w rzeczywistości korytarze migracyjne, można wśród nich wyróżnić kilka typów – ze względu na zasięg i sposób migracji oraz rodzaj gatunków migrujących.

Do najważniejszych funkcji korytarzy zalicza się (Richling& Solon 2003, Jędrzejewski et. al. 2006):

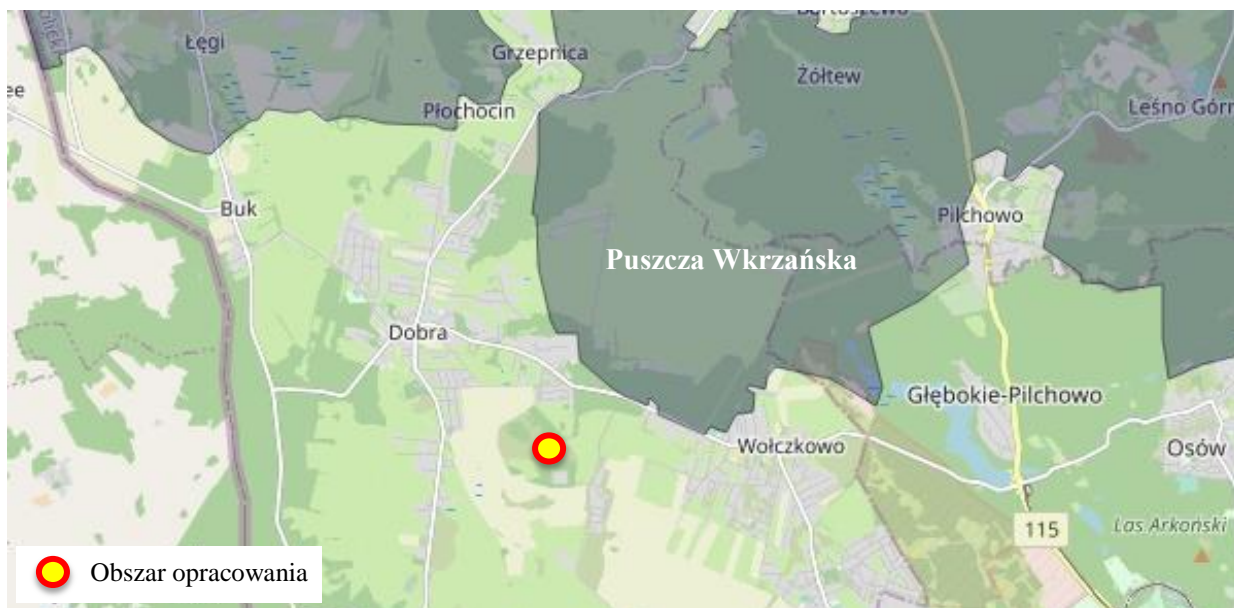
- zmniejszenie stopnia izolacji poszczególnych płatów siedlisk i ułatwienie przemieszczania się organizmów pomiędzy nimi, a co za tym idzie, zwiększenie prawdopodobieństwa kolonizacji izolowanych płatów;
- zwiększenie przepływu genów pomiędzy płatami siedlisk zapobiegające utracie różnorodności genetycznej oraz przeciwdziałające depresji wsobnej;
- obniżenie śmiertelności, szczególnie wśród osobników młodych, wypartych z płatów dogodnych siedlisk, wskutek zachowań terytorialnych.

Obszar projektu planu objęty jest następującymi opracowaniami planistycznymi i studialnymi rangi krajowej, w których wyznaczono korytarze ekologiczne (w kolejności chronologicznej):

1. „Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET-Polska” (Liro – red. 1998),
2. „Zwierzęta a drogi. Metody ograniczenia negatywnego wpływu dróg na populacje dzikich zwierząt” (Jędrzejewski i in. 2004),
3. „Sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary chronione w Polsce” (2009),
4. „Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030” (2012).

Nie ma jednej, obowiązującej koncepcji korytarzy ekologicznych w Polsce – najbardziej miarodajna (formalna) jest koncepcja zawarta w „Koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju 2030” (2012) oraz koncepcja Jędrzejewskiego (2009). Według „Koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju 2030” obszar projektu planu nie jest położony w zasięgu żadnego korytarza ekologicznego. Najbliżej zlokalizowanym korytarzem ekologicznym względem terenu objętego niniejszym opracowaniem jest Korytarz Północny biegnący przez Puszcę Wkrzańską.





**Rysunek 12.** Obszar projektu planu na tle „Projektu korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Ekologiczną Natura 2000 w Polsce”

Źródło: (Jędrzejewski i in. 2011)

### **6.11. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków**

Na rysunku planu wskazano granice stref VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach których przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych ustala się obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowaną inwestycją z właściwym organem ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Na obszarze opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie ustala się zasad ich ochrony.

### **6.12. Surowce naturalne**

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego udokumentowane złoża surowców nie występują.

## **7. DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU**

### **7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego**

Wyniki pomiarów monitoringu powietrza atmosferycznego prowadzonych w sieci województwa są podstawą dla Głównego Inspektora Ochrony Środowiska do wykonania oceny jakości powietrza w województwie. Ocena jakości powietrza, którą wykonuje się corocznie, jest

wynikiem obowiązku, jaki nakłada na niego art. 89 i 90 Prawa ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, ze zm.),

Celem rocznej oceny jakości powietrza jest uzyskanie informacji o stężeniach na obszarze poszczególnych stref w zakresie umożliwiającym dokonanie ich klasyfikacji na podstawie przyjętych kryteriów. Dla celów rocznej oceny jakości powietrza oraz uchwalenia i realizacji programów jego ochrony na terenie kraju, ustanowione zostały strefy. Swymi granicami obejmują one aglomeracje, miasta powyżej 250 tys. i 100 tys. mieszkańców oraz pozostałe obszary leżące w granicach województwa. W województwie wielkopolskim zostały wyznaczone 3 strefy:

1. *strefa aglomeracja szczecińska* obejmująca Szczecin,
2. *strefa miasto Koszalin* obejmująca Koszalin,
3. *strefa zachodniopomorska* uwzględniająca pozostałą część województwa.

W ramach oceny rocznej, zgodnie z art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska, odrębnie dla każdej substancji dokonuje się klasyfikacji stref. Na podstawie analizy wyników monitoringu wyznaczone zostają strefy, gdzie jakość powietrza jest niezadowolająca. Następnie Główny Inspektor Ochrony Środowiska przekazuje ocenę roczną Zarządowi Województwa, który uruchamia systemy naprawcze na obszarach, na których doszło do przekroczeń stężeń dopuszczalnych.

Wykonaną w 2019 r. roczną ocenę jakości powietrza zrealizowano w oparciu o kryteria uwzględniające ochronę zdrowia oraz ochronę roślin. Zgodnie z obowiązującymi Głównego Inspektora Ochrony Środowiska przepisami, w ocenie pod kątem ochrony zdrowia uwzględniono takie zanieczyszczenia, jak dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>, dwutlenek azotu NO<sub>2</sub>, tlenek węgla CO, benzen C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, ozon O<sub>3</sub>, pyły zawieszane PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>, metale ciężkie (ołów, kadm, nikiel i arsen) oraz benzo(a)piren w aerozoluach PM<sub>10</sub>. Pod kątem ochrony roślin uwzględniono tlenek siarki SO<sub>2</sub>, tlenki azotu NO<sub>x</sub> oraz ozon O<sub>3</sub>.

Klasa wynikowa strefy dla każdego zanieczyszczenia odpowiada klasyfikacji na podstawie najmniej korzystnych wyników badań w strefie.

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

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

- A1 – oznaczenie strefy pod kątem pyłu zawieszonego PM2.5, w przypadku osiągnięcia poziomu określonego dla fazy II tj. 20 µg/m<sup>3</sup>,
- C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe,
- D1 – jeżeli stężenie zanieczyszczenia ozonem troposferycznym na terenie strefy nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- D2 – jeżeli stężenia zanieczyszczenia ozonem troposferycznym na terenie strefy przekracza poziom celu długoterminowego.

**Tabela 2.** Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu PM2,5)

Lp.	Kod strefy	Nazwa strefy	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub>	PM10	Pb (PM10)	As (PM10)	Cd (PM10)	Ni (PM10)	BaP (PM10)	PM2.5
1.	PL3201	Aglomeracja Szczecińska	A	A	A	A	A'	A	A	A	A	A	A	A1
2.	PL3202	miasto Koszalin	A	A	A	A	A'	A	A	A	A	A	A	A1
3.	PL3203	strefa zachodniopomorska	A	A	A	A	A'	A	A	A	A	A	C	A1

1) Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2

Źródło: PMŚ

W rocznej ocenie jakości powietrza za rok 2020 z uwzględnieniem kryteriów przyjętych ze względu na ochronę zdrowia ludzi, klasę C uzyskała jedynie strefa zachodniopomorska ze względu na zanieczyszczenia powietrza benzo(a)pirenem w pyłe PM10. W przypadku pozostałych zanieczyszczeń wszystkie trzy strefy województwa zostały sklasyfikowane jako A (A1 pod kątem pyłu PM2,5 faza II). Ocenę przeprowadzono głównie w oparciu o wyniki pomiarów prowadzonych w roku 2020 na stacjach włączonych do sieci Państwowego Monitoringu Środowiska. Jako metody uzupełniające wykorzystano dla wybranych zanieczyszczeń dostępne wyniki modelowania, metody szacowania uwzględniające modelowanie, pomiary wykonywane w innych strefach i województwach oraz informacje o lokalizacji źródeł i wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza.

W dniu 04.06.2020 r. Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego uchwalił nowe programy ochrony powietrza (POP) dla wszystkich stref województwa zachodniopomorskiego, tj. strefy aglomeracja szczecińska, miasto Koszalin oraz strefy zachodniopomorskiej.

1. Program ochrony powietrza oraz plan działań krótkoterminowych dla strefy aglomeracja szczecińska przyjęty Uchwałą Nr XVI/204/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 4 czerwca 2020 r.,
2. Program ochrony powietrza oraz plan działań krótkoterminowych dla strefy miasto Koszalin przyjęty Uchwałą Nr XVI/205/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 4 czerwca 2020 r.,
3. Program ochrony powietrza oraz plan działań krótkoterminowych dla strefy zachodniopomorskiej Uchwałą Nr XVI/206/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 4 czerwca 2020 r.,

Celem tworzenia programów ochrony powietrza jest poprawa jakości powietrza i dotrzymanie norm jakości powietrza określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031) na obszarach, gdzie występują przekroczenia. Dokument zawiera analizę przyczyn występowania wysokich stężeń substancji oraz wskazuje działania naprawcze mające na celu ich redukcję do poziomów nieprzekraczających norm. Integralną częścią Programu Ochrony Powietrza są Plany Działań Krótkoterminowych, wdrażane w sytuacjach wystąpienia ryzyka lub przekroczenia poziomów dopuszczalnych/docelowych.

W chwili obecnej w obrębie przedmiotowego terenu, największym zagrożeniem dla jakości powietrza są zanieczyszczenia komunikacyjne pochodzące ze spalania paliw pojazdów poruszających się drogami gminnymi (ul. Okrężna i ul. Spełnionych Marzeń), które sąsiadują z granicami miejscowego planu. Ruch na tych drogach w przyszłości może się wzmacniać. W mniejszym stopniu na zanieczyszczenie powietrza mają wpływ zanieczyszczenia powierzchniowe pochodzące z lokalnych kotłowni.

Należy przyjąć, że w związku z wzrastającą liczbą samochodów, zanieczyszczenie powietrza może systematycznie wzrastać.

## **7.2. Hałas**

Hałas jest odczuciem subiektywnym powodowanym przez dźwięk o poziomie, który w pewnych sytuacjach i u pewnych ludzi powoduje dyskomfort psycho - fizyczny. Parametrem służącym do oceny jakości akustycznej środowiska jest równoważny (ekwiwalentny) poziom hałasu. Jest to obliczona logarytmicznie wartość średnia mierzonego dźwięku i przeliczona dla czasu odniesienia T. W celu dopasowania charakterystyki do charakterystyki ludzkiego ucha w

tor pomiarowy miernika montuje się filtr korekcyjny A. Wyniki przeprowadzonych pomiarów dźwięku w odniesieniu do jednej doby są oznaczane symbolami  $L_{AeqD}$  (dla pory dnia) i  $L_{AeqN}$  (dla pory nocy) i podawane w dB. Decybel jest to dziesięć logarytmów dziesiętnych ze stosunku ciśnienia fali akustycznej do ciśnienia odniesienia wynoszącego  $2 \cdot 10^{-5} \text{ N/m}^2$ . Wynik pomiaru jest porównywany z wartościami dopuszczalnymi, określonymi w tabelach załącznika do rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z późniejszymi zmianami (Dz. U z 2014 poz. 112). Parametry  $L_{Aeq D}$  i  $L_{Aeq N}$  służą do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby.

Można wyróżnić dwa podstawowe źródła hałasu pochodzenia antropogenicznego: hałas komunikacyjny oraz hałas przemysłowy. Rolniczy charakter gminy sprawia, że podstawowym źródłem hałasu, decydującym o klimacie akustycznym tego terenu jest komunikacja drogowa. Jedną z głównych przyczyn zagrożenia hałasem komunikacyjnym w ostatnich latach jest intensyfikacja ruchu drogowego. Uciążliwość ta warunkowana jest m.in. natężeniem ruchu, struktury strumienia pojazdów oraz ich prędkości, rodzaju i stanu technicznego nawierzchni, stanu technicznego pojazdów oraz odległości zabudowy mieszkaniowej od drogi stanowiącej źródło hałasu.

Mało istotnym źródłem hałasu w rejonie przedmiotowego terenu są pojazdy poruszające się po drogach gminnych (ul. Okrężna i ul. Spełnionych Marzeń). Środki transportu są ruchomymi źródłami hałasu decydującymi o parametrach klimatu akustycznego. Z uwagi na wzrastającą liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich ruchu, należy przyjąć, że w obrębie badanego terenu utrzymywać się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu związanego z ruchem kołowym.

### **7.3. Promieniowanie elektroenergetyczne**

Wśród zidentyfikowanych, szkodliwych dla środowiska, rodzajów promieniowania powodowanego działalnością człowieka, wyróżnia się:

- **promieniowanie jonizujące**, pojawiające się w wyniku użytkowania zarówno wzbogaconych, jak i naturalnych substancji promieniotwórczych w energetyce jądrowej, ochronie zdrowia, przemyśle, badaniach naukowych,
- **promieniowanie niejonizujące**, pojawiające się wokół linii energetycznych wysokiego napięcia, radiostacji, pracujących silników elektrycznych oraz instalacji

przemysłowych, urządzeń łączności, domowego sprzętu elektrycznego, elektronicznego itp., nadmierne dawki promieniowania działają szkodliwie na człowieka i inne żywe organizmy.

Źródłem promieniowania niejonizującego są również stacje bazowe telefonii komórkowej. Strefy ochronne w otoczeniu anten stacji występują w zasięgu kilkudziesięciu metrów, na znacznych wysokościach nad poziomem terenu. Odpowiednia wysokość masztu antenowego zabezpiecza je przed negatywnym wpływem na ludzi.

Przez przedmiotowy teren przebiegają linie elektroenergetyczne niskiego napięcia. Na obszarze planu nie występują stacje radiowe, telewizyjne oraz przekaźnikowe telefonii komórkowej, a także urządzenia radiolokacyjne, czy stacje transformatorowe mogące stanowić źródło promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego.

#### **7.4. Zmiany klimatu**

Klimat jest najbardziej niezależnym od woli człowieka elementem środowiska przyrodniczego. Kształtuje się w zależności od układu mas powietrza, wynikającego ze zjawisk o charakterze globalnym, których główną przyczyną jest aktywność Słońca.

Niepokojącym zjawiskiem jest globalne ocieplenie. W ciągu ostatniego stulecia średnia temperatura powierzchni Ziemi, wynosząca ok. 15°C, wzrosła prawie o 1°C. Ta niewielka z pozoru zmiana może spowodować dramatyczne przeobrażenia: topnienie lodowców i związane z tym zatopianie najniżej położonych obszarów przez morza, zmiany granic stref klimatycznych, wyniszczające upały i susze, pustynnienie obszarów lądowych, wzrost różnic temperatur między lądami, a morzami powodujący huragany i gwałtowne opady, w tym gradowe, a przez to powodzie. Pociąga to za sobą zmiany innych komponentów środowiska: wymieranie gatunków roślin i zwierząt, które nie umieją dostosować się do nowych warunków, zmianę przeważających procesów rzeźbotwórczych, stosunków glebowych i hydrologicznych - wysychanie cieków i zbiorników wodnych, a w konsekwencji utratę dużych obszarów gruntów ornych i niebezpieczeństwo głodu.

Za globalne ocieplenie odpowiedzialny jest efekt cieplarniany. Jest to naturalne zjawisko, umożliwiające istnienie życia na Ziemi w obecnym kształcie, działalność człowieka doprowadziła do jego znacznego nasilenia. Efekt cieplarniany polega na zatrzymywaniu przez atmosferę wydostającego się na zewnątrz promieniowania podczerwonego - ciepłego Ziemi, czasami też na zwiększaniu przepuszczalności atmosfery dla promieniowania słonecznego. Dokonują tego cząsteczki gazów cieplarnianych: pary wodnej, dwutlenku węgla, ozonu,

freonów, metanu i podtlenku azotu. Chociaż najsilniejsze działanie ma podtlenek azotu, to gazem o największym znaczeniu jest dwutlenek węgla, ponieważ jest go więcej.

Ochrona klimatu w skali globu jest sumą działań podejmowanych lokalnie. Powinny one polegać na zastępowaniu paliw kopalnych biomasą, jako źródłem energii, rozwoju energetyki korzystającej ze źródeł odnawialnych, ochronie lasów i naturalnej roślinności, pochłaniającej dwutlenek węgla i dzięki parowaniu chroniącej atmosferę przed niedoborem opadów oraz na rozważeniu przy podejmowaniu działań inwestycyjnych i wyborze technologii.

## **8. AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA ORAZ STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU OBJĘTEGO POSTANOWIENIAMI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Ogólny stan środowiska przyrodniczego badanego terenu można określić jako średnio-zadowolający, ponieważ stanowi on w większości zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, grunty zabudowane oraz drogę.

Zakres inwestycji obejmuje działki o nr ewid. 1517/5, 1517/6, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/516, 1517/517, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18 obręb Dobra, położone przy ul. Okrężnej oraz ul. Spełnionych Marzeń. Działki objęte inwestycją są w większości niezabudowane. Zabudowania występują na działce nr ewid. 1517/6, 1517/8, 1517/15, 1517/516, 1517/517.

Teren znajdujący się w granicach opracowania charakteryzuje się nieurozmaiconym (płaskim) ukształtowaniem powierzchni ziemi. Według szczegółowej mapy geologicznej gminy Dobra obszar opracowania położony jest na piaskach i żwirach sandrowych.

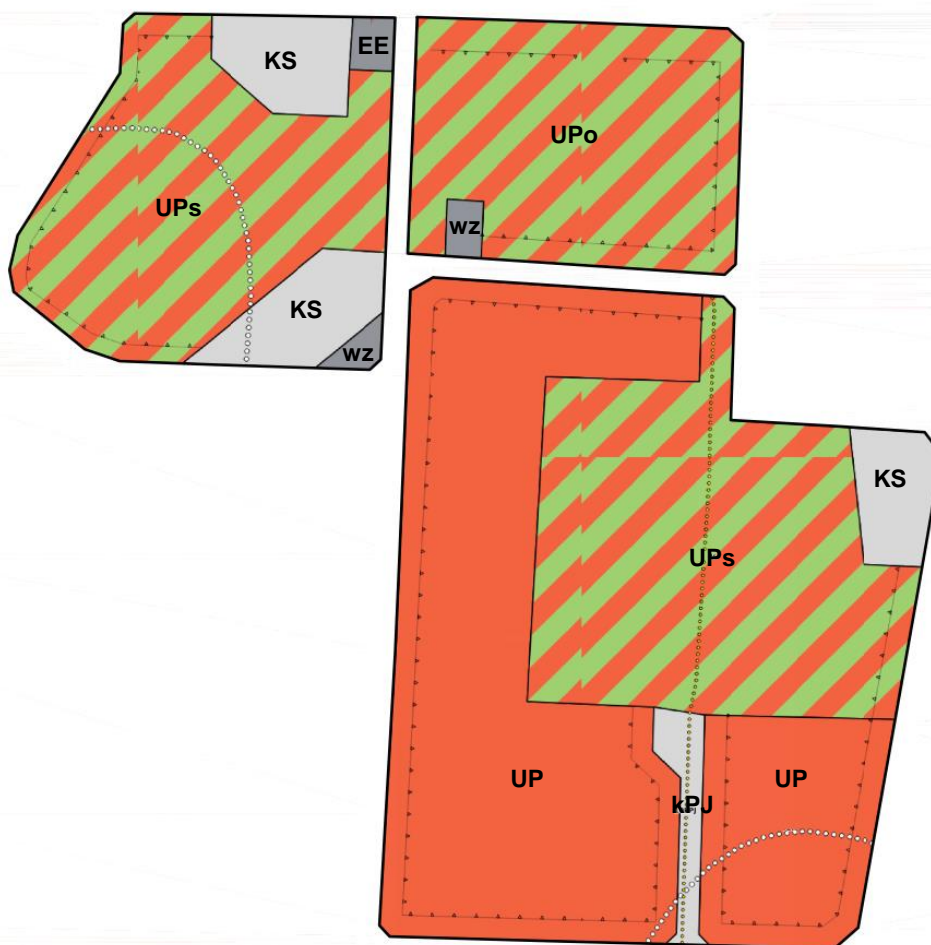
Obszar miejscowego planu sąsiaduje z drogami gminnymi (ul. Okrężna i ul. Spełnionych Marzeń) powodującymi po pierwsze emisję zanieczyszczeń ze spalania paliw w pojazdach mechanicznych, a także spływy zanieczyszczeń z powierzchni dróg do gleb. Ruch samochodów powoduje mało istotne uciążliwości związane z hałasem, które oczywiście mogą się wzmacniać.

## **9. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU**

Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie i funkcjonowanie terenu, uchwalenie projektowanego planu miejscowego nie zmieni stanu środowiska oraz wywieranej na nie presji.

Należy zaznaczyć, że dla obszarów objętych niniejszym opracowaniem obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obręb geodezyjny Dobra zatwierdzona Uchwałą XI/211/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2003 r.

Obowiązujący aktualnie plan dla obszaru inwestycji ustala przeznaczenie pod teren usług publicznych, teren usług oświaty, teren usług sportu, teren urządzenia ujęcia wody, teren parkingów ogólnodostępnych, teren urządzeń elektroenergetycznych oraz teren gminnego ciągu pieszo-jezdnego.



**Legenda:**

tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UP, usług oświaty - UPo i usług sportu - Ups;

tereny urządzeń tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem - KPj

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem EE - urządzenia elektroenergetyczne, WZ - urządzenia ujęcia wody

**Rysunek 13.** Aktualnie obowiązujący miejscowy plan na terenie opracowania zatwierdzony Uchwałą XI/211/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obręb geodezyjny Dobra

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



Analizowany plan jest zmianą sytuacji urbanistycznej w stosunku do obowiązującego już miejscowego planu. Celem regulacji planu jest przede wszystkim uporządkowanie istniejącego zainwestowania oraz określenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych. Stan istniejący, dotychczasowe regulacje planistyczne w istotny sposób ograniczają zakres możliwych do wprowadzenia zmian w przedmiotowym planie w stosunku do dotychczas obowiązującego.

Przy braku przyjęcia projektowanego dokumentu dla wskazanych terenów zachowane zostaną główne kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznaczone w dokumentach obowiązujących.

## **10. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

Zakres inwestycji obejmuje działki o nr ewid. 1517/5, 1517/6, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/516, 1517/517, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18 obręb Dobra, położone przy ul. Okrężnej oraz ul. Spełnionych Marzeń. Działki objęte inwestycją są w większości niezabudowane. Zabudowania występują na działce nr ewid. 1517/6, 1517/8, 1517/15, 1517/516, 1517/517.

Na terenie opracowania występują grunty: zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp), drogi (dr), inne tereny zabudowane (Bi).

Teren znajdujący się w granicach opracowania charakteryzuje się nieurozmaiconym (płaskim) ukształtowaniem powierzchni ziemi. Według szczegółowej mapy geologicznej gminy Dobra obszar miejscowego planu położony jest na piaskach i żwirach sandrowych.

Na terenie inwestycji nie występują obszary objęte ochroną zgodnie z art. 6 Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, ze zm.).

## **11. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Pod pojęciem „transgraniczne oddziaływanie na środowisko” należy rozumieć, zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko: stwierdzenie możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na teren innego państwa.

Gmina Dobra położona jest w środkowej części powiatu polickiego, której zachodnia granica pokrywa się z granicą Państwa – ma charakter przygraniczny). Odległość obszaru inwestycji w linii prostej od granicy Państwa wynosi ok. 3,2 km w kierunku zachodnim. Przeznaczenie terenów określone w projekcie zmiany miejscowego planu nie tworzy skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Obszar inwestycji oddzielają od granicy państwa tereny rolnicze, zabudowania oraz las. Oddziaływanie na środowisko w skutek realizacji zapisów opracowywanej zmiany planu nie będzie wykraczało poza granice kraju.

## **12. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO**

Obszary, na których będzie następowała intensyfikacja rozwoju oraz kumulowanie się oddziaływań i skutków w środowisku, będzie generować powstawanie problemów i konfliktów na płaszczyźnie funkcjonalno- przestrzennej i ekologicznej.

### **Różnorodność biologiczna**

Obszar objęty ustaleniami planu prezentuje niski stopień zróżnicowania siedliskowego, gdyż stanowi on grunty zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy oraz inne tereny zabudowane. Istniejące uwarunkowania przyrodnicze nie sprzyjają kształtowaniu bioróżnorodności. Na terenie objętym opracowaniem nie występują cenne przyrodniczo siedliska, czy też gatunki roślin i zwierząt zagrożonych wyginięciem.

Zapisy zawarte w planie mają na celu zachowanie w jak największym stopniu elementów środowiska przyrodniczego, zapewniającego zachowanie różnorodności biologicznej.

Czynnikiem, który w warunkach silnej antropopresji, może łagodzić jej negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego oraz może wspomagać zachowanie ekologicznych funkcji terenów, jest wykształcenie odpowiedniego układu przestrzennego zabudowy oraz wprowadzenie obowiązku zachowania powierzchni biologicznie czynnych, zapewniających warunki życia organizmów żywych, produkcji materii organicznej oraz warunki infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu.

### **Oddziaływanie na ludzi**

O jakości życia mieszkańców decyduje szereg czynników. W zakresie zagadnień przestrzennych o warunkach i jakości życia społeczności lokalnych decydują standardy

zagospodarowania terenu i zaspokojenie potrzeb bytowych. Wpływ realizacji zapisów planu na ludzi będzie pozytywny, prospołeczny, z uwagi na realizację projektowanej funkcji (nowe miejsca pracy, nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, dochody z podatków dla gminy). Jedynie podczas prac inwestycyjnych na analizowanym obszarze może wystąpić krótkoterminowe, negatywne oddziaływanie na ludzi. Może to dotyczyć używania maszyn budowlanych i samochodów ciężarowych oraz wykonania prac budowlanych. Podczas fazy budowy mogą wystąpić negatywne oddziaływania na zdrowie człowieka przejawiające się emisją szkodliwych substancji, które powstają w wyniku eksploatacji poruszających się pojazdów mechanicznych dojeżdżających na plac budowy. Dość problematyczny może być również hałas i wibracje spowodowane pracą maszyn i urządzeń. Uciążliwość zależy od intensywności ruchu, ciężaru pojazdów, rozwiązań technicznych oraz warunków terenowych.

### **Oddziaływanie pól elektromagnetycznych**

Dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobu sprawdzania dotrzymania tych poziomów. Zapisy miejscowego planu:

- ustalają zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- dopuszczają wykorzystanie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
- w obrębie parkingów dopuszczają realizację urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych.

### **Oddziaływanie na zwierzęta i rośliny**

Przekształcenie szaty roślinnej będzie stosowne do projektowanego zainwestowania. Wprowadzenie projektowanej funkcji spowoduje zmiany w strukturze gatunkowej flory i fauny. W przypadku realizacji ustaleń związanych z wprowadzeniem nowych funkcji oraz niezbędnej infrastruktury, przekształcenie szaty roślinnej będzie bezpośrednie i długoterminowe - w przypadku realizacji obiektów kubaturowych. Negatywnym oddziaływaniem na rośliny będzie zamiana funkcji niezagospodarowanego terenu, w celu posadowienia budynków bądź utwardzenia terenu.

Omawiany obszar z przyrodniczego punktu widzenia nie jest szczególnie cenny, nie występują tu żadne chronione czy rzadkie gatunki. Wobec powyższego przewiduje się, że projektowania zamiana zagospodarowania terenu spowoduje niewielkie straty przyrodnicze. Realizacja planu zakłada zagospodarowanie dla terenu zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – min. 50%,
- mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – min. 40%,
- usług publicznych w zakresie zdrowia i pomocy społecznej – min. 30%,
- usług oświaty – min. 30%,
- usług sakralnych – min. 30%,

powierzchni działki budowlanej jako powierzchnię biologicznie czynną. Zatem inwestor będzie miał obowiązek zagospodarowania części terenu pod zieleń. W konsekwencji z terenu zniknie roślinność o niskich walorach przyrodniczych, jak również estetycznych, a w jej miejsce zostanie wprowadzona zieleń urządzona.

Analizowany obszar nie obejmuje terenów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym, na których występowałyby koncentracje zwierząt. Realizacja ustaleń miejscowego planu przyczyni się do przesiedlenia drobnej zwierzyny na tereny sąsiednie (kret, mysz, szczur).

Podczas przeprowadzonej wizji terenowej (lipiec 2021 roku) nie zaobserwowano występowania na obszarze objętym projektem chronionych gatunków roślin, a także grzybów, mchów oraz porostów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183, ze zm.), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 r. poz. 1408), Dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U. L 206 z 22.7.1992, str. 7), a także gatunków rzadkich i zagrożonych wyginięciem (np. znajdujące się na regionalnej czerwonej liście). Stwierdzić, zatem należy, że ustalenia miejscowego planu nie będą długotrwale negatywnie oddziaływać na świat zwierzęcy gminy.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Ustalenia omawianego projektu planu regulują zasady prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej na przedmiotowym terenie. Ustalenia planu nakładają obowiązek odprowadzania

ścieków z budynków usługowych do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków. Przedmiotowe zapisy pozwolą uniknąć zanieczyszczeń gleb, wód podziemnych i powierzchniowych (na terenie opracowania). Ryzyko zanieczyszczenia wód substancjami niebezpiecznymi ograniczają również zapisy regulujące sposób prowadzenia gospodarki odpadami na tym terenie, nakazujące postępowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

Powiększenie obszarów zabudowanych powoduje zawsze zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów przypowierzchniowych oraz nadmierny odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów. Powoduje to zagrożenie obniżania poziomu wód gruntowych, zmniejszania ich zasobów, nadmiernego przesuszania gruntu, a w konsekwencji również zanikanie i degradację cieków na terenach zurbanizowanych oraz zachwiania równowagi ekologicznej.

W tym kontekście szczególnie istotne są zapisy planu dotyczące ograniczenia powierzchni zabudowanych oraz wymaganych wielkości powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych. Projekt przewiduje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej lub do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Takie rozwiązanie ograniczy negatywne oddziaływanie lokalizacji nowej zabudowy na wielkość zasilania wód podziemnych. Ponadto, dla ochrony ich zasobów pożądane jest utrzymanie jak największych powierzchni umożliwiających infiltrację wód.

Zapisy planu powodują, że planowana zabudowa nie przyczyni się do pogorszenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Ponadto realizacja ustaleń projektu planu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej nie wpłynie na nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz.U. 2016 poz. 1967) jakim jest dla JCWP *Gunica do Rowu Wolczkowskiego z jeziora Świdwie* (RW60002319988) osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

## **Oddziaływanie na powietrze**

Najbardziej istotny wpływ na kształtowanie jakości powietrza zarówno w stanie istniejącym jak i w stanie projektowanym, będzie miała emisja zanieczyszczeń generowanych w obrębie sąsiadujących szlaków komunikacyjnych (ul. Okrężna i ul. Spełnionych Marzeń). W projekcie planu nie przewiduje się realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, które generować będą ruch samochodowy, wpływający na znaczne pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego. Ponadto zaleca się ograniczenie ruchu sprzętu budowlanego do niezbędnego minimum, oraz wykonywanie prac jedynie w porze dziennej, co zapewni stosowne zmniejszenie uciążliwych oddziaływań. Na etapie funkcjonowania inwestycji na jakość powietrza atmosferycznego wpływ może mieć emisja pochodząca z dogrzewania obiektów w sezonie grzewczym.

W trakcie budowy do powietrza dostawać się będzie zwiększona ilość pyłu i kurzu, zwłaszcza jeśli roboty będą prowadzone w okresie bezdeszczowym. Nie będą to duże ilości ze względu na małą skalę robót budowlanych. Będzie to oddziaływanie krótkotrwałe, którego zasięg powinien ograniczyć się jedynie do terenu budowy, które powinno ustać po zakończeniu prac budowlanych. Należy spodziewać się również, że prace budowlane będą prowadzone etapowo, co znacznie zmniejszy natężenie negatywnego krótkotrwałego oddziaływania na jakość powietrza atmosferycznego w otoczeniu opracowania.

Projekt planu ustala zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem indywidualnych sposobów ogrzewania. Dopuszcza się obsługę ze wspólnych źródeł ciepła. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Zachowanie minimalnej powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej będzie miało pośrednio korzystny wpływ na kształtowanie jakości powietrza atmosferycznego.

### **Oddziaływania na powierzchnię ziemi**

Antropogeniczne przeobrażenia powierzchni ziemi związane są z działaniami techniczno-inżynierskimi, a zasięg tych zmian warunkowany jest skalą projektowanych w planach inwestycji, zwłaszcza przewidywanej powierzchni nowej inwestycji oraz głębokości prowadzonych prac ziemnych. Wszelkie przekształcenia w zagospodarowaniu terenu, zmierzające do wprowadzenia nowych obiektów budowlanych, ciągów komunikacyjnych lub elementów infrastruktury technicznej, prowadzą do nieodwracalnego zniszczenia powierzchni ziemi, ponieważ jej poszczególne formy są na ogół adoptowane do założeń poszczególnych

projektów inwestycyjnych. Związane jest to z powstaniem nowych form antropogenicznych, tj.: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane, rowy itp.

Biorąc pod uwagę skalę obecnego zainwestowania terenu, przewidywane zmiany powierzchni, w wyniku realizacji ustaleń planu, będą istotne ale nierozległe. Dotyczyć będą w większości terenów niezagospodarowanych, na których zmiana projektu planu jest realizowana w celu uporządkowania istniejącego zainwestowania oraz określenia zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych.

Ze względu na trwałe charakter zmian powierzchni ziemi, szczególnie ważne są zapisy projektu planu, dotyczące minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnych. Zapewnią one pozostawienie niezabudowanych przestrzeni o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

Prace budowlane spowodują również konieczność przemieszczania dużych mas ziemnych oraz powstawania ich nadmiaru, w związku z tworzeniem fundamentów pod nowe budynki. Zmianom ulegną właściwości fizyczne i chemiczne gleb, na których będą prowadzone prace budowlane.

### **Oddziaływanie na krajobraz**

Potrzeba ochrony krajobrazu wg ustawy o ochronie przyrody, wynika m.in. z konieczności utrzymania harmonii, czyli świadomego ukształtowania krajobrazu, który umożliwiłby funkcjonowanie poszczególnych ekosystemów zapewniając dobre warunki dla życia człowieka. W wyniku realizacji planu na terenach niezabudowanych lub częściowo zabudowanych pojawi się nowa forma użytkowania terenu – zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zabudowa usług publicznych w zakresie zdrowia i pomocy społecznej, zabudowa usług publicznych w zakresie oświaty, zabudowa usług sakralnych.

Planowana zabudowa jest kontynuacją obecnego zagospodarowania terenów zabudowanych w obrębie projektu, a zatem nie wpłynie ona na charakter krajobrazu. Na terenie opracowania nie zidentyfikowano cennych przyrodniczo, chronionych gatunków fauny i flory, a walory krajobrazowe terenu można określić jako przeciętne, co sprawia, iż pod względem uwarunkowań ekofizjograficznych teren jest korzystny pod zabudowę.

Realizacja ustalonych w projekcie planu parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej nie wpłynie negatywnie na krajobraz. Przedmiotowy teren jest atrakcyjny dla wskazanej wyżej zabudowy ze względu na bliskie sąsiedztwo budynków o tej samej funkcji.

### **Oddziaływanie na zabytki**

Na rysunku planu wskazano granice stref VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach których przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych ustala się obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowaną inwestycją z właściwym organem ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Na obszarze opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie ustala się zasad ich ochrony.

### **Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Na terenie objętym planem miejscowym brak jest złóż oraz obszarów mających status obszarów górniczych.

### **Oddziaływanie na klimat**

Klimat jest najbardziej niezależnym od woli człowieka elementem środowiska przyrodniczego. Kształtuje się w zależności od układu mas powietrza, wynikającego ze zjawisk o charakterze globalnym, których główną przyczyną jest aktywność Słońca.

Niepokojącym zjawiskiem jest globalne ocieplenie. W ciągu ostatniego stulecia średnia temperatura powierzchni Ziemi, wynosząca ok. 15°C, wzrosła prawie o 1°C. Ta niewielka z pozoru zmiana może spowodować dramatyczne przeobrażenia: topnienie lodowców i związane z tym zatapiające najniższej położonych obszarów przez morza, zmiany granic stref klimatycznych, wyniszczające upały i susze, pustynnienie obszarów lądowych, wzrost różnic temperatur między lądami, a morzami powodujący huragany i gwałtowne opady, w tym gradowe, a przez to powodzie. Pociąga to za sobą zmiany innych komponentów środowiska: wymieranie gatunków roślin i zwierząt, które nie umieją dostosować się do nowych warunków, zmianę przeważających procesów rzeźbotwórczych, stosunków glebowych i hydrologicznych - wysychanie cieków i zbiorników wodnych, a w konsekwencji utratę dużych obszarów gruntów ornych i niebezpieczeństwo głodu.

Za globalne ocieplenie odpowiedzialny jest efekt cieplarniany. Jest to naturalne zjawisko, umożliwiające istnienie życia na Ziemi w obecnym kształcie, działalność człowieka doprowadziła do jego znacznego nasilenia. Efekt cieplarniany polega na zatrzymywaniu przez atmosferę wydostającego się na zewnątrz promieniowania podczerwonego - ciepłego Ziemi,



czasami też na zwiększaniu przepuszczalności atmosfery dla promieniowania słonecznego. Dokonują tego cząsteczki gazów cieplarnianych: pary wodnej, dwutlenku węgla, ozonu, freonów, metanu i podtlenku azotu. Chociaż najsilniejsze działanie ma podtlenek azotu, to gazem o największym znaczeniu jest dwutlenek węgla, ponieważ jest go więcej.

Ochrona klimatu w skali globu jest sumą działań podejmowanych lokalnie. Powinny one polegać na zastępowaniu paliw kopalnych biomasą, jako źródłem energii, rozwoju energetyki korzystającej ze źródeł odnawialnych, ochronie lasów i naturalnej roślinności, pochłaniającej dwutlenek węgla i dzięki parowaniu chroniącej atmosferę przed niedoborem opadów oraz na rozwadze przy podejmowaniu działań inwestycyjnych i wyborze technologii.

Biorąc pod uwagę, że teren w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowego planu jest niezagospodarowany, powiększenie obszarów zabudowanych i utwardzonych oraz wprowadzenie nowych emitorów nie będzie negatywnie oddziaływać na klimat lokalny. Może jednak nieco go modyfikować, ze względu na miejscowy rozwój zabudowy. Nowa zabudowa, która powstanie na działkach będących przedmiotem projektu może spowodować pogorszenie warunków przewietrzenia terenu, co może mieć wpływ na warunki termiczne. Oddziaływania te będą okresowe, uzależnione od pory roku, pory dnia, warunków pogodowych.

Zmiany w klimacie lokalnym będą minimalne i nieodczuwalne dla człowieka oraz świata biotycznego i ograniczą się do nieznacznych zmian warunków termiczno-wilgotnościowych i anemologicznych spowodowanych zwiększeniem powierzchni sztucznych i wprowadzeniem nowej zabudowy. Planowane zagospodarowanie obszaru objętego planem miejscowym, ze względu na małą skalę przekształceń, nie stwarza zagrożeń dla topoklimatu.

Prognozuje się, że przewidywane zmiany warunków mikroklimatycznych nie wpłyną na pozostałe komponenty środowiska. Zakres prognozowanych zmian będzie na tyle niewielki, że pozostanie bez wpływu na funkcjonowanie innych elementów środowiska przyrodniczego. Ponadto przewidziane w planie rozwiązania planistyczne nie stoją w sprzeczności z zaleceniami zawartymi w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA, 2020) – Ministerstwo Środowiska.

## **Odpady**

Odpady wytworzone na terenie opracowania, należy gospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi. Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest jednak niemożliwe na etapie projektu planu.

### **Oddziaływanie akustyczne**

Teren przedmiotowego planu miejscowego nie jest chroniony przed hałasem. Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych. Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania i lokalizację omawianego terenu można stwierdzić, że hałas generowany jest głównie przez pojazdy poruszające się szlakiem komunikacyjnym (ul. Okrężna i ul. Spełnionych Marzeń).

Skutkiem realizacji ustaleń projektu planu będzie pojawienie się nowych źródeł hałasu nieuchronnie związanych z urbanizacją. Projektowana funkcja może negatywnie oddziaływać na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego w zależności od wzrostu hałasu generowanego przez projektowaną zabudowę oraz hałasu komunikacyjnego. Na etapie prognozy nie można przewidzieć typu i wielkości emitowanych z tych terenów oddziaływań akustycznych. Na etapie realizacji należy się spodziewać dodatkowych uciążliwości akustycznych powodowanych przez pojazdy oraz silniki pracujących maszyn, związanych z pracami budowlanymi, prowadzonymi w związku z lokalizacją nowej zabudowy. Będzie to oddziaływanie krótkotrwałe, którego zasięg powinien ograniczyć się jedynie do terenu budowy i które powinno ustać po zakończeniu prowadzenia prac budowlanych.

## **13. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO –PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU**

### **13.1. Zgodność projektowanego sposobu zagospodarowania z uwarunkowaniami fizjograficznymi**

Zaprojektowany sposób zagospodarowania jest zgodny z uwarunkowaniami fizjograficznymi, przedstawionymi w „Opracowaniu ekofizjograficznym” wykonanym wcześniej dla potrzeb projektu planu.

Na skutek realizacji ustaleń planu zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna, a wzrośnie powierzchnia zabudowy, utwardzona. Zmiana sposobu zagospodarowania sprzyja rozwojowi i uporządkowaniu przestrzeni i dlatego winna być realizowana.

### **13.2. Możliwości rozwiązań zapobiegających lub ograniczających negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko**

Sposobem na uniknięcie, bądź ograniczenie negatywnego oddziaływania nowych inwestycji na poszczególne komponenty środowiska powinna być realizacja rozwiązań mających na celu zapobieganie powstaniu zanieczyszczeń lub właściwe ich unieszkodliwianie.

Działania zwiększające bezpieczeństwo chemiczne i biologiczne nie przewidują inwestycji, które mogą pociągać za sobą niekorzystne oddziaływania na środowisko. Realizacja planu zmniejszy ryzyko pogorszenia jakości środowiska w każdym z analizowanych aspektów i zminimalizuje szkody w przypadku sytuacji nadzwyczajnych. Negatywne oddziaływanie tej inwestycji na środowisko można ograniczyć do racjonalnego poziomu poprzez dobrze przemyślany wybór lokalizacji oraz odpowiedni dobór rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, ponieważ skala wywołanych przez nie oddziaływań środowiskowych zależeć będzie w znacznym stopniu od lokalnych uwarunkowań i zastosowanych rozwiązań ograniczających negatywny wpływ na środowisko.

W projekcie planu zawarto propozycje działań, mających na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensację negatywnych oddziaływań na środowisko. Są to zapisy takie jak:

1. w zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MN/U) oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MW/U) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
  - dla terenów zabudowy usług publicznych w zakresie zdrowia i pomocy społecznej (Up) jak dla „terenów domów opieki społecznej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
  - dla terenów zabudowy usług publicznych w zakresie oświaty (Uo) jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
2. wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością, eksploatacją instalacji oraz funkcjonowaniem drogi nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,

3. w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
4. należy chronić powierzchnię biologicznie czynną i ograniczać utwardzanie terenu, za wyjątkiem terenu drogi wewnętrznej oraz terenu ciągu pieszo – jezdnego,
5. ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Zawarto także ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które zostały przedstawione w pkt. 2 niniejszej prognozy.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń, mających na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń planu. Zostały one przedstawione powyżej. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska należy ocenić jako właściwe. Zabezpieczają standardy środowiskowe określone odrębnymi przepisami i normami środowiskowymi.

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

Przeprowadzona analiza oddziaływań na środowisko przyrodnicze wykazała, iż użytkowanie terenu zgodnie z założeniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko w związku z tym nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych dla projektu planu. Stwierdzono, iż w dokumencie tym uwzględnione zostały rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ realizacji jego postanowień na środowisko.

## **14. OKREŚLENIE, ANALIZA ORAZ OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004 r. O OCHRONIE PRZYRODY**

Na omawianym obszarze nie zidentyfikowano istniejących problemów ochrony środowiska, mogących mieć wpływ na realizację projektowanego dokumentu. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu nie występują źródła emisji punktowej do powietrza atmosferycznego z zakładów przemysłowych. Źródłem zanieczyszczenia powietrza dla obszaru inwestycji jest

emisja zanieczyszczeń z indywidualnych kotłowni oraz spalania paliw samochodów poruszających się ul. Okrężną i ul. Spełnionych Marzeń.

Analiza stanu środowiska przyrodniczego obszaru opracowania, dokonana w oparciu o dostępne dane, nie wskazuje na występowanie w jego granicach chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk, szczególnie tych, które są istotne dla Unii Europejskiej. Uchwalenie planu spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów oraz ścieków. Ocenia się, że opracowanie i realizacja projektu nie stwarza problemów dotyczących obszarów chronionych utworzonych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Jednakże można tutaj wskazać na małe zróżnicowanie szaty roślinnej, przyczyniające się do małej różnorodności biologicznej i zubożenia struktury przyrodniczej.

## **15. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU**

Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 wskazuje cele działań ochronnych, określa działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania, w tym w szczególności działań dotyczących: ochrony czynnej siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk; monitoringu stanu przedmiotów ochrony oraz monitoringu realizacji celów; uzupełnienia stanu wiedzy o przedmiotach ochrony i uwarunkowaniach ich ochrony. Wskazuje zmiany w istniejących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, planach zagospodarowania przestrzennego województw dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, jeżeli są niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000. Ustalenia projektu miejscowego planu nie są sprzeczne z ustaleniami i działaniami ochronnymi zawartymi w planach oraz nie naruszają przepisów ww. planów zadań ochronnych. Realizacja przedsięwzięć nie wpłynie negatywnie na cele ochrony powyższych obszarów.

Nie przewiduje się znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, ponieważ ani omawiany teren, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie tereny nie są objęte tą formą ochrony, w związku z czym żadne oddziaływania nie będą wywierane na cele i przedmiot oraz integralność tego terenu. Najbliżej położony Obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Jezioro Świdwie PLB320006, zlokalizowany jest w odległości ok. 3,60 km na północ względem terenu planu.

Projektowane rozwiązania nie będą bezpośrednio wpływać na tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody (znajdujące się poza obszarem planu), w szczególności realizacja projektu nie wpłynie na obszary Natura 2000 oraz ich spójność.

#### **16. 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**

Podczas sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brano pod uwagę cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym oraz krajowym (poziomy: regionalny i lokalny). Ważna jest zgodność polityki przestrzennej gminy z prawodawstwem polskim oraz dokumentami strategicznymi na wymienionych szczeblach.

Do najważniejszych dokumentów szczebla międzynarodowego i wspólnotowego, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, można zaliczyć:

- Konwencja Genewska (1979) w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości mająca na celu ochronę człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza oraz dążenie do ograniczenia i stopniowego zmniejszania i zapobiegania zanieczyszczeniom powietrza, łącznie z transgranicznym zanieczyszczeniem powietrza na dalekie odległości,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Rio de Janeiro, 1992), której głównym celem jest zapobieganie dalszym zmianom klimatu globalnego,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 r.,
- Protokół z Kioto do Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r.,
- Porozumienie Paryskie, przyjęte w Paryżu w dniu 12 grudnia 2015 r., które zakłada intensyfikację i konieczność podejmowania solidarnych wysiłków zobowiązanych stron do zatrzymania globalnego ocieplenia,

- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 78 poz. 706), której podstawowym celem jest ochrona prawa każdej osoby do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia,
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji w 2000 roku ma na celu ochronę różnorodności krajobrazów europejskich, zarówno naturalnych, jak i kulturowych, a także racjonalne zagospodarowanie i planowanie krajobrazu,
- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, której celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko,
- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, której celem jest ustalenie ram dla ochrony śródlądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych,
- Dyrektywa 2006/118/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. w sprawie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i pogorszeniem ich stanu, która ustanawia szczególne środki, określone w art. 17 ust. 1 i 2 dyrektywy 2000/60/WE, w celu zapobiegania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy, która ma na celu m.in. utrzymanie jakości powietrza, tam gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawę w pozostałych przypadkach.

Na poziomie krajowym kluczowym dokumentem na rzecz ochrony środowiska jest Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, art. 5 Konstytucji mówi bowiem o zapewnieniu ochrony środowiska, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Ustawa prawo ochrony środowiska oraz ustawy jej pokrewne i rozporządzenia zobowiązującą do kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju w różnych etapach działań: planistycznych, realizacyjnych i

zarządzania. Dokumentem wdrażającym tę zasadę jest Polityka Ekologiczna Państwa 2030, która stanowi najważniejszą strategię rozwoju kraju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej. Jej cel główny to rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców.

Innym dokumentem kładącym nacisk na zrównoważony rozwój jest Strategia Zrównoważonego rozwoju Polski do roku 2025. Opracowanie Strategii Zrównoważonego Rozwoju Polski miało za zadanie przede wszystkim wyznaczenie zasad stworzenia warunków dla takiego stymulowania procesów rozwoju, aby w jak najmniejszym stopniu zagrażały one środowisku. W dokumencie podkreślona została konieczność sukcesywnego eliminowania procesów i działań gospodarczych szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, promowanie sposobów gospodarowania "przyjaznych środowisku" oraz przyspieszanie procesów przywracania środowiska do właściwego stanu, wszędzie tam, gdzie nastąpiło naruszenie równowagi przyrodniczej przy uwzględnieniu faktu, iż realizacja tych postulatów nie może jednak powodować jednocześnie niepożądanego zmniejszania tempa wzrostu gospodarczego, ani poszerzać marginesu ubóstwa, czyli pogłębiania lub powstawania nowych napięć społecznych i zagrożeń ekonomicznych. Również ustawa Prawo Ochrony Środowiska określa wymagania w zakresie ochrony środowiska, jakim powinny odpowiadać studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a także miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, kładąc nacisk na zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej terenów i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

Jednym z istotniejszych dokumentów realizowanych na szczeblu regionalnym, odnoszącym się do celów i priorytetów ekologicznych jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego 2020, który stanowi podstawę formułowania zasad realizacji polityki przestrzennej województwa i organizacji jego struktury przestrzennej.

Strategicznym celem polityki przestrzennej województwa zachodniopomorskiego jest zrównoważony rozwój województwa służący efektywnemu wykorzystaniu jego przestrzeni, w celu zwiększenia konkurencyjności, sprawności funkcjonowania, a także wzrostowi jakości życia mieszkańców oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym. Rozwój opierać się ma o terytorialnie zróżnicowane potencjały rozwojowe i przełamywanie zdiagnozowanych barier. Istotne jest podnoszenie konkurencyjności największych ośrodków miejskich w skali kraju i Regionu Morza Bałtyckiego, przy jednoczesnym przeciwdziałaniu marginalizacji obszarów peryferyjnych, leżących poza oddziaływaniem dużych miast. W tym celu konieczne jest zarówno podnoszenie poziomu rozwoju największych miast i ich obszarów



funkcjonalnych, jak również wsparcie i integracja istniejących potencjałów na obszarach peryferyjnych.

Na szczeblu lokalnym projektowany dokument zgodny jest z postulatami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, które to propaguje zagospodarowanie przestrzenne i kształtowanie środowiska powiązane z czynną ochroną zasobów środowiska naturalnego oraz wytycza kierunki działań proekologicznych w tym zakresie, a także Programem Ochrony Środowiska Gminy Dobra oraz Wieloletnimi Programami Inwestycyjnymi Gminy Dobra.

Problemy dotyczące ochrony środowiska na terenie opracowania zostały uwzględnione za pomocą odpowiednich zapisów planu miejscowego:

1. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych:

- ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie ścieków z budynków usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
- dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,

2. Ochrona gleb i powierzchni ziemi:

- w projekcie planu wprowadzono nakaz wykorzystania gruntów w terenie przeznaczonym do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami powierzchni terenu biologicznie czynnej oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zainwestowania,
- należy chronić powierzchnię biologicznie czynną i ograniczać utwardzanie terenu, za wyjątkiem terenu drogi wewnętrznej oraz terenu ciągu pieszo - jezdnego.

3. Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych:

- nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej min. od 30 do 50 % powierzchni działki budowlanej,
- wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością, eksploatacją instalacji oraz funkcjonowaniem drogi nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

4. Gospodarka odpadami – ustala się nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.
5. Ochrona powietrza atmosferycznego:
  - należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
  - dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: energię elektryczną, energię słoneczną, pompy ciepła.

Ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym cele ochrony środowiska uwzględnione zostały w projekcie planu poprzez sformułowanie odpowiednich ustaleń - zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Projekt planu nie zawiera rozwiązań, które mogą być w konflikcie z przeanalizowanymi i wymienionymi wyżej celami.

## **17. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w celu analizy i oceny możliwych skutków realizacji projektu planu. W dokumencie przedstawiono istniejący stan i funkcjonowanie środowiska w gminie Dobra ze szczególną uwagą położoną na obszar opracowania. Jak pokazuje analiza kolejnych komponentów środowiska: rzeźby terenu i geologii, gleby i warunków gruntowych, wody, powietrza, fauny i flory oraz klimatu, stan i funkcjonowanie środowiska nie stanowi problemu. W dalszej części analizy oceniono teren objęty opracowaniem w zakresie warunków ekofizjograficznych, warunków związanych z ochroną środowiska oraz uwarunkowania terenu. Stwierdzono, iż warunki ekofizjograficzne nie stanowią bariery dla zagospodarowania terenu.

Na terenie inwestycji nie występują obszary objęte ochroną zgodnie z art. 6 Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, ze zm.).

Dla obszarów objętych niniejszym opracowaniem obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obręb geodezyjny Dobra zatwierdzona Uchwałą XI/211/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2003 r.

Obowiązujący aktualnie plan dla obszaru inwestycji ustala przeznaczenie pod teren usług publicznych, teren usług oświaty, teren usług sportu, teren urządzenia ujęcia wody, teren

parkingów ogólnodostępnych, teren urządzeń elektroenergetycznych oraz teren gminnego ciągu pieszo-jezdnego.

Dokonano oceny przewidywanych oddziaływań na środowisko. Analizując wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu na obszarach objętych projektem planu nie spowodują istotnej ingerencji w środowisko przyrodnicze.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze. Negatywny i krótkotrwały charakter oddziaływania na poszczególne elementy środowiska widoczny będzie na etapie realizacji inwestycji ustalonych w projekcie planu. Wpływ na środowisko w trakcie realizacji zamierzeń inwestycyjnych wiązać się będzie z przekształceniem powierzchni ziemi, likwidacją naturalnej warstwy glebowej, zmianami w występującej szacie roślinnej i krajobrazu. Może wystąpić uciążliwość w stosunku do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego poprzez: hałas, drgania, wibracje, wprowadzanie pyłów do atmosfery, itp. Nie przewiduje się powstania istotnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi oraz dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

Prognozuje się, że w wyniku realizacji zapisów projektu planu miejscowego, nie wystąpią negatywne oddziaływania na żadne gatunki ptaków oraz siedliska przyrodnicze, a także gatunki roślin i zwierząt, dla ochrony których zostały wyznaczone obszary chronione na terenie gminy Dobra, zgodnie z art. 6 Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, ze zm.).

W związku ze stwierdzeniem braku negatywnych oddziaływań na obszary Natura 2000 oraz braku wpływu na ich integralność nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu.

**18. FOTOGRAFIE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ TERENU SĄSIEDNIEGO**

























## 19. SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Położenie gminy Dobra na tle powiatu polickiego i województwa zachodniopomorskiego ..	21
Rysunek 2. Widok ogólny obszaru opracowania i otoczenia .....	22
Rysunek 3. Gmina Dobra na tle mezoregionów fizyczno-geograficznych wraz z zaznaczonym obszarem opracowania .....	23
Rysunek 4. Użytkowanie terenu na terenie gminy Dobra .....	24
Rysunek 5. Budowa geologiczna gminy Dobra .....	25
Rysunek 6. Mapa hydrologiczna z podziałem na zlewnie jednolitych części wód Gminy Dobra .....	29
Rysunek 7. Schemat krążenia wód podziemnych JCWPd nr 3 .....	32
Rysunek 8. Położenie gminy Dobra na tle występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 Dolina Kopalna Szczecin .....	33
Rysunek 9. Położenie Rezerwatu Świdwie w gminie Dobra wraz ze wskazaniem lokalizacji terenu projektu.....	38
Rysunek 10. Położenie Obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Jezioro Świdwie PLB320006 w gminie Dobra wraz ze wskazaniem lokalizacji terenu projektu.....	38
Rysunek 11. Położenie Obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Jezioro Stolsko PLH320063 w gminie Dobra wraz ze wskazaniem lokalizacji terenu projektu.....	39
Rysunek 12. Obszar projektu planu na tle „Projektu korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Ekologiczną Natura 2000 w Polsce” .....	41
Rysunek 13. Aktualnie obowiązujący miejscowy plan na terenie opracowania zatwierdzony Uchwałą XI/211/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obręb geodezyjny Dobra.....	48

## 20. ZAŁĄCZNIKI

## OŚWIADCZENIE

Uprzedzona o odpowiedzialności karnej oświadczam, że spełniłam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021 poz. 2373, ze zm.) tj. autora prognozy oddziaływania na środowisko, ukończyłam w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, dwustopniowe studia na kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk technicznych – inżynieria środowiska i brałam udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

07.04 2022r. Gniezno

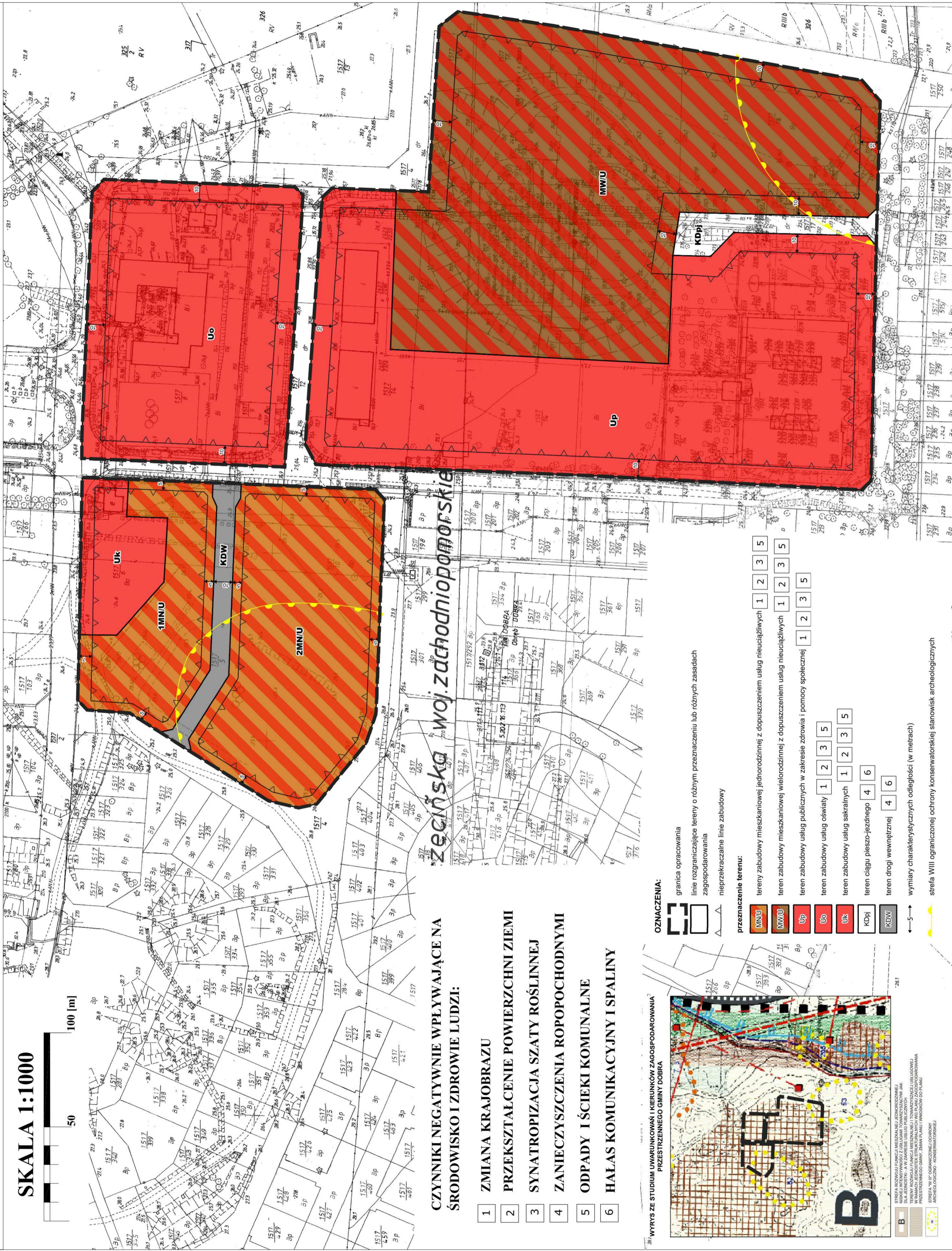
(miejsowość, data)

Agata Grabowska

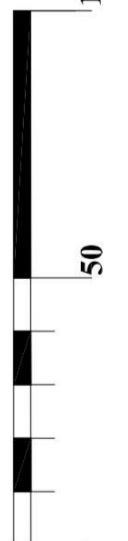
(podpis)



# ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA, W OBRĘBIE DOBRA



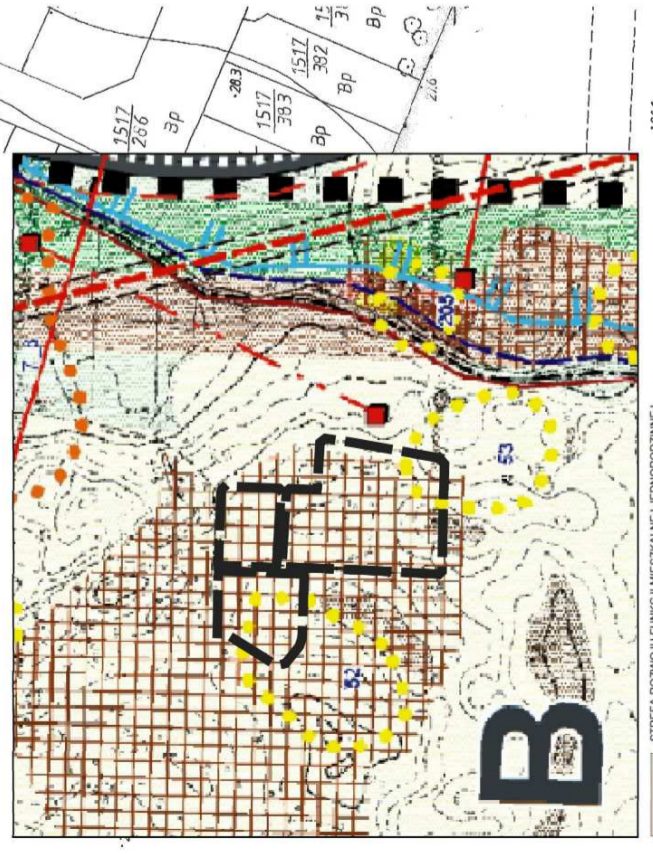
SKALA 1:1000



## CZYNNIKI NEGATYWNE WPLYWAJĄCE NA ŚRODOWISKO I ZDROWIE LUDZI:

- 1 ZMIANA KRAJOBRAZU
- 2 PRZEKSZTAŁCENIE POWIERZCHNI ZIEMI
- 3 SYNANTROPIZACJA SZATY ROŚLINNEJ
- 4 ZANIECZYSZCZENIA ROPOPOCHODNYMI
- 5 ODPADY I ŚCIEKI KOMUNALNE
- 6 HAŁAS KOMUNIKACYJNY I SPALINY

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA



## OZNACZENIA:

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

## przeznaczenie terenu:

- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieucieżliwych 1 2 3 5
- MNWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieucieżliwych 1 2 3 5
- Up tereny zabudowy usług publicznych w zakresie zdrowia i pomocy społecznej 1 2 3 5
- Uk tereny zabudowy usług oświaty 1 2 3 5
- UK tereny zabudowy usług sakralnych 1 2 3 5
- KDPi teren ciągu pieszo-jezdnego 4 6
- KDW teren drogi wewnętrznej 4 6

← 5 → wymiary charakterystycznych odległości (w metrach)

strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

# ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA, W OBRĘBIE DOBRA - POŁOŻENIE NA TLE OBSZARÓW CHRONIONYCH

