GMINA DOBRA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Buk, dla działki nr 63

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/327/2021 Rady Gminy Dobra
z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu

Opracował zespół w składzie:
mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik
Wojciech Górewicz

Szczecin, maj 2022 r.

Spis treści

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI…… 4
1.1. Przedmiot i cel opracowania…..…….. 4
1.2. Podstawa prawna.…..…….7
1.3. Metodyka wykonania prognozy……..……..8
1.4. Wykorzystane materiały …..……..13

2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA……..……14
2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego…..……..……...14
2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko…..……....….14
2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko…….....…….14
2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu ……....……..…….....……...14

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA ..……..16
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania.…...……..…….16
3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze, klasyfikacje przyrodnicze terenu, geomorfologia...……...16
3.3. Fauna.……..……..18

4. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU PLANU…..……18
4.1. Ustalenia mające wpływ na ogólnie pojęte środowisko i jego ochronę oraz przeciwdziałanie zmianom klimatu ……..……18
4.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko ……..…21
4.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń planu……. 22

5. 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……..…24
5.1. Prawne formy ochrony przyrody…….. 24
5.2. Proponowane formy ochrony przyrody…… 25
5.3. Dyrektywy międzynarodowe…….26
5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH)…….……26
5.5. Ujęci wód podziemnych…….……27

6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO……..……..28
6.1. Oddziaływanie na środowisko ……..……..28
6.2. Formy ochrony przyrody……..28
6.3. Różnorodność biologiczna……..…28
6.4. Fauna……..…28
6.5. Roślinność……..…..…29
6.6. Woda……..……..…29
6.7. Powietrze……..…29
6.8. Środowisko akustyczne……..……..…29
6.9. Oddziaływanie infradźwięków…….……30
6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego.....……..……..…30
6.11. Powierzchnia ziemi……..……..…30
6.12. Krajobraz……30

6.13. Klimat……..……..……31
6.14. Zasoby naturalne……..…31
6.15. Zabytki……...……..31
6.16. Dobra materialne.....……..…31
6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi…….……..…31

7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY……...…31
7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody ……..… 31
7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000…….……..31
7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000…….……32
7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie.…..……..…32

8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY……...……..…33

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM……..……33

Oświadczenie …..……..……36

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

1.1. Przedmiot i cel opracowania

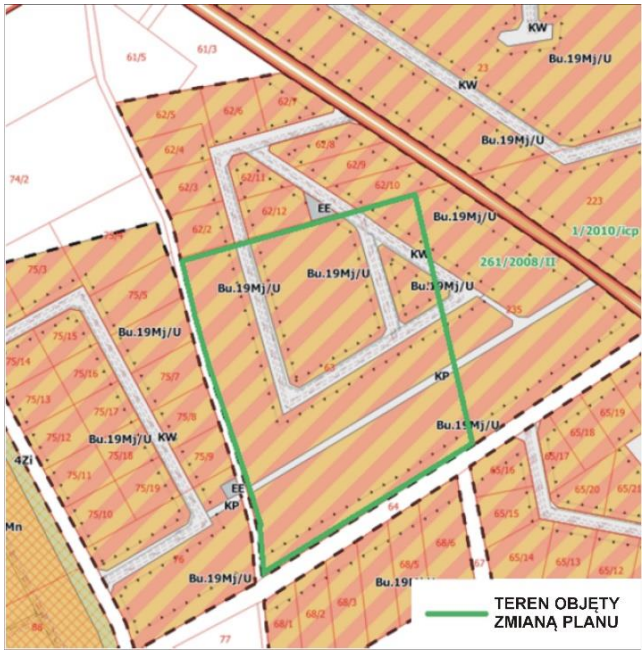
Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie Buk (zwanym dalej „planem"), do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXIV/327/2021 Rady Gminy Dobra z dnia 27 maja 2021 r. Projektem planu objęto działkę nr 63 w obrębie ew. Buk w celu ustalenia zasad zagospodarowania działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zasadą obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zakres prognozy ustalony został wnioskami:
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 23 grudnia 2021 r., znak: WOPN-OS.411.148.2021.MP,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach z dnia 21 lipca.2021 r., znak: ZNS. 9021.1.3.3.2021.

Przedmiotowy plan jest zmianą planu przyjętego Uchwałą Nr VIII/111/10 z dnia 29.11.2001 r.

Zmiana planu polega na dostosowaniu zagospodarowania terenu do istniejącej własności – granic działki nr 63, w powiązaniu z wytyczonym już układem i podziałem na działki, przy utrzymaniu podstawowej funkcji i zasady zagospodarowania terenu na cele jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. Obowiązujący plan nie uwzględnia granic własności.

Plan obejmuje teren o powierzchni 3,37 ha, którego zewnętrzne granice oznaczono na rysunku poniżej - na tle fragmentu planu obowiązującego.



Rys. 1. Obszar projektu planu – załącznik do Uchwały Rady Gminy Dobra ws. przystąpienia do sporządzania zmiany planu na tle planu obowiązującego.

Teren objęty projektem planu położony jest poza obszarem zwartej zabudowy wsi Buk oraz wsi Dobra. Dojazd do terenu, od strony Dobrej, publiczną drogą gminną - przedłużeniem ul. Sportowej, przez drogę wewnętrzną w działce nr 64.

Obszar planu zajmuje odłogowane grunty rolne - łąki. Teren jest otwarty, z równomiernym niewielkim spadkiem w kierunku wschodnim.

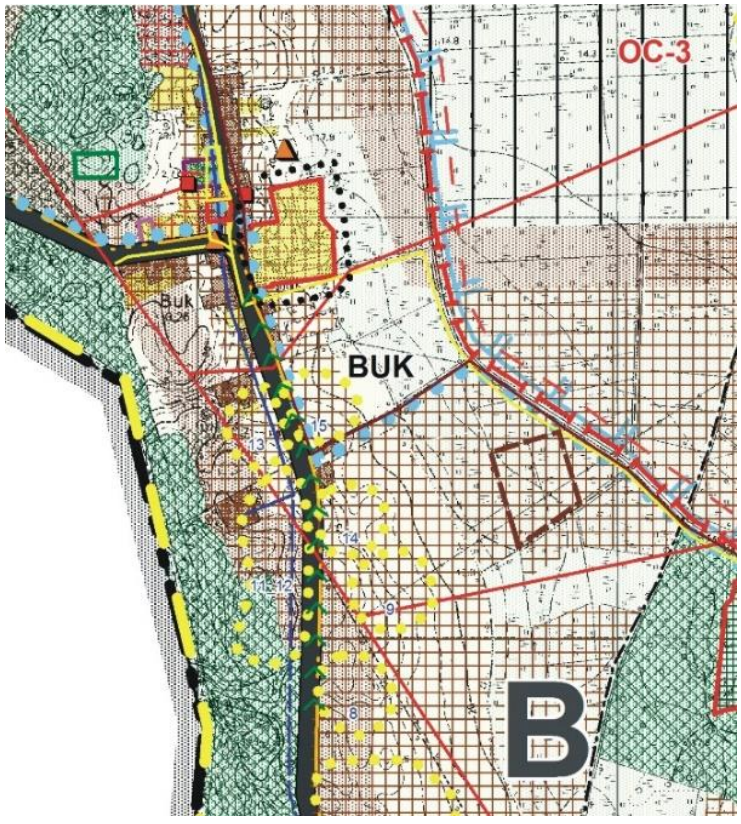
Obszar planu nie obejmuje obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną.

Wzdłuż rowów melioracyjnych przy zachodniej i południowej granicy terenu oraz wzdłuż wschodniej granicy działki nr 63 (poza granicami działki) istniejące rzędy drzew i krzewów. Wzdłuż wyschniętego rowu w części centralnej niewielka grupa drzew.

Rys. 2. Fizjonomia i obecny sposób zagospodarowania obszaru projektu MPZP dla dz. nr 63 w obrębie Buk, (źródło: Google Earth).

Przy ulicy Sportowej w obrębie Dobra (na wsch. od obszaru objętego planem) zlokalizowane jest osiedle mieszkaniowe jednorodzinne o podobnym charakterze jak proponowana zabudowa. Przy pd – wsch. narożniku przedmiotowej działki nr 63, przy wykorzystaniu drogi wewnętrznej w działce nr 64, realizowana jest również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (na podstawie ustaleń obowiązującego planu).

Ustalenia projektu planu zgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra przyjętym Uchwałą Nr XXI/291/2021 Rady Gminy Dobra z dnia 25 lutego 2021 r. Położony jest się w jednostce „B" – teren rozwoju funkcji mieszkalnej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi (z dostosowaniem wskaźników zabudowy do studium).



Rys. 3. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra

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

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przez strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu, obejmujące w szczególności:

a) uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
b) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
c) uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
d) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Zgodnie z art. 3 ust.1 pkt 14 lit. b uooś, prognoza oddziaływania na środowisko jest jednym z elementów strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wyniknąć z projektowanego przeznaczenia terenu dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających jego ewentualny negatywny wpływ na środowisko. Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko, pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji dopuszczonej ustaleniami dokumentu planistycznego, wskazując jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane, a także czym może grozić brak przyjęcia odpowiednich rozwiązań. Na etapie projektu dokumentu strategicznego sygnalizuje możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one wystąpić lub mieć inny, łagodniejszy charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania planowanych przedsięwzięć.

Celem opracowania Prognozy jest także ustalenie aktualnego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń projektowanego planu na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie kierunków planistycznych mających właściwy, nieoddziałujący negatywnie wpływ na utrzymanie wartości środowiska, geologicznych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia w gminie Dobra.

Zakres informacji, jakie powinny zostać zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko określony został w Rozdziale 2 Działu IV ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a konkretnie w art. 51 ust. 2 cytowanej ustawy, który stanowi, że „*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,
2) określa, analizuje i ocenia:
   a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
   b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

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

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

e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

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

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

Poza informacjami wskazanymi powyżej, zakres prognozy zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 53 uooś, musi zostać uzgodniony z właściwymi organami. Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko dla projektu planu wykonano zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 51 ust. 2 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także w oparciu o uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości dokumentu z właściwymi organami, którymi w niniejszym przypadku są:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach,

Opracowany dokument Prognozy oddziaływania na środowisko analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami i oddziaływaniami na te elementy. Dokument zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej uchwały.

1.2. Podstawa prawna

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021 r., poz. 247 t.j.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 r. poz. 1973);
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021 r. poz. 779);
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2021 r. poz. 1098);
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2021 r. poz. 1420);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2021 r. poz. 1326;
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2021 r. poz. 710);
- ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.);

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839);
- 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 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. z 2014 r. poz. 1765);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183);
- Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21.05.1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz. U. L 206 z 22.7.1992 r. ze zm.);
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) (Dz. Urz. UE L 20 z 26.1.2010 r.);
- Konwencja z dnia 19 września 1979 r. o ochronie gatunków dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) (Dz. U. z 1996 r. Nr 58 poz. 263, 264);
- Konwencja z dnia 23 czerwca 1979 r. o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska) (Dz. U. z 2003 r. Nr 2 poz. 17).

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska, a następnie utrzymaną ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Stanowi ona znaczący element systemu planowania przestrzennego, który został wprowadzony do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i utrwalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).
Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z obowiązującym systemem prawnym prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko po uprzednim uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji w niej wymaganych. Jednym z celów wprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w przeprowadzanym postępowaniu. Głównym celem opracowania niniejszej „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku realizacji projektowanego dokumentu. Określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całokształt środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.
Opracowany dokument Prognozy oddziaływania na środowisko, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz zabytki, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami i oddziaływaniami na te elementy. Dokument zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej uchwały. Opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko również uwzględnia wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, przede wszystkim ich wpływ na środowisko oraz aspekt zmian projektowanego zagospodarowania w czasie.

1.3. Metodyka wykonania prognozy

W związku z przystąpieniem do wykonania projektu planu, dla wyznaczonego obszaru została wykonana Prognoza oddziaływania ustaleń na środowisko w 2022 r. Na przełomie kwietnia i maja 2022 r. przed jej sporządzeniem wykonano rozpoznanie przyrodnicze terenu i diagnozę środowiska oraz analizę istniejących opracowań przyrodniczych z terenu przedmiotowego obszaru.
W sporządzeniu Prognozy wykorzystano następujące metody:

Metoda studyjna

Polegająca na przestudiowaniu materiałów dotyczących obszaru projektu planu, jego sąsiedztwa, map, planów i zdjęć satelitarnych z szatą roślinną, Waloryzacji przyrodniczej Gminy Dobra z 1999 r., (Kochanowska i inni, BKP, UW; operat generalny i mapy), Opracowanie Fizjograficzne - uwarunkowania przyrodnicze gminy Dobra (Dobracki, Ryter-Przybylska, Wiśniewski – RBGP Szczecin 1999 r.), dostępnych danych przyrodniczych o obszarze, a następnie przeanalizowaniu zaproponowanych ustaleń projektowanego MPZP i sporządzeniu Prognozy według ustawowych zasad, kolejno dostosowaniu proponowanych zapisów ustaleń do warunków środowiskowych, czyli poprawieniu i urzeczywistnieniu zapisów i ustaleń MPZP do uwarunkowań środowiska i uwarunkowań prawnych z nim związanych.

Metoda badań terenowych

W okresie wczesnowiosennym, w kwietniu 2022 r., wykonano oględziny stanu istniejącego terenu opracowania, z naciskiem na potencjalne obiekty przyrodniczo cenne: zadrzewienia, zagłębienia terenu, siedliska przyrodnicze i potencjalne miejsca bytowania ptactwa, herpetofauny w cyklu rocznym itp., analizując i badając składniki przyrody ożywionej i nieożywionej.

Dla zobrazowania terenu wykonano zdjęcia stanu obecnego (poniżej miejsca wykonywanych zdjęć).

Fot. 1

Fot.2

Fot. 3

Fot. 4

Fot. 5

Fot. 6

Fot. 7

Fot. 8

Fot. 9

Fot. 10

1.4. Wykorzystane materiały

1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986 r.
2) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGiPZ PAN, 4, 175-187;
3) Directive 2002/49/EC of the European Parliament and the Council relating to the assessment and menagement environmental noise (Official Journal L 189, 18/07/2002 P. 0012 – 0026).
4) Dostępne dokumenty planistyczne.
5) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
6) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, 1994 r.: Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
7) Instrukcja ITB nr 315 Zunifikowane metody pomiarowe i obliczeniowe własności akustycznych elementów urbanistycznych, ITB, Warszawa, 1991.
8) Kochanowska R., Prajs B., Sotek Z., Stasińska M., Popiela A., Gamrat R., Łysko A., Zyska P., Tokarska P., 1999: Waloryzacja Gminy Dobra – operat generalny. BKP w Szczecinie, Urząd Wojewódzki., Szczecin.
9) Makarewicz R.: Hałas w środowisku, OWN, Poznań, 1996.
10) Waloryzacja przyrodnicza Woj. Zachodniopomorskiego. 2010. Biuro Konserwacji Przyrody, Urząd Wojewódzki, Szczecin.
11) Opracowanie Fizjograficzne - uwarunkowania przyrodnicze gminy Dobra (Dobracki, Ryter-Przybylska, Wiśniewski – Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej, Szczecin 1999 r.
12) Stawicka-Wałkowska M.: Czynnik akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
13) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, czerwiec 2020.
14) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska W Szczecinie, Ocena Jakości Wód Powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008, Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, Wydział Monitoringu Środowiska, praca zbiorowa, Szczecin, lipiec 2009 r.
15) Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2025. Min. Środowiska.
16) http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy.
17) http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/.
18) http://mapy.isok.gov.pl/imap/
19) http://geoportal.gov.pl

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

2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego

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

W prognozie oddziaływania na środowisko nie ustalono metod monitorowania skutków realizacji ustaleń planistycznych na środowisko przyrodnicze. Sam natomiast monitoring będzie przeprowadzony między innymi przez zarządców terenu w ramach wykonywanych cięć sanitarnych. Możliwości śledzenia i kontroli zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego określone są przepisami prawa.

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

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

Po zrealizowaniu ustaleń planistycznych zaleca się przeprowadzać kontrole oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko, o ile wystąpi taka konieczność, w tym w zakresie monitoringu udziału powierzchni biologicznie czynnych dla stwierdzenia prawidłowego ich zakładania i zagospodarowania, gdyż ustalenia planu zakładają duży udział tych powierzchni – min. 50% powierzchni działki.

2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

W projekcie planu nie przewidziano realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko ani mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Na obszarze opracowania nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Gmina Dobra znajduje się w obszarze bezpośrednio przylegającym do granicy państwa, jednak projektowane funkcje terenów objętych projektem nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Planowane funkcje i ich oddziaływanie zamkną się w granicach terenów elementarnych.

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

Teren obecnie jest odłogowany i pokrywa go roślinność łąkowa półnaturalna.

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji projektowanych ustaleń zmiany planu sposób zagospodarowania terenu realizowany będzie na podstawie planu dotychczas obowiązującego (patrz. rys. 4 poniżej).

Projektowane ustalenia procedowanej zmiany nie zmieniają podstawowej zasady zagospodarowania terenu na cele jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, a jedynie dostosowują podział na działki do istniejących własności terenu. Przy czym obowiązujący plan ustala większą intensywność zagospodarowania terenu, a procedowana zmiana zmniejsza, korzystnie dla środowiska, intensywność zagospodarowania terenu poprzez:

- zmniejszenie maksymalnej powierzchni zabudowy – z 50% do 25 % powierzchni działki,
- zwiększenie minimalny wskaźnik powierzchni nieutwardzonej - zielonej – z 25 % na 50%. powierzchni biologicznie czynnej działki,

Przy zabudowie jednorodzinnej w przyszłości pojawią się urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach wewnętrznych i miejscach postojowych. Powierzchnia zieleni i gruntów wolnych od zabudowy, a biologicznie czynnych, zmniejszy się w stosunku do obecnego stanu terenu. W przypadku realizacji planu, obecnie obowiązującego, jak też po uchwaleniu zmiany, zmieni się struktura roślinności zarówno gatunkowa jak funkcjonalna. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleń ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleń urządzona

wysoka, czyli drzewa posadzone przez właścicieli terenu w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach.

Na obszarze opracowania nie będą realizowane obiekty uciążliwe dla środowiska biotycznego i abiotycznego.

Podstawowe ustalenia planu obowiązującego, przyjętego Uchwałą Nr VIII/111/10 z dnia 29.11.2001 r.:

Dotyczące zagospodarowania trenu:

- maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,
- dach wysoki o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30^{O} i nie większym niż 40^{O},
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia nieutwardzona - zielona - 25 % powierzchni działki,
- zakaz wykonywania pełnych, murowanych ogrodzeń oraz podmurówek pod ogrodzenia wyższych niż 5 cm nad powierzchnię terenu.

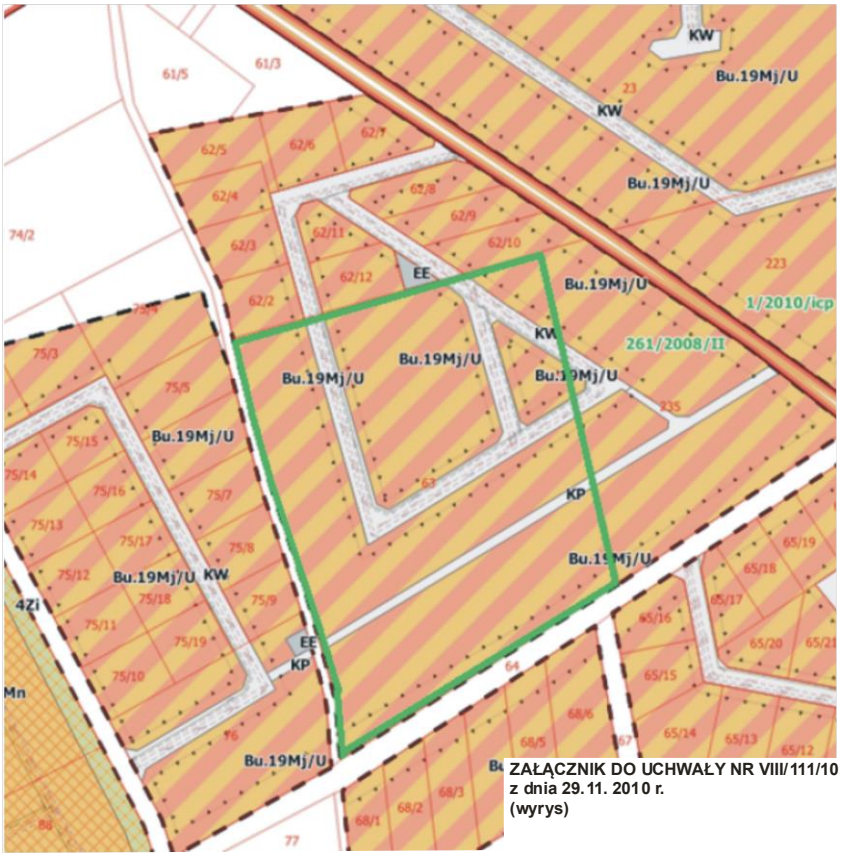
Dotyczące infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę - ustala się z projektowanej sieci wodociągowej na terenie osiedla zasilanej z istniejącego i projektowanego wodociągu grupowego Grzepnica po rozbudowie,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych - ustala się poprzez projektowaną i istniejącą kanalizację sanitarną na oczyszczalnię ścieków grupową „Redlica”,
- odprowadzenie wód deszczowych - ustala się poprzez projektowaną kanalizację deszczową do rowu melioracyjnego po podczyszczeniu,
- zaopatrzenie w ciepło - ustala się w systemie ogrzewania indywidualnego opalanego paliwem gazowym, płynnym lub energią elektryczną.

Dotyczące ochrony środowiska naturalnego:

ustala się zakaz:

- lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej im działki lub wywołujących w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska,
- wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych.



Rys. 4. Wyrys z planu dotychczas obowiązującego z granicami procedowanej zmiany planu

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA

3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania

Obszar opracowania zlokalizowany jest w płn.-zach. części gminy Dobra, w powiecie policki, w województwie zachodniopomorskim. Obejmuje działkę nr 63 w obrębie Buk.

Teren stanowią grunty rolnicze otwarte, wolne od zabudowy, pokryte niską roślinnością łąkową półnaturalną. Obszar opracowania nie jest użytkowany rolniczo.

Mimo upływu 21 lat od uchwalenia planu obecnie obowiązującego nie wszczęto do tej pory żadnych działań inwestycyjnych, m.in. ze względu na brak dostosowania projektowanego podziału na działki do istniejących własności terenu.

3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze, klasyfikacje przyrodnicze terenu, geomorfologia

Regionalizacja fizyczno-geograficzna

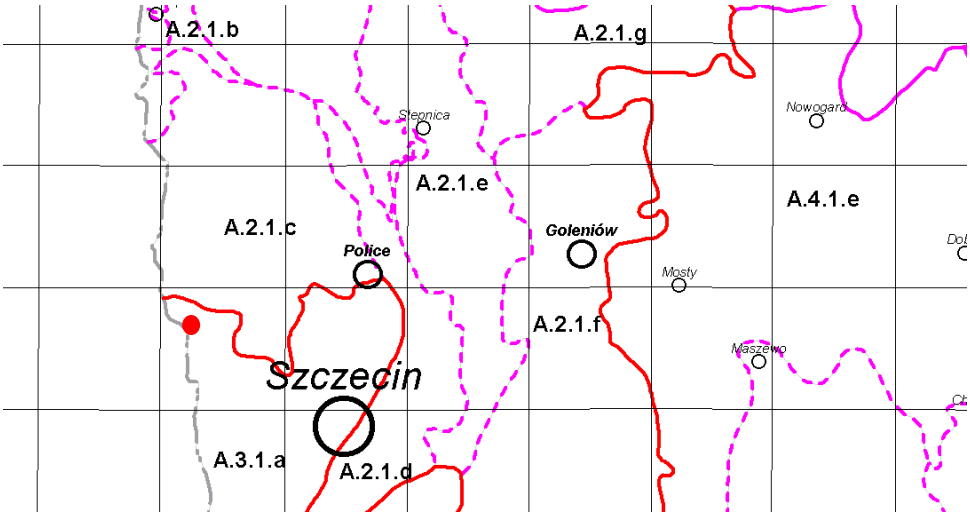
Pod względem fizyczno-geograficznym (Kondracki, 1998) obszar opracowania położony jest w obrębie następujących jednostek:

Prowincja	Niż Środkowoeuropejski
Podprowincja	na pograniczu Pobrzeża Południowobałtyckiego i Pojezierza Południowobałtyckie
Makroregion	Pobrzeże Szczecińskie
Mezoregion	**Równina Wkrzańska (Równina Policka) (313.23).**

Regionalizacja geobotaniczna

Wg podziału geobotanicznego Polski (Matuszkiewicz 1993 r.) obszar opracowania leży w obrębie:

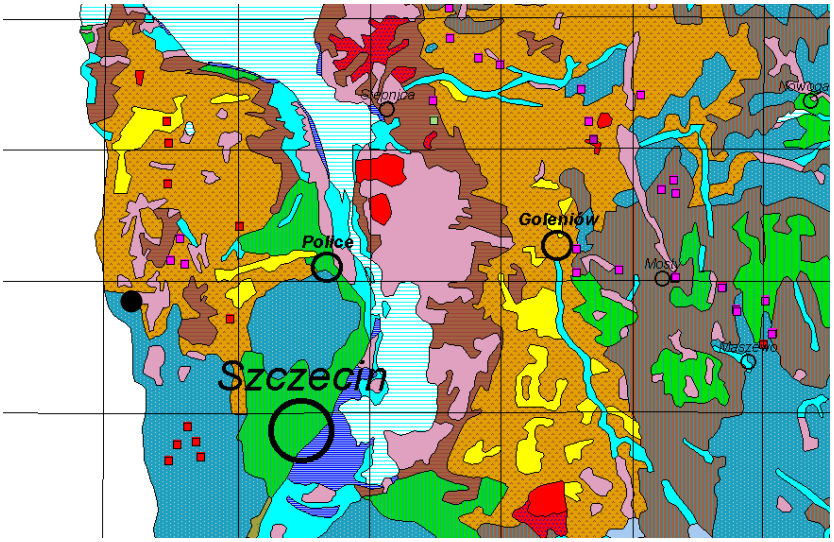
Prowincja	Niżowo-Wyżynna Środkowoeuropejska
Dział	Pomorski
Pododdział	Pas Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich
Kraina	Pobrzeże Południowobałtyckie
Okręg **Podokręg**	**Nizina Szczecińska** **Puszczy Wkrzańskiej**



Rys. 5. Położenie obszaru projektu MPZP (czerwona kropka) w gminie Dobra na mapie regionalizacji geobotanicznej wg Matuszkiewicza 1993 (źródło: igipz.pan.pl).

Potencjalna roślinność Polski wg J. W. Matuszkiewicza

Według J.W. Matuszkiewicza (2008 ZGiK PAN) na terenie i w sąsiedztwie obszaru opracowania potencjalna roślinność klasyfikowała się do boru mieszanego sosnowo-dębowego *Querco roboris-Pinetum typicum.*



Rys. 6. Lokalizacja obszaru projektu MPZP (czarna kropka) na mapie potencjalnej Roślinności Polski wg J. W. Matuszkiewicza 2008 (źródło: ZGiK PAN).

Geomorfologia

Pod względem rzeźby powierzchni gmina Dobra jest dość urozmaicona. Jest to efektem procesów, zachodzących w fazie deglacjacji lądolodu zlodowacenia północnopolskiego i procesów holoceńskich, z działalnością człowieka włącznie.

Teren w całości należy do Niziny Szczecińskiej, wyróżniającej się niskim położeniem hipsometrycznym w stosunku do otaczających krain i średniofalistym ukształtowaniem.

Występuje tu wyraźnie zaznaczony podział na podstawowe formy:

równinną

Północna i środkowa część obszaru gminy ma charakter równiny. Jest to rozległa równina rzeczno - rozlewiskowa o prawie płaskiej, piaszczystej powierzchni z lokalnymi pagórami wydmowymi. Przegłębienia terenu wypełnione są osadami organicznymi, głównie torfami. Rzędne terenu oscylują w granicach: 10 -25 m n.p.m., wysokości względne wynoszą: 0,5 - 1,0 m. Istniejące spadki o nachyleniu północno - wschodnim są minimalne.

niskopagórkowatą i niskofalistą

Ku południowi teren staje się bardziej falisty i pagórkowaty o rzędnych: 20 - 60 m. npm. (rejon Dobrej Szczecińskiej - Wołczkowa - Lubieszyna - Kościna). Wysokości względne między poszczególnymi pagórkami są niewielkie - co 2 - 5 m. npm (lokalnie 10 m. npm). Spadki terenu przyjmują wartości zróżnicowane z przewagą 3 - 6%. Jest to obszar wysoczyzny morenowej falistej zbudowanej z gliny zwałowej, piasków lodowcowych i wodnolodowcowych.

falistopagórkowatą i pagórkowatą

Skrajnie zachodnia część gminy, głównie rejon Buka oraz obszar pomiędzy Płochocinem a Dobrą Szczecińską, jest falistopagórkowa z wyraźną obecnością form pagórkowatych typu kemowego. Rzędne terenu oscylują w granicach: 40 - 60 m. npm., spadki nawet do 12%.

Pierwotna rzeźba terenu została gdzieniegdzie zmodyfikowana przez człowieka w toku rozwoju osadnictwa.

Rzeczywista szata roślinna terenu i siedliska przyrodnicze

Dane historyczne

Waloryzacja przyrodnicza gminy Dobra (Kochanowska i in. 1999 r.)

Według danych Waloryzacji przyrodniczej gminy Dobra (Kochanowska i in., BKP 1999) teren objęty projektem wyróżniał się ubogą wartością przyrodniczą. Teren nie był objęty żadnymi formami

ochrony przyrody z powodu braku wyróżniających się walorów przyrodniczych. Obecnie stanowi teren odłogowanych łąk - rolniczy o funkcji biocenotycznej o przeciętnej wartości przyrodniczej.

Szata roślinna (roślinność i flora)

Szata roślinna stwierdzona w granicach opracowania to w przeważającej powierzchni półnaturalne zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe. Nie reprezentują one siedlisk chronionych w rozumieniu załącznika I Dyrektywy Siedliskowej;

Brak siedlisk od wód zależnych.

W kilku miejscach odłogowanych łąk występują płaty ziołorośli i szuwar trzcinnika lancetowatego w sąsiedztwie rowów.

Gatunki objęte ochroną

W granicach objętych opracowaniem nie stwierdzono gatunków objętych ochroną prawną

3.3. Fauna

Regionalizacja zoogeograficzna

Zgodnie z regionalizacją zoogeograficzną gmina Dobra należy do:

- Państwo: Holarktyda,
- Podpaństwo: Palearktyka,
- Prowincja: Europejsko – zachodniosyberyjska,
- Kraina: Południowobałtycka,
- Dzielnica: Bałtycka.

W granicach opracowania mogą występować charakterystyczne dla regionu zoogeograficznego gatunki fauny jak i gatunki synantropijne związane z człowiekiem.

W trakcie oględzin terenu w miesiącu kwietniu nie zaobserwowano fauny lub ich tropów.

Obszar opracowania jest terenem otwartym, nie jest więc bezpiecznym schronieniem dla fauny drobnych ssaków ani dla lęgów ptaków gatunków łąk. Występować tam mogą siedliska żerowiskowe pospolitych gatunków ptactwa terenów rolniczych i miejsca ich przelotów do kompleksów leśnych oraz siedliska dla występowania entomofauny (motyli związanych z siedliskami łąkowymi).

Gatunki objęte ochroną prawną

Stwierdzono liczne kopce kreta który, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, jest objęty ochroną częściową, lecz tylko osobniki znajdujące się poza terenem ogrodów, upraw ogrodniczych, szkółek leśnych, trawiastych lotnisk, ziemnych konstrukcji hydrotechnicznych oraz obiektów sportowych.

4. ANALIZA USTALEŃ OPRACOWYWANEGO PROJEKTU PLANU

4.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mające wpływ na ogólnie pojęte środowisko i jego ochronę oraz przeciwdziałanie zmianom klimatu

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania trenu, obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Obszar objęty planem obejmuje:

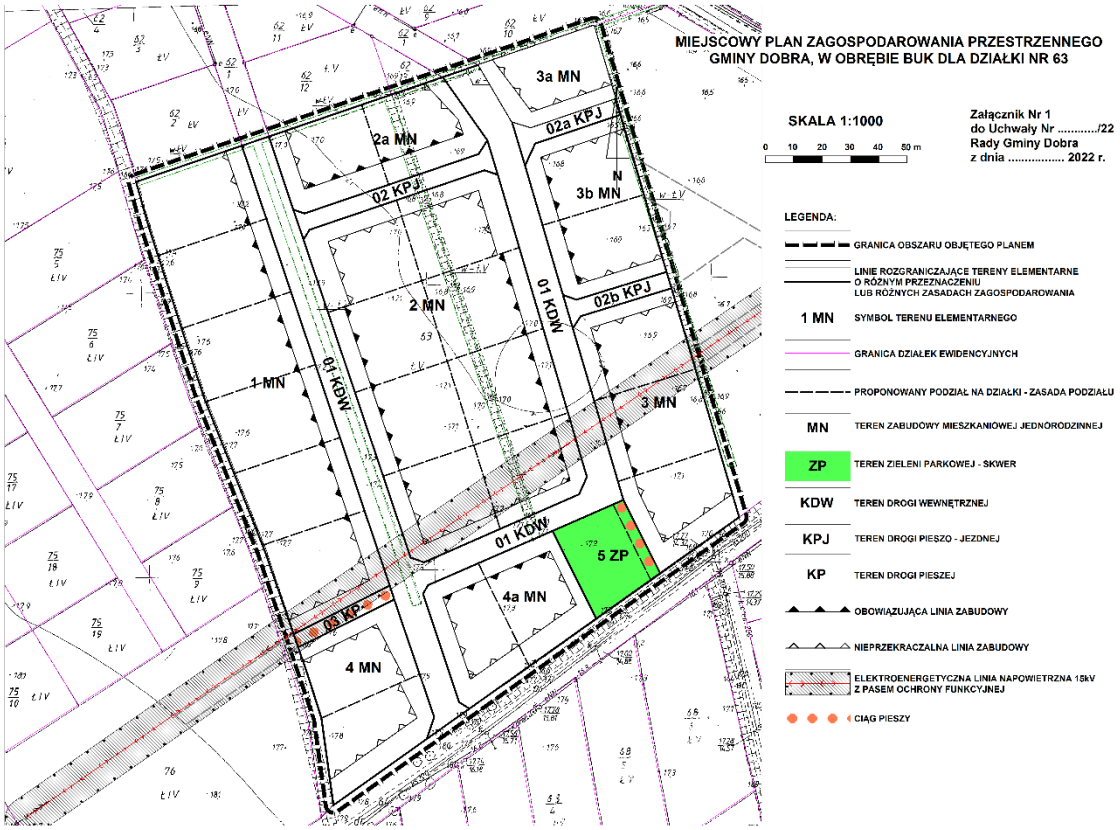
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
2) teren zieleni parkowej - skwer – ZP;
3) teren drogi wewnętrznej – KDW;
4) teren drogi pieszo-jezdnej – KPJ;
5) teren drogi pieszej – KP.

Projekt formułuje ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych w następujących grupach ustaleń:

a) przeznaczenie terenu,
b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
c) zasady podziału i scalania terenu,
d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
e) zasady obsługi komunikacyjnej,

f) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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



Rys. 7. Rysunek projektu planu miejscowego

Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na obszarze planu brak jest obszarów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi wynikające z ustanowionych form ochrony przyrody.

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

3. Ustala się zasadę realizacji systemu gospodarki wodno - ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającego w ramach rozwiązań systemowych gminy.

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

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

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej;
2) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy na grunt lub do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;

4) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek;
5) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie i neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych;
6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania z wykorzystaniem ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni.

Zaopatrzenie w ciepło:
1) z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - gaz przewodowy, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego;
2) wymieniony zakaz nie dotyczy kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła.

Na obszarze opracowania brak jest przyrodniczo wartościowych obszarów i obiektów, więc wprowadzona funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie spowoduje negatywnych skutków dla środowiska. Tym bardziej, że ustalenia przedmiotowego planu/zmiany ograniczają ustalony w planie obowiązującym procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielanej działki.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ust. 1÷8) oznaczonych symbolami: **1 MN o** powierzchni 0,64 ha, **2 MN** o powierzchni 0,84 ha, **2a MN** o powierzchni 0,20 ha, **3 MN** o powierzchni 0,33 ha, **3a MN** o powierzchni 0,10 ha, **3b MN** o powierzchni 0,21 ha, **4 MN** o powierzchni 0,20 ha, **4a MN** o powierzchni 0,21 ha, ustalenia są jednorodne i obowiązuje:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa wolnostojąca,
   b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
   c) powierzchnia zabudowy 15÷20% powierzchni działki,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,25÷0,45,
   e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy równolegle do frontu działki,
   f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – 7,5÷8,5 m,
   g) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷40^{O},
   h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 50% powierzchni działki;
3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
   a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000,0 m²,
   b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 23,0 - 35,0 m;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia § 6;
5) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) zjazdy na działki z drogi wewnętrznej o symbolu 01 KDW lub drogi o symbolu 02 KP, 02a KPJ,
   b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 7 ust. 2;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z projektowanych sieci w przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 8;
7) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV – patrz § 8 ust. 5 pkt 2 i 3.

sieci w przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 8.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 ZP**, o powierzchni 0,09 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren zieleni parkowej – skwer rekreacyjny – przestrzeń publiczna;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy,
   b) zagospodarowanie terenu komponowaną zielenią wysoką, średnią i niską,
   c) konieczne przejście piesze z oświetleniem parkowym we wschodniej części terenu - wg rysunku planu,
   d) dopuszczalna lokalizacja placu zabaw i miejsc wypoczynku,
   e) dopuszczalna lokalizacja plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
   f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 80% powierzchni terenu,
3) zasady podziału terenu – po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia § 6;
5) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) dojazd z drogi 01 KDW,
   b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z projektowanych sieci w przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 8.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDW**, o powierzchni 0,44 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 i 10,0 m z poszerzeniem - według rysunku planu,
   b) przekrój poprzeczny:
      - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
      - dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników,
   b) przebieg sieci infrastruktury technicznej,
c) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV – patrz § 8 ust. 5 pkt 2 i 3.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami: **02 KPJ**, o powierzchni 0,05 ha, **02a KPJ**, o powierzchni 0,02 ha, **02b KPJ**, o powierzchni 0,02 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren drogi pieszo-jezdnej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
   b) przekrój poprzeczny – strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie,
   c) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KP**, o powierzchni 0,02 ha, ustala się:
1) przeznaczenie terenu – droga piesza;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
   b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej,
   c) na terenie część pasa ochrony funkcyjnej istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 5 pkt 3.

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

W przypadku realizacji ustaleń MPZP po wejściu w życie uchwały, część obecnych terenów rolniczych, odłogowanych, przeznaczona zostanie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną Analizowany projekt dotyczy terenu, który nie zmienia funkcji i przeznaczenia w stosunku do planu dotychczas obowiązującego, a proponowane zmiany ustaleń będą korzystniejsze ze względu na zmniejszenie maksymalnej powierzchni zabudowy każdej działki z 50% na 20% i zwiększając znaczne powierzchnię biologicznie czynną, opisaną w planie obowiązującym jako „powierzchnię zieloną", z 25 na 50%.

Istniejące szpalery drzew i krzewów, ze względu na obrzeżnie ich usytuowanie w większości poza obszarem objętym planem, nie są narażone na likwidację, o ile ich stan sanitarny nie spowoduje konieczności ich wycinki.

Zmieni się z struktura roślinności, zarówno gatunkowa, jak i funkcjonalna na terenie opracowania. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleń ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleń urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez właścicieli w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach i w ciągach komunikacyjnych.

Realizacja ustaleń może spowodować okresowe występowanie zwiększonego hałasu w obrębie terenu. Dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej i garaży lub miejsc postojowych, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub przyjazdu z pracy. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie przekroczy dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy usług rzemieślniczych, które powodowałyby przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza.

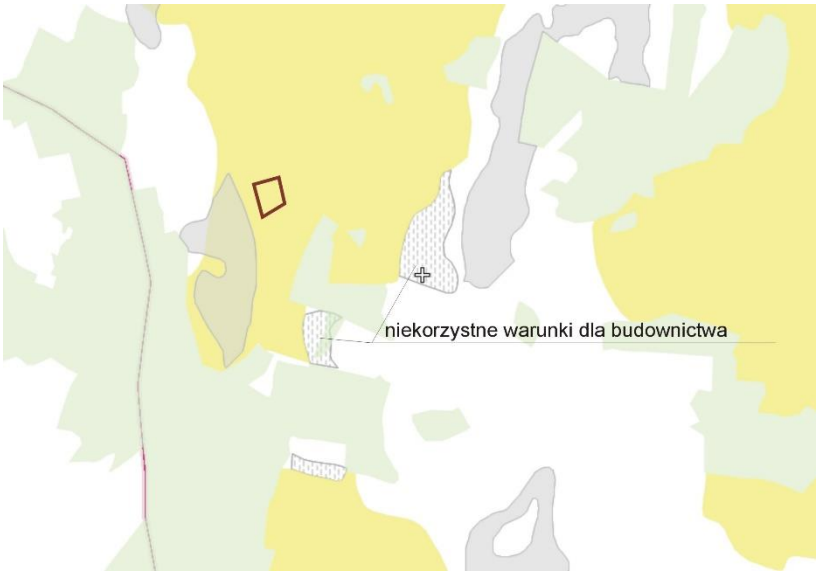
4.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu

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

- powietrze atmosferyczne – stan bardzo dobry bez otaczających źródeł powodujących zanieczyszczenie, niewielkie występowanie zabudowy powodującej wydzielanie niskoemisyjnych zanieczyszczeń pochodzących z istniejących gospodarstw domowych. Brak oznak zanieczyszczenia powietrza i przekroczeń emisji. Teren otwarty o dobrym ruchu mas powietrza.

- gleby – na obszarze projektu występują łąki na glebach pochodzenia organicznego.
Gleby ulegają degradacji z powodu odłogowania. Degradacja spowodowana jest wnikaniem gatunków ekspansywnych i spontanicznym zarastaniem.

- warunki inżyniersko – geologiczne (gruntowo – wodne) - teren zaliczony do obszarów o średniokorzystnych warunkach dla zabudowy



Rys. nr 8. Źródło – emgsp.pgi.gov.pl/emgsp/

- szata roślinna i flora – szata roślinna stwierdzona w granicach opracowania to w przeważającej powierzchni półnaturalne zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe. Nie reprezentują one siedlisk chronionych w rozumieniu załącznika I Dyrektywy Siedliskowej;
Brak siedlisk od wód zależnych.
Na obszarze opracowania należy wykluczyć stosowanie do nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin.

- fauna – typowy obszar rolniczy i synantropijny pod względem występowania i siedlisk dla fauny, teren otwarty, ugorowany ze spontanicznym zarastaniem, dominuje ornitofauna terenów rolniczych; siedlisko dla występowania entomofauny (motyli związanych z siedliskami łąkowymi) oraz małych drapieżników jak lis, jenot; Nie stwierdzono gatunków żab z powodu nieodpowiednich dla nich siedlisk. Nie stwierdzono siedlisk ropuch, węży, żmij. Stwierdzono liczne kopce kreta który, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, jest objęty ochroną częściową, lecz tylko osobniki znajdujące się poza terenem ogrodów, upraw ogrodniczych, szkółek leśnych, trawiastych lotnisk, ziemnych konstrukcji hydrotechnicznych oraz obiektów sportowych. Brak rzadkich i zagrożonych gatunków fauny. Brak siedlisk od wód zależnych.

- akustyka – brak emitorów hałasu oprócz przejazdów drogą Dobra - Buk od strony wschodniej; brak innych znaczących emitorów hałasu.

- surowce mineralne i tereny górnicze - Jedynym udokumentowanym złożem na terenie gminy jest złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wąwelnica", położone na wschód od Wąwelnicy, na zachodnim zboczu wału Wołczkowo - Stobno.

- wody powierzchniowe - Według hydrograficznego podziału Polski obszar opracowania leży w obszarze dorzecza Odry w regionie wodnym region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, w lewobrzeżnej zlewni dolnej Odry.
W obrębie analizowanego obszaru brak jest zbiorników wodnych. Granice obszaru opracowania przebiegają wzdłuż rowów melioracyjnych. Zaniechanie użytkowania rolniczego spowodowało zarastanie tych rowów, jak też rowu w centralnej części terenu.

- wody podziemne - Zgodnie z danymi Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego obszar opracowania jest położony poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. W odległości kilkuset metrów na wschód znajduje się GZWP nr 122 „Dolina Kopalna Szczecin".

Użytkowy poziom wodonośny występuje płytko w przypowierzchniowych osadach wodonośnych. Z reguły nie posiada izolacji, a jego występowaniu towarzyszy szeroko rozprzestrzeniająca się strefa bezpośredniego zasilania odpowierzchniowego. Strefa alimentacji (zasilania) rozciąga się szerokim pasem od Rzędzin i Buka, poprzez Łęgi w rejon Grzepnicy i Płochocina. Ciągnie się również wąskim pasem od Dobrej po Wołczkowo oraz w pasie wzniesień przygranicznych od Buka po Lubieszyn i dalej na płd. po jezioro Kościńskie.
Wodonośność poziomu użytkowego na analizowanym obszarze, wyrażona potencjalną wydajnością studni, zmienia się w przedziale od 10 do 70 m^3/h.
Obszar opracowania projektu planu położony jest poza strefą alimentacji.
Obszar opracowania położony jest w granicach strefy ochrony zasobowej ujęć wody podziemnej „Pilchowo-Świerczewo-Arkonka".

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry został zatwierdzony przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. i opublikowany w Monitorze Polskim z dnia 27 maja 2011 r. Nr 40, poz. 451. Najistotniejszą kwestią wynikającą z ww. planu są określone w nim cele środowiskowe dla poszczególnych części wód.
Obszar opracowania znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPD nr 3, o kodzie PLGW60003.
W poniższej tabeli przedstawiono charakterystykę jednolitej części wód podziemnych PLGW60003 w oparciu o ustalenia zaktualizowanego Planu gospodarowania wodami – na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. *w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (Dz.U. z 2016 r. poz. 1967).

Tab. 1 Charakterystyka jednolitej części wód podziemnych PLGW60003 (Nr 3).

Stan ilościowy	Stan chemiczny	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cel środowiskowy		Cel dodatkowy
			stan ilościowy	stan chemiczny	
dobry	dobry	niezagrożona	dobry stan ilościowy	dobry stan chemiczny	jakość wody do spożycia nie powinna ulegać pogorszeniu

Tab. 2 Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCW.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Odstępstwo od osiągnięcia celów środowiskowych	Typ odstępstwa i termin osiągnięcia dobrego stanu	Uzasadnienie odstępstwa
JCW podziemnych PLGW60003 (Nr 3)			
niezagrożona	nie	nie dotyczy	nie dotyczy

- krajobraz - obszar opracowania nie znajduje się w granicach form ochrony krajobrazu, o których mowa w art. 6.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
Nie znajduje się w granicach proponowanych form ochrony krajobrazu, o których mowa w Waloryzacji Przyrodniczej gminy Dobra i w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego.
Obszar opracowania jest prawie płaski, teren lekko opada w kierunku wschodnim.
Krajobraz nie spełnia kryteriów tzw. krajobrazu priorytetowego (należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania).
Na obszarze opracowania nie występują obiekty o wysokich wartościach krajobrazu, jak np. panoramy historyczne, komponowane krajobrazy założeń pałacowo-parkowych, pomniki historii, pola bitew historycznych, krajobrazy twierdz warownych, przedpola ekspozycyjne terenów o unikalnych walorach.
Na obszarze opracowania nie występują takie cechy obligatoryjne krajobrazu, jak: obszary Natura 2000, siedliska przyrodnicze, lasy ochronne, cieki i zbiorniki wodne, cenne krajobrazowo formy geologiczne i formy rzeźby terenu, bagna, torfowiska.
Nie występują takie cechy fakultatywne krajobrazu, jak: użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

- zabytki - Zgodnie z zapisami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra*” w obszarze opracowania nie występują obiekty i obszary o znaczeniu kulturowym typu:

- historyczne układy przestrzenne,
- obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty proponowane do wpisania do rejestru zabytków,
- obiekty w ewidencji konserwatorskiej.

Nie występują też strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

5. 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

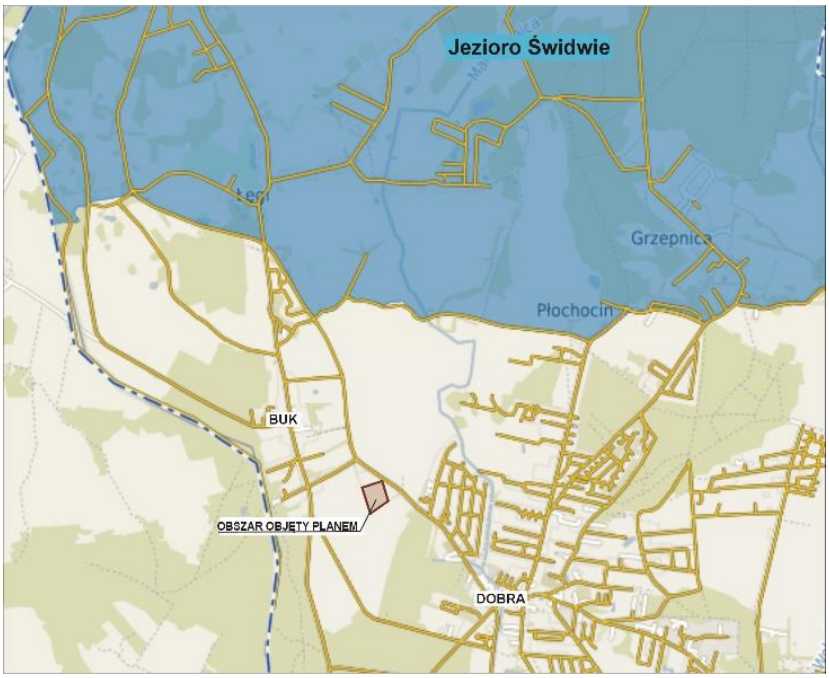
5.1. Prawne formy ochrony przyrody

Obszar ustaleń projektu MPZP znajduje się poza obszarami przyrody objętymi ochroną prawną o których mowa w art. 6.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W stosunku do krajowych form ochrony przyrody, analizowany obszar znajduje się w odległości ok. 4,9 km od rezerwatu przyrody „Świdwie” – objęty także ochroną ramsarską, ochrona ptactwa i obszarów wodno-błotnych.

Obszary Natura 2000

Obszar opracowania jest zlokalizowany poza granicami obszarów Natura 2000, w stosunku do których znajduje się w następujących odległościach:
- ok. 1,3 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Jezioro Świdwie PLB320006,
- ok. 7,9 km od obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Jezioro Stolsko PLH320063.



Rys. nr 9. Lokalizacja obszaru opracowania w stosunku do obszarów Natura 2000

5.2. Proponowane formy ochrony przyrody

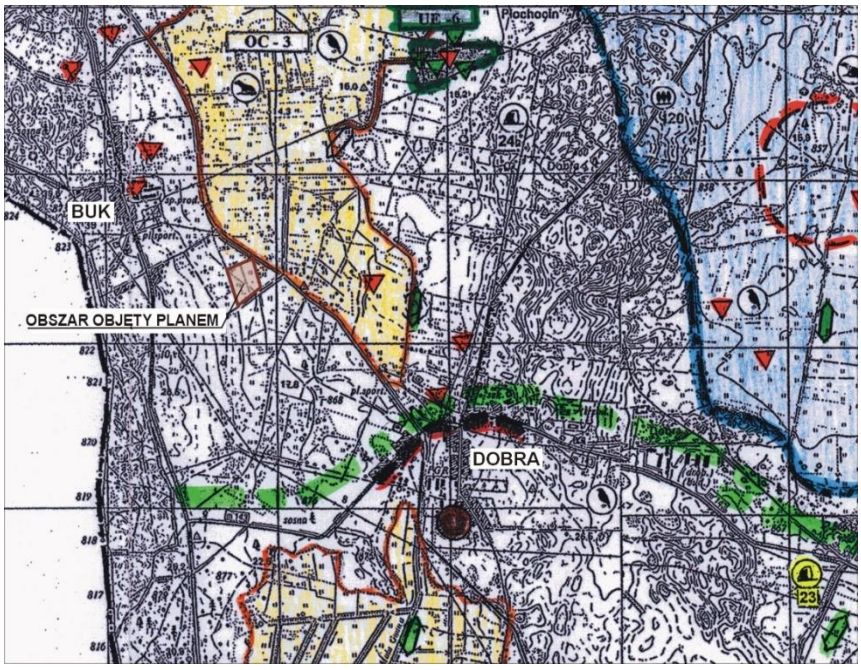
Na obszarze opracowania nie znajdują się proponowane do ochrony obiekty przyrody.

W pobliżu analizowanego obszaru w Waloryzacji przyrodniczej gminy Dobra (Kochanowska i in. 1999) znajduje się proponowany do ochrony użytek ekologiczny UE 6 oraz obszar cenny przyrodniczo OC 3:

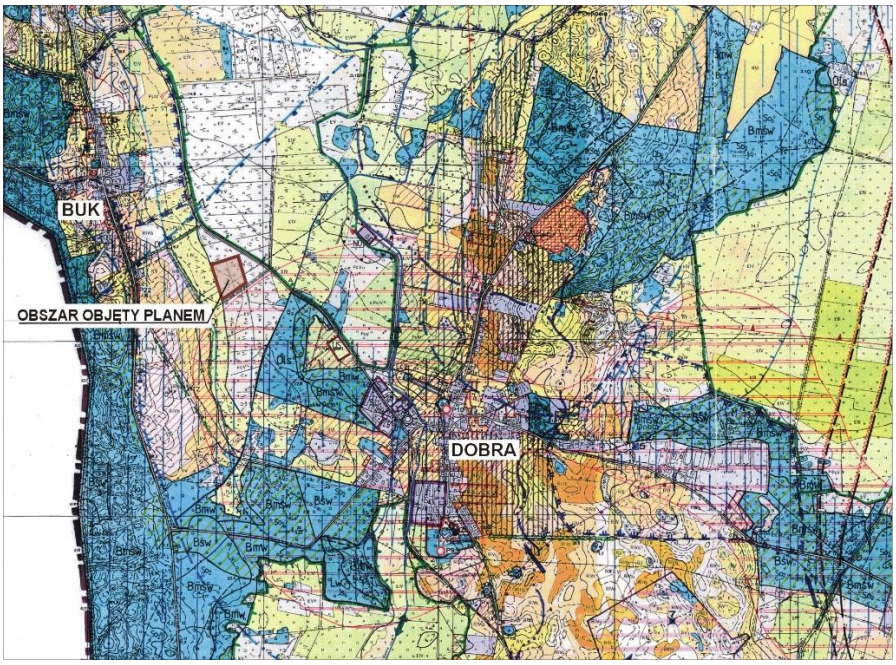
OC 3 - dolina kanału „BY" (Mała Gunica)

nieużytkowane stawy rybne oraz śródpolne i śródleśne oczka wodne położone w dolinie Małej Gunicy (obecnie kanał BY) w sąsiedztwie Lubieszyna, Wybudowań, Dobrej, Buku, Łęgów będące miejscem bytowania, rozrodu i zimowania dla niektórych gatunków ryb, płazów i gadów, ptaków wodno - błotnych, drapieżnych i śpiewających. Ważny korytarz ekologiczny, o znaczeniu lokalnym.

Poniżej obszar opracowania na tle Waloryzacji Przyrodniczej gminy Dobra.



Rys. nr 10. Proponowane w 1999 r. do ochrony obszary i obiekty cenne przyrodniczo w stosunku do lokalizacji obszaru projektowanego MPZP (źródło: Waloryzacja przyrodnicza gminy Dobra, Kochanowska i in. 1999).



Rys. nr 11. Obszar planu na tle opracowania fizjograficznego (źródło: RBGP Szczecin, 1999 r.)

5.3. Dyrektywy międzynarodowe

Na obszarze ustaleń projektu MPZP nie obowiązują Dyrektywy międzynarodowe związane z ochroną przyrody oraz z ochroną zabytków kultury czy kultu religijnego.

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

Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz. U. L 206 z 22.7.1992 ze zm.).
Na obszarze opracowania istniejąca roślinność nie identyfikuje siedlisk przyrodniczych z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono gatunków roślin i zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.

5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH)

Obszar projektowanego MPZP nie jest położony na przebiegu korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym.
Nie jest też miejscem koncentracji ornitofauny na przylotach i miejscem jej odpoczynku.
Jest miejscem penetracji i bytowania osobników lokalnych populacji zwierzyny płowej, zwierząt domowych, ptactwa krajobrazu leśnego i rolniczego, entomofauny muraw i łąk, miejscem bytowania drobnych gryzoni i może być w odpowiednich warunkach wilgotnościowych miejscem bytowania wybranych gatunków herpetofauny.
Jest to więc obszar występowania gatunków lokalnej fauny, podobnie jak na każdym otwartym terenie na skraju miast, osiedli i terenów wiejskich.

Rys. nr 12. Lokalizacja obszaru projektu MPZP (czerwona plama) na tle przebiegu regionalnych korytarzy ekologicznych (szare obszary) (źródło: GDOŚ – geoserwis).

5.5. Ujęcia wód podziemnych

Obszar gminy różnicuje się pod względem warunków hydrogeologicznych. W płn. części gminy użytkowy poziom wodonośny występuje płytko, w powierzchniowych osadach wodonośnych i z reguły nie posiada warstwy izolacyjnej. Pozostałą część gminy zajmują powierzchniowo osady słaboprzepuszczalne, izolujące warstwy wodonośne. Ze strefą alimentacji wiąże się występowanie stref o bardzo wysokim stopniu zagrożenia zasobów jakościowych wód podziemnych.

Wykaz ujęć wody

Wodociąg	Zasilane miejscowości	Studnie; wydajność (m^3/h)	Pozwolenie na eksploatację	Strefy ochronne (m)	Produkcja wody (m^3/rok)	Długość sieci (km)
Wołczkowo	Wołczkowo	Nr 1 - 30 Nr 2 - 45 Nr 3 - 59	jest	bezpośrednia 10	34248	14.5
Dołuje	Dołuje Wąwelnica Redlica Kościno Lubieszyn	Nr 1 - 45 Nr 2 - 45	jest	bezpośrednia 10	151717	12
Grzepnica	Grzepnica Łęgi Rzędziny cz. Dobra Stolec Płochocin Sławoszewo	Nr 1a - 36 Nr 2a - 26 Nr 3 - 32	jest	bezpośrednia 10	156917	23.7
Dobra	cz. Dobra	Nr 1 - 26 Nr 2 - 52	jest	bezpośrednia 10	12500	0.2
Skarbimierzyce	Skarbimierzyce Mierzyn	Nr 1 - 29 Nr 3 - 44	jest	bezpośrednia 10	112907	9.2
Bezrzecze	Bezrzecze	Nr 1a - 30 Nr 2 - 30	jest	bezpośrednia 10	83516	3.6
Buk	Buk	Nr 2 - 40	jest	bezpośrednia 10	3450	1.5

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

6.1. Oddziaływanie na środowisko

W związku z rodzajem ustaleń planu nie wystąpią istotne zmiany w środowisku gminy Dobra.
Dla terenu ustala się nieuciążliwą dla środowiska formę zagospodarowania terenu, nie dopuszcza się możliwości realizacji uciążliwych dla środowiska przedsięwzięć, w tym emitorów o wysokiej emisji gazów i pyłów do atmosfery.

W przypadku realizacji ustaleń grunty rolne, które są obecnie odłogowane, zostaną zabudowane wolnostojącymi jednorodzinnymi budynkami mieszkalnymi.

6.2. Formy ochrony przyrody

Obszar opracowania znajduje się poza obszarami przyrody objętymi ochroną prawną. Na jego terenie nie znajdują się także żadne obiekty ochrony przyrody ożywionej.
Nie przewiduje się oddziaływania ustaleń na sąsiadujące obszary objęte ochroną, czyli obszary Natura 2000 ze względu na znaczą odległość i przekształcenia terenu zabudową jednorodzinną jako kontynuacja tej funkcji. Realizacja ustaleń i pośrednie jej oddziaływanie nie wpłynie negatywnie na obszary i obiekty znajdujące się pod ochroną prawną lub proponowane do ochrony.

6.3. Różnorodność biologiczna

Głównym aktem prawnym odnoszącym się do różnorodności biologicznej na szczeblu krajowym, jest ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Różnorodność biologiczna jest zdefiniowana w Art. 5 pkt 16: zróżnicowanie żywych organizmów występujących w ekosystemach, w obrębie gatunku i między gatunkami, oraz zróżnicowanie ekosystemów.

Jako cel ochrony przyrody ustawa definiuje m.in.: utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, oraz utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych.

Likwidacji ulegną półnaturalne zbiorowiska trawiaste zarastające ziołoroślami i szuwarem trzcinnikiem przy rowach.
Z pewnością nastąpi wymiana gatunków flory i fauny związanych z terenami przydomowej zieleni urządzonej.

6.4. Fauna

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na faunę obszaru opracowania. Stopniowa realizacja zabudowy będzie płoszyła faunę terenu. Nie znikną one z obszaru planu i okolic, a jedynie zmniejszy się ich areał występowania o miejsca zabudowy.
Należy się spodziewać zjawiska synantropizacji po realizacji ustaleń projektowanego planu ze strony fauny, czyli częstszego pojawiania się gatunków związanych z człowiekiem, takich jak np.: dzik, lis, jenot, szop pracz, łasicowate.

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach istniejących i projektowanych form ochrony przyrody w sieci korytarzy ekologicznych. Nie znajduje się w obszarach zalesionych, dolinach rzecznych i nie jest usytuowany na liniach brzegowych wód lub w ich sąsiedztwie. Nie znajduje się w granicach obszarów chronionego krajobrazu, służących bezpośrednio ochronie korytarzy ekologicznych.
Z obszarem opracowania bezpośrednio sąsiadują liniowe elementy krajobrazu (zadrzewienia wzdłuż rowów wiejskiego krajobrazu).

6.5. Roślinność

Z czasem, coraz większemu zakresowi zagospodarowania terenów projektowanego planu ustępować będą gatunki terenów rolniczych łąkowych, a zastępować je będą gatunki terenów zurbanizowanych, urządzonych. Nie nastąpi sytuacja radykalnego zubożenia gatunkowego i przyrodniczego, a nastąpi wymiana gatunków flory i fauny związanych z człowiekiem. Należy się spodziewać zjawiska synantropizacji zarówno ze stronu fauny jak i gatunków roślin.

Wycięte mogą zostać niewielkie i w niewielkiej obecnie ilości, drzewa w granicach terenu o symbolu 2 MN. W związku z docelową budową drogi dojazdowej wraz z sieciami infrastruktury technicznej, realizowaną na podstawie obowiązującego planu miejscowego, koniecznością będzie wycinka zakrzaczeń z pojedynczymi drzewami bezpośrednio poza granicą opracowania przedmiotowego projektu.

6.6. Woda

Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń wpłynie negatywnie na zasoby wody gruntowej i podziemnej. Tereny przeznaczone pod zabudowę MN będą zaopatrzone w sieć wodno-kanalizacyjną, co daje podstawę do przewidywania zachowania środowiska we właściwym stanie i niedopuszczenie do skażenia wód gruntowych.

Realizacja pozostałych ustaleń (drogi wewnętrzne) nie powinna mieć wpływu na zaburzenia środowiska gruntowo-wodnego.

Projekt planu ustala, do czasu budowy kanalizacji deszczowej, odprowadzenie i neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów dróg poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych.

6.7. Powietrze

Nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości powietrza.
Ustalenia ograniczają w tym zakresie wszelkie uciążliwości związane z zanieczyszczeniem powietrza, gleb i innych składników środowiska w granicach obszaru opracowania.

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

6.8. Środowisko akustyczne

Zmiana układu funkcjonalnego zespołu objętego zmianą planu nie spowoduje uciążliwości akustycznej innej niż zabudowy realizowanej na podstawie planu obowiązującego. W każdym z przypadków będzie powodować występowanie hałasu w obrębie pojedynczych działek w trakcie realizacji zabudowy. Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję hałasu. W celu ograniczenia hałasu maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny prowadzić do uciążliwego hałasu, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Emisja hałasu w trakcie realizacji inwestycji będzie miała jedynie charakter krótkotrwały i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Dopuszczenie do eksploatacji zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej, garaży lub miejsc garażowych, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji spalin nie przekroczy dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu. Emisje zamkną się w granicach działek i nie przekroczą dopuszczalnych norm. Ustalenia nie dopuszczają powstania źródeł hałasu przekraczających standardy w granicach projektowanego MPZP.

6.9. Oddziaływanie infradźwięków

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

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

6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego

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

6.11. Powierzchnia ziemi

Antropizacja środowiska przyrodniczego obszaru opracowania, przejawia się głównie:

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

Obecnie teren opracowania jest już w trakcie powolnej antropizacji. W bliskim sąsiedztwie powstaje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Stan ten nie zwiększy zasięgu o tereny zabudowy planowanej w projekcie gdyż plan, którego niniejszy projekt jest zmianą również ustalał zabudowę mieszkaniową o podobnych parametrach. Stan środowiska przyrodniczego obszaru opracowania jest stabilny, ale ulegający zmianom z roku na rok, lecz bez znaczących antropogenicznych negatywnych wpływów zakłócających procesy ekologiczne.

6.12. Krajobraz

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

Nie znajduje się w granicach proponowanych form ochrony krajobrazu, o których mowa w Waloryzacji Przyrodniczej gminy Dobra (Kochanowska 1999) oraz w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego.

Realizacja ustaleń znacząco zmieni krajobraz lokalny w stosunku do obecnego stanu rzeczywistego, lecz nieznacznie zmieni w stosunku do zabudowy jaka mogłaby być zrealizowana wg planu obowiązującego. Utrzymane będą też podstawowe formy zabudowy realizowanej po południowej stronie obszaru opracowania.

Za negatywnie dominujące w krajobrazie uznać należy przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia. Ustalenia planu dopuszczają jej przebudowę na linię kablową.

Krajobraz nie spełnia kryteriów tzw. krajobrazu priorytetowego. Jednak sąsiedztwo obszaru opracowania jest nie jest krajobrazem zróżnicowanym mogącym wpływać na jego walory estetyczne i przyrodnicze.

Na obszarze opracowania nie występują obiekty o wysokich wartościach krajobrazu.

Na obszarze opracowania nie występują takie cechy obligatoryjne krajobrazu jak: obszary Natura 2000, siedliska przyrodnicze, lasy ochronne, cieki i zbiorniki wodne, cenne krajobrazowo formy geologiczne i formy rzeźby terenu, bagna, torfowiska.

Nie występują takie cechy fakultatywne krajobrazu, jak: użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

Realizacja ustaleń nie wpłynie więc negatywnie na krajobraz jego otoczenia, a zabudowa zostanie wkomponowana charakterem w istniejący krajobraz zabudowany.

6.13. Klimat

Realizacja ustaleń nie wpłynie na warunki klimatyczne regionu, czy klimat lokalny oraz jego cechy i jakość. Na obszarze opracowania nie zmienia się stosunków wodnych, nie eksploatuje się zasobów naturalnych, a obrzeżne drzewa i krzewy pozostaną bez ingerencji. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie miała możliwość korzystania z różnych źródeł ciepła, także ekologicznych. Z pieców gazowych może powstawać niewielka emisja i nie pogorszy to lokalnych wartości powietrza. Nie wprowadza się ustaleń mających negatywny wpływ na warunki klimatyczne regionu, czy też lokalne.

6.14. Zasoby naturalne

Realizacja ustaleń projektowanego planu nie wpłynie na zasoby naturalne. Na obszarze projektu nie ma zasobów naturalnych. Nie zostaną wycięte lasy, nie będą wydobywane gaz i ropa. Nie będzie też ujęć wód podziemnych. Teren nie jest objęty obszarem górniczym
Obszar nie jest zagrożony masowymi ruchami ziemi. Wg informacji zamieszczonych na stronie internetowej http://mapy.isok.gov.pl/imap/ obszar opracowania nie jest zagrożony powodziami i podtopieniami.

6.15. Zabytki

Na obszarze opracowania i w okolicach nie znajdują się obszary i obiekty zabytkowe.
W granicach opisywanego obszaru brak jest stref ochronnych stanowisk archeologicznych.

6.16. Dobra materialne

Realizacja ustaleń projektu nie wpłynie na obniżenie wartości materialnej, a wręcz przeciwnie - nastąpi stopniowy wzrost wartości działek na terenach elementarnych, co nastąpiłoby również na podstawie planu dotychczas obowiązującego. Znaczący wzrost wartości działek prognozuje się w sytuacji budowy dróg dojazdowych.

6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi

Na obszarze projektowanego MPZP nie dopuszcza się realizacji usług uciążliwych środowiskowo, czyli takich które mogą wywołać utrudnienia w normalnym funkcjonowaniu środowiska i człowieka jako jego składnika. Usługi uciążliwe środowiskowo to między innymi takie przedsięwzięcia, które przekraczają standardy jakości środowiska i powodują dużą uciążliwość np. odorową, akustyczną, emisji do powietrza, powstawania odpadów niebezpiecznych czy chemicznych, które zagrażają środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom.
Realizacja ustaleń nie przewiduje przekroczeń oddziaływań pola i promieniowania elektromagnetycznego. W sąsiedztwie zaplanowanej zabudowy nie znajdują się jakiekolwiek uciążliwości środowiskowe.

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

7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody

Realizacja ustaleń nie wpłynie na istniejące w oddaleniu formy ochrony przyrody – obszar Natura 2000 Jezioro Świdwie. Oddziaływanie ustaleń zamknie się w terenach elementarnych i nie będzie oddziaływało na żadne występujące w okolicach formy obszarowej ochrony przyrody.

7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

Realizacja ustaleń nie wpłynie na obszary Natura 2000. Obszar opracowania jest zlokalizowany poza granicami obszarów Natura 2000, w stosunku do których znajduje się w następujących odległościach:
- ok. 1,3 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Jezioro Świdwie PLB320006,
- ok. 7,9 km od obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Jezioro Stolsko PLH320063,

Oddziaływania ustaleń zamkną się w granicach obszaru opracowania.

7.3. Oddziaływanie na integralność i spójność obszarów Natura 2000

Integralność jest zdefiniowana w art. 5 pkt 1d ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody jako „spójność czynników strukturalnych i funkcjonalnych warunkujących zrównoważone trwanie populacji gatunków i siedlisk przyrodniczych, dla ochrony których zaprojektowano lub wyznaczono obszar Natura 2000", a więc utrzymania właściwego stanu ochrony tych siedlisk i gatunków oraz zachowania struktur i procesów ekologicznych, które są niezbędne dla trwałości i prawidłowego funkcjonowania siedlisk przyrodniczych i populacji roślin i zwierząt. Na podstawie orzecznictwa dotyczącego stosowania art. 6.3 Dyrektywy siedliskowej, interpretuje się pojęcie integralności obszaru N2000 jako kompletność cech, czynników i procesów związanych z tym obszarem, które mogą mieć wpływ na cele jego ochrony. Wśród tych elementów w szczególności można wymienić:

1) powierzchnię obszaru,
2) obecność istotnych gatunków i siedlisk przyrodniczych oraz stan ich zachowania i ochrony,
3) obecność i dostępność istotnych elementów siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, np. żerowisk, schronień, tras wędrówek,
4) warunki ekologiczne, w tym parametry fizyczne i chemiczne (np. stosunki wodne),
5) wszelkie funkcjonalne połączenia i związki istniejące na danym obszarze i ich dynamika,
6) wszelkie procesy zachodzące lub przewidywane na tym obszarze,
7) stopień jednolitości (braku fragmentacji) siedlisk,
8) obecność i natężenie szkodliwych czynników i oddziaływań (np. powodujących niepokojenie zwierząt), z uwzględnieniem podatności celów ochrony na te zagrożenia.

Ze względu na przestrzenne oddalenie oraz rodzaj ustaleń planu, nie wystąpią oddziaływania, w tym skumulowane na integralność obszarów Natura 2000.

W związku z realizacją ustaleń planu nie wystąpią negatywne oddziaływania na integralność obszarów Natura 2000, gdyż:

- będą one realizowane poza granicami takich obszarów,
- poszczególne siedliska i gatunki będące przedmiotami ochrony w obszarach Natura 2000 nie będą znajdowały się pod wpływem oddziaływań ze strony realizacji ustaleń planu,
- nie zmieni się powierzchnia siedlisk lub liczebność populacji gatunków, dla których ochrony ustanowiono obszary Natura 2000,
- realizacja ustaleń planu nie zmieni stosunków wodnych w strefie oddziaływania.

W związku z realizacją ustaleń planu nie wystąpią negatywne oddziaływania na spójność obszarów Natura 2000, gdyż:

- nie zmieni się reprezentatywność i liczebność gatunków siedlisk chronionych w obszarach Natura 2000,
- nie zmniejszy się zasięg występowania gatunków i siedlisk w obszarach Natura 2000,
- nie dojdzie do efektu fragmentacji przestrzeni w obszarach Natura 2000.

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

W analizowanym projekcie MPZP gminy Dobra w obrębie Dobra nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń na środowisko i jego składniki.

Zastosowano ustalenia stanowiące minimalizujący wpływ presji człowieka na środowisko:

- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,
- woda wyłącznie z wodociągów,
- odprowadzanie ścieków wyłącznie do sieci kanalizacyjnej,
- zakaz wprowadzanie gatunków roślin inwazyjnych.

8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na proponowane formy ochrony przyrody. W Waloryzacji przyrodniczej gminy Dobra z 1999 r. (U.W. BKP 1999 r.) nie zaproponowano do ochrony żadnego terenu w granicach projektowanych ustaleń.

W niedalekiej odległości od obszaru opracowania znajduje się proponowany w Waloryzacji do ochrony obszar przyrodniczo cenny OC-3, ważny dla zachowania różnorodności biologicznej fauny i flory. Jest to strefa faunistyczna mogąca być miejscem rozrodu i stałego przebywania zwierząt w tym gatunków chronionych.

Rodzaj zainwestowania przedmiotowego obszaru, jak też położenie poza drogą lokalną, nie powinny negatywnie oddziaływać na obszar cenny.

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie ewidencyjnym Buk, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXIV/327/2021 Rady Gminy Dobra z dnia 27 maja 2021 r. Projektem objęto działkę nr 63, która jest częścią terenu dotychczas obowiązującego planu przyjętego Uchwałą Nr VIII/111/01 Rady Gminy Dobra z dnia 29 listopada 2001 r.

Obszar objęty projektem położony jest poza obszarem zwartej zabudowy wsi Buk i wsi Dobra. Obszar planu zajmują odłogowane grunty rolne - łąki. Teren jest otwarty, z równomiernym, niewielkim spadkiem w kierunku wschodnim.

Ustalenia planu zgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra przyjętym Uchwałą Nr XXI/291/2021 Rady Gminy Dobra z dnia 25 lutego 2021 r. Położony jest się w jednostce „B” – teren rozwoju funkcji mieszkalnej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi.

Teren stanowią grunty rolnicze otwarte, wolne od zabudowy, pokryte niską łąkową roślinnością półnaturalną. Obecnie obszar nie jest użytkowany rolniczo.

Główne przemiany w projektowanym planie, z przeznaczeniem na cele jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, polegają na zmianie układu funkcjonalnego w stosunku do planu dotychczas obowiązującego, bez zmiany funkcji podstawowej, jak też podstawowych parametrów zabudowy.
W projekcie nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, ani potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko.
Na obszarze opracowania nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji projektowanych ustaleń zagospodarowania terenu i jego zabudowa odbywać się będzie na podstawie planu przyjętego Uchwałą Nr VIII/111/01.

Na obszarze objętym Planem zostały wyznaczone tereny elementarne i ustalono ich przeznaczenie:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
2) teren zieleni parkowej - skwer – ZP;
3) teren drogi wewnętrznej – KDW;
4) teren drogi pieszo-jezdnej – KPJ;
5) teren drogi pieszej – KP.

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

Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na obszarze planu brak jest obszarów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi wynikające z ustanowionych form ochrony przyrody.

2. W zagospodarowaniu działek ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby

kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

3. Ustala się zasadę realizacji systemu gospodarki wodno - ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającego w ramach rozwiązań systemowych gminy.

Elementy składowe środowiska biotycznego i abiotycznego:

- powietrze atmosferyczne – stan bardzo dobry bez otaczających źródeł powodujących zanieczyszczenie, niewielkie występowanie zabudowy powodującej wydzielanie niskoemisyjnych zanieczyszczeń pochodzących z istniejących gospodarstw domowych. Brak oznak zanieczyszczenia powietrza i przekroczeń emisji. Teren otwarty o dobrym ruchu mas powietrza.

- gleby – na obszarze projektu występują łąki na glebach pochodzenia organicznego.

Gleby ulegają degradacji z powodu odłogowania. Degradacja spowodowana jest wnikaniem gatunków ekspansywnych i spontanicznym zarastaniem.

- szata roślinna i flora – szata roślinna stwierdzona w granicach opracowania to w przeważającej powierzchni półnaturalne zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe Nie reprezentują one siedlisk chronionych w rozumieniu załącznika I Dyrektywy Siedliskowej;
Brak siedlisk od wód zależnych.
Na obszarze opracowania należy wykluczyć stosowanie do nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin.

- fauna – typowy obszar rolniczy i synantropijny pod względem występowania i siedlisk dla fauny, teren otwarty, ugorowany ze spontanicznym zarastaniem, dominuje ornitofauna terenów rolniczych; siedlisko dla występowania entomofauny (motyli związanych z siedliskami łąkowymi) i małych drapieżników jak lis, jenot; Nie stwierdzono gatunków żab, ropuch, węży, żmij. Stwierdzono liczne kopce kreta objętego ochroną częściową, lecz tylko osobniki znajdujące się poza terenem ogrodów, upraw ogrodniczych, szkółek leśnych, trawiastych lotnisk, ziemnych konstrukcji hydrotechnicznych oraz obiektów sportowych. Brak rzadkich i zagrożonych gatunków fauny. Brak siedlisk od wód zależnych.

- akustyka – brak emitorów hałasu oprócz przejazdów drogą Dobra - Buk od strony wschodniej; brak innych znaczących emitorów hałasu.

- surowce mineralne i tereny górnicze – nie występują surowce mineralne.

- wody powierzchniowe - Według hydrograficznego podziału Polski obszar opracowania leży w obszarze dorzecza Odry w regionie wodnym region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, w lewobrzeżnej zlewni dolnej Odry.

W obrębie analizowanego obszaru brak jest zbiorników wodnych. Granice obszaru opracowania przebiegają wzdłuż rowów melioracyjnych. Zaniechanie użytkowania rolniczego spowodowało zarastanie tych rowów, jak też rowów w centralnej części terenu.

- wody podziemne - Zgodnie z danymi Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego obszar opracowania jest położony poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.
W omawianej części gminy użytkowy poziom wodonośny występuje płytko, w przypowierzchniowych osadach wodonośnych. Z reguły nie posiada izolacji, a jego występowaniu towarzyszy szeroko rozprzestrzeniająca się strefa bezpośredniego zasilania odpowierzchniowego. Strefa alimentacji (zasilania) rozciąga się szerokim pasem od Rzędzin i Buka, poprzez Łęgi w rejon Grzepnicy i Płochocina. Ciągnie się również wąskim pasem od Dobrej po Wołczkowo oraz w pasie wzniesień przygranicznych od Buka po Lubieszyn i dalej na płd. po jezioro Kościńskie.

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

Realizacja ustaleń nie przewiduje przekroczeń oddziaływań pola i promieniowania elektromagnetycznego.

W sąsiedztwie zaplanowanej zabudowy nie znajdują się jakiekolwiek uciążliwości środowiskowe.

W analizowanym projekcie nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń na środowisko i jego składniki.
W analizowanym projekcie MPZP gminy Dobra w obrębie Dobra nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń na środowisko i jego składniki.

Zastosowano ustalenia minimalizujące wpływ presji człowieka na środowisko:
- w zagospodarowaniu działek ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
- ustala się zasadę realizacji systemu gospodarki wodno - ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającego w ramach rozwiązań systemowych gminy,
- gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami,
- zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych,
- ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej w drodze wewnętrznej - działce nr 64 przyległej do obszaru objętego planem, do komunalnej oczyszczalni ścieków w Redlicy - poza obszarem objętym planem,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej,
- obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy na grunt lub do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności,
- do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie i neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych,
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - gaz przewodowy, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.

Na obszarze zmiany planu i w okolicach nie znajdują się obszary i obiekty zabytkowe.

Na terenie projektowanego planu nie dopuszcza się realizacji usług uciążliwych środowiskowo, czyli takich które mogą wywołać utrudnienia w normalnym funkcjonowaniu środowiska i człowieka jako jego elementu. Usługi uciążliwe środowiskowo to między innymi takie przedsięwzięcia, które przekraczają standardy jakości środowiska i powodują dużą uciążliwość np. odorową, akustyczną, emisji do powietrza, powstawania odpadów niebezpiecznych czy chemicznych które zagrażają środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom, w tym człowiekowi.
Realizacja ustaleń nie wpłynie na formy ochrony przyrody i nie wpłynie na przedmioty ochrony w tych obszarach.

Oddziaływanie ustaleń planu zamyka się w granicach jego opracowania.

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

Szczecin, dnia 20 kwietnia 2022 r.

OŚWIADCZENIE

Świadoma odpowiedzialności karnej oświadczam, że ukończyłam 5-letnie studia magisterskie oraz posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko lub byłam co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko.
Wymagane doświadczenie dotyczące prognoz oddziaływania na środowisko nabyłam biorąc udział w zespołach kierowanych przez:
dr Sylwię Jurzyk-Nordlöw,
mgr inż. Wiesława Zakrzewskiego.

PROJEKTANT
mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik
upr. proj. w plan. przestrz. 1092/90