

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Dobra, w obrębie Bezrzecze

Opracowanie:

KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

tel. (+48) 61 307 03 53

e-mail: biuro@konceptpracownia.pl

www.konceptpracownia.pl

mgr Michał Chlebowski
Wojciech Michalski

Michał Chlebowski
urbanista
nr wpisu do Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Z-561

Poznań - Dobra, 2022

SPIS TREŚCI

1. Wstęp.....	4
1.1. Podstawa formalno-prawna	4
1.2. Cel sporządzenia prognozy	4
1.3. Zawartość prognozy	4
2. Metoda opracowania	5
3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	7
4. Charakterystyka gminy Dobra wraz z charakterystyką i stanem jej środowiska przyrodniczego	8
4.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna oraz gleby.....	9
4.3. Wody powierzchniowe i podziemne	10
4.4. Obszary chronione.....	11
5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem .	13
5.1. Charakterystyka zagospodarowania	13
5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	15
5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	16
5.4. 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	17
6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy	18
6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę.....	19
6.2. Wpływ na ludzi.....	20
6.3. Wpływ na wodę	21
6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi	23
6.6. Wpływ na krajobraz	23
6.7. Wpływ na klimat.....	24
6.8. Wpływ na zasoby naturalne	24
6.9. Wpływ na zabytki.....	24
6.10. Wpływ na dobra materialne	24
6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	25
7. Rozwiązania mające na celu zapobiegania, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	25
7.1. Propozycje rozwiązań zapobiegawczych i kompensacyjnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	25
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.....	25
9. 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	27
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień	

projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	29
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	29
12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia	30
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	31

1. Wstęp

1.1. Podstawa formalno-prawna

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu wspomnianego planu stanowi ustawa z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy oś przeobrażenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto zgodnie z art. 46 ust. 2 ww. ustawy przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest też wymagane w przypadku projektu zmiany dokumentu, o którym mowa w ust. 1. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1, oraz projekt zmiany takiego dokumentu, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3-5 ustawy oś.

W analizowanym przypadku prognoza dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Bezrzecze, zwanej dalej „planem”.

1.2. Cel sporządzenia prognozy

Celem opracowania prognozy jest identyfikacja oraz ocena wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze, a także ocena skuteczności przyjętych rozwiązań proekologicznych.

Prognozy oddziaływania na środowisko pozwalają uświadomić mieszkańcom miasta i gminy oraz przedstawicielom samorządu terytorialnego środowiskowe aspekty planowanego rozwoju, a organom administracyjnym winny ułatwiać rozstrzyganie o zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prawem oraz pomagać przy opiniowaniu lub uzgadnianiu planu.

1.3. Zawartość prognozy

Zgodnie z *ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

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

- 2) określa, analizuje i ocenia:
 - a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
 - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
 - c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*,
 - d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
 - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- 3) przedstawia:
 - a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
 - b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W prognozie uwzględnia się także informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem planu. W przypadku projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą to być prognozy oddziaływania na środowisko dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajdujących się na terenie opracowania albo w jego sąsiedztwie.

2. Metoda opracowania

Procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przebiegała równoległe do toku tworzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem opracowania.

Pierwszym etapem planistycznym była inwentaryzacja urbanistyczna terenu objętego planem. Dokonano wizji terenu oraz analizy materiałów przedstawiających stan istniejący obszaru (zdjęcia satelitarne, lotnicze, mapy) aby jak najbardziej szczegółowego scharakteryzować obszar oraz jego stan środowiska.

Następnie zapoznano się z dokumentami strategicznymi przedstawiającymi

uwarunkowania danego obszaru (także środowiskowe) oraz zalecany kierunek rozwoju przestrzennego.

W celu scharakteryzowania i oceny stanu środowiska posłużono się także innymi opracowaniami, raportami o stanie środowiska a także danymi odnoszącymi się bezpośrednio lub, w przypadku ich braku, pośrednio do danego terenu. Dzięki opisom środowiska wykraczającym poza granice opracowania można było uzyskać informacje o powiązaniach badanego obszaru z regionalnym i krajowym systemem środowiska przyrodniczego, co było pomocne w określeniu ponadlokalnego znaczenia danych elementów środowiska.

W przedstawionej prognozie wykorzystano między innymi następujące źródła (w tym internetowe) oraz akty prawne:

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2021 poz. 1098 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021 r. poz. 1973 ze zmianami);
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000;
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobra ze zmianami;
- Program ochrony środowiska gminy Dobra;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego;
- Raport o Stanie Środowiska w Województwie Zachodniopomorskim;
- Raport o Stanie Środowiska w Województwie Zachodniopomorskim;
- Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Zachodniopomorskim;
- Standardowe formularze danych dla Obszarów Specjalnej Ochrony (OSO) dla Obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu Wspólnotowym (OZW) dla Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO);
- <http://www.wios.szczecin.gov.pl/> – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie;
- <http://natura2000.gdos.gov.pl> – Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska – Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000;
- <http://obszary.natura2000.org.pl/> - Instytut na rzecz ekorozwoju;
- <http://ine.eko.org.pl> - NATURA 2000 a turystyka - Portal Informacyjno – Edukacyjny;
- <http://www.psh.gov.pl/> – Państwowa Służba Hydrogeologiczna;
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/MIDASGIS> – Państwowy Instytut Geologiczny – MIDAS;
- <http://btsearch.pl/> – wyszukiwarka stacji bazowych telefonii komórkowej GSM i UMTS;
- www.geoportal.gov.pl – Geoportal;
- Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej;
- Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych;

- Kondracki J., 1994: *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, 158;
- Gumiński R., 1948, *Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce*, Przegląd Meteorologiczny i Hydrologiczny.

3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Ustalenia, które powinny się znaleźć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarte są w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest na terenie gminy Dobra, w obrębie geodezyjnym Bezrzecze. Są to działki o numerach ewidencyjnych 69/16 oraz 69/17.

Obszar opracowania zajmuje powierzchnię około 0,27 ha. Wszystkie jego granice ustanowione zostały przez granice działek ewidencyjnych. Od północy oraz zachodu są to działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, a od wschodu nieużytek. Od południa natomiast, badany obszar sąsiaduje z ulicą Parkową.

W granicach obszaru opracowania obowiązuje obecnie zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra obejmująca działki nr 69/16 i 69/17 w obrębie geodezyjnym Bezrzecze, gmina Dobra, uchwalona Uchwałą Nr XLI/575/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 9 września 2010 r.

Celem opracowania planu jest zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 69/16 oraz 69/17 z terenu usługowego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu ustala się następujące przeznaczenie na całym obszarze planu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglasterczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
- 4) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 5) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 4 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej elewacji budynku;
- 6) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych o elewacjach blaszanych oraz o elewacjach wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) dopuszczenie wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdu, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, teren 1MN kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Prognoza została sporządzona w powiązaniu z następującymi dokumentami:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobra;
- Program ochrony środowiska gminy Dobra;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.

4. Charakterystyka gminy Dobra wraz z charakterystyką i stanem jej środowiska przyrodniczego

Zgodnie z informacjami uzyskanymi ze SUIKZP gminy Dobra, Gmina Dobra położona jest w zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, w strefie przygranicznej. Należy do powiatu Police. Graniczy:

- od strony zachodniej z Republiką Federalną Niemiec,
- od strony wschodniej z miastem Szczecin,
- od strony północnej i północnego wschodu z gminą Police,
- od strony południowej z gminą Kołbaskowo.

Ośrodek administracyjny gminy znajduje się w miejscowości Dobra, oddalonej od Szczecina o około 8 km. Na obszarze gminy znajduje się 13 miejscowości, z których do największych należą: Dobra, Bezrzecze, Mierzyn. Gmina leży w zasięgu oddziaływania ośrodka subregionalnego – Szczecina.

4.1. Warunki klimatyczne i jakość powietrza atmosferycznego

Według podziału fizycznogeograficznego Polski J. Kondrackiego, gm. Dobra leży na obszarze podprowincji Pobrzeży Południowobałtyckich, w granicach makroregionu Pobrzeża Szczecińskiego.

Przez obszar gminy przebiega granica 2 mezoregionów. Pierwszym jest mezoregion Równiny Wkrzańskiej (313.23) - stanowi północną część gminy, wyróżnia się rozległymi obniżeniami torfowiskowymi, wykorzystywanymi jako użytki zielone lub stanowiącymi nieużytki (tereny podmokłe, bagienne) oraz kompleksem leśnym Puszczy Wkrzańskiej, urozmaiconej wydłami śródlądowymi i torfowiskami. Na obszarze tego mezoregionu, w granicach gmin Dobra i Police, znajduje się rezerwat przyrody „Świdwie”. Drugi mezoregion stanowią natomiast Wzgórza Szczecińskie (313.26) – południowa część gminy, obejmuje wysoczyznę moreny dennej. Dobre warunki glebowe tej części gminy powodowały do niedawna intensywny rozwój produkcji rolniczej. Obecnie ta część gminy charakteryzuje się dużą dynamiką i znacznymi rozmiarami przestrzennymi przekształceń środowiska, na skutek intensywnej urbanizacji terenów rolnych przyległych do Szczecina (Mierzyn, Bezrzecze, Wołczkowo) oraz leżących wzdłuż drogi tranzytowej Szczecin - Lubieszyn - Berlin (Mierzyn, Skarbimierzyce, Dołuje, Lubieszyn), a także samej wsi Dobra.

Klimat tego obszaru kształtuje się pod wpływem częstego napływu oceanicznych mas powietrza z następującymi parametrami:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5 - 8,0 °C,
- średnia roczna suma opadów wynosi 500 - 600 mm,
- długość okresu wegetacyjnego wynosi średnio 217 - 224 dni,
- długość okresu bezprzymrozkowego wynosi ok. 180 - 185 dni,

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

W badaniach przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza, uzyskanych w rocznej ocenie jakości powietrza, zgodnie z *Wytycznymi do rocznej oceny jakości powietrza w strefach wykonywanej wg zasad określonych w art. 89 ustawy - Prawo ochrony środowiska z uwzględnieniem wymogów dyrektywy 2008/50/WE i dyrektywy 2004/107/WE*, przygotowanymi przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, pod kątem ochrony zdrowia wydzielono dwie strefy badań: aglomerację szczecińską, miasto Koszalin, strefę zachodniopomorską.

Teren gminy Dobra znajduje się w strefie zachodniopomorskiej i pod kątem ochrony zdrowia ludzi odnotowano przekroczenia dopuszczalnych poziomów pyłu PM₁₀, PM_{2,5} benzo(a)pirenu B(a)P które zaliczono do klasy C. Pełna ocena stanu czystości powietrza pod kątem ochrony zdrowia obejmuje następujące zanieczyszczenia:

- dwutlenek siarki SO₂,
- dwutlenek azotu NO₂,
- pył PM₁₀,
- ołów Pb,
- benzen C₆H₆,
- tlenek węgla CO,
- ozon O₃,
- arsen As,
- kadm Cd,
- nikiel Ni,
- benzo(a)piren B(a)P,
- pył PM_{2,5}.

Wszystkie wyżej wymienione związki (oprócz pyłu PM₁₀) w ocenie WIOŚ-u dotyczącej roku 2021 nie wykazywały przekroczeń, w związku z tym strefę zachodniopomorską należało zaliczyć do klasy A, która charakteryzuje się tym, iż stężenia zanieczyszczeń dla poszczególnych substancji na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych.

Klasyfikacja stref na podstawie kryteriów dotyczących ochrony roślin nie obejmuje obszarów miast, w związku z tym wydzielona została wyłącznie strefa zachodniopomorska, dla której nie zanotowano przekroczeń dopuszczalnych poziomów SO₂, NO_x oraz O₃, w powietrzu.

4.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna oraz gleby

Według SUIKZP gminy Dobra rzeźba terenu różnicuje obszar gminy na południkowo ułożone rejony wzniesień, rozdzielone dolinami Małej Gunicy, Gunicy i Rowu Wołczkowskiego. Na terenie gminy wyróżniamy następujące układy wzniesień:

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

Użytki rolne zajmują 6,9 tys. ha, tj. 62% powierzchni gminy. W strukturze użytków rolnych dominują grunty orne (4,5 tys. ha), natomiast użytki zielone stanowią około

2,4 tys. ha.

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.

Udział gleb dobrych (IIIa, IIIb) wynosi zaledwie 17% powierzchni gruntów ornych. Wśród użytków zielonych dominują gleby średnie (III, IV), zajmujące łącznie 62% ich powierzchni.

4.3. Wody powierzchniowe i podziemne

Zgodnie z informacjami uzyskanymi ze SUIKZP gminy Dobra obszar gminy jest zróżnicowany pod względem warunków hydrogeologicznych. 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 powierzchniowego (region Rzędzin i Łęgów).

Pozostały obszar gminy zajmują natomiast powierzchniowo osady słabo-przepuszczalne, izolujące poziom użytkowy.

Teren gminy Dobra zlokalizowany jest na terenie jednolitych części wód podziemnych nr 3. Na obszarze JCWPd nr 3 wody słodkie występują na głębokości około 25-50 m.

W 2010 roku PIG-PIB przeprowadził badania czterech punktów pomiarowych na terenie JCWPD nr 3 (Dobra, Rzędziny, Kołbaskowo, Brzózki). Powyższe badania wykazały dobry stan chemiczny wód, stwierdzono również II i III klasę jakości wód.

Do wód powierzchniowych na terenie gminy Dobra należą:

- 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,
- zbiornik retencyjny Żurawie,
- stawy rybne i potorfia wypełnione wodą.

Według podziału hydrograficznego Polski, gm. Dobra znajduje się w obrębie trzech głównych obszarów zlewniowych:

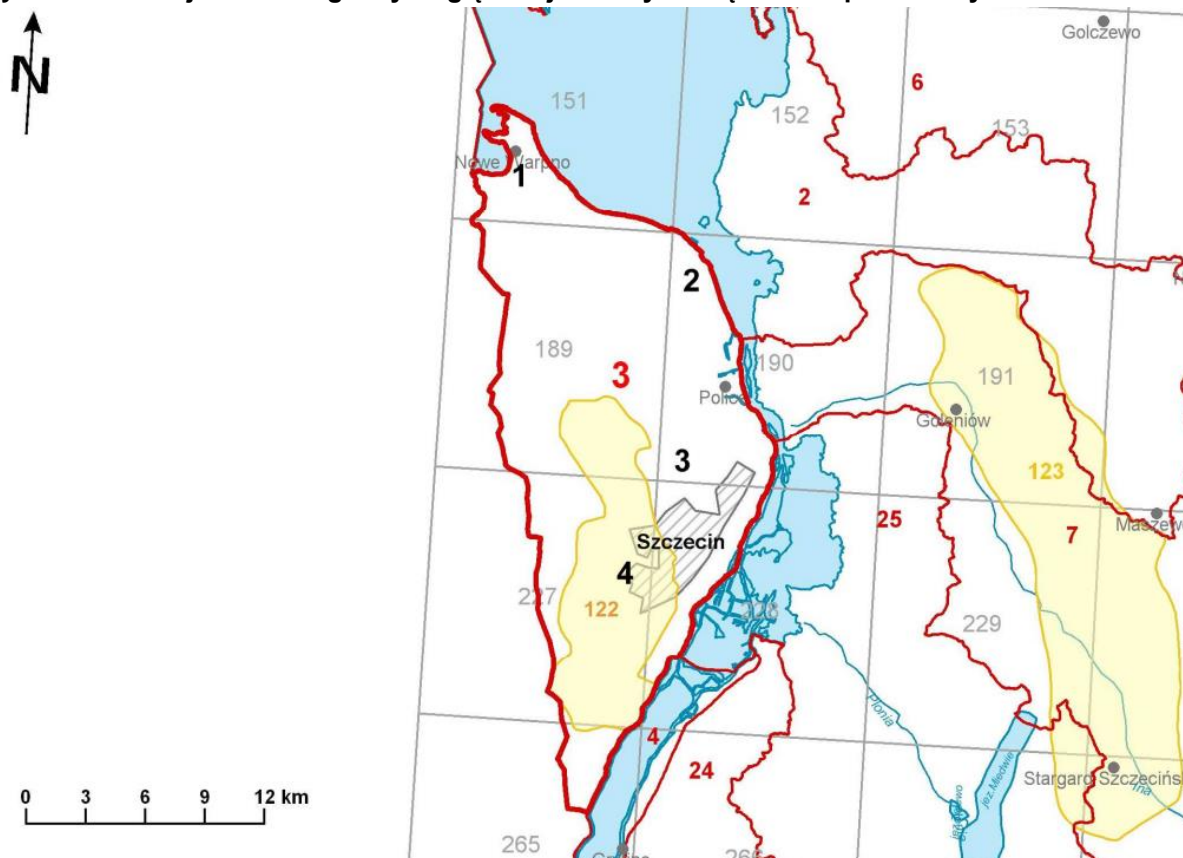
- Odry - nr 123 i 121,
- Zalewu Szczecińskiego - nr 301,
- Wkry - nr 417.

Na terenie gminy zlokalizowany jest GZWP nr 122 Dolina kopalna Szczecin, gdzie użytkowe poziomy wód słodkich na obszarze GZWP występują w utworach czwartorzędowych do głębokości 100 - 160 m, a średnia głębokość ujęć sięga 60 m.

W granicach gm. 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.

Zbiornik retencyjny „Żurawie” wybudowany na powierzchni 70 ha (w granicach rezerwatu Świdwie) pełnić ma funkcję buforu dla substancji biogenych (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.

Ryc. 1 Lokalizacja obszaru gminy względem jednolitych części wód podziemnych nr 3



Źródło: <http://www.psh.gov.pl>

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 trzcin,
- 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.

4.4. Obszary chronione

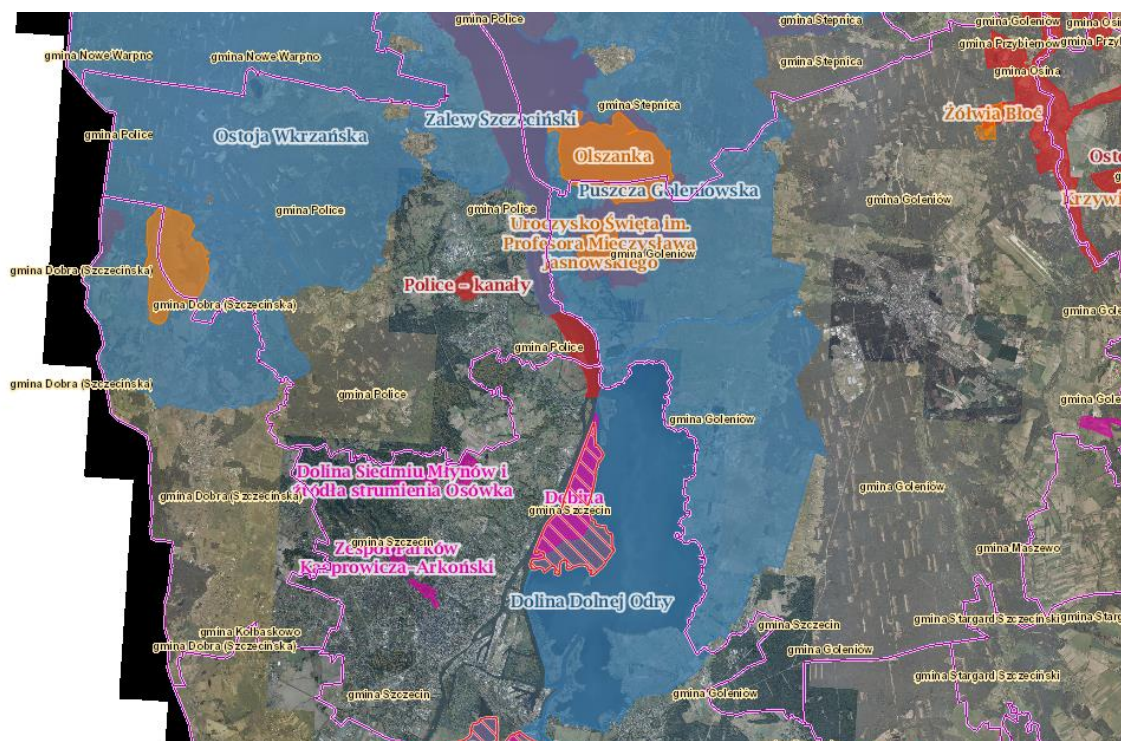
Na obszarze gminy Dobra ustanowiono następujące formy ochrony przyrody:

- **Rezerwat przyrody „Świdwie”** - powołany na podstawie Zarządzenia MOŚiZN z dnia 17.11.1988 r. (M.P. Nr 32, z dnia 12.12.1988 r., poz. 292), o łącznej powierzchni 891,28 ha. Obejmuje obszar płytkiego, zarastającego trzciną jeziora eutroficznego oraz przylegające do nich trzcinowiska i łąki, niewielkie obszary pól uprawnych a także obszar zbiornika „Żurawie” . W granicach gminy Dobra znajduje się zachodnia część rezerwatu. Jest to ważny teren łęgowy ptactwa wodno-błotnego (23 gatunki zaliczone do Europejskiej i Polskiej Czerwonej Listy Zwierząt) oraz miejsce bytowania 2 gatunków

ssaków z Czerwonych List Zwierząt; 1 gatunek ważek i 6 gatunków motyli (z Europejskiej i Polskiej Czerwonej listy Zwierząt),

- **Obszar Natura 2000 PLB320006 Jezioro Świdwie** – powierzchnia obszaru to 7196,2 ha. Ostoja znajduje się przy granicy polsko – niemieckiej i obejmuje południowy fragment Puszczy Wkrzańskiej. Obszar chroni jezioro Świdwie, fragment jeziora Stolsko oraz torfowiska, grunty porolne i rolne, a także znajdujące się między nimi niewielkie zbiorniki wodne. Jezioro Świdwie jest zbiornikiem zeutrofizowanym i porośniętym w większości szuwarami. Wokół zbiornika roztaczają się łąny szuwarów trzcinowych, a także wilgotne łąki i olsy. Obszar jest ostoją ptaków o randze europejskiej. Zanotowano tu najwyższe w kraju zagęszczenie wodnika. Jezioro Świdwie podlega zapisom Konwencji Ramsar. Jest to również ważna ostoja dla ptaków wędrownych, min. gęsi białoczelnej i zbożowej oraz żurawia,

Ryc. 2 Formy ochrony przyrody zlokalizowane na terenie i w sąsiedztwie gminy Dobra



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

- **Obszar Natura 2000 PLH320063 Jezioro Stolsko** – powierzchnia obszaru to 139,7 ha. Jezioro Stolsko przecięte jest granicą państwową. Częściowo znajduje się w granicach Niemiec i chronione jest tam jako obszar Natura 2000 (zarówno jako OSO jak i Specjalny Obszary Ochrony Siedlisk OOS). Wyznaczenie obszaru po polskiej stronie ma na celu ujednolicenie zasad i zapewnienie skutecznej ochrony Jeziora Stolsko. Poza zbiornikiem chroni fragmenty lepiej zachowanych siedlisk leśnych i bagiennych w południowej części Puszczy Wkrzańskiej. Obszar ważny jako miejsce zimowania ptaków oraz żerowania i odpoczynku ptaków wodno-błotnych. Jest także istotnym miejscem występowania i rozrodu płazów i gadów.

5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem

5.1. Charakterystyka zagospodarowania

Obszar objęty planem zlokalizowany jest na terenie gminy Dobra, w obrębie geodezyjnym Bezrzecze. Są to działki o numerach ewidencyjnych 69/16 oraz 69/17.

Obszar opracowania zajmuje powierzchnię około 0,27 ha. Wszystkie jego granice ustanowione zostały przez granice działek ewidencyjnych. Od północy oraz zachodu są to działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, a od wschodu nieużytek. Od południa natomiast, badany obszar sąsiaduje z ulicą Parkową.

Teren poddany analizie jest płaski. Nie występują na nim żadne elementy sieci melioracyjnej. Brak jest na nim jakichkolwiek linii elektroenergetycznych, sieci wodociągowych, czy sieci kanalizacyjnych.

Na całej powierzchni obszaru objętego opracowaniem występują grunty rolne oznaczone słabymi klasami bonitacyjnymi, czyli RIVa, RIVb. Teren leży poza granicami obszarów chronionych. W granicach obszaru opracowania znajduje się natomiast Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 122 „Dolina Kopalna Szczecin”. Teren jest obecnie niezabudowany oraz niezamieszany.

Stan środowiska przyrodniczego na obszarze opracowania jest dobry. Flora składa się głównie z traw, krzewów, a także niewielkich drzew. Brak jest szczegółowych informacji na temat jakości powietrza na badanym obszarze. Do zanieczyszczenia powietrza w sąsiedztwie i w granicach obszaru prowadzić mogą wyłącznie emisje spalin z transportu drogowego oraz sąsiednich gospodarstw domowych.

Roślinność analizowanego obszaru składa się przede wszystkim z krzewów oraz roślin trawiastych, których przedstawicielami są między innymi pokrzywa zwyczajna lub koniczyna biała. Świat zwierzęcy występujący w granicach opracowania pokrywa się z fauną żyjącą na nowo zurbanizowanych wiejskich terenach. Do gatunków charakterystycznych dla omawianego krajobrazu należeć mogą niewielkie gryzonie, jak mysz domowa, oraz owady.

Rzeźba terenu, gleby

Obszar opracowania planu jest płaski, w sąsiedztwie brakuje szczególnie dużych form ukształtowania terenu. Ze względu na brak znacznych spadków obszar nadaje się do zagospodarowania zabudową mieszkaniową. Całą powierzchnię miejscowego planu stanowią grunty orne średniej jakości. Średnia wysokość analizowanego obszaru to ok. 40 metrów n.p.m.

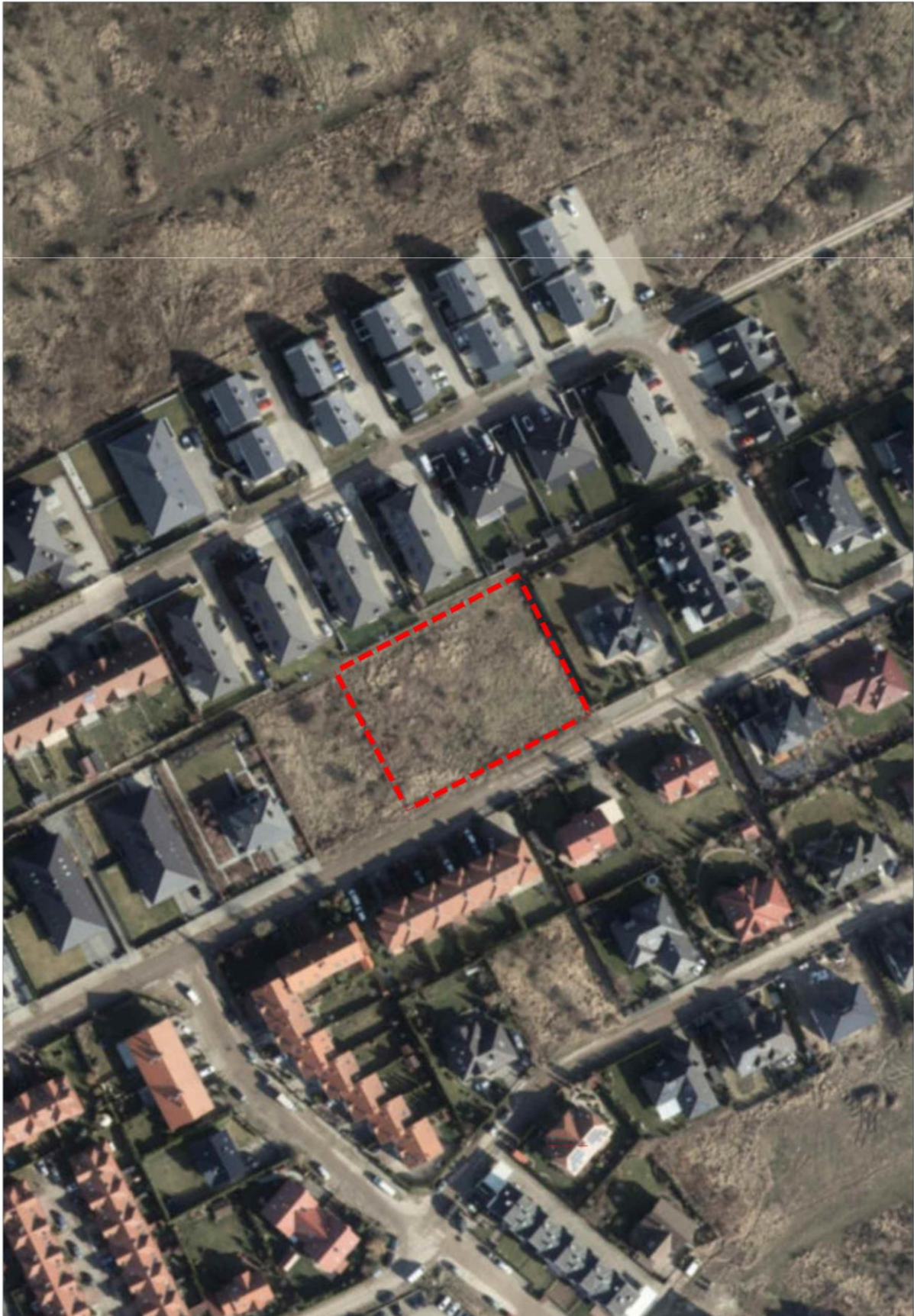
Wody podziemne i powierzchniowe

Wody powierzchniowe nie występują na obszarze, jednak znajduje się on w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122. Oznacza to, że obszar może okresowo stanowić teren podmokły. Głębokość wód podziemnych wynosi od 2,0 m do 2,5 m pod powierzchnią gruntu.

Jakość powietrza atmosferycznego

Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek znacznych zanieczyszczeń powietrza. Mogą one być jedynie związane z ruchem samochodowym na drogach zlokalizowanych w niedalekiej odległości lub z sąsiadującymi terenów zabudowanych.

Ryc. 3 Lokalizacja obszaru opracowania wraz z pokryciem terenu



Źródło: geoportal.gov.pl

Na obszarze planu nie występują również źródła emisji pól elektromagnetycznych. W granicach opracowania nie zarejestrowano obecności stacji bazowych telefonii komórkowej.

5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Biorąc pod uwagę istniejącą infrastrukturę, cele rozwoju zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wskazanie dla omawianego terenu funkcji mieszkaniowej jest właściwe.

Położenie badanego obszaru w granicach GZWP sprawia, że staje się on bardziej wrażliwy na działalność człowieka i jej konsekwencje, dlatego ważne jest zachowanie zrównoważonego rozwoju i zagospodarowania terenu. Aby utrzymać dobry stan wód podziemnych niezbędne jest podjęcie działań mających na celu ochronę środowiska. Istotne jest zatem ustalenie w planie zagospodarowania stosownych nakazów i zakazów szczegółowo regulujących oddziaływanie potencjalnej działalności człowieka na lokalną biosferę. Proponowane zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są korzystne dla otoczenia z uwagi na niską szkodliwość ekologiczną zabudowy jednorodzinnej w porównaniu z dopuszczoną obecnie zabudową usługową.

W granicach obszaru opracowania obowiązuje obecnie zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra obejmująca działki nr 69/16 i 69/17 w obrębie geodezyjnym Bezrzecze, gmina Dobra, uchwalona Uchwałą Nr XLI/575/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 9 września 2010 r.

Ryc. 4 Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra obejmująca działki nr 69/16 i 69/17 w obrębie geodezyjnym Bezrzecze, gmina Dobra, obowiązująca na terenie opracowania

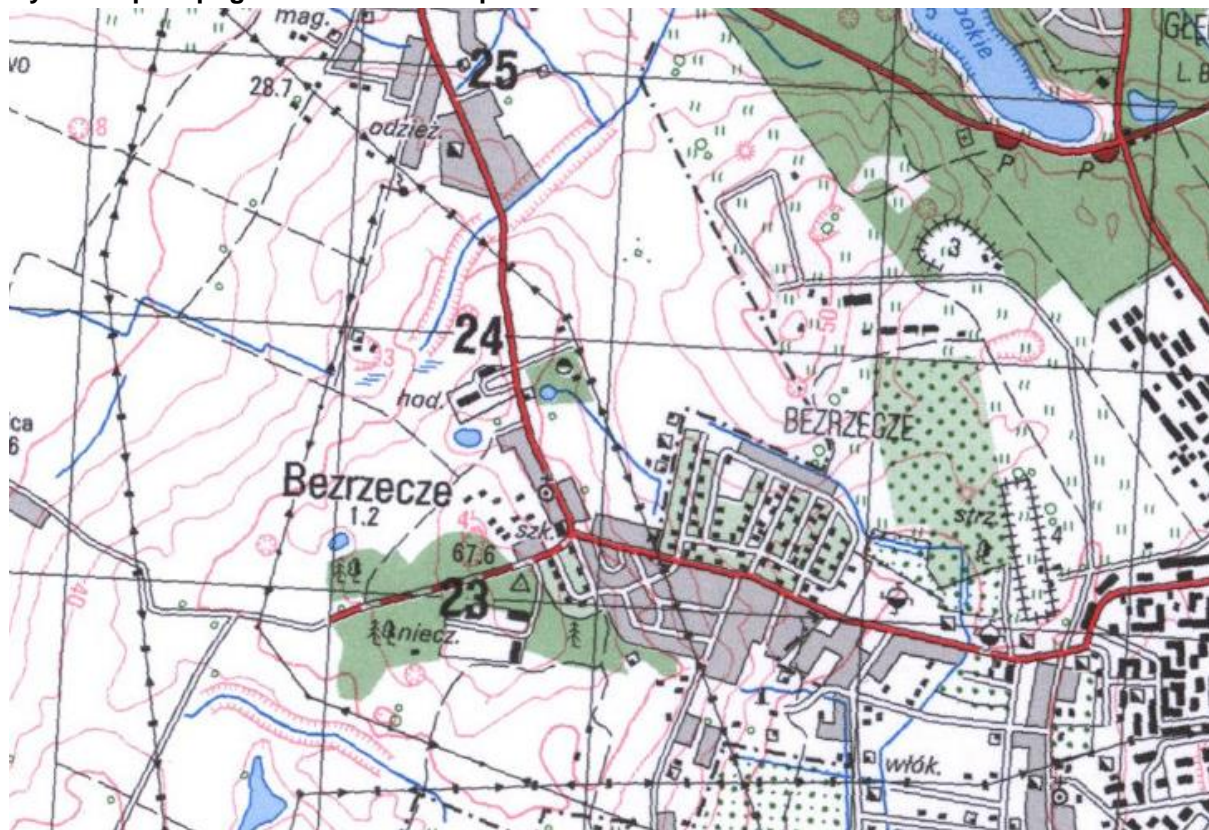


Źródło: https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_dobra_szczecinska

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, na analizowanym obszarze funkcjonowałyby zapisy powyższego planu miejscowego. Oznacza to iż zabudowa usługowa wyróżniałaby się spośród gęsto rozlokowanej wokół obszaru opracowania zabudowy jednorodzinnej z funkcją usługową.

Obowiązujący aktualnie plan zagospodarowania badanego terenu nie przewiduje szczegółowych ustaleń dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Jest to również powód do uchwalenia nowego projektu, w którym zawarte zostaną dokładne definicje i ustalenia w zakresie działania na rzecz utrzymania stanu lokalnego świata natury.

Ryc. 5 Mapa topograficzna obszaru opracowania



Źródło: geoportal.gov.pl

5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Obecne użytkowanie terenu objętego mpzp nie powoduje degradacji środowiska. Z powodu lokalizacji obszaru, tendencją rozwojową jest realizacja zabudowy mieszkaniowej. W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nowe budynki powstawały będą na podstawie planu obowiązującego, który w sposób niedostateczny chroni środowisko naturalne obszaru oraz sąsiedztwa terenu objętego mpzp.

Zdecydowana większość terenu opracowania, w wyniku uchwalenia planu, zostanie przekształcona z nieużytków na tereny budowlane. Największe zmiany będą dotyczyły terenów przeznaczonych w projekcie miejscowego planu pod budynki, głównie ze względu na określone parametry zabudowy.

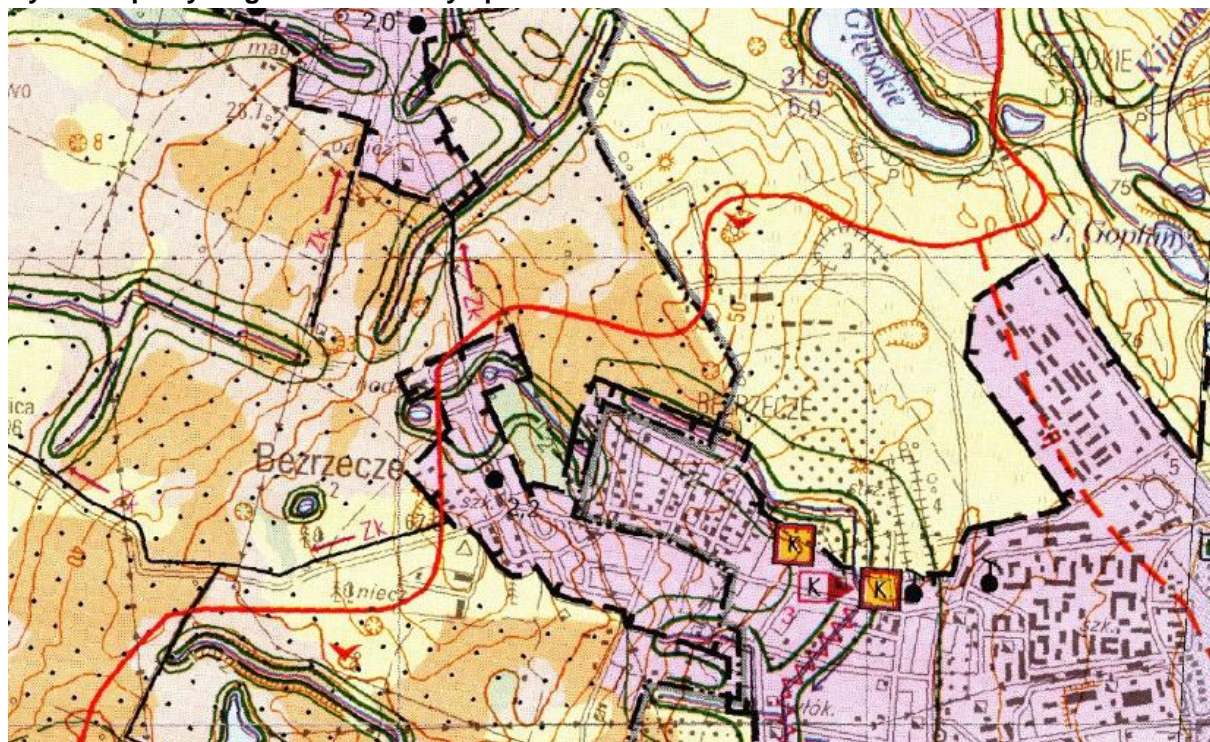
Nie prognozuje się wystąpienia negatywnego oddziaływania tych terenów na obszary sąsiednie ze względu na ich przeznaczenie i istniejące już zainwestowanie.

Szczegółowy opis środowiska przyrodniczego i jego stanu na powyższych obszarach został przedstawiony w poprzednim podrozdziale.

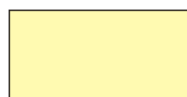
5.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody*.

Ryc. 6 Mapa hydrograficzna okolicy opracowania



1 klasa – przepuszczalność łatwa



2 klasa – przepuszczalność średnia



3 klasa – przepuszczalność słaba



4 klasa – przepuszczalność zmienna



5 klasa – przepuszczalność zróżnicowana



6 klasa – przepuszczalność bardzo słaba

Źródło: geoportal.gov.pl

Teren opracowania cechuje się niewielką powierzchnią o równym ukształtowaniu. Gleby, na jakich leży uznane zostały za nieprzydatne rolniczo, ponieważ stanowią niezabudowaną enklawę wśród gruntów zamieszkałych i zabudowanych przez człowieka. W granicach analizy nie ma zbiorników wód powierzchniowych ani cieków wodnych. Ze względu na wysokość bezwzględną, na jakiej położone są działki, nie istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi. W obecnej sytuacji, obszar opracowania nie jest już środowiskiem naturalnym ani krajobrazowym, nie prezentuje walorów przyrodniczych. Położenie badanej terenu jest korzystne pod względem zamieszkania, gdyż posiada połączenie z drogą publiczną oraz z sieciami infrastruktury usługowej, takimi jak wodociągi, kanalizacja, bądź linie elektroenergetyczne.

Do potencjalnych problemów związanych z ochroną przyrody zaliczyć można sąsiedztwo z terenami komunikacyjnymi i usługowymi miasta Szczecin, co może spowodować negatywne oddziaływanie na stan powietrza atmosferycznego, bądź wywoływać inne oddziaływania, w tym również akustyczne.

Na terenie objętym planem występują grunty słabo przepuszczalne (Ryc. 6). W granicach opracowania nie stwierdzono innych problemów ochrony środowiska, zarówno w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony powietrza atmosferycznego oraz gospodarki odpadami, istotnych z punktu widzenia realizowanego dokumentu.

6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy

Każda ingerencja człowieka w środowisko niesie za sobą konsekwencje i oddziaływania na przyrodę, zarówno pozytywne, jak i negatywne. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju ingerencja ta powinna się odbywać z poszanowaniem dla środowiska naturalnego, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada realizację zabudowy mieszkaniowej.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych, zlokalizowane w kondygnacji parteru budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garaży oraz wiat wolnostojących lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 4) maksymalna powierzchnia budynku gospodarczego lub garażu: 60 m²;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat: płaskie lub jedno- lub dwuspadowe o

- kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 10) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 11) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat: 5,0 m;
 - 12) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
 - 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

W środowisku znajdą zmiany takie jak:

 - wzrost hałasu podczas realizacji obiektów budowlanych oraz hałasu spowodowanego przez silniki pojazdów,
 - zmiana krajobrazu, związana z realizacją budynków i budowli,
 - zmiana szaty roślinnej.

6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę

Każda inwestycja, polegająca na budowie, utwardzeniu terenu lub zmianie jego zagospodarowania może negatywnie wpłynąć na różnorodność biologiczną danego obszaru.

Ustawa o ochronie przyrody określa, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody. Wśród nich do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni oraz zadrzewień.

Zabudowa bezpośrednio niszczy całą florę oraz pośrednio faunę na terenie, który jest zajęty przez obiekt budowlany lub utwardzenie terenu. Również zmiana zagospodarowania (np. na zieleń urządzonej) niszczy występujące na tym terenie gatunki i zmienia w mniejszym lub większym stopniu lokalny ekosystem.

Obszar planu obejmuje działki zlokalizowane w miejscowości Bezrzecze, w chwili obecnej odłogowane, dawnie wykorzystywane natomiast pod uprawy rolne. Z tego powodu, analizowany teren stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla środowiska rolniczego. Oprócz tego w granicach planu występuje roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej. W związku z tym na obszarze planu brak jest terenów charakteryzujących się większą różnorodnością biologiczną. Brak jest inwentaryzacji gatunków flory i fauny bezpośrednio występujących na analizowanym obszarze, dlatego nie jest możliwe określenie dokładnego wpływu na różnorodność biologiczną skutków realizacji projektu planu. Podczas wizji terenowej wstępnie nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych na obszarze opracowania. W przypadku stwierdzenia ich występowania na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed lub podczas etapu budowy danego obiektu budowlanego, będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa regulujące postępowanie w tym zakresie.

Tereny rolnicze ze względu na prowadzoną na nich w większości monokulturę (w obrębie danej własności), oraz skoncentrowanych wysiłków w celu uprawy danego typu roślinności, nie posiadają bogatej bioróżnorodności. Mimo to stanowią tereny występowania

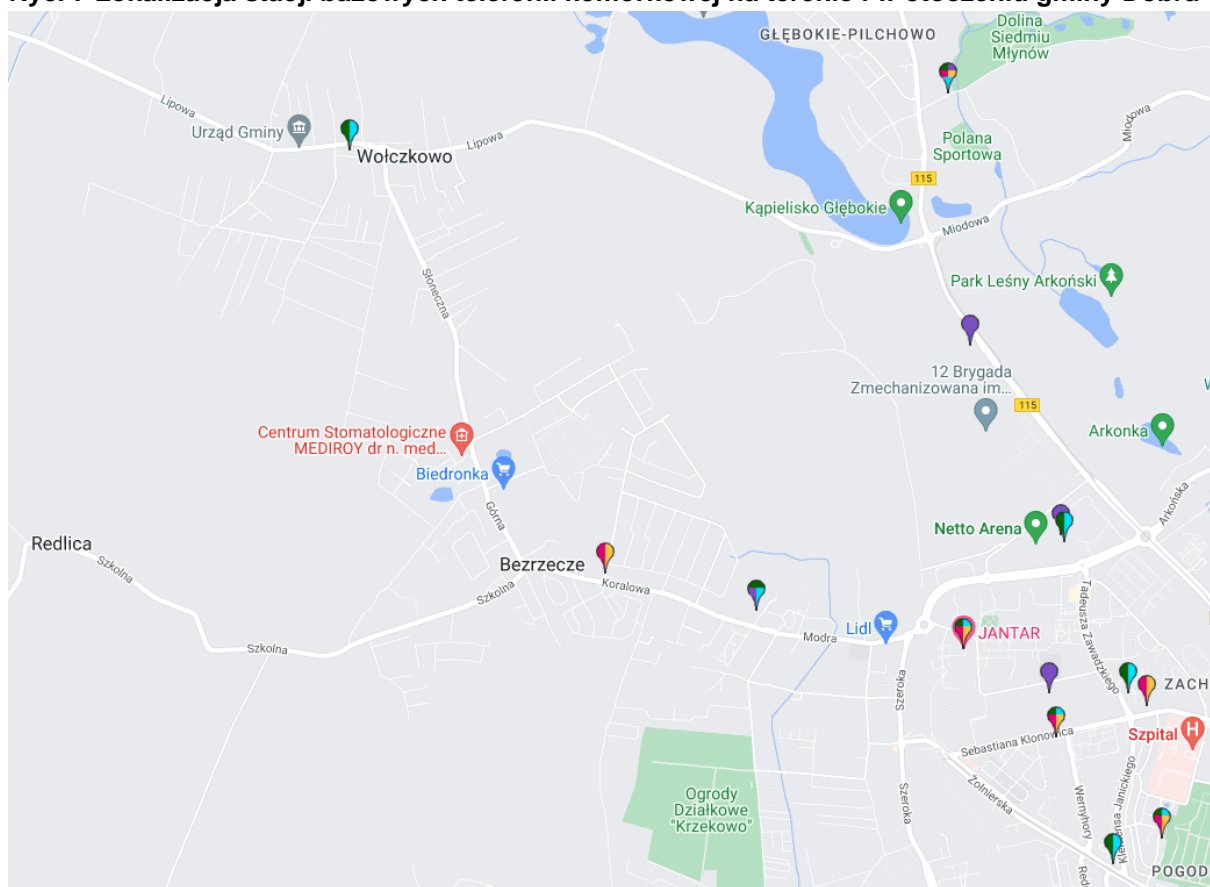
gatunków roślin i zwierząt typowych dla środowiska rolniczego. W projekcie planu, całość wyżej wymienionych terenów niezabudowanych zostało przeznaczona na tereny budowlane, zabudowy mieszkaniowej albo uzupełniających je terenów utwardzonych. Istniejąca różnorodność biologiczna zubożeje lub zostanie zastąpiona przez roślinność synantropijną lub ruderalną. W planie dla terenów zabudowy określono minimalne udziały powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz maksymalne intensywności zabudowy i powierzchnie zabudowy, dzięki czemu zminimalizowany zostanie negatywny wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną.

W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną, florę i faunę, ale nie będzie to bardzo znaczące oddziaływanie z uwagi na niewielką bioróżnorodność występującą na obszarze objętym mpzp.

6.2. Wpływ na ludzi

Charakter nowych inwestycji, przy zachowanych wskazaniach i obwarowaniach zawartych w projekcie planu, nie powinien powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Plan ogranicza lokalizację przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, dopuszczając wyłącznie inwestycje celu publicznego. Dzięki temu nie zostaną przekroczone żadne dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń w granicach planu.

Ryc. 7 Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie i w otoczeniu gminy Dobra



Źródło: <http://beta.btsearch.pl/>

W planie wyznaczono tereny, należące do odpowiednich typów terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed hałasem.

Na obszarze objętym projektem nie ma zakazu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym stacji bazowych telefonii komórkowych. Ich lokalizacja mogłaby wpłynąć negatywnie na ludzi w związku z oddziaływaniem pól elektromagnetycznych. Wpływ ten uzależniony jest jednak od umiejscowienia tej stacji, czego nie można przewidzieć na etapie tworzenia projektu. W chwili obecnej na obszarze opracowania nie występują stacje BTS. Natomiast najbliższe położone stacje są zlokalizowane w odległości kilkuset metrów od obszaru planu w miejscowościach Wołczkowo i Bezrzecze (Ryc. 7).

Projektowane zagospodarowanie nie powinno wprowadzać dodatkowych ewentualnych zagrożeń dla zdrowia ludzi na terenach objętych projektem planu oraz na pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń, pod warunkiem bezwzględnego wyegzekwowania wszystkich ustaleń zawartych w planie oraz w prognozie. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być zatem niepełna realizacja wytycznych projektu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

6.3. Wpływ na wodę

Na terenie objętym projektem planu nie występują rowy i zbiorniki wód powierzchniowych. W związku z powyższym nie prognozuje się wystąpienia znaczącego wpływu skutków realizacji planu na ten element środowiska. Ponadto na obszarze planu występują grunty o słabej przepuszczalności.

Odpowiednie zapisy dotyczące wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej powinny zminimalizować ewentualny negatywny wpływ na wody powierzchniowe znajdujące się poza granicami planu:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki,
 - b) dopuszczenie gromadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

Ze względu na nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, nie przedstawia się rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na wody, mogących być rezultatem realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w planie ustalono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Będzie to miało korzystny wpływ na stan ilościowy wód w obrębie obszaru planu. W przypadku stanu jakościowego wód, efekt uzależniony jest od zastosowanych środków technicznych mających na celu oczyszczenie wód opadowych i roztopowych m.in. z substancji ropopochodnych.

Obszar objęty projektem mpzp nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych. W zakresie ochrony wód podziemnych w granicach obszaru planu zlokalizowany jest – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 122 „Dolina Kopalna Szczecin”, o średniej głębokości ujęć – 60 m p.p.t..

Zgodnie z art. 120 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do

spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, mogą być ustanawiane obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Na obszarach tych obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów wód podziemnych lub powierzchniowych przed degradacją określone w art. 140 Prawo wodne.

Obszary te, zgodnie z art. 141 ustawy Prawo wodne, ustanawia Wojewoda, w drodze aktu prawa miejscowego, na wniosek Wód Polskich.

Ze względu na zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej oraz wyniki badań jakości wód JCWP i JCWPd, przedstawione we wcześniejszych rozdziałach, w granicach których położony jest projekt, a także słabą przepuszczalność gruntów nie przewiduje się znaczących oddziaływań projektu planu w tym zakresie. W związku z powyższym realizacja ustaleń projektu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967).

Wyżej opisane, ustalone w planie, zasady oraz istniejące na danym terenie uwarunkowania minimalizują negatywny wpływ skutków realizacji projektu na wody powierzchniowe i podziemne.

6.4. Wpływ na powietrze i hałas

Pod względem czystości powietrza wystąpią negatywne zmiany związane z ogrzewaniem nowych budynków, procesami technologicznymi oraz zwiększonym ruchem pojazdów.

W sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu brak jest istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Brak jest terenów produkcyjnych lub intensywnej zabudowy usługowej.

W planie dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze wyłącznie w zakresie inwestycji celu publicznego.

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu ustalono stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, dzięki czemu zostanie zminimalizowane negatywne oddziaływanie zabudowy na powietrze atmosferyczne. W związku z powyższym na obszarze opracowania przewiduje się przede wszystkim wystąpienie niewielkich instalacji fotowoltaicznych oraz pomp ciepła, dla których nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie oraz obszar opracowania.

Dodatkowym czynnikiem minimalizującym negatywne oddziaływanie na powietrze atmosferyczne są ustalone minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Zieleń, oprócz funkcji ochronnej dla wód powierzchniowych będzie oczyszczała powietrze z ewentualnych pyłów związanych głównie z działalnością i funkcjonowaniem człowieka albo ze spalinami samochodowymi.

Na analizowanym obszarze oraz w jego sąsiedztwie brak jest poza wyżej wymienionymi, terenów stanowiących znaczące źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza, a dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia znacznego negatywnego wpływu skutków realizacji planu na powietrze atmosferyczne.

Według *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* dla terenów mieszkaniowych zostały ustalone maksymalne poziomy hałasu.

Przewidywana zabudowa nie będzie stanowić źródła ponadnormatywnego hałasu, przy zachowaniu zapisów projektu mpzp. Ponadto wymagane jest, na podstawie przepisów szczegółowych, zastosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej dla zapewnienia wysokiego komfortu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi

Na części obszaru planu dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania (w granicach linii zabudowy i wskaźników zabudowy). W związku z możliwością powstania nowych budynków, dojazdów oraz dodatkowych utwardzeń terenu, prognozuje się wystąpienie negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi. W planie nakazano zachowanie odpowiednich udziałów powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie na ten element środowiska oraz ograniczono intensywność i powierzchnię zabudowy.

Zapisy planu dotyczące podłączenia do odpowiednich sieci infrastruktury technicznej, w tym odprowadzania wód powinny uniemożliwić lub zminimalizować ewentualne zanieczyszczenie powierzchni ziemi związane z funkcjonowaniem przyszłych terenów zabudowy.

W miarę sukcesywnego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zwiększać się będzie ilość odpadów generowanych na obszarze opracowania. Podlegać one powinny segregacji w miejscu wytworzenia i dalej być przekazywane do utylizacji. Projekt planu ustala nakaz, aby gromadzenie i usuwanie odpadów było prowadzone w sposób zgodny z ustaleniami przepisów odrębnych, czyli z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*. Działania te powinny uwzględniać segregację odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów niebezpiecznych.

6.6. Wpływ na krajobraz

Według Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (2000) krajobraz jest to znaczny obszar, postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich.

Na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie występuje w większości krajobraz małej miejscowości lub krajobraz podmiejski, częściowo zabudowany albo odłogów, użytków rolnych. Istniejąca zabudowa występuje zarówno w formie rozproszonej jak i w zgrupowaniach, a zrealizowane budynki nie stanowią dominant wysokościowych i przestrzennych. Tereny niezabudowane uzupełniają tereny budowlane lub stanowią ich integralną część. W wyniku uchwalenia projektu planu na danym terenie będzie mogła powstać zabudowa z zachowaniem określonych wskaźników zabudowy oraz zasad zagospodarowania, odpowiadająca funkcjom i parametrom istniejącej na danym terenie oraz sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.

W związku z przekształceniem terenów niezagospodarowanych na tereny budowlane zmieni się krajobraz, na krajobraz podmiejski. Krajobraz mający powstać na danym terenie, będzie stanowił kontynuację krajobrazu kształtującego się lub wykształconego w wielu miejscowościach gminy.

W związku z powyższym stwierdza się, że pomimo dużej zmiany zagospodarowania obszarów planu, skutki jego realizacji nie powinny powodować znacznego negatywnego wpływu na krajobraz.

6.7. Wpływ na klimat

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Emisja do powietrza pochodząca z dróg i z terenów zurbanizowanych, w tym działalności gospodarczej, będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).

W związku z przeznaczeniem pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych i niezagospodarowanych, niewielkie zmiany topoklimatu mogą być związane ze zjawiskiem „wyspy ciepła”. Planowana zabudowa i utwardzenie terenu silnie się nagrzewają od terenów powierzchni biologicznie czynnej. Co więcej, budynki, w wyniku procesów technologicznych, mogą oddawać część ciepła na zewnątrz, wpływają na zwiększenie się temperatury powietrza w najbliższym otoczeniu. W związku z powyższym w projekcie planu zachowano wysokie współczynniki powierzchni biologicznie czynnych. Nie prognozuje się, że będzie to znaczny wpływ ze względu na małą powierzchnię opracowania.

6.8. Wpływ na zasoby naturalne

Zasoby naturalne są to powstałe w sposób naturalny elementy przyrody: surowce mineralne, gleby, wody, elementy przyrody ożywionej (rośliny i zwierzęta). Badając wpływ skutków realizacji planu na zasoby naturalne trzeba przeanalizować każdy z powyższych elementów.

Surowce mineralne są to minerały lub skały użyteczne, tj. kopaliny wydobyte z litosfery i poddane obróbce dostosowanej do wymagań użytkowników. Na obszarze planu nie ma zewidencjonowanych złóż kopaliny, dlatego skutki realizacji planu nie wpływają na zasoby naturalne w tym zakresie.

Na obszarze planu występuje natomiast Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 122 „Dolina Kopalna Szczecin”, o średniej głębokości ujęć – 60 m p.p.t..

Na obszarze planu występują grunty niezabudowane, niezagospodarowane. W wyniku uchwalenia planu i realizacji zabudowy prognozuje się wystąpienie negatywnego wpływu na gleby. Jednak w związku dużą ilością terenów użytkowanych rolniczo w obrębie całej gminy oraz dopuszczenia realizacji zabudowy na podstawie obecnie obowiązującego miejscowego planu, zmiana ta nie powinna wpłynąć znacząco na gleby w skali lokalnej. Zmniejszy natomiast powierzchnię gruntów przeznaczoną pod grunty rolne, w związku z przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie.

Wpływ skutków realizacji planu na wody i elementy przyrody ożywionej został omówiony we wcześniejszych podrozdziałach (6.1, 6.3).

6.9. Wpływ na zabytki

Na terenie objętym planem nie zidentyfikowano zabytków. Brak wpływu na ten element środowiska.

6.10. Wpływ na dobra materialne

Zapisy uchwały mówiące o kształtowaniu ładu przestrzennego są w przypadku ochrony dóbr materialnych wystarczające. Nałożone wymagania kubaturowe, ogólnobudowlane oraz architektoniczne w stosunku do nowych obiektów powinny pozwolić na uzyskanie harmonijnej przestrzeni.

Na terenie objętym planem przewiduje się wzrost wartości dotychczasowych terenów ze względu na ustalone przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Najbliższy Obszar Natura 2000 „Jezioro Świdwie” położony jest w odległości około 6 km na północ od obszaru objętego planem.

W związku z odległością oraz zapisami projektu mpzp nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

Ponadto w związku z faktem, iż obszar objęty opracowaniem nie leży w granicy obszaru Natura 2000, również nie przewiduje się negatywnego wpływu projektu planu na integralność obszaru Natura 2000 „Dolna Odra”.

7. Rozwiązania mające na celu zapobiegania, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
– będzie to miało istotny wpływ na zachowanie norm jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;
- 3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 „Dolina Kopalna Szczecin”, o średniej głębokości ujęć – 60 m p.p.t. poprzez odprowadzenie ścieków bytowych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
– zachowanie lub wzrost ilości i jakości zasobów wodnych na terenie opracowania;
- 5) stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
– zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania;
- 6) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi
– zminimalizowane zagrożenia zaśmiecania terenu, oraz ograniczenie tworzenia tzw. „dzikich wysypisk”.

7.1. Propozycje rozwiązań zapobiegawczych i kompensacyjnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

W związku z odległością od obszaru Natura 2000 (około 6 km) nie przewiduje się rozwiązań zapobiegawczych i kompensacyjnych negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszaru.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000

W tym rozdziale zostały przedstawione rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie. Opisano teoretyczne scenariusze możliwych rozwiązań przestrzennych.

Ze względu na znaczną odległość od obszarów Natura 2000 przedstawiono następujące dwa warianty alternatywne zagospodarowania przestrzennego:

- Wariant nr 1 – zaniechanie opracowywania miejscowego planu,
- Wariant nr 2 – zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie powierzchni terenu biologicznie czynnego (wariant inwestorski).

Wariant alternatywny nr 1

Skutki zaniechania opracowywania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem prognozy, zostały przedstawione w rozdziale 5.2. niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko.

Wariant alternatywny nr 2

Wariant ten przedstawia sytuację najbardziej korzystną dla ewentualnych przyszłych inwestorów. Proponuje się zwiększenie intensywności zabudowy oraz zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach zabudowy. Spowodowane jest to wymaganiami inwestorskimi, według których należałoby przeznaczyć jak najwięcej terenów pod zabudowę. Z powodu intensyfikacji zabudowy, większa część terenów byłaby zabudowana. Prawdopodobny wpływ zmian zawartych w wariantcie alternatywnym nr 2 na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do pierwotnego projektu planu przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – zwiększony negatywny wpływ poprzez zachowanie mniejszej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- Ludzie – zwiększony negatywny wpływ – ograniczenie terenów powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie intensywności zabudowy spowoduje większe oddziaływanie na istniejące tereny zamieszkania;
- Woda – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększoną antropopresję;
- Powietrze – brak zmian wpływu, przy zachowaniu obecnych ustaleń dotyczących stosowania paliw niskoemisyjnych;
- Powierzchnia ziemi – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- Krajobraz – możliwy negatywny wpływ na krajobraz poprzez powstanie terenów o zwiększonej intensywności zabudowy, nieodpowiadających istniejącym terenom zabudowanym w sąsiedztwie;
- Klimat – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zasoby naturalne – negatywne oddziaływanie na gleby związane z ograniczeniem powierzchni terenu biologicznie czynnego; brak wpływu na surowce mineralne;
- Zabytki – brak wpływu;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania inwestorów, możliwy wzrost cen gruntów, zwiększony negatywny wpływ na istniejące zabudowania;
- Natura 2000 – brak negatywnego oddziaływania, ze względu na dużą odległość, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, rozwiązania przestrzenne w nim zawarte nie będą wpływały na cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

9. 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

Praktycznie wszystkie dokumenty poruszające problematykę ochrony środowiska przyrodniczego na szczeblu wspólnotowym i krajowym wywodzą się z kilku dokumentów międzynarodowych. Obecnie za najważniejszą zasadę prowadzenia polityk i działań na różnych szczeblach administracyjnych oraz w różnych sektorach gospodarki uważa się zasadę zrównoważonego rozwoju, która sformułowana została na Konferencji Narodów Zjednoczonych „Środowisko i Rozwój” w Rio de Janeiro w 1992 roku (*Konwencja o różnorodności biologicznej*).

Innym ważnym dokumentem o charakterze międzynarodowym jest *Agenda XXI – Globalny Program Działania na XXI wiek*, który powstał w wyniku dyskusji nad podstawowymi wyzwaniem współczesnego świata. II część pt. „Ochrona i zarządzanie zasobami przyrody” stanowi najistotniejszą część przedmiotowego dokumentu odnoszącą się do problematyki ochrony środowiska. Składa się ona z 14 rozdziałów traktujących o potrzebach badań środowiska, zapobieganiu zagrożeniom, zwalczaniu negatywnych zjawisk w środowisku, ochronie zasobów środowiska, bezpiecznym gospodarkom itd.

Zaznaczyć należy, że Polska podpisała wiele dokumentów o charakterze międzynarodowym dotyczącym problematyki ochrony środowiska. Wymieć należy tu m.in. *Ramową konwencję Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu* (Nowy Jork, 9 maj 1992 r.) czy *Konwencję w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości* (Genewa, 13 listopad 1979 r.).

Unia Europejska wyraża swoją troskę o środowisko przyrodnicze poprzez podejmowanie szeregu uchwał, rozporządzeń i dyrektyw unijnych. Do najważniejszych z nich zaliczyć należy:

- Uchwałę 87/C 328/01 z dnia 19 października 1987 r. Rady Wspólnot Europejskich i przedstawicieli rządów państw członkowskich uczestniczących w pracach Rady w sprawie kontynuacji i wdrożenia polityki Wspólnoty Europejskiej i programu działania w dziedzinie ochrony środowiska,
- Rozporządzenie Rady 1210/90/EWG z dnia 7 maja 1990 roku w sprawie utworzenia Europejskiej Agencji Ochrony Środowiska oraz sieci informacji i obserwacji,
- Dyrektywę Parlamentu Europejskiej i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy,
- Rozporządzenie Rady 3254/92/EWG/ z dnia 19 grudnia 1991 r. w sprawie działań Wspólnoty w zakresie ochrony przyrody,
- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Zaznaczyć należy, że wraz z wejściem Polski do Unii Europejskiej na wszystkie krajowe akty prawne nałożony został obowiązek dostosowania do prawa unijnego. Mimo, że większość przepisów polskiego prawa zostało już dostosowanych, to proces ten nie został jeszcze zakończony.

Podkreślić należy również fakt, że oceniając w projektowanym dokumencie realizację celów oraz sposobów ochrony środowiska w odniesieniu do prawa krajowego, zostaje jednocześnie spełniony warunek oceny w odniesieniu do szczebla międzynarodowego (bo dokumenty te są w swojej istocie bardzo ogólne) oraz wspólnotowego (bo zawiera swoje odpowiedniki w prawie polskim).

Wszystkie dokumenty prawne w Polsce odnosić się muszą do *Konstytucji Rzeczypospolitej Polski* przyjętej w 1997 roku - najważniejszego dokumentu prawnego w Polsce. W art. 5 *Konstytucji* stwierdzono, że Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Ponadto w niniejszym dokumencie ustala się ochronę środowiska jako obowiązek m.in. władz publicznych, które poprzez swoją politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

Tab. 3. Sposób uwzględnienia zapisów dokumentów rangi międzynarodowej:

Nazwa dokumentu	Cel ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia w projekcie mpzp
Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Rio de Janeiro 1992 r. oraz Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Kioto 1997 r.	Powstrzymanie niekorzystnych zmian klimatycznych – ograniczenie emisji gazów cieplarnianych	w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych
Konwencja w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, Genewa 1979	Powstrzymanie przemieszczania się szkodliwych zanieczyszczeń na dalekie odległości	w projekcie planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000 r.	Ochrona krajobrazu definiowana jako działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i zharmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych	dla projektu mpzp ustalono wskaźniki oraz parametry zabudowy

Źródło: Opracowanie własne

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wojewódzkim. Zawarte one zostały m.in. w takich dokumentach jak:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego;
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Do najważniejszych celów ochrony środowiska zalicza się:

- ochronę powietrza atmosferycznego,
- utrzymanie i ochronę walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych,
- ochrona wód, gleby i różnorodności biologicznej,
- ochrona zdrowia ludzi przed hałasem.

Po przeanalizowaniu i ocenie ww. celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym stwierdzono, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje je w zakresie:

- ochrony powietrza atmosferycznego przed szkodliwymi emisjami,
- utrzymania i ochrony walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych, poprzez m.in. rozwiązania przestrzenne uwzględniające konieczność zachowania parametrów i wskaźników zabudowy gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego, zapis odnoszący się do zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- ochrony wód, gleby oraz różnorodności biologicznej, poprzez m.in. zapisy odnośnie gospodarki wodno–ściekowej oraz gospodarki odpadami.

Opracowany projekt planu uwzględnia, przy założeniu realizacji uwag zawartych w niniejszej prognozie, ograniczenie ujemnego wpływu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, a także ustala zasady tego zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony środowiska i polityką przestrzenną gminy.

10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Według art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko państwa członkowskie Unii Europejskiej (w tym Polska) *monitorują znaczący wpływ na środowisko, wynikający z realizacji planów i programów, aby między innymi, określić na wczesnym etapie nieprzewidziany niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego.*

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska (w tym przypadku należy pamiętać, że dane muszą się odnosić do obszaru objętego projektem planu) lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* wskazuje, że badania monitoringowe prowadzi się z równoczesnym wykorzystaniem i rejestracją danych przestrzennych, dlatego ocena zmian zachodzących w środowisku omawianego obszaru może być oparta również na okresowym przeglądzie i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych terenów prowadzonych przez gminę Dobra.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie badania stanu jakościowego powietrza i kontrola stosowanych paliw do celów grzewczych (proponowane prowadzenie badań raz na dwa lata).

W pierwszym okresie po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może zaistnieć konieczność przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska lub zwiększenia ich częstotliwości, bądź dokładności, co umożliwiłoby określenie ewentualnych błędów nowego przeznaczenia i podjęcie działań zapobiegawczych lub naprawczych.

11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Gmina Dobra położona jest w województwie zachodniopomorskim, w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwa, natomiast teren objęty planem zlokalizowany jest w odległości około 6 km od granicy. Jednakże w związku z wprowadzonymi w planie zapisami

zapewniającymi ochronę środowiska oraz zakazem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie ma podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko.

12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia

Wszelkie inwestycje będące wynikiem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powodują następstwa w środowisku i w krajobrazie, zróżnicowane pod względem: momentu zaistnienia, czasu ich trwania, odwracalności, prawdopodobieństwa wystąpienia, szkodliwości (lub korzyści), przestrzennego zasięgu zmian, przestrzennego rozkładu zanieczyszczeń. Prognoza wykonywana dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie określić wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Projektowane przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bezrzecze, będzie oddziaływać na środowisko przyrodnicze w granicach obszaru objętego planem. W związku z obowiązującymi wymogami w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniem i degradacją walorów przyrodniczo-krajobrazowych w ustaleniach planu zawarto warunki dotyczące:

- kształtowania ładu przestrzennego,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- wielkości i charakteru zabudowy,
- minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- zaopatrzenia w media i inną infrastrukturę techniczną,
- zasady usuwania odpadów, wód opadowych i roztopowych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala i zachowuje przeznaczenie terenu jako mieszkaniowe. Umożliwia zabudowę zgodną z wymaganiami ochrony środowiska oraz krajobrazu kulturowego. W przypadku lokalizacji zabudowy należałoby stosować się do poniższych wymagań:

- 1) realizacja nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z wytycznymi zawartymi w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie ustalonych w planie norm powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska,
- 3) należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemów technicznych obsługujących teren (zaopatrzenie w media, gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa).

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenów położonych w obrębie geodezyjnym Bezrzecze, odnoszą się przede wszystkim do ustalenia wymagań w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowany sposób zagospodarowania nie spowoduje degradacji środowiska przyrodniczego w skali lokalnej oraz większej. Co więcej obszary objęte planem nie zajmują dużej powierzchni w stosunku do powierzchni gminy i jej środowiska przyrodniczego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu wspomnianego planu stanowi ustawa z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy oś. przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto zgodnie z art. 46 ust. 2 ww. ustawy przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest też wymagane w przypadku projektu zmiany dokumentu, o którym mowa w ust. 1. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1, oraz projekt zmiany takiego dokumentu, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3-5 ustawy oś.

W analizowanym przypadku prognoza dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Bezrzecze, zwanej dalej „planem”.

Obszar opracowania zajmuje powierzchnię około 0,27 ha. Wszystkie jego granice ustanowione zostały przez granice działek ewidencyjnych. Od północy oraz zachodu są to działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, a od wschodu nieużytek. Od południa natomiast, badany obszar sąsiaduje z ulicą Parkową.

W granicach obszaru opracowania obowiązuje obecnie zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra obejmująca działki nr 69/16 i 69/17 w obrębie geodezyjnym Bezrzecze, gmina Dobra, uchwalona Uchwałą Nr XLI/575/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 9 września 2010 r.

Celem opracowania planu jest zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 69/16 oraz 69/17 z terenu usługowego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren poddany analizie jest płaski. Nie występują na nim żadne elementy sieci melioracyjnej. Brak jest na nim jakichkolwiek linii elektroenergetycznych, sieci wodociągowych, czy sieci kanalizacyjnych.

Na całej powierzchni obszaru objętego opracowaniem występują grunty rolne oznaczone słabymi klasami bonitacyjnymi, czyli RIVa, RIVb. Teren leży poza granicami obszarów chronionych. W granicach obszaru opracowania znajduje się natomiast Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 122 „Dolina Kopalna Szczecin”. Teren jest obecnie niezabudowany oraz niezamieszkały.

Stan środowiska przyrodniczego na obszarze opracowania jest dobry. Flora składa się głównie z traw, krzewów, a także niewielkich drzew. Brak jest szczegółowych informacji na temat jakości powietrza na badanym obszarze. Do zanieczyszczenia powietrza w sąsiedztwie i w granicach obszaru prowadzić mogą wyłącznie emisje spalin z transportu drogowego oraz sąsiednich gospodarstw domowych.

Roślinność analizowanego obszaru składa się przede wszystkim z krzewów oraz roślin trawiastych, których przedstawicielami są między innymi pokrzywa zwyczajna lub koniczyna biała. Świat zwierzęcy występujący w granicach opracowania pokrywa się z fauną żyjącą na nowo zurbanizowanych wiejskich terenach. Do gatunków charakterystycznych dla omawianego krajobrazu należeć mogą niewielkie gryzonie, jak mysz domowa, oraz owady.

Biorąc pod uwagę istniejącą infrastrukturę, cele rozwoju zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra wskazanie dla omawianego terenu funkcji mieszkaniowej jest właściwe.

Położenie badanego obszaru w granicach GZWP sprawia, że staje się on bardziej wrażliwy na działalność człowieka i jej konsekwencje, dlatego ważne jest zachowanie zrównoważonego rozwoju i zagospodarowania terenu. Aby utrzymać dobry stan wód podziemnych niezbędne jest podjęcie działań mających na celu ochronę środowiska. Istotne jest zatem ustalenie w planie zagospodarowania stosownych nakazów i zakazów szczegółowo regulujących oddziaływanie potencjalnej działalności człowieka na lokalną biosferę. Proponowane zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są korzystne dla otoczenia z uwagi na niską szkodliwość ekologiczną zabudowy jednorodzinnej w porównaniu z dopuszczoną obecnie zabudową usługową.

W granicach obszaru opracowania obowiązuje obecnie zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra obejmująca działki nr 69/16 i 69/17 w obrębie geodezyjnym Bezrzecze, gmina Dobra, uchwalona Uchwałą Nr XLI/575/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 9 września 2010 r.

przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, na analizowanym obszarze funkcjonowałyby zapisy powyższego planu miejscowego. Oznacza to iż zabudowa usługowa wyróżniałaby się spośród gęsto rozlokowanej wokół obszaru opracowania zabudowy jednorodzinnej z funkcją usługową.

Obowiązujący aktualnie plan zagospodarowania badanego terenu nie przewiduje szczegółowych ustaleń dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Jest to również powód do uchwalenia nowego projektu, w którym zawarte zostaną dokładne definicje i ustalenia w zakresie działania na rzecz utrzymania stanu lokalnego świata natury.

Obecne użytkowanie terenu objętego mpzp nie powoduje degradacji środowiska. Z powodu lokalizacji obszaru, tendencją rozwojową jest realizacja zabudowy mieszkaniowej. W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nowe budynki powstawały będą na podstawie planu obowiązującego, który w sposób niedostateczny chroni środowisko naturalne obszaru oraz sąsiedztwa terenu objętego mpzp.

Zdecydowana większość terenu opracowania, w wyniku uchwalenia planu, zostanie przekształcona z nieużytków na tereny budowlane. Największe zmiany będą dotyczyły terenów przeznaczonych w projekcie miejscowego planu pod budynki, głównie ze względu na określone parametry zabudowy.

Nie prognozuje się wystąpienia negatywnego oddziaływania tych terenów na obszary sąsiednie ze względu na ich przeznaczenie i istniejące już zainwestowanie.

Szczegółowy opis środowiska przyrodniczego i jego stanu na powyższych obszarach został przedstawiony w poprzednim podrozdziale.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

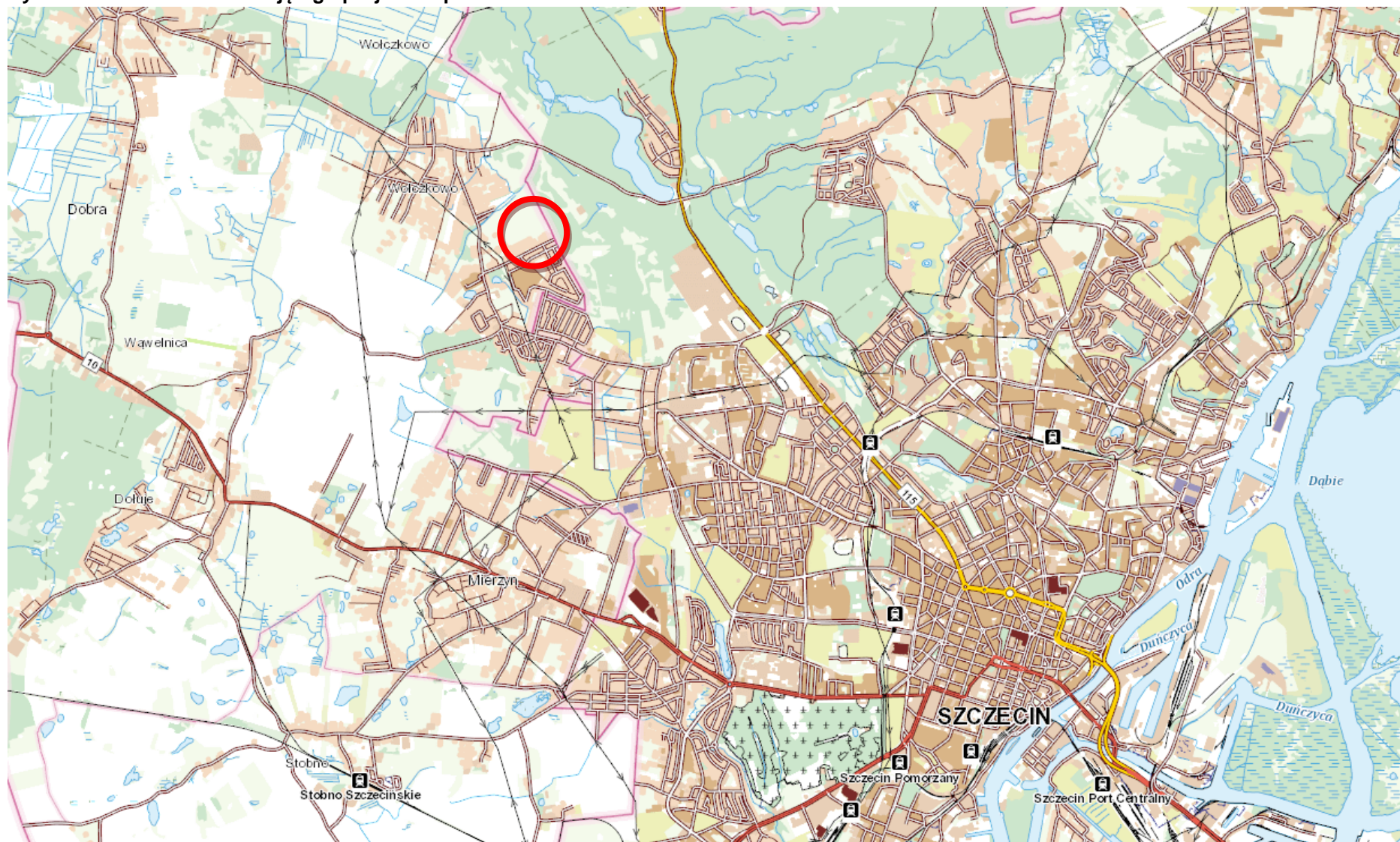
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
– będzie to miało istotny wpływ na zachowanie norm jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;
- 3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 „Dolina Kopalna Szczecin”, o średniej głębokości ujęć – 60 m p.p.t. poprzez odprowadzenie ścieków bytowych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zachowanie lub wzrost ilości i jakości zasobów wodnych na terenie opracowania;
- 5) stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania;
- 6) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi
- zminimalizowane zagrożenia zaśmiecania terenu, oraz ograniczenie tworzenia tzw. „dzikich wysypisk”.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenów położonych w obrębie geodezyjnym Bezzecze, odnoszą się przede wszystkim do ustalenia wymagań w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowany sposób zagospodarowania nie spowoduje degradacji środowiska przyrodniczego w skali lokalnej oraz większej. Co więcej obszary objęte planem nie zajmują dużej powierzchni w stosunku do powierzchni gminy i jej środowiska przyrodniczego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

Ryc. 8 Położenie obszaru objętego projektem planu



Źródło: geoportal.gov.pl

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f 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. z 2022 r., poz. 1029), w związku z art. 74a ust. 2 ww. ustawy oświadczam, że:

- ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze:
- a) nauk ścisłych z dziedzin nauk chemicznych,
 - b) nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi,
 - c) nauk technicznych z dziedzin nauk technicznych z dyscyplin: biotechnologia, górnictwo i geologia inżynierska, inżynieria środowiska,
 - d) nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedzin nauk rolniczych, nauk leśnych.
- ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko, lub brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Michał Chlebowski
urbanista
nr wpisu do Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Z-561

.....
(podpis autora prognozy oddziaływania na
środowisko, a w przypadku zespołu autorów -
kierującego tym zespołem)