

## **SPIS TREŚCI**

1. WPROWADZENIE .....	3
1.1. CEL, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .....	3
1.2. POŁOŻENIE OBSZARU OPRACOWANIA .....	4
2. INFORMACJE O GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	6
2.1. ZAŁOŻENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	6
2.2. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI .....	8
2.2.1. <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra</i> .....	8
2.2.2. <i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego</i> .....	9
3. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	10
3.1. UŻYTKOWANIE TERENU .....	10
3.2. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE .....	13
3.2.1. <i>Flora i fauna</i> .....	13
3.2.2. <i>Korytarze ekologiczne</i> .....	14
3.2.3. <i>Istniejące formy ochrony przyrody</i> .....	14
3.2.4. <i>Obszary proponowane do ochrony</i> .....	16
3.3. ZABYTKI I DZIEDZICTWO KULTUROWE .....	18
3.4. GEOMORFOLOGIA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU .....	18
3.5. ZŁOŻA KOPALIN .....	18
3.6. HYDROLOGIA .....	18
3.6.1. <i>Wody powierzchniowe</i> .....	18
3.6.2. <i>Wody podziemne</i> .....	19
3.6.3. <i>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią</i> .....	19
3.7. KLIMAT .....	19
3.8. KRAJOBRAZ .....	20
3.9. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE .....	21
4. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM .....	21
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY .....	22
6. 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 ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU .....	22
7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE, PRZEDMIOT OCHRONY I INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ NA ŚRODOWISKO .....	25
7.1. CEL, PRZEDMIOT OCHRONY I INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000 .....	25
7.2. PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY .....	27
7.3. FLORA, FAUNA I BIORÓŻNORODNOŚĆ .....	27
7.4. KORYTARZE EKOLOGICZNE .....	28
7.5. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE .....	28
7.6. KRAJOBRAZ .....	28
7.7. POWIETRZE .....	28
7.8. POWIERZCHNIA ZIEMI .....	29
7.9. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE ORAZ ŚRODOWISKO GRUNTOWO-WODNE .....	29

Prognoza oddziaływania na środowisko – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Buk, gm. Dobra

7.10. KLIMAT .....	29
7.11. ZŁOŻA KOPALIN.....	30
7.12. LUDZIE .....	30
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH DDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO .....	30
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE DOKUMENTU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....	32
10. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY .....	32
11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA .....	33
12. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....	34
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	35
15. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE .....	38
16. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW I RYCIN .....	40

## 1. WPROWADZENIE

### 1.1. Cel, przedmiot i zakres opracowania

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Buk w gminie Dobra wynika z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.). W ramach tego postępowania sporządza się, zgodnie z art. 51 ust. 1 wymienionej ustawy, prognozę oddziaływania na środowisko.

Obszar gminy Dobra, objęty omawianym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp), został ustalony w Uchwale Nr XXX/399/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 24 lutego 2022 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie geodezyjnym Buk*.

Prognoza wykonana została przy zachowaniu układu zagadnień określonych w art. 51 ust. 2 ww. 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* oraz zgodnie z zakresem uzgodnionym z właściwymi organami ochrony środowiska, w tym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo z dnia 10 sierpnia 2022 r., znak: WOPN-OS.411.99.2022.MP – załącznik nr 1 do prognozy) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Policach (pismo z dnia 26 lipca 2022 r., znak: ZNS.9021.1.3.4.2022 – załącznik nr 2 do prognozy).

Zgodnie z powyższym w prognozie niniejszej w szczególności:

#### 1. Zawarto:

- informacje o treści i głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie w niespecjalistycznym języku nietechnicznym,
- oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik nr 3 do prognozy;

#### 2. Określono, przeanalizowano i oceniono:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- 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 tego dokumentu,

- 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 (w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne), z uwzględnieniem zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3. Przedstawiono:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- przedstawiono i oceniono możliwość rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru lub wyjaśniono brak rozwiązań alternatywnych, w tym także wskazano napotkane trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono wymogi zawarte w art. 52 ust. 1 wymienionej wyżej ustawy, co oznacza, że prognozę opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowano do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu.

### **1.2. Położenie obszaru opracowania**

Omawiany plan obejmuje niewielki obszar o powierzchni 0,6726 ha, obejmujący jedną działkę ewidencyjną o nr 200 w obrębie geodezyjnym Buk w gminie Dobra.

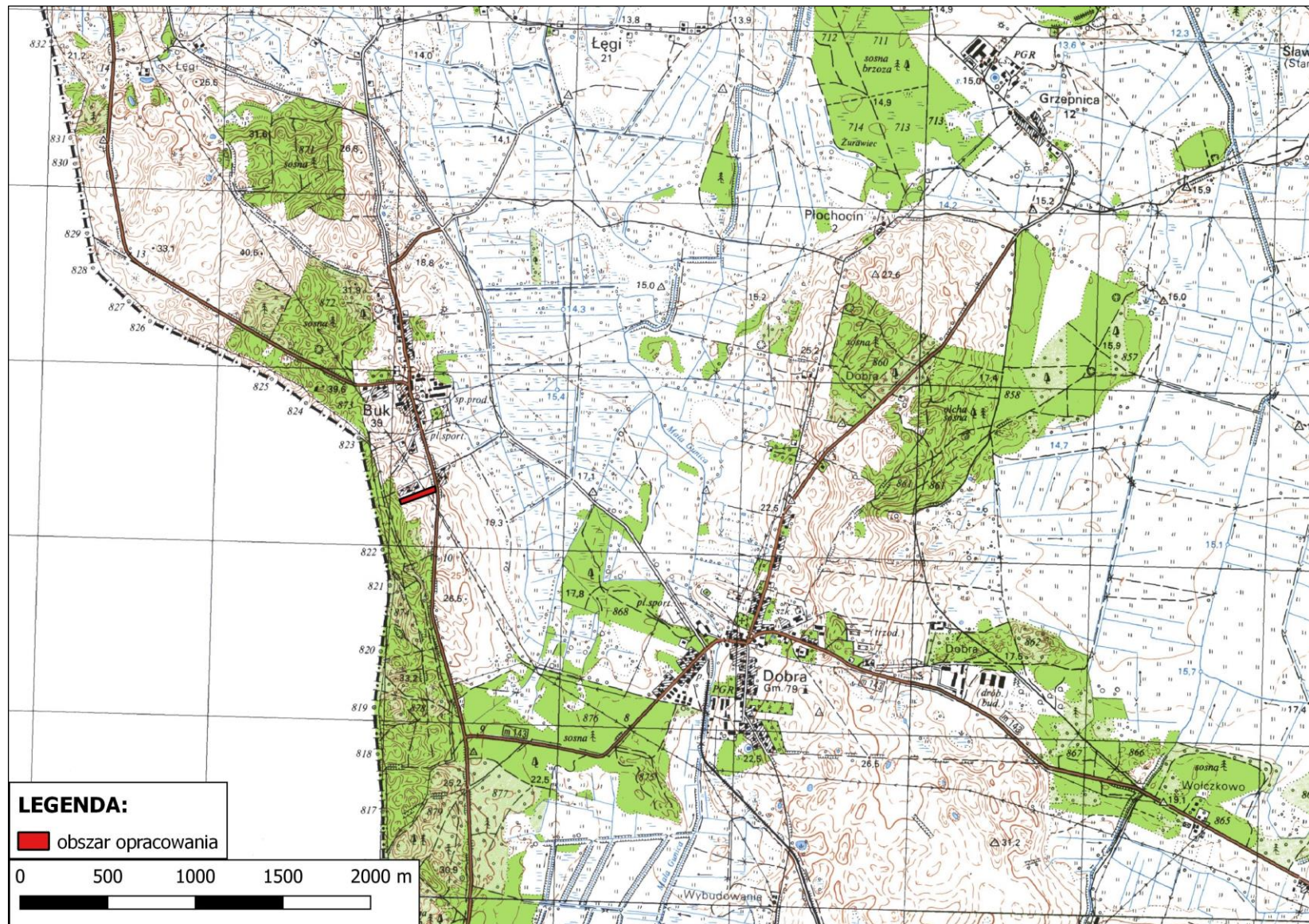
Gmina Dobra jest położona w powiecie polickim, w zachodniej części województwa zachodniopomorskiego.

Teren mpzp jest zlokalizowany w południowej części miejscowości Buk, w zachodniej przygranicznej części gminy (ok. 150 m od granicy polsko-niemieckiej), w odległości ok. 0,9 km na zachód od strefy zabudowy mieszkalnej wsi Dobra (v. ryc. 1).

Obszar opracowania leży na skraju miejscowości Buk i obejmuje niezabudowany obecnie teren, usytuowany bezpośrednio przy drodze powiatowej nr DP 41-409 relacji Szczecin – Dobieszczyń (od wschodu). Od strony północnej sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Buk. Od południa przylega do obszaru zarastających nieużytków porolnych, a dalej na południe i od strony zachodniej znajdują się lasy Nadleśnictwa Trzebież, otaczające wieś (v. ryc. 2 w sekcji 3.1 prognozy).

Prognoza oddziaływania na środowisko – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Buk, gm. Dobra

Ryc. 1. Poglądowa lokalizacja obszaru objętego projektem planu (mapa topograficzna).



## 2. INFORMACJE O GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

### 2.1. Założenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zadaniem analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Buk w gminie Dobra jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie warunków ich zagospodarowania i zabudowy, w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.). Obszar objęty ustaleniami przedmiotowego projektu planu jest zgodny z Uchwałą Nr XXX/399/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 24 lutego 2022 r. w *sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie geodezyjnym Buk*.

Przedmiotem ustaleń projektu mpzp są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację funkcji mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Przewiduje się następujące przeznaczenie terenów:

- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN i obejmujący większość obszaru mpzp. Plan określa tu korzystne proporcje pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią biologicznie czynną – powierzchnia zabudowy może zająć nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna ma wynosić nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- **KR** – teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 KR i zlokalizowany w północnej części obszaru mpzp. Dopuszcza się tu nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu.

W projekcie mpzp ustalono niezbędne zasady zagospodarowania związane z:

- obsługą komunikacyjną – z istniejących i projektowanych dróg publicznych połączonych z układem sieci dróg w gminie i regionie, powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym zapewnia droga powiatowa klasy zbiorczej nr DP 41-409 zlokalizowana poza terenem objętym opracowaniem, na działce o numerze ewidencyjnym nr 102, przylegającej do wschodniej granicy planu;
- zaopatrzeniem w wodę – istniejącą i projektowaną siecią wodociągową w drodze oznaczonej w planie symbolem 2 KR oraz w drodze powiatowej klasy zbiorczej nr DP 41-409, zlokalizowanej poza terenem objętym opracowaniem (działka nr 102);
- zaopatrzeniem w gaz – poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia w drodze, oznaczonej w planie symbolem 2 KR oraz w drodze powiatowej klasy zbiorczej nr DP 41-409 zlokalizowanej poza terenem objętym opracowaniem (działka nr 102);
- zaopatrzeniem w ciepło – z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym; dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne;

- zaopatrzeniem w energię elektryczną – z istniejących i nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN i sieci niskiego napięcia nn, zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- odprowadzaniem ścieków sanitarnych – poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną, w drodze, oznaczonej w planie symbolem 2 KR oraz w drodze powiatowej klasy zbiorczej DP 41-409 zlokalizowanej poza terenem objętym opracowaniem (działka nr 102). Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie zbiorników bezodpływowych;
- zagospodarowaniem wód opadowych – z dachów budynków i dróg do kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach działki do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- obsługą telekomunikacyjną – z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej;
- gospodarką odpadami – w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następującą zasadę kształtowania zabudowy: lokalizacja nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wkreśloną na rysunku planu.

Ustala się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w granicach wkreślonych na rysunku planu, o następujących warunkach ochrony konserwatorskiej – obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ do sprawy ochrony zabytków,
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia.

Ustala się pas technologiczny dla istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN – 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m z każdej strony od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej).

W pasie technologicznym obowiązuje:

- zakaz sadzenia drzew i krzewów,
- dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów,
- zakaz lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic i sposobów zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- terenów górniczych,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszarów osuwania się mas ziemnych;

ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów.

Reasumując, zadaniem planu jest unormowanie funkcjonowania danego terenu w przestrzenno-urbanizacyjnym układzie gminy Dobra, przy umożliwieniu realizacji planów inwestycyjnych właściciela gruntów, z jednoczesnym wprowadzeniem harmonijnych i optymalnych zasad jego zagospodarowania oraz obostrzeń służących ochronie wartościowych elementów środowiska przyrodniczego w celu zapobieżenia ich dewastacji lub degradacji.

## **2.2. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami strategicznymi**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Buk w gminie Dobra, z racji typu i przedmiotu swoich ustaleń, jak również ze względu na formalnoprawny charakter samego dokumentu, wypełnia założenia dokumentów planistycznych i strategicznych wyższego rzędu, od podstawowego opracowania z zakresu zagospodarowania przestrzennego gminy do dokumentów programowych na poziomie wojewódzkim.

### **2.2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra**

Zgodnie z obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra*” (Uchwała Nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21. września 2022 r) teren objęty ustaleniami planu leży w obrębie jednostki strukturalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „B”. Jednostki te zostały wyodrębnione ze względu na zróżnicowanie obszaru gminy pod względem geoprzyrodniczym oraz różnice w przewidywanym rozwoju przestrzennym i funkcjonalnym.

Jednostka „B” obejmuje rejon rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, położony na zachód od projektowanego obejścia zachodniego miasta Szczecina, w obrębach geodezyjnych Dobra, Grzepnica, Sławoszewo, Dołuje, Kościno, Wąwelnica (z wydzieloną strefą intensywnej działalności gospodarczej w miejscowości Lubieszyn i Wąwelnica), częściowo Buk (w okolicy pieszego przejścia granicznego).

W rejonie „B” przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak o mniejszej intensywności niż w rejonie „A”. Dopuszcza się również wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w osiedlach jednorodzinnych. Funkcja rolnicza zostanie częściowo ograniczona. Przewiduje się na tym terenie zamieszkiwanie 16 000 – 18 000 ludzi.

W ramach wyodrębnionych w studium jednostek strukturalno-przestrzennych wydzielono strefy funkcjonalne, o różnych, dominujących lub preferowanych na danych terenach funkcjach. Na rysunku „*Studium...*” wyznaczono strefy obszarów rozwoju osadniczego o charakterze wielofunkcyjnych stref zabudowy wiejskiej – w celu niedopuszczenia do zlewania się jednostek osadniczych (z jednoczesnym zachowaniem korytarzy ekologicznych i terenów otwartych) oraz zapobieżenia nadmiernej presji osadniczej i rozproszenia zabudowy mieszkaniowej na terenach otwartych, co osiągnie się poprzez skoncentrowanie osadnictwa w granicach zwartej zabudowy. Dla każdej ze stref funkcjonalnych w studium określono szczegółowe warunki kształtowania przestrzeni i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które przedmiotowy projekt mpzp ściśle wypełnia.

Zgodnie z rysunkiem „*Studium...*” obszar opracowania leży w zasięgu strefy funkcjonalnej określonej jako „teren rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej w ramach jednostek strukturalnych wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zmian planu i wniosków do planu”. Usługi towarzyszące przewiduje się jak dla jednostki „A”, tj. w zakresie usług publicznych (oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja). Wyrys ze studium jest załącznikiem do projektu mpzp.

Przeznaczenie i zasady kształtowania terenów objętych zakresem omawianego miejscowego planu są zgodne z kierunkiem zagospodarowania, przyjętym w aktualnym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra*”. Teren mpzp jest zlokalizowany w granicach obszaru rozwoju funkcji mieszkaniowej. Projekt planu jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i kierunkami zagospodarowania przestrzennego, sformułowanymi w obowiązującym „*Studium...*”.



### **2.2.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego**

Uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. *zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego* (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2020 r., poz. 3564) zatwierdzono aktualną wersję najważniejszego dokumentu z zakresu zagospodarowania przestrzennego na poziomie województwa.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest elementem regionalnego planowania strategicznego, w którym następuje konkretyzacja przestrzenna celów strategicznych województwa. Określa uwarunkowania, zasady i kierunki kształtowania struktury przestrzennej województwa, w taki sposób, aby stworzyć korzystne warunki dla rozwoju gospodarczego, wzrostu poziomu i jakości życia oraz konkurencyjności regionu, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Stanowi on podstawowy dokument polityki przestrzennej województwa odnoszący się do głównych elementów zagospodarowania przestrzennego oraz koordynacji zamierzeń organizacyjnych, społecznych, gospodarczych i innych, będących przedmiotem zainteresowania samorządu wojewódzkiego w wymiarze przestrzennym, ustalając ramy terytorializacji polityki rozwojowej województwa.

Plan formułuje cele gospodarowania przestrzenią województwa i zasady jej kształtowania oraz określa kierunki polityki przestrzennej w długiej perspektywie. Jako wojewódzki dokument planistyczny ma charakter aktu kierownictwa wewnętrznego, dlatego wszystkie kategorie działań w nim zapisane są wiążące dla organów samorządu województwa i jednostek im podległych, szczególnie przy sporządzaniu i realizacji dokumentów strategicznych, programowych i operacyjnych. Prowadzenie polityki regionalnej w oparciu o zasadę zintegrowanego podejścia terytorialnego zakłada ukierunkowanie na wykorzystanie endogenicznego potencjału oraz umożliwia realizację interwencji dostosowanych do lokalnych uwarunkowań.

Jak wynika z obowiązującego Planu, usytuowanie gminy Dobra w sąsiedztwie Szczecina zdecydowało o jej włączeniu w tzw. szczeciński obszar funkcjonalny (SOF), który jest największym obszarem aglomeracyjnym na południowym wybrzeżu Bałtyku, pomiędzy Hamburgiem i Trójmiastem. Tworzą go miasto rdzeniowe Szczecin i obszary 8 najsilniej powiązanych z nim gmin: Dobrej, Kołbaskowa, Gryfina, Starego Czarnowa, Kobylanki, Goleniowa, Polic, Nowego Warpna oraz miasto Stargard Szczeciński. W samym Szczecinie wyróżnić można wielofunkcyjny obszar śródmieścia, skupiający funkcje o charakterze metropolitalnym, przy czym czynnikiem przekształcającym ten układ jest rozrastanie się zabudowy zwłaszcza na zachód od Szczecina – wzdłuż dróg biegnących do Niemiec, także przez gminę Kołbaskowo. Istnieje prawdopodobieństwo, że miejscowości na zachód od Szczecina zatracą granice między sobą i stworzą rozległy twór „miastopodobny”, jednak pozbawiony funkcji miejskich. Z uwagi na powiązania przyrodnicze i infrastrukturalne, budujące wspólny potencjał społeczno-gospodarczy, gmina Dobra pozostaje pod silnym oddziaływaniem Szczecina. Znajduje to odzwierciedlenie zwłaszcza w strefach podmiejskich, wymuszając charakter zagospodarowania terenów na cele mieszkalne.

Założenia projektu mpzp w obrębie Buk nie naruszają zaleceń planu zagospodarowania województwa, który ujmuje gminę Dobra w tzw. szczecińskim obszarze funkcjonalnym i wyznacza dla niej szereg projektów i rekomendacji o znaczeniu ponadlokalnym. Metropolizacja szczecińskiego obszaru funkcjonalnego jest jednym z głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa.

Na obszarze objętym planem nie występują zadania samorządu województwa ani inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

### **3. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

#### **3.1. Użytkowanie terenu**

Obszar opracowania leży na skraju miejscowości Buk. Obejmuje niezabudowany obecnie teren, stanowiący odłogowane od lat grunty orne, aktualnie porastający zbiorowiskami roślinnymi o charakterze sukcesyjnym. Działka znajduje się na zapleczu istniejącej zabudowy jednorodzinnej mieszkalnej i jest wykorzystywana przez właściciela jako teren, na którym przetrzymuje sprzęt i różnego rodzaju materiały/elementy użytkowe. Działka jako teren prywatny jest ogrodzona ogrodzeniem z siatki drucianej. Ponad wschodnią częścią obszaru mpzp przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, dla której projekt planu wyznacza granice pasa technologicznego o szerokości 14 m.

Na północ od obszaru rozciągają się tereny zabudowy mieszkalnej wsi Buk. Od wschodu teren mpzp przylega do drogi powiatowej nr DP 41-409. Droga ma asfaltową nawierzchnię. Po stronie południowej znajdują się odłogowane grunty porolne. Od zachodu sąsiaduje z terenem leśnym Nadleśnictwa Trzebież; lasy w tym rejonie otaczają wieś BUK od wschodu i południa.

Zagospodarowanie obszaru opracowania oraz terenów w jego sąsiedztwie przedstawia ryc. 2 oraz dokumentacja zdjęciowa.

**Fot. 1. Widok z przyległej drogi na sąsiadujące od południa grunty porolne i obszar opracowania (na dalszym planie).**



**Fot. 2. Północno-wschodnia część obszaru mpzp – rejon zjazdu z drogi powiatowej, gdzie projektuje się teren drogi wewnętrznej KR.**



**Fot. 3. Droga powiatowa przy terenie mpzp – widok w kierunku wsi Buk.**



Prognoza oddziaływania na środowisko – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Buk, gm. Dobra

Ryc. 2. Użytkowanie obszaru opracowania i jego najbliższe sąsiedztwo (zdjęcie satelitarne).



## 3.2. Środowisko przyrodnicze

### 3.2.1. Flora i fauna

Opis lokalnej flory i fauny obszaru objętego ustaleniami projektu mpzp dla terenu w obrębie Buk sporządzono na podstawie obserwacji terenowych przeprowadzonych we wrześniu 2022 r. Opis florystyczny i faunistyczny skonstruowano na podstawie odnotowanych spostrzeżeń na temat populacji zwierząt i zbiorowisk roślinnych oraz miejscowych warunków siedliskowych. Ponadto wykorzystano dostępne materiały źródłowe opisujące środowisko przyrodnicze gminy, tj. „Waloryzację przyrodniczą gminy Dobra” (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin, 1999 r.) i „Waloryzację przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin, 2010 r.).

Jak wynika z „Waloryzacji przyrodniczej gminy Dobra” (1999 r.) i z „Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego” (2010 r.) w obszarze opracowania nie wykazano występowania chronionych gatunków zwierząt, roślin, grzybów i siedlisk przyrodniczych.

#### Flora

Na badanym obszarze nie odnotowano występowania naturalnych siedlisk. Teren mpzp obejmuje odłogowane grunty orne, które porośły zbiorowiskami roślinnymi o charakterze ruderalnym oraz sukcesyjnym, pionierskim. Przeważa roślinność trawiasta (głównie kupkówka pospolita, wiechlina roczna, trzcinnik piaskowy), z domieszką pospolitych bylin i chwastów porolnych. Wkracza także nalot i podrost gatunków krzewiastych (czeremcha amerykańska, głóg jednoszyjkowy) i drzewiastych (sosna zwyczajna, brzoza brodawkowata, klon pospolity). Wskutek bieżącego wykorzystania na potrzeby właściciela teren szata roślinna miejscami jest skąpa, a wzdłuż jego północnej granicy znajduje się dojazd do działki.

W obszarze opracowania nie stwierdzono występowania gatunków roślin, grzybów i siedlisk przyrodniczych wymienionych w:

- załącznikach do Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa),
- rozporządzeniu 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- „Polskiej Czerwonej Księdze Roślin” (red. R. Kaźmierczakowa, K. Zarzycki, Z. Mirek Z., Instytut Ochrony Przyrody PAN, 2014 r.),
- „Czerwonej Liście Roślin i Grzybów Polski” (red. Z. Marek, K. Zarzycki, W. Wojewoda, Z. Szeląg, Kraków, 2006 r.).

### Fauna

W wyniku przeprowadzonej diagnozy warunków siedliskowych stwierdza się, że na omawianym obszarze nie występują warunki dogodne dla rozrodu i rozwoju herpetofauny (brak cieków i zbiorników wodnych).

Ze względu na występujące w sąsiedztwie tereny leśne i zadrzewienia oraz tereny mieszkalne obserwowano zalatywanie pospolitych ptaków, z gatunków takich jak: wróbel *Passer domesticus* (ściśła ochrona gatunkowa), pliszka siwa *Motacilla alba* (ściśła ochrona gatunkowa), sikory modraszka *Cyanistes caeruleus* (ściśła ochrona gatunkowa) i bogatka *Parus major* (ściśła ochrona gatunkowa) czy gołąb grzywacz *Columba palumbus* (gatunek łowny). W toku oględzin nie zinwentaryzowano czynnych gniazd ptasich ani dziupli z gniazdami ptaków. Obserwowane gatunki ptactwa należą do pospolitej ornitofauny krajowej, często zasiedlającej tereny leśne i zadrzewione oraz elementy infrastruktury budowlanej (tzw. gatunki synantropijne).

Status ochronny ww. gatunków podano na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380). Gatunki te nie są wymienione w załączniku Nr I do Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (tzw. Dyrektywa Ptasia) ani w „Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt” (Głowaciński Z., 2001 r.). Jak wynika z danych zawartych w publikacji pt. „Atlas rozmieszczenia ptaków lęgowych Polski 1985-2004” (red. Sikora A., Rohde Z., Gromadzki M., Neubauer G., Chylarecki P., Poznań, 2007 r.) należy on do gatunków pospolicie występujących, szeroko rozpowszechnionych, bardzo licznych, nie narażonych na spadki liczebności populacji krajowych i nie zagrożonych wyginięciem.

#### **3.2.2. Korytarze ekologiczne**

Korytarze ekologiczne są łącznikami pomiędzy terenami zasiedlanymi przez różne populacje zwierząt i umożliwiają im migrację oraz ekspansję na nowe obszary. Naturalne drogi wędrowek wiążą się przede wszystkim z lasami oraz obszarami bagiennymi i dolinami rzecznyymi.

W obszarze opracowania nie występują doliny rzeczne, rozległe obszary bagienne ani śródpolne pasowe zakrzewienia i zadrzewienia, nie obejmuje on także kompleksów leśnych, w związku z czym uznaje się, że jego struktury nie wchodzi w skład sieci lokalnych korytarzy ekologicznych i szlaków migracyjnych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Teren jest usytuowany na skraju zabudowy mieszkalnej miejscowości Buk, co również przesądza o braku jego walorów jako rejonu istotnego dla masowego przemieszczania się zwierzyny.

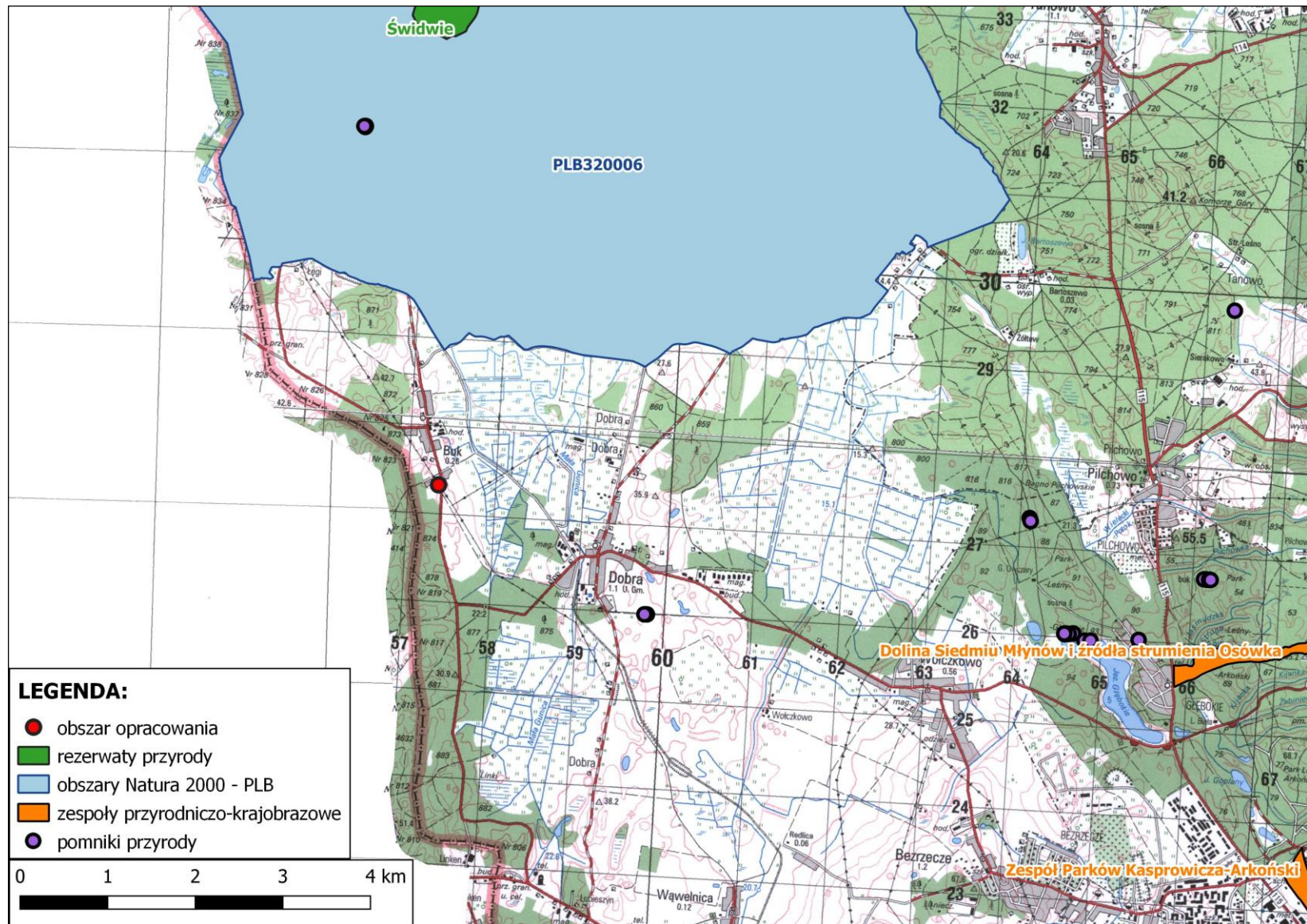
#### **3.2.3. Istniejące formy ochrony przyrody**

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Buk jest położony poza granicami istniejących form ochrony przyrody.

Usytuowanie obszar mpzp względem najbliższych zlokalizowanych form ochrony przyrody przedstawiono na ryc. 3.

Prognoza oddziaływania na środowisko – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Buk, gm. Dobra

Ryc. 3. Obszar objęty planem na tle istniejących form ochrony przyrody.



Lokalizacja obszaru mpzp względem granic najbliższych obszarów chronionych przedstawia się następująco:

- w odległości ok. 1,5 km na północ znajduje się obszar Natura 2000 Jezioro Świdwie PLB320006,
- w odległości ok. 5 km na północ znajduje się rezerwat przyrody „Świdwie”,
- w odległości ok. 8,6 km na południowy wschód znajduje się zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka”,
- w odległości ok. 2,8 km na południowy wschód znajdują się najbliższe pomniki przyrody.

#### **3.2.4. Obszary proponowane do ochrony**

W „Waloryzacji przyrodniczej gminy Dobra” (1999 r.) i „Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego” (2010 r.) zaproponowano obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną z uwagi na ich cenne walory przyrodnicze.

Omawiany teren mpzp jest położony poza granicami potencjalnych form ochrony przyrody, ujętych w powyższych opracowaniach.

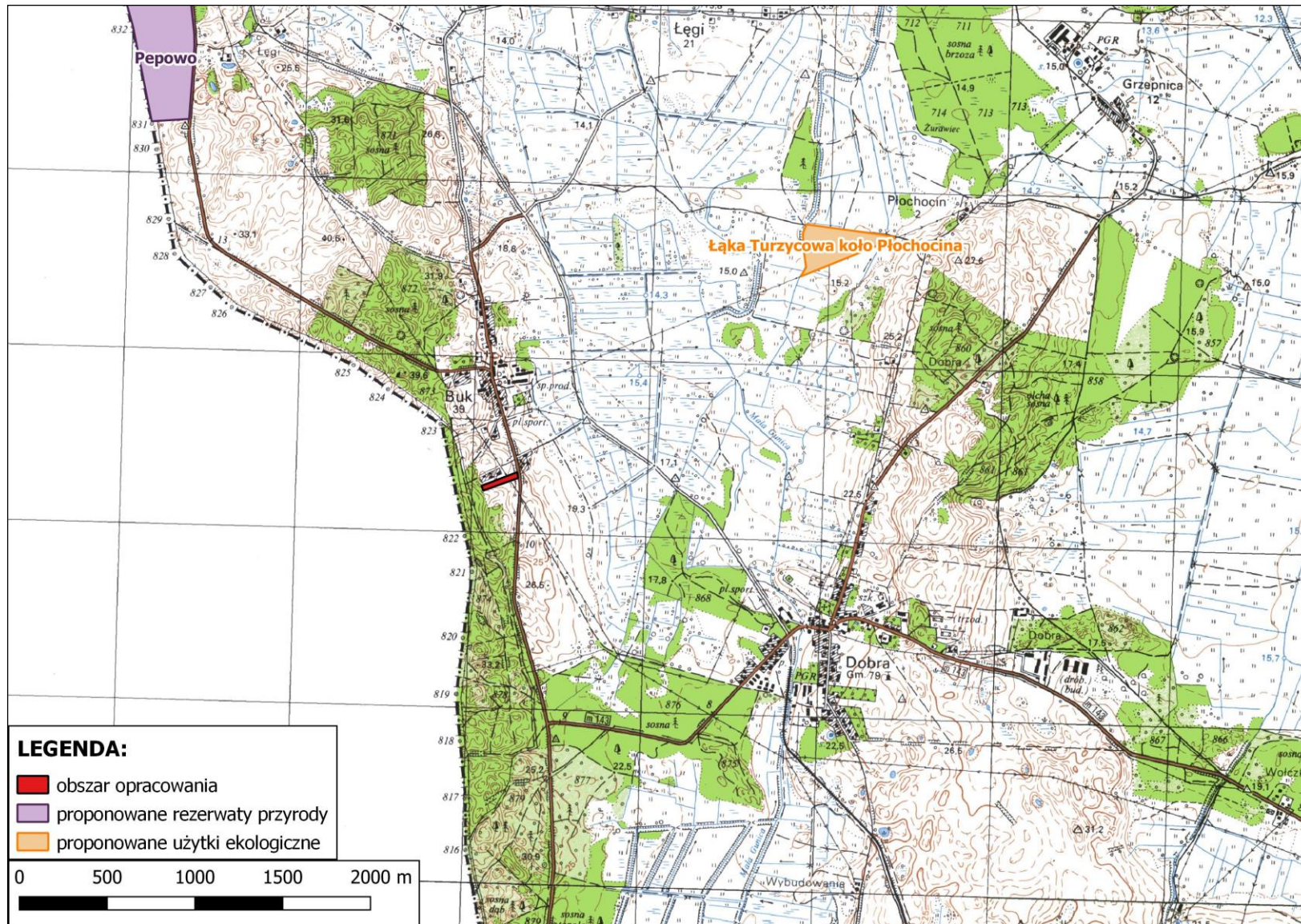
Do najbliższych tego typu form:

- proponowany użytek ekologiczny „łąka Turzycowa koło Płochocina” – ok. 2,0 km na północny wschód,
- proponowany rezerwat przyrody „Pepowo” – ok. 2,7 km na północny zachód.

Usytuowanie obszaru mpzp na tle proponowanych form ochrony przyrody przedstawia rycina 4.



Ryc. 4. Obszar objęty planem na tle proponowanych form ochrony przyrody.



### **3.3. Zabytki i dziedzictwo kulturowe**

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny zlokalizowane poza obiektami i obszarami o znaczeniu kulturowym, takimi jak:

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

W obszarze planu znajduje się strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej dla zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego. Granice strefy ujęto na rysunku planu.

### **3.4. Geomorfologia i ukształtowanie terenu**

Według podziału fizyczno-geograficznego Jerzego Kondrackiego (2002 r.) obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest zlokalizowany w:

- prowincji: Niż Środkowoeuropejski (kod 31),
  - podprowincji: Pobrzeże Południowobałtyckie (313),
    - makroregionu: Pobrzeże Szczecińskie (313.2-3),
      - mezoregionu: Równina Wkrzańska (Równina Policka) (313.23).

Równina Wkrzańska (313.23) zlokalizowana jest na zachód od rzeki Odry. Zbudowana jest z osadów stożka napływowego Odry, powstałego pod koniec plejstocenu. Na obszarze tym wyróżnić można kilka stopni tarasów akumulacyjnych – od 3 do 19 m n.p.m. Równina urozmaicona jest licznymi i rozległymi formami eolicznymi, zagłębieniami wytopiskowymi, a część jej obszaru stanowią równiny akumulacji biogenicznej. Wzgórza Szczecińskie (313.26) zlokalizowane są na lewym brzegu Odry, składają się z dwóch kompleksów: Wzgórz Warszawskich sięgających do 130 m wysokości oraz wysoczyzny morenowej, tzw. Wału Stobniańskiego.

Rzeźba terenu różnicuje obszar gminy na pasmowo (południkowo) ułożone rejony wzniesień, rozdzielone płaskodennymi dolinami Małej Gunicy, Gunicy i Rowu Wołczkowskiego.

W rejonie miejscowości Buk występują pagóry typu kemowego. Budują falistopagórkowaty krajobraz malowniczych wyniesień terenu.

Obszar opracowania charakteryzuje się lekko falistym ukształtowaniem terenu, wznosi się łagodnie od strony przyległej drogi powiatowej w kierunku zachodnim ku nieznacznemu pagórkowi.

### **3.5. Złóża kopalin**

Zgodnie z serwisem Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego w granicach i w sąsiedztwie obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego nie rozpoznano i nie opisano złóż kopalin, znajduje się on też poza ustalonymi terenami i obszarami górnictwami.

### **3.6. Hydrologia**

#### **3.6.1. Wody powierzchniowe**

Według hydrograficznego podziału Polski obszar opracowania leży w obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego.

W granicach gminy Dobra nie ma większych, naturalnych cieków i zbiorników wodnych. Przeważający obszar gminy odwadniany jest przez rzekę Gunicę i jej prawobrzeżne dopływy: Małą Gunicę i Rów Wołczkowski. Gmina Dobra charakteryzuje się bardzo niskim wskaźnikiem jeziorności – znajdują się tu jedynie trzy jeziora o powierzchni powyżej 1 ha (Stolsko, Łęgowskie i Kościńskie).

W obrębie i w sąsiedztwie obszaru mpzp nie występują żadne cieki naturalne, brak jest także zbiorników wodnych. W odległości ok. 1,3 km na wschód od terenu opracowania przepływa Mała Gunica.

### **3.6.2. Wody podziemne**

Pod względem zaopatrzenia w wodę obszar gminy Dobra różnicuje się pod względem warunków hydrogeologicznych. W rejonie lokalizacji obszaru mpzp w tej 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 Grzecznic i Płochocina. Ciągnie się również wąskim pasem od Dobrej po Wołczkowo oraz w pasie wzniesień przygranicznych od Buka po Lubieszyn i dalej na południe po jezioro Kościńskie.

Zgodnie z danymi Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego obszar opracowania jest położony poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. GZWP nr 122 „Dolina kopalna Szczecin” jest zlokalizowany w odległości ok. 3,6 km na wschód.

W miejscowości Buk znajduje się ujęcie wód podziemnych. Warstwa użytkowa jest odizolowana. Dla tego ujęcia nie ustanowiono strefy ochrony pośredniej.

### **3.6.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Wdrażając założenia Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (tzw. Dyrektywa Powodziowa) Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej opracował wstępną ocenę ryzyka powodziowego (WORP), w której wskazano obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, dla których następnie sporządzono mapy zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapy ryzyka powodziowego (MRP), określające wartości potencjalnych strat powodziowych oraz przedstawiające obiekty narażone na zalanie w przypadku wystąpienia powodzi o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia.

Jak wynika z analizy powyższych map obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (na podstawie Hydroportalu ISOK).

## **3.7. Klimat**

Zgodnie z publikacją pt. „Klimat Województwa Zachodniopomorskiego” (Cz. Koźmiński, B. Michalska, M. Czarnecka, Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin 2007 r.) gmina Dobra przynależy do Krainy VI – Pyrzycko-Goleniowskiej, obejmującej również obszary położone na zachód od Odry.

Główne parametry Krainy Pyrzycko-Goleniowskiej są następujące:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5 – 8,0<sup>0</sup> C, w okresie wegetacyjnym 13,6 – 14,0<sup>0</sup>C, w okresie V-VII 15,0 – 15,6<sup>0</sup>C,

- średnia roczna suma opadów wynosi 500-600 mm, w okresie wegetacyjnym 350-400 mm,
- średnia liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi 36-50,
- długość okresu wegetacyjnego wynosi średnio 217-224 dni,
- początek okresu wegetacyjnego przypada średnio na dni 31.III – 5.IV, a koniec na 3-5.IX,
- pierwsze przymrozki średnio występują ok. 25.X, ostatnie ok. 25.IV,
- długość okresu bezprzymrozkowego wynosi ok. 180-185 dni, co w zestawieniu z długością okresu wegetacyjnego stwarza pewne niebezpieczeństwo wymarzania niektórych roślin, szczególnie wczesnych warzyw,
- średnia data początku zimy przypada na 5.I, a końca na 23.II, zima trwa średnio 50 dni.

### 3.8. Krajobraz

Podział fizyczno-geograficzny gminy Dobra odzwierciedla zróżnicowanie typów krajobrazu naturalnego, ukształtowanego w wyniku działalności lodowca skandynawskiego, głównie stadiu pomorskiego ostatniego zlodowacenia bałtyckiego. Powstałe w kolejnych procesach rzeźbotwórczych formy geomorfologiczne reprezentują gatunki typowe dla krajobrazu nizinnego.

Gmina Dobra dawniej była gminą typowo rolniczą. W związku z tym przeważające obszary reprezentują krajobraz rolniczy, w który wskutek obecnych przekształceń urbanistycznych w związku z położeniem w obszarze aglomeracji szczecińskiej wkracza zabudowa mieszkalna. Pofalowany teren równinny w środkowej części gminy tworzy charakterystyczny typ krajobrazu rolniczego odmienny od pagórkowatych wyniesień terenu w rejonie Buka i wzgórz morenowych typu spiętrzonego w okolicy Lubieszyna. Równina Wkrzańska urozmaicona jest licznymi i rozległymi formami eolicznymi, zagłębieniami wytopiskowymi, a część jej obszaru stanowią równiny akumulacji biogenicznej. Wzgórza Szczecińskie składają się z dwóch kompleksów: Wzgórz Warszawskich sięgających do 130 m wysokości oraz wysoczyzny morenowej, tzw. Wału Stobniańskiego.

W rejonie miejscowości Buk występują pagóry typu kemowego, budujące falistopagórkowaty krajobraz malowniczych wyniesień terenu. Elementem wzbogacającym lokalne walory estetyczne są kompleksy leśne Nadleśnictwa Trzebież, ciągnące się w pasie przygranicznym.

Według klasycznego podziału opartego na stopniu ingerencji człowieka w naturalną strukturę krajobrazu dominującym krajobrazem na obszarze objętym analizą jest zantropogenizowany krajobraz o charakterze wiejskim, porolnym, z rozszerzającą się strefą zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Wskutek postępującej urbanizacji na terenie gminy Dobra w dawniejszym krajobrazie rolniczym pojawiły się rozległe tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami, co jest efektem lokalizacji obszaru w sąsiedztwie Szczecina.

Obszar opracowania nie jest objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.

W „*Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego*” na podstawie analizy rzeźby terenu, wydzieleni fizyczno-geograficznych i stref jednorodnych obszarów turystycznych wyróżniono tzw. strefy krajobrazowe. Zgodnie z tym podziałem południowa, wysoczyznowa część gminy Dobra jest położona w strefie środkowopomorskiego obszaru wysoczyznowego o funkcji rolniczo-leśnej.

### **3.9. Charakterystyka potencjalnych zmian środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń zawartych w projektowanym dokumencie**

Przedmiotem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Buk w gminie Dobra jest wprowadzenie ustaleń dla terenu przeznaczonego pod lokalizację funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Z uwagi na istniejącą strukturę zagospodarowania w sąsiedztwie (strefa osadnicza z mieszkalnictwem jednorodzinny) i kierunki użytkowania obszaru opracowania nie przewiduje się, by w przypadku odstąpienia od realizacji omawianego mpzp w środowisku tego obszaru zaszły znaczące bądź mierzalne zmiany. Obszar planu jest zlokalizowany w rejonie zurbanizowanej części wsi Buk, bezpośrednio przy drodze publicznej rangi powiatowej.

W przypadku odstąpienia od zamierzonej realizacji ustaleń zawartych w projektowanym dokumencie planistycznym obszar w dalszym ciągu będzie pozostawał jako nieużytkowny grunt porolny, wykorzystywany na potrzeby właściciela. Przy czym w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dużej mierze będzie narażony na niekontrolowane i nieuporządkowane przemiany, mogące wynikać z chaotycznie wprowadzanego zagospodarowania, bez regulacji prawnych nawiązujących do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych.

## **4. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM**

Przedmiotem projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację funkcji mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie geodezyjnym Buk. Przewidywany wpływ będący skutkiem wprowadzenia założeń projektowanego dokumentu planistycznego nie będzie zatem nosił znamion znaczącego oddziaływania na środowisko.

Projekt planu nie zawiera ustaleń wprowadzających formy zainwestowania w postaci przedsięwzięć, o których mowa w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), ponieważ powierzchnia obszaru mpzp nie przekracza progu kwalifikującego określonego w niniejszym rozporządzeniu dla terenów budownictwa mieszkaniowego, zlokalizowanych poza formami ochrony przyrody.

Realizacja ustaleń omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powinna spowodować znaczących negatywnych oddziaływań dla środowiska. Za charakterystykę stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem ze strony ustaleń projektowanego dokumentu przyjmuje się charakterystykę przedstawioną w rozdziale 3 niniejszej prognozy.

## **5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY**

Powierzchnia gminy Dobra objęta ustaleniami projektu mpzp dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Buk jest zlokalizowana poza granicami obszarów chronionych, wyznaczonych w trybie ustawy o ochronie przyrody, wobec czego przyjmuje się, że z punktu widzenia projektowanego planu nie istnieją problemy ochrony środowiska, dotyczące obszarów prawnie chronionych.

Zgodnie z „*Waloryzacją przyrodniczą gminy Dobra*” oraz „*Waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego*” obszar opracowania jest zlokalizowany poza proponowanymi formami ochrony przyrody, w związku z czym przyjęcie projektowanego planu nie stoi w konflikcie z celami ochronnymi obszarów i obiektów o stwierdzonych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

Pewne ograniczenia i szczególne wytyczne dla przyszłego zagospodarowania terenu planu wynikają z jego położenia w zasięgu strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego oraz z przebiegu przez obszar mpzp napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV. Projekt mpzp uwzględnia odpowiednie zasady użytkowania podyktowane niniejszymi uwarunkowaniami.

Realizacja założeń projektu mpzp nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na poszczególne komponenty środowiska naturalnego, co wykazano w przedmiotowym opracowaniu. Nie wprowadza się takich funkcji dla terenów elementarnych, które mogłyby spowodować zaistnienie ponadnormatywnych presji środowiskowych.

Plan wprowadza stosowne regulacje w zakresie gospodarki wodno-ściekowej (odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej pełnej realizacji do indywidualnych zbiorników bezodpływowych), co wpłynie pozytywnie na zabezpieczenie środowiska wodno-gruntowego oraz wód powierzchniowych przed niekontrolowanym dopływem zanieczyszczeń komunalnych.

## **6. 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 ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRAWYWANIA DOKUMENTU**

Plan osiągnięcia zrównoważonego rozwoju cywilizacyjnego wdrażany jest przez rządy państw, które podpisały i ratyfikowały tzw. Deklarację z Rio podczas Konferencji Narodów Zjednoczonych "Środowisko i Rozwój" w 1992r., zawierającą dokumenty poświęcone różnorodnym zagadnieniom dotyczącym najpoważniejszych globalnych zagrożeń przyszłości życia na Ziemi i określających działania jakie należy podjąć, aby oddalić te niebezpieczeństwa w celu zrównoważenia szans dostępu do środowiska naturalnego poszczególnych społeczeństw i ich obywateli - zarówno tych współczesnych jak i przyszłych pokoleń.

Zrównoważony rozwój cywilizacyjny to taki proces łączenia działań politycznych, gospodarczych, społecznych i indywidualnych, który następuje z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Polityka zrównoważonego rozwoju UE skupia się m.in. na następujących elementach:

- budowaniu bardziej konkurencyjnej gospodarki niskoemisyjnej, która będzie korzystać z zasobów w sposób racjonalny i oszczędny,
- ochronie środowiska naturalnego, ograniczeniu emisji gazów cieplarnianych i zapobieganiu utracie bioróżnorodności,
- wykorzystaniu pierwszoplanowej pozycji Europy do opracowania nowych, przyjaznych dla środowiska technologii i metod produkcji,
- wprowadzeniu efektywnych, inteligentnych sieci energetycznych,
- wykorzystaniu sieci obejmujących całą UE do zapewnienia dodatkowej przewagi rynkowej firmom europejskim (zwłaszcza małym przedsiębiorstwom produkcyjnym),
- poprawianiu warunków do rozwoju przedsiębiorczości, szczególnie w odniesieniu do mikro, małych i średnich przedsiębiorstw,
- pomaganiu konsumentom w podejmowaniu świadomych wyborów.

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

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

Z kolei ust. 2 w art. 191 TFUE określa następujące zasady, na jakich opiera się polityka UE w dziedzinie środowiska:

- zasada wysokiego poziomu ochrony,
- zasada przezorności (ostrożności),
- zasada stosowania działań zapobiegawczych (zasada prewencji),
- zasada naprawiania szkód przede wszystkim u źródła,
- zasada „zanieczyszczający płaci”.

Zgodnie z art. 191 ust. 2 TFUE, polityka Unii w dziedzinie środowiska naturalnego stawia sobie za cel wysoki poziom ochrony, z uwzględnieniem różnorodności sytuacji w różnych regionach Unii. Podobnie art. 114 TFUE, który stanowi podstawę prawną dla przyjmowania regulacji harmonizujących rynek wewnętrzny, zobowiązuje Komisję do zapewnienia w przedkładanych projektach aktów prawnych dotyczących ochrony środowiska wysokiego poziomu ochrony. Większość prawodawstwa UE w ochronie środowiska ma charakter sektorowy (dotyczy poszczególnych działów środowiska lub rodzaju uciążliwości). Wśród regulacji sektorowych można wyróżnić następujące obszary tematyczne: powietrze, woda, przyroda i bioróżnorodność, odpady, chemikalia, ochrona ludności, emisje przemysłowe, hałas, GMO. Prócz sektorowych istnieją również regulacje horyzontalne, obejmujące środowisko jako całość. Dotyczą one takich kwestii jak dostęp do informacji, ocena oddziaływania na środowisko, udział społeczeństwa, zarządzanie środowiskowe oraz tworzenie sieci informacji. Wprowadza się również dyrektywy ramowe służące harmonizacji ustawodawstwa sektorowego. Kraje członkowskie zobowiązane są do implementacji przyjętych regulacji wspólnotowych w wyznaczonych ramach czasowych.

Unia Europejska w 2010 r. wyznaczyła konkretny, dziesięcioletni plan, zwany Strategią „Europa 2020”, stanowiący strategię na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu. Nadrzędnym celem strategii „Europa 2020” jest osiągnięcie wzrostu gospodarczego, który będzie:

- inteligentny – dzięki bardziej efektywnym inwestycjom w edukację, badania naukowe i innowacje,
- zrównoważony – dzięki zdecydowanemu przesunięciu w kierunku gospodarki niskoemisyjnej,
- sprzyjający włączeniu społecznemu, ze szczególnym naciskiem na tworzenie nowych miejsc pracy i ograniczanie ubóstwa.

Strategia „Europa 2020” obejmuje pięć celów – w zakresie zatrudnienia, innowacji, edukacji, włączenia społecznego oraz zmian klimatu/energii – które należy osiągnąć do 2020 r.

Krajowa polityka ochrony środowiska prowadzona jest na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych. Aktualnie podstawową strategią w obszarze środowiska jest „Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” (PEP2030). Rolą PEP2030 jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. Cele szczegółowe PEP2030 dotyczą zdrowia, gospodarki i klimatu. Realizacja celów środowiskowych będzie wspierana przez cele horyzontalne, dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Cele szczegółowe będą monitorowane za pomocą zestawu wskaźników oraz realizowane poprzez przyjęte kierunki, tj.:

1. Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód.
2. Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania.
3. Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb.
4. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej.
5. Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu.
6. Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym.
7. Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa.
8. Wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT.
9. Przeciwdziałanie zmianom klimatu.
10. Adaptacja do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.
11. Edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji.
12. Usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Buk stwarza instrumenty prawne umożliwiające prowadzenie racjonalnego użytkowania terenu na potrzeby rozwoju gminy, co zapewni harmonijne zagospodarowanie przedmiotowego obszaru zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa międzynarodowego i ogólnokrajowego, z zachowaniem ład i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.



## **7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE, PRZEDMIOT OCHRONY I INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ NA ŚRODOWISKO**

Prognoza oddziaływania na środowisko opracowywana dla gminnych dokumentów planistycznych z założenia nie jest dokumentacją zbyt szczegółową, ponieważ jej głównym celem jest odniesienie zasadniczej treści projektowanego dokumentu do polityki ekologicznej oraz zasad zrównoważonego rozwoju, a także określenie trendu całościowej polityki ochrony środowiska danego obszaru z punktu widzenia potrzeby jej realizacji. Przyjęto założenie, by prognoza w dość ogólny i strategiczny sposób rozważyła korzyści oraz zagrożenia wynikające z realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Buk w gminie Dobra, dla którego określono kierunek przeznaczenia i zasady zagospodarowania.

W niniejszym rozdziale przeanalizowano wszelkie oddziaływania na środowisko i na obszary Natura 2000 wynikające z realizacji ustaleń projektu planu, uwzględniając wpływ bezpośredni, pośredni, wtórny i skumulowany, krótkoterminowy, średnioterminowy i długoterminowy, stały i chwilowy oraz pozytywny i negatywny. Z racji ogólnego charakteru ustaleń dokumentu oraz istniejących uwarunkowań przyrodniczych i środowiskowych nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, a w szczególności na cel i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000.

### **7.1. Cel, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000**

Najbliższy obszar Natura 2000 – Jezioro Świdwie PLB320006 – jest zlokalizowany w znacznej odległości od granic mpzp (ok. 1,5 km), co w dużej mierze przesądza o braku negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na sieć Natura 2000.

Celem identyfikacji potencjalnie znaczących oddziaływań na przedmiot ochrony w obszarach Natura 2000 ze strony późniejszej realizacji ustaleń miejscowego planu w obrębie Buk należy dokonać analizy istotności oddziaływań w odniesieniu do:

- utraty powierzchni siedlisk oraz spadku liczby i liczebności gatunków,
- fragmentacji, czyli podziału siedlisk na mniejsze, izolowane płyty,
- przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych łączących siedliska, zapewniających wymianę osobników i przepływ genów,
- zakłóceń o charakterze emisji i imisji fizycznych oraz chemicznych w zasięgu występowania siedlisk i gatunków,
- zmian w kluczowych elementach (biotycznych i abiotycznych) obszaru Natura 2000 decydujących o występowaniu siedlisk i gatunków.

Identyfikacja potencjalnych znaczących oddziaływań odnosi się ponadto do wpływu na integralność ostoi Natura 2000 poprzez analizę:

- ingerencji ustaleń planu w kluczowe zależności kształtujące strukturę obszaru Natura 2000 – dotyczącej przede wszystkim zachowania warunków przestrzennych związanych z przebiegiem granic ostoi oraz rozmieszczeniem siedlisk i gatunków,
- ingerencji planowanej zabudowy mieszkaniowej w kluczowe zależności kształtujące funkcję obszaru – dotyczącej przede wszystkim zachowania procesów ekologicznych w ramach ostoi oraz zachowania znaczenia ekologicznego obszaru w sieci Natura 2000.

Jak wynika z panujących uwarunkowań przyrodniczych i z dostępnej dokumentacji źródłowej, opisującej omawiany obszar:

- pomiędzy terenem mpzp a obszarem Natura 2000 Jezioro Świdwie PLB320006 znajduje się wiele barier antropogenicznych (obszary zabudowane – w tym wieś Buk, drogi publiczne, napowietrzne sieci elektroenergetyczne), których istnienie uniemożliwia realny negatywny wpływ ustaleń planu na przedmioty ochrony w obszarze PLB320006,
- teren mpzp jest położony na skraju zabudowanego obszaru miejscowości Buk i obejmuje nieduży areał odłogowanego gruntu ornego, sąsiadującego istniejącą zabudową mieszkalną i drogą publiczną,
- w obrębie terenu objętego mpzp nie stwierdzono siedlisk gatunków ptaków i innych zwierząt ani siedlisk przyrodniczych i stanowisk roślin, będących przedmiotami ochrony w obszarach Natura 2000,
- teren mpzp jest położony poza kluczowymi obszarami, stanowiącymi miejsca gniazdowania ptaków, stanowiących przedmioty ochrony w ostojach Natura 2000,
- teren mpzp leży poza obszarami łąk i pastwisk (trwałych użytków zielonych), wymagających działań ochronnych określanych w Planach zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000,
- teren mpzp nie znajduje się w strefie wykorzystywanej przez ptaki do wypoczynku w czasie migracji bądź do zimowania,
- teren mpzp nie stanowi obszaru kluczowego, istotnego dla utrzymania celów ochronnych w obszarach Natura 2000.

Nie przewiduje się w związku z powyższym możliwości wystąpienia jakichkolwiek oddziaływań w stosunku do gatunków zwierząt, roślin i siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszar Jezioro Świdwie PLB320006 i inne obszary Natura 2000. Analizowany plan nie przewiduje jakichkolwiek ingerencji w miejscach występowania siedlisk zwierząt i roślin oraz siedlisk przyrodniczych, będących przedmiotami ochrony w ostojach Natura 2000, a także nie będzie miał żadnego negatywnego znaczenia dla funkcjonowania istniejących korytarzy ekologicznych ważnych dla sieci Natura 2000. Teren lokalizacji obszaru opracowania znajduje się w miejscu bezkolizyjnym dla ochrony spójności i zachowania integralności obszarów Natura 2000.

W związku z powyższą analizą należy stwierdzić, że gatunki i siedliska będące przedmiotem ochrony w obszarach Natura 2000 nie będą podlegały negatywnemu oddziaływaniu w wyniku późniejszej realizacji ustaleń miejscowego planu – w kontekście przepisów art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.) Wynika to z następujących uwarunkowań:

- obszar opracowania nie stanowi biotopu (w okresie lęgowym, rozrodczym, migracyjnym lub zimowym) dla żadnego z gatunków zwierząt, będących przedmiotem ochrony w ostojach Natura 2000,
- w obszarze opracowania nie występują siedliska przyrodnicze ani stanowiska roślin, stanowiących przedmiot ochrony w obszarach Natura 2000
- realizacja ustaleń omawianego dokumentu nie spowoduje utraty, degradacji ani fragmentacji siedlisk istotnych dla występowania przedmiotów ochrony w ostojach Natura 2000.

W efekcie przeprowadzonej analizy oddziaływania na cel i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 stwierdzono, iż plan dla terenu w obrębie Buk nie wywrze negatywnego wpływu także na spójność i integralność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, gdyż nie spowoduje:

1. ubytku powierzchni, zniszczenia lub zaniku siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
2. fragmentacji siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
3. powstawania i rozprzestrzeniania się oddziaływań antropogenicznych zakłócających przebieg naturalnych procesów ekologicznych w granicach siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
4. zniszczenia siedlisk warunkujących istnienie gatunków zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
5. zakłócenia integralności i suwerenności obszarów Natura 2000,
6. naruszenia przepisów art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, który zabrania podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000, w tym w szczególności:
  - pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000,
  - wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
  - pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami.

## **7.2. Proponowane formy ochrony przyrody**

Teren mpzp jest położony poza granicami proponowanych form ochrony przyrody. Najbliższymi tego typu obszarami jest potencjalny użytek ekologiczny „łąka Turzycowa koło Płochocina” (znajdujący się w odległości ok. 2,0 km) oraz potencjalny rezerwat przyrody „Pepowo” (w odległości ok. 2,7 km).

Ustalenia projektu planu z przyczyn formalnoprawnych nie odnoszą się bezpośrednio do warunków utrzymania i ochrony proponowanego użytku ekologicznego i rezerwatu przyrody. Tym niemniej, mpzp w żaden sposób nie ingeruje w walory i zasoby przyrodnicze stanowiące proponowane cele ochronne w tych obszarach. Ustalenia planu nie wprowadzają takich form zainwestowania, które mogłyby wpłynąć negatywnie na walory przyrodnicze w rejonach ich lokalizacji.

## **7.3. Flora, fauna i bioróżnorodność**

Omawiany teren był wcześniej zagospodarowany przez człowieka jako agrocenoza i fitosocjologicznie ma cechy zbiorowisk typowo antropogenicznych, ruderalnych (zbiorowiska na odłogowanych gruntach porolnych – chwasty z pozostałością roślin uprawnych, z wkraczającym nalotem gatunków krzewiastych i drzewiastych). Realizacja założeń projektu planu nie spowoduje zubożenia wartościowej przyrodniczo i biocenotycznie szaty roślinnej, ponieważ w obszarze mpzp nie występują chronione siedliska przyrodnicze ani stanowiska chronionych gatunków roślin i grzybów.

Obszar projektowanego planu nie stanowi cennej strefy faunistycznej. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na świat zwierzęcy, wynikających z realizacji założeń omawianego planu. Teren jest usytuowany przy istniejącej zabudowie mieszkaniowej. Ptaki zalatujące w obszar opracowania stale bytują i gniazdują w sąsiedztwie siedzib ludzkich i innych

miejsc zagospodarowanych przez człowieka (tzw. gatunki synantropijne), zatem wprowadzane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na tę grupę zwierząt.

Realizacja założeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Buk w gminie Dobra nie wpłynie negatywnie na faunę, roślinność i bioróżnorodność gatunkową obszaru objętego terytorialnym zasięgiem przedmiotowego dokumentu planistycznego ani terenów przyległych, bowiem nie wprowadza zmiany w sposobie wykorzystania terenu cennego pod względem przyrodniczym.

#### **7.4. Korytarze ekologiczne**

W obszarze opracowania nie występują doliny rzeczne, rozległe obszary bagienne ani śródpolne pasowe zakrzewienia i zadrzewienia, nie obejmuje on także kompleksów leśnych, w związku z czym należy uznać, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie i nie zaburzy drożności lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych.

Nie istnieje możliwość, by realizacja planowanych ustaleń mogła w jakikolwiek sposób wpłynąć na drożność korytarzy ekologicznych bądź zaburzyć ich struktury przyrodnicze.

#### **7.5. Zabytki i dobra materialne**

Realizacja założeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Buk w gminie Dobra nie spowoduje ingerencji w ważne obiekty objęte ochroną konserwatorską typu zabytki ruchome i nieruchome, cenne układy urbanistyczne, itp., ponieważ w obszarze opracowania nie występują tego typu obiekty.

W obszarze mpzp wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. Na rysunku planu wskazano zasięg tej strefy, a jego zapisy wprowadzają szczegółowe wytyczne postępowania w przypadku prowadzenia robót w zasięgu strefy ochronnej.

#### **7.6. Krajobraz**

Na obszarze objętym analizą dominuje zantropogenizowany krajobraz wiejski okolic miejscowości Buk. Przedmiotem planu nie są obiekty o charakterze dominant krajobrazowych typu maszty telefonii komórkowej czy wielopiętrowe lub wielkopowierzchniowe obiekty kubaturowe. Dodatkowo plan wprowadza zasady kształtowania zabudowy, służące zapobieganiu dewastacji krajobrazu, odnoszące się do możliwej lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wkreśloną na rysunku planu.

#### **7.7. Powietrze**

Rozważając problematykę oddziaływania na środowisko założeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Buk w aspekcie ich znaczenia dla ochrony powietrza, można uznać, że realizacja ustaleń analizowanego dokumentu planistycznego przyczyni się w pozytywny sposób do zmian jakości powietrza atmosferycznego i warunków arosanitarnych dzięki zapisom dopuszczającym wykorzystanie niskoemisyjnych instalacji grzewczych i odnawialnych źródeł energii (niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną czy kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne, itp.).

### **7.8. Powierzchnia ziemi**

Teren objęty zakresem omawianego projektu mpzp obejmuje niezabudowaną powierzchnię w strefie istniejącej wiejskiej zabudowy. W wyniku realizacji ustaleń mpzp nie dojdzie do przekształceń powierzchni ziemi na obszarach wolnych od wcześniejszego antropogenicznego zagospodarowania (ugorowane grunty orne), ani do zmian w rzeźbie terenu. Jedyne krótkotrwałe oddziaływania, mogące pojawić się w efekcie tymczasowego zajęcia terenu w związku z ewentualną realizacją zamierzeń inwestycyjnych, zanikną po zakończeniu prac budowlanych i uporządkowaniu terenu.

W związku z realizacją zapisów planu nie dojdzie do zniszczenia gleb podlegających ochronie. W obszarze mpzp nie występują grunty użytkowane rolniczo – są to odłogowane od lat grunty orne.

Plan wprowadza stosowne zapisy w zakresie gospodarki odpadami, określając zasady gospodarki odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system. Ponadto ustala się obowiązek gromadzenia odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki. Zagwarantuje to właściwy sposób postępowania z wszelkimi rodzajami wytwarzanych odpadów, zwłaszcza pochodzenia gospodarczego, w myśl przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.).

### **7.9. Wody powierzchniowe i podziemne oraz środowisko gruntowo-wodne**

W granicach obszaru opracowania i w jego otoczeniu brak jest cieków naturalnych i zbiorników wodnych.

Opisywany rejon gminy Dobra jest wyposażony w system kanalizacji sanitarnej, dlatego też plan wprowadza stosowne zapisy w tym zakresie, uwzględniając dostępność odpowiedniej infrastruktury i zobowiązując do odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej. Do czasu pełnego wyposażenia terenu w kanalizację sanitarną dopuszcza się natomiast gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych, indywidualnych zbiornikach bezodpływowych.

W projekcie mpzp nie przewidziano takiego zagospodarowania omawianego terenu, które spowodowałoby jakąkolwiek trwałą zmianę stosunków gruntowo-wodnych w tym rejonie. Sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunku odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.

Reasumując stwierdza się, iż realizacja ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie negatywnie na wody powierzchniowe i podziemne oraz stosunki gruntowo-wodne, zarówno w odniesieniu do obszaru opracowania, jak i terenów sąsiadujących. Mając na względzie przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nie przywiduje się wystąpienia negatywnego wpływu na jakość i stan środowiska wodnego i gruntowo-wodnego.

### **7.10. Klimat**

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Buk w gminie Dobra nie będzie miała negatywnego wpływu na warunki klimatyczne.

Zakres założeń planistycznych ujętych w omawianym dokumencie nie obejmuje działań skierowanych typowo na kształtowanie klimatu, zarówno w skali lokalnej jak i regionalnej. W pewnym zakresie można jednak uznać, iż plan wprowadza zapisy dotyczące mitygacji zmian klimatu, rozumianej jako

ograniczanie wpływu działalności człowieka na powstawanie tzw. antropogenicznego efektu cieplarnianego Ziemi, głównie poprzez zmniejszanie emisji do atmosfery gazów cieplarnianych, ograniczenie spalania paliw kopalnych, podniesienie efektywności energetycznej we wszystkich dziedzinach działalności człowieka czy oszczędzanie energii. Plan zawiera bowiem zapisy promujące wykorzystanie niskoemisyjnych instalacji grzewczych i odnawialnych źródeł energii.

W aspekcie działań zmierzających do adaptacji do zmian klimatu, czyli dostosowania się do nowych warunków klimatycznych, plan nie uwzględnia dodatkowych czynników adaptacyjnych, przystosowujących do sytuacji wystąpienia klęsk żywiołowych. Dla terenu mpzp nie zidentyfikowano tego typu zagrożeń, jest on położony poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

#### **7.11. Złoże kopalin**

Na omawianym terenie nie występują złoże kopalin ani tereny bądź obszary górnicze, zatem nie istnieją możliwości wystąpienia jakiegokolwiek wpływu realizacji ustaleń projektu planu na złoże zasobów naturalnych.

#### **7.12. Ludzie**

Przedmiotem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację funkcji mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Ponad terenem mpzp przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, w związku z czym plan ustala dla niej pas technologiczny o szerokości 14,0 m. W pasie technologicznym nie występują czynniki szkodliwe dla ludzi, jest on wyznaczany jako teren konieczny dla prawidłowej obsługi linii elektroenergetycznej i jej urządzeń, zapewniający np. przedsiębiorstwu energetycznemu możliwość dokonywania napraw w przypadku awarii. Ustalenie w mpzp pasa technologicznego wiąże się z określonymi ograniczeniami w gospodarowaniu, w niniejszym przypadku wprowadza się zakaz sadzenia drzew i krzewów (dopuszczając ich wycinkę) oraz zakaz lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

Przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni harmonijne użytkowanie przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa ogólnokrajowego i lokalnego, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Projekt planu uwzględnia różnorakie miejscowe uwarunkowania wynikające z charakteru oraz usytuowania przedmiotowego terenu i jednocześnie wprowadza prewencyjne ustalenia służące ochronie środowiska. Realizacja zamierzeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób pozytywny, bezpośredni i długookresowy wpłynie na jakość życia mieszkańców miejscowości Buk.

### **8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH DDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w miejscowości Buk w gminie Dobra zawiera szereg ustaleń mitygujących, będących rozwiązaniami zmierzającymi do zapobiegania i ograniczania potencjalnych negatywnych oddziaływań na

środowisko. Ze względu na znaczną odległość od najbliższych obszarów Natura 2000 (przynajmniej 1,5 km) nie istnieje konieczność uwzględnienia w mpzp działań typowo odnoszących się do celów i przedmiotów ochrony w tych obszarach.

Wśród uwzględnionych w planie ustaleń mitygujących potencjalny negatywny wpływ na należy wymienić następujące zasady:

1. Przyjęto korzystne proporcje pomiędzy dopuszczalną powierzchnią zabudowy (maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej) a wymaganą powierzchnią biologicznie czynną (minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej).
2. W granicach terenu elementarnego 2 KR, tj. terenu drogi wewnętrznej, dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu.
3. Wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy w celu zapobiegania dewastacji walorów krajobrazowych: lokalizacja nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wskreśloną na rysunku planu.
4. Przyjęcie zasad związanych z lokalizacją terenu mpzp w zasięgu strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ do sprawy ochrony zabytków oraz przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia.
5. W ustalonym na rysunku planu pasie technologicznym dla istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązują następujące ograniczenia w gospodarowaniu: zakaz sadzenia drzew i krzewów, dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów, zakaz lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
6. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej, w sąsiadujących drogach. Do czasu pełnego uzbrojenia terenu dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.
7. Przyjęcie zasad dotyczących gospodarowania odpadami – gospodarki odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnego gromadzenia odpadów.
8. Prócz konwencjonalnych źródeł grzewczych dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, takich jak: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy ciepłne, ogniwa fotowoltaiczne.

Jak pokazują powyższe ustalenia, omawiany projekt dokumentu planistycznego zabezpiecza i chroni walory środowiska przyrodniczego i abiotycznego, dzięki zgodności z istniejącymi dokumentami w zakresie zagospodarowania przestrzennego, jak również ze względu na swoje zapisy obligujące do przestrzegania obowiązujących norm i wypełnienia niezbędnych wskazań na późniejszych etapach inwestycyjnych.

## **9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE DOKUMENTU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY**

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Buk w gminie Dobra są zgodne z ustawodawstwem odrębnym oraz dokumentami strategicznymi obowiązującymi na terenie gminy i tym samym wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju gminy.

Przyjęty w niniejszym projekcie planu kierunek rozwoju jest zgodny z zapisami wskazanymi w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra*” dla wyznaczonej „strefy rozwoju funkcji mieszkalnej”. Jest to obszar w zasięgu istniejącej zabudowy wsi, zamykający się w granicach obszaru rozwoju osadniczego, określonego na rysunku studium jako wielofunkcyjne strefy zabudowy wiejskiej. Wprowadzenie w miejscowym planie odmiennego, alternatywnego przeznaczenia omawianego terenu jest niedopuszczalne w świetle obowiązujących przepisów prawa, dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) plan może zostać uchwalony, o ile nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W ujęciu aktualnie obowiązującego studium dla przedmiotowego obszaru nie istnieje formalnoprawna możliwość wprowadzenia innego kierunku przeznaczenia aniżeli na funkcje zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, co przesądza o braku realnie dopuszczalnych alternatywnych rozwiązań w zakresie kierunku przeznaczenia omawianego terenu

Podczas sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko dla omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie napotkano na znaczące trudności wynikające z niedostatków techniki oraz luk we współczesnej wiedzy. Środowisko przyrodnicze obszaru objętego mpzp zostało rozpoznane na podstawie analizy różnorodnych materiałów źródłowych i podczas przeprowadzonej lustracji terenowej, co pozwoliło na rzetelne przedstawienie niezbędnych informacji w niniejszym opracowaniu.

## **10. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY**

Podstawą sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Buk w gminie Dobra, zainicjowany uchwałą Nr XXX/399/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 24 lutego 2022 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie geodezyjnym Buk*.

Sporządzając niniejszą prognozę uwzględniono wymagania art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), który określa generalną zawartość opracowania, a także uzgodnienia kompetentnych organów wskazujące szczegółowy jej zakres.



Prognoza wykonana została w oparciu o przeprowadzoną lustrację terenową (flora, fauna, krajobraz, fizjografia terenu), publikowane dane literaturowe i uzyskane materiały archiwalne charakteryzujące środowisko przedmiotowego terenu, a także materiały opisujące i oceniające oddziaływania mogące być wynikiem proponowanych działań.

Badania terenowe przeprowadzono we wrześniu 2022 r. Opis florystyczny skonstruowano na podstawie obserwacji oraz odnotowanych spostrzeżeń na temat populacji i zbiorowisk roślinnych oraz miejscowych warunków siedliskowych. Obserwacje fauny prowadzono metodą eksploracji terenu, przemieszczając się po badanym obszarze.

Na podstawie pozyskanych danych przeprowadzono szczegółową analizę warunków środowiska przyrodniczego, abiotycznego i kulturowego, ze zwróceniem uwagi na środowisko życia ludzi oraz korzyści wynikające z realizacji dokumentu, a następnie przeanalizowano sposób uwzględnienia w projekcie planu zagadnień związanych z ochroną środowiska, jego powiązania z dokumentami lokalnymi i strategicznymi oraz zwrócono uwagę na ustalenia, które łączą się z przyszłymi planami rozwojowymi gminy Dobra. Charakterystyka aspektów środowiskowych oraz opis jakości i zagrożeń środowiska pozwoliły na wyłonienie kluczowych problemów oraz zidentyfikowanie obszarów czy też elementów problemowych, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu.

## **11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA**

Organem administracji odpowiedzialnym za monitoring funkcjonowania przyjętego dokumentu planistycznego będzie gminny samorząd lokalny. Narzędzia formalnoprawne umożliwiające tego typu nadzór funkcjonują w polskim prawodawstwie i nie rzadko wymagają współpracy wielu organów administracji samorządowej i rządowej, odpowiedzialnych za monitorowanie stanu poszczególnych komponentów środowiska. Szczególnym przypadkiem jest procedura oceny oddziaływania przedsięwzięć na środowisko, prowadzona w trybie przepisów 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* (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), która gwarantuje kompleksową ocenę wpływu danego zamierzenia inwestycyjnego na środowisko przez organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach i organu współdziałające, m.in. regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Przyjęcie aktu prawa miejscowego, jakim jest omawiany plan zagospodarowania, stworzy normatywne uregulowania prawne i zapewni harmonijne użytkowanie przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa ogólnokrajowego i lokalnego, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Organ gminy, przyjmując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będzie odpowiedzialny za analizę zgodności przyszłego zagospodarowania z ustalonym przeznaczeniem terenów. Częstotliwość przeprowadzania takowej analizy jest uzależniona od skali i zakresu dokumentu planistycznego. W niniejszym przypadku, z racji w zasadzie ograniczonej specyfiki i niewielkiej skali planowanych zmian dla terenów już objętych obowiązującym miejscowym planem, szacuje się, że

wystarczające będzie aktywne współdziałanie organu gminy z kompetentnymi organami administracji na poszczególnych etapach przyszłych procesów inwestycyjnych.

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów mpzp ani częstotliwości ich przeprowadzania w odniesieniu do zmian jakości środowiska przyrodniczego oraz zmian zachodzących w sferze społecznej i gospodarczej. Prowadzenie stosownego monitoringu winno być poprzedzone pełną informacją na temat realizowanych inwestycji, które będą wynikały z zapisów miejscowego planu. Punktem wyjścia może być np. analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, do której przeprowadzenia, zgodnie z art. 32 ww. ustawy, Wójt Gminy Dobra jest zobowiązany przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy.

Pełna analiza skutków realizacji ustaleń planu w zakresie oddziaływania na środowisko powinna uwzględniać zmiany zachodzące w środowisku przyrodniczym i społecznym, zarówno ilościowe jak i jakościowe. Badaniu jakości środowiska służy regularny monitoring jego poszczególnych komponentów, w tym powietrza, wody, gleb, klimatu akustycznego czy pola elektromagnetycznego. Do prowadzenia monitoringu środowiska zobligowane są państwowe organy monitoringu środowiska (GIOŚ, WIOŚ w Szczecinie), zgodnie z wymogami przepisów odrębnych – w ramach państwowego monitoringu środowiska (PMŚ). Analiza porównawcza wyników przeprowadzonych w ramach monitoringu pomiarów i obserwacji może być podstawową metodą analizy skutków realizacji ustaleń planu w środowisku przyrodniczym. Wyszczególnione pomiary powinny być wykonywane w miarę możliwości bezpośrednio na obszarze gminy, zgodnie z ustalonym przez WIOŚ programem państwowego monitoringu środowiska województwa zachodniopomorskiego.

Zalecaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń omawianego mpzp w zakresie oddziaływania na środowisko jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego (z PMŚ). Za najbardziej istotne należy uznać monitorowanie następujących zjawisk i procesów:

- zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska – metodą analizy porównawczej, w cyklu czteroletnim,
- procesu rozwoju infrastruktury służącej ochronie środowiska i minimalizowaniu negatywnych skutków postępującej urbanizacji – metodami kameralnymi, inwentaryzacyjnymi i analizy porównawczej, w cyklu czteroletnim,
- zmian w strukturze użytkowania gruntów – metodą inwentaryzacji urbanistycznej, w cyklu czteroletnim.

## **12. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Oddziaływanie transgraniczne oznacza jakiegokolwiek, niekoniecznie globalne, oddziaływanie odczuwalne na terenie jednej ze stron Konwencji z Espoo, spowodowane przedsięwzięciem zlokalizowanym na terenie innej Strony. Konwencja z Espoo jest to Konwencja EKG ONZ o Ocenach Oddziaływania na Środowisko w Kontekście Transgranicznym. Skala zamierzeń inwestycyjnych ujętych w niniejszym dokumencie planistycznym wskazuje, że nie będą one znacząco oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, oddziaływanie będzie całkowicie lokalne i nie stworzy znaczących zagrożeń dla powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, ziemi i klimatu akustycznego, a także nie spowoduje wystąpienia zagrożeń dla zdrowia ludzi.

Działania ujęte w projekcie mpzp realizowane będą w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a ich nieznaczna uciążliwość nie wykróczy poza granice terenów inwestycyjnych, co wyklucza możliwość oddziaływania na obszary położone poza granicami Polski. Obszar opracowania leży co prawda w strefie przygranicznej, tj. w odległości ok. 150 m od granicy z Republiką Federalną Niemiec, jednakże szeroką barierę stwarza kompleks leśny rozciągający się po obu stronach granicy.

Z uwagi na lokalny zasięg opracowania, ograniczony do granic zabudowy miejscowości Buk, nie wystąpi jakikolwiek wpływ transgraniczny ze strony realizacji ustaleń projektu przedmiotowego dokumentu planistycznego.

Z powyższych względów realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Buk w gminie Dobra nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania, a nieznaczny wpływ na środowisko będzie miał wyłącznie zasięg lokalny, pomimo lokalizacji gminy w strefie przygranicznej.

#### **14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Buk w gminie Dobra wynika z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.). Prognoza niniejsza wykonana została zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. oraz zakresem uzgodnionym z właściwymi organami ochrony środowiska.

Obszar objęty ustaleniami przedmiotowego planu jest zgodny z Uchwałą Nr XXX/399/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 24 lutego 2022 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie geodezyjnym Buk*.

Omawiany plan obejmuje niewielki obszar o powierzchni 0,6726 ha, obejmujący jedną działkę ewidencyjną o nr 200 w obrębie geodezyjnym Buk. Jest zlokalizowany w południowej części miejscowości Buk, w zachodniej przygranicznej części gminy.

Przedmiotem mpzp jest ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

W obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra*” obszar opisywany w niniejszej prognozie leży w strefie funkcjonalnej, określonej jako „teren rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej w ramach jednostek strukturalnych wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zmian planu i wniosków do planu” w obrębie jednostki strukturalno-przestrzennej „B”, która obejmuje rejon rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

Obszar opracowania leży w rejonie zurbanizowanej części miejscowości Buk, na zapleczu istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Obejmuje niezabudowany teren stanowiący odłogowany od lat grunt porolny. Wskutek braku użytkowania teren porósł sukcesyjnymi, ruderalnymi zbiorowiskami

roślinnymi oraz samosiewny nalotem drzew i krzewów. Sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej (od północy), z powiatową drogą publiczną (od wschodu), z odłogowanymi gruntami porolnymi (od południa) i terenem leśnym (od zachodu). Ponad terenem mpzp biegnie napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, dla której w planie ustalono pas technologiczny o szerokości 14 m.

W obszarze mpzp stwierdzono zalatywanie ptaków, objętych ścisłą ochroną gatunkową zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w *sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380). Nie wykazano tu natomiast występowania gatunków i siedlisk przyrodniczych wymienionych w:

- załącznikach do Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w *sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory* (Dyrektywa Siedliskowa),
- załączniku I do Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w *sprawie ochrony dzikiego ptactwa* (Dyrektywa Ptasia),
- rozporządzeniu 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* (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w *sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 ze zm.),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w *sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w *sprawie gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408).

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest położony poza granicami istniejących form ochrony przyrody i poza zasięgiem proponowanych form ochrony przyrody.

Obszar opracowania leży w zasięgu strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

Rejon gminy Dobra, w którym znajduje się obszar mpzp, położony jest w mezoregionie Równina Wkrzańska. W rejonie miejscowości Buk występują pagóry typu kemowego, które budują falistopagórkowaty krajobraz malowniczych wyniesień terenu. Na omawianym obszarze i w jego sąsiedztwie brak jest cieków naturalnych i zbiorników wodnych. W jego granicach nie rozpoznano i nie opisano złóż zasobów naturalnych. Według klasycznego podziału opartego na stopniu ingerencji człowieka w naturalną strukturę krajobrazu dominującym krajobrazem na obszarze objętym analizą jest zantropogenizowany krajobraz wiejski.

Przyjęcie analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni harmonijne użytkowanie przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa ogólnokrajowego i lokalnego, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. W przypadku odstąpienia od zamierzonej realizacji ustaleń zawartych w projektowanym dokumencie planistycznym obszar w dalszym ciągu będzie pozostawał jako nieużytkowny grunt porolny i w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dużej mierze będzie narażony na niekontrolowane

i nieuporządkowane przemiany, mogące wynikać z chaotycznie wprowadzanego zagospodarowania, bez regulacji prawnych nawiązujących do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych.

Realizacja ustaleń omawianego projektu mpzp nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, dlatego też w niniejszym opracowaniu nie analizuje się stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

Realizacja założeń projektu planu nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na poszczególne komponenty środowiska naturalnego, w tym na obszary prawnie chronione. Realizacja ustaleń przedmiotowego dokumentu nie spowoduje:

- ubytku powierzchni, zniszczenia lub zaniku siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
- fragmentacji siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
- powstawania i rozprzestrzeniania się oddziaływań antropogenicznych zakłócających przebieg naturalnych procesów ekologicznych w granicach siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
- zniszczenia siedlisk warunkujących istnienie gatunków zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
- zakłócenia integralności i suwerenności obszarów Natura 2000.

Projekt mpzp nie zawiera zapisów, których realizacja mogłaby w sposób negatywny wpłynąć na obszary i obiekty wartościowe pod względem przyrodniczym, wskazane w „*Waloryzacji przyrodniczej gminy Dobra*” i „*Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego*”.

Realizacja założeń planu nie wpłynie negatywnie na roślinność, faunę i bioróżnorodność obszaru objętego terytorialnym zasięgiem przedmiotowego dokumentu planistycznego oraz terenów przyległych.

Nie przewiduje się, by realizacja ustaleń omawianego dokumentu planistycznego mogła w sposób znacznie niekorzystny wpłynąć na poszczególne elementy środowiska, w tym na: powietrze, klimat, wody powierzchniowe i podziemne, stosunki wodno-gruntowe, krajobraz, zabytki, zasoby naturalne, powierzchnię ziemi oraz ludzi.

Planowane zagospodarowanie będzie realizowane w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a ich nieznaczna uciążliwość nie wykróczy poza granice terenów inwestycyjnych w obrębie wsi Buk, co wyklucza możliwość oddziaływania na obszary położone poza granicami Polski.

Podczas sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego opracowania nie napotkano na znaczące trudności wynikające z niedostatków techniki oraz luk we współczesnej wiedzy.

Omawiany projekt planu zawiera szereg szczegółowych ustaleń mitygujących, będących rozwiązaniami zmierzającymi do zapobiegania i ograniczania potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko. Ze względu na znaczną odległość od najbliższych obszarów Natura 2000 nie istnieje konieczność uwzględnienia w mpzp działań typowo odnoszących się do przedmiotów ochrony w tych obszarach.

Prognoza wykonana została w oparciu o publikowane dane literaturowe i uzyskane materiały archiwalne charakteryzujące środowisko przedmiotowego terenu oraz ustalenia z lustracji terenowej,

a także materiały i dokumentacje opisujące, i oceniające oddziaływania mogące być wynikiem proponowanych działań.

Organem administracji odpowiedzialnym za monitoring funkcjonowania przyjętego dokumentu planistycznego będzie gminny samorząd lokalny.

## 15. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano w oparciu o następujące akty prawne:

1. Traktat o przystąpieniu Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej, podpisany w Atenach w dniu 16 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 90, poz.864).
2. Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory.
3. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa.
4. Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, zwanej Ramową Dyrektywą Wodną.
5. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.).
6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.).
7. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.).
8. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).
9. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.).
10. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
11. 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713).
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 ze zm.).
13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408).
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409).
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 marca 2005 r. w sprawie ustalenia listy gatunków zwierząt łownych (Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 433).

17. Uchwała Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2020 r., poz. 3564).

Opracowując niniejszą prognozę wykorzystano informacje zawarte w następujących dokumentach i materiałach źródłowych:

1. Uchwała Nr XXX/399/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie geodezyjnym Buk.
2. Wnioski do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie geodezyjnym Buk, złożone przez kompetentne organy administracji w trybie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Uchwałą Nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21. września 2022 r.).
4. Praca zespołowa. 2010. Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego. Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin.
5. Praca zespołowa. 1999. Waloryzacja przyrodnicza gminy Dobra. Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin.
6. Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2021 r. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa, 2022.
7. „Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej”.
8. Koźmiński Cz., Michalska B., Czarnecka M. 2007. Klimat Województwa Zachodniopomorskiego. Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin.
9. Sikora A., Rohde Z., Gromadzki M., Neubauer G., Chylarecki P. (red.) 2007. Atlas rozmieszczenia ptaków lęgowych Polski 1985-2004. Bogucki Wyd. Nauk., Poznań.
10. Obidziński A., Żelazo J. (red.) 2011. Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza. Wydawnictwo SGGW, Warszawa.
11. Bródka S. (red.) 2010. Praktyczne aspekty ocen środowiska przyrodniczego. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
12. Chmielewski T. J. 2013. Systemy krajobrazowe. Struktura – funkcjonowanie – planowanie. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
13. Kondracki J. 2013. Geografia regionalna Polski. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
14. Ekosystemy lądowe pozostające w dynamicznych relacjach z wodami podziemnymi i powierzchniowymi dla obszarów dorzeczy w Polsce z wyłączeniem regionu wodnego Warty. Konsorcjum TECHMEX S.A. i Instytut Melioracji i Użytków Zielonych, sfinansowane ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, na zamówienie Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, Warszawa, (lipiec 2009 r.).
15. Rejestr zabytków nieruchomości Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie (<http://www.wkz.szczecin.pl/mainjoo/index.php>).
16. Centralna Baza Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego (<http://baza.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer.html/>).
17. IKAR Geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego (<http://ikar2.pgi.gov.pl/cms/>),
18. Centralny Bank Danych Hydrogeologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego (<http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>).

19. Rejestr zabytków nieruchomych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie (<http://www.wkz.szczecin.pl/mainjoo/index.php>).
20. Hydroportal Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej ISOK (<http://mapy.isok.gov.pl/imap/>).
21. Portal o adaptacji do zmian klimatu (<http://klimada.mos.gov.pl/>).
22. Witryna Urzędu Gminy Dobra (<https://www.dobraszczecinska.pl/>).

## 16. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW I RYCIN

### Spis załączników:

1. Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 10 sierpnia 2022 r., znak: WOPN-OS.411.99.2022.MP.
2. Opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach z dnia 26 lipca 2022 r., znak: ZNS.9021.1.3.4.2022.
3. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

### Spis rycin:

RYC. 1. POGŁĄDOWA LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU (MAPA TOPOGRAFICZNA).....	5
RYC. 2. UŻYTKOWANIE OBSZARU OPRACOWANIA I JEGO NAJBLIŻSZE SĄSIEDZTWO (ZDJĘCIE SATELITARNE). ....	12
RYC. 3. OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA TLE ISTNIEJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY. ....	15
RYC. 4. OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA TLE PROPONOWANYCH FORM OCHRONY PRZYRODY. ....	17

### Opracowanie:

mgr inż. Dorota Sterna

dn. 10.02.2023 r.