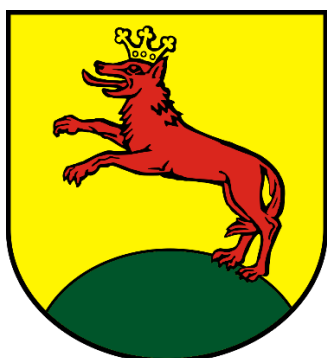


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PLANU OGÓLNEGO

gminy Łobez



organ sporządzający:

Burmistrz Łobza

wykonawca:

Jakub Makarewicz GEOECOM
urbanistyka, ochrona środowiska

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko

lipiec 2025 – luty 2026

1. WSTĘP	5
2. USTALENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY ŁOBEZ ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	7
2.1. Cel i zakres planu ogólnego	7
2.2. Ustalenia projektu planu ogólnego.....	8
3. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY ŁOBEZ Z INNYMI DOKUMENTAMI	12
4. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU GMINY	16
4.1. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	16
4.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne	17
4.3. Geomorfologia i rzeźba terenu.....	17
4.4. Budowa geologiczna i gleby.....	18
4.4.1 Złoże, tereny i obszary górnicze	18
4.4.2 Warunki glebowe i zasoby agroekologiczne	19
4.5. Wody podziemne	20
4.6. Wody powierzchniowe	21
4.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy	24
4.8. Obszary cenne przyrodniczo objęte formą ochroną przyrody, korytarze ekologiczne	27
4.9. Jakość środowiska oraz jego zagrożeń wraz z identyfikacją źródeł tych zagrożeń	32
4.9.1 Powietrze atmosferyczne	32
4.9.2 Degradacja gleb i powierzchni ziemi	32
4.9.3 Jakość wód	33
4.9.4 Hałas	34
4.9.5 Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego	35
4.9.6 Zagrożenie ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	35
4.10. Walory kultury materialnej.....	35
4.11. Walory krajobrazowe	36
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	37
6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	39
7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	40
8. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	58
9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	59
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	59
11. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	60
12. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	61
13. ANALIZA WARIANTOWA	62
14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	63
15. WNIOSKI	64
16. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	65
17. OŚWIADCZENIE	67
18. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	67

1. WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko planu ogólnego gminy Łobez wykonana w związku z podjęciem uchwały nr LXXIV/494/2024 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łobez, zwanego w dalszej części prognozy „projektem planu”. Granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzania Planu ogólnego są granice administracyjne miejsko-wiejskiej gminy Łobez.

Plan ogólny gminy stanowi nowy instrument planowania przestrzennego, wprowadzony na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Opracowanie prognozy jest elementem procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prowadzonej zgodnie z przepisami 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.) – zw. dalej „ustawą ooś”.

Podstawą formalną wykonania opracowania jest zlecenie Urzędu Miejskiego w Łobzie. Całość prac wykonanych w celu sporządzenia niniejszego opracowania spoczywała po stronie autorów. W opracowaniu wykorzystano materiały źródłowe, których wykaz zamieszczono na końcu opracowania.

Obligatoryjny zakres prognozy oddziaływania na środowisko opracowywanej na planu ogólnego precyzuje art. 51 ustawy ooś. Zakres ten został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Organy nie wniosły zmian w zakresie prognozy w przedmiotowej sprawie, w stosunku do zakresu zawartego w ustawie ooś.

Prognoza sporządzona została według zaleceń zawartych w podręczniku „Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych” M. Kistowskiego i M. Pchałka (2009). Obejmuje ona cztery części podstawowe i piątą – podsumowującą, na które składają się:

- Część dokumentacyjno-analityczna, polegająca na określeniu metod sporządzania prognozy, omówieniu treści ocenianego projektu dokumentu planistycznego oraz celów sformułowanych w innych przyjętych lub wcześniej przygotowanych dokumentach dotyczących przestrzeni przedmiotowego obszaru, a także na charakterystyce stanu środowiska oraz problemów ochrony środowiska (szczególnie odnoszących się do obszarów i obiektów chronionych w świetle u.o.p.) w obszarze objętym opracowaniem.
- Część dotycząca oceny zgodności z innymi dokumentami, polegająca na ocenie wewnętrznej zgodności dokumentu, sposobu uwzględnienia w analizowanym dokumencie celów (w szczególności dotyczących ochrony środowiska) sformułowanych w innych dokumentach dotyczących opracowywanego obszaru, a także ocenie sposobu uwzględnienia w ocenianym dokumencie problemów ochrony środowiska występujących na analizowanym obszarze, szczególnie dotyczących ochrony przyrody.
- Część oceny oddziaływania na środowisko, która obejmuje określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, ludzi oraz wybrane elementy środowiska związanego z inwestycjami oraz na cele i przedmiot ochrony, jak i integralność oraz spójność obszarów Natura 2000.
- Część konkluzji i wskazań dotyczących zmian projektu dokumentu, stanowiących kluczowe wnioski z przeprowadzonej oceny, zawierające w szczególności charakterystykę oddziaływań i ich istotności (w tym dla gatunków i siedlisk o znaczeniu priorytetowym) oraz propozycje: 1) działań łagodzących, 2) rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w ocenianym dokumencie w tym odrębnie dla działań mogących powodować znaczące negatywne skutki dla celów i przedmiotów ochrony oraz integralności i spójności obszarów N2000, 3) działań

kompensujących negatywne skutki dla środowiska, a szczególnie dla obszarów N2000, 4) metod monitorowania skutków realizacji ustaleń ocenianego dokumentu planistycznego dla środowiska.

- Część podsumowująca, zawierająca wnioski z wcześniej przeprowadzonych etapów.

Główną częścią prognozy jest identyfikacja źródeł zagrożeń oraz określenie przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na środowisko i jego poszczególne elementy z uwzględnieniem zależności między nimi.

Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym uchwaleniem przez decydentów projektu planu oraz sposobów uniknięcia niepożądanych skutków działań.

Prognoza do projektu planu nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wskazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji jego zapisów, a pokazuje, na przykładzie konkretnych przykładów, ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. Jest to wynikiem stosunkowo ogólnych danych o przyszłych inwestycjach, szczególnie w odniesieniu do szczegółów technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. Skupiono się zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań.

2. USTALENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY ŁOBEZ ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW

Projekt planu ogólnego gminy Łobez jest kluczowym instrumentem polityki przestrzennej na poziomie lokalnym, umożliwiającym racjonalne i zrównoważone gospodarowanie przestrzenią. Ustalenia planu odnoszą się do istniejących uwarunkowań funkcjonalnych, środowiskowych i społecznych oraz wyznaczają ramy dla dalszego rozwoju miasta i gminy, w zgodzie z dokumentami rangi regionalnej i krajowej.

2.1. Cel i zakres planu ogólnego

Plan ogólny gminy Łobez stanowi akt prawa miejscowego, który zastępuje dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez z 2018 r. z późn. zm. Studium to traci moc najpóźniej z dniem 30 czerwca 2026 r., po tej dacie jedynym dokumentem określającym przeznaczenie terenów będzie plan ogólny.

Celem opracowania planu ogólnego jest nie tylko wypełnienie ustawowego obowiązku, ale przede wszystkim stworzenie instrumentu, który umożliwi racjonalne i zrównoważone prowadzenie polityki przestrzennej. Plan ogólny stanowi podstawę:

- do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- do wydawania decyzji o warunkach zabudowy (WZ), które zgodnie z nowymi przepisami będą mogły być wydawane wyłącznie na terenach wyznaczonych jako Obszary Uzupelnienia Zabudowy (OUZ).

Plan ogólny kształtuje strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, poprzez wyznaczenie stref planistycznych oraz określenie gminnych standardów urbanistycznych, które definiują możliwe formy zagospodarowania i parametry zabudowy. Ustalenia planu mają charakter wiążący zarówno przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. W praktyce oznacza to, że brak uchwalenia planu ogólnego uniemożliwi prowadzenie polityki przestrzennej na poziomie lokalnym – zarówno w zakresie uchwalania nowych planów miejscowych, jak i wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

W projekcie planu ogólnego gminy Łobez, w ramach elementów obowiązkowych określono:

- strefy planistyczne,
- gminne standardy urbanistyczne, obejmujące gminny katalog stref planistycznych, w którym określa się profil funkcjonalny stref planistycznych oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu (wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej).

W ramach elementów fakultatywnych określono:

- obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ),
- obszar zabudowy śródmiejskiej (OZS).

Odstąpiono od wskazania gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej (również będących elementem fakultatywnym).

2.2. Ustalenia projektu planu ogólnego

Na obszarze gminy Łobez wyznaczono łącznie 516 stref planistycznych w podziale na 12 typów, spośród 13 dopuszczonych w art. 13c ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczona symbolem SW,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczona symbolem SJ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, oznaczona symbolem SZ,
- strefa usługowa, oznaczona symbolem SU,
- strefa gospodarcza, oznaczona symbolem SP,
- strefa produkcji rolniczej, oznaczona symbolem SR,
- strefa infrastrukturalna, oznaczona symbolem SI,
- strefa zieleni i rekreacji, oznaczona symbolem SN,
- strefa cmentarzy, oznaczona symbolem SC,
- strefa górnictwa, oznaczona symbolem SG,
- strefa otwarta, oznaczona symbolem SO,
- strefa komunikacyjna, oznaczona symbolem SK.

Nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego z uwagi na brak zapotrzebowania i przesłanek funkcjonalnych. Strefy zostały wyznaczone w sposób rozłączny, z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania, warunków środowiskowych, dostępności infrastruktury oraz dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Każda strefa posiada przypisany profil funkcjonalny podstawowy (stały) oraz profil dodatkowy (zmienny, ustalany lokalnie), który wskazuje dopuszczalne formy użytkowania danego obszaru. Szczegółowe zestawienie funkcji podstawowych i dodatkowych dla każdej strefy zawarto w poniższej tabeli.

Tabela 1. Profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe określone dla stref planistycznych

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej	
			podstawowy	dodatkowy*
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren wód, teren zieleni naturalnej
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren wód, teren zieleni naturalnej
4	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód
5	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej
6	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wodnej, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren lasu, teren wód, teren zieleni naturalnej
7	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren produkcji
8	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren	teren zieleni naturalnej, teren usług

			wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	zdrowia i pomocy społecznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług nauki
9	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren lasu, teren zieleni naturalnej
10	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	-
11	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej
12	SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	-

*profil dodatkowy określony w wybranych strefach

Charakterystyka wybranych stref planistycznych

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną zostały wyznaczone przede wszystkim w Łobzie, głównie w centralnej i północnej części miasta, a także punktowo w miejscowościach: Bełczna, Bonin, Dalno, Dobieszewo, Grabowo, Karwowo, Klępnica, Kołdrąb, Niegrzebia, Prusinowo, Rożnowo Łobeskie, Rynowo, Suliszewice, Worowo, Wysiedle, Zachełmie, Zagórzycy i Zajezierze. Obejmują one istniejące zespoły zabudowy wielorodzinnej, budynki jednorodzinne znajdujące się w ich sąsiedztwie, a także zespoły garaży oraz tereny ogrodów działkowych. Nowe tereny pod zabudowę wielorodzinną nie zostały wyznaczone poza ww. lokalizacjami.

Strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną objęto większość terenów mieszkaniowych w mieście i gminie, głównie na terenach już zainwestowanych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Strefy lokalizowane są zarówno na terenach objętych planami miejscowymi, jak i poza nimi. Uwzględniają także niektóre zabudowania zagrodowe, które obecnie zaprzestały pełnić funkcje produkcji rolniczej lub są w fazie przekształceń w kierunku pozarolniczym. Stanowi kontynuację i rozwój istniejącej zabudowy.

Strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową objęto zabudowę mieszkaniową na wsi, związaną z produkcją rolniczą oraz z mieszkalnictwem na terenach wiejskich oraz w układach rozproszonych. W strefie możliwa jest kontynuacja i rozwój istniejącej zabudowy rolniczej, w tym jej wymiana w procesie technicznego następstwa budynków, a także, o ile spełnione będą warunki lokalizowania budynków określone w przepisach odrębnych, budowa nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, hodowlanych i budowli rolniczych.

Strefy usługowe koncentrują się przede wszystkim na obszarze miasta. To tutaj zlokalizowane są główne placówki użyteczności publicznej, takie jak szkoły, przychodnie, instytucje kultury oraz usługi komercyjne i magazynowo-składowe. Podobnie jak w dotychczas obowiązującym studium, duża strefa usługowa wyznaczono w Łobzie w rejonie ul. Drawskiej, w celu wzmocnienia terenów z funkcjami magazynowo-składowymi. Na terenach wiejskich usługi mają charakter uzupełniający – pojawiają się głównie w formie świetlic wiejskich, punktów handlowych lub usług podstawowych, natomiast funkcje usługowe wyższego rzędu są skoncentrowane w mieście. Tereny usług zostały uwzględnione we wszystkich strefach, w których w profilu dodatkowym była taka możliwość. Oznacza to, że tereny działalności usługowej mogą być lokalizowane zarówno w strefach mieszkaniowych jak i usługowych i gospodarczych.

Strefa gospodarcza obejmuje przede wszystkim obszary istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej na terenie miasta, gdzie skoncentrowane są największe możliwości rozwoju działalności przemysłowej i magazynowo-składowej. Kluczowym obszarem pozostaje tu strefa aktywności gospodarczej w rejonie ul. Drawskiej, której dalszy rozwój będzie kontynuowany zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz kierunkami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uzupełniająco, funkcje gospodarcze rozwijane są także na terenach wiejskich w miejscowościach: Dalno, Kołdrąb, Niegrzebina, Poradz, Prusinowo, Przyborze, Suliszewice, Worowo i Łobżany.

Strefę produkcji rolniczej, obejmująca istniejące tereny wielkotowarowej produkcji rolnej, wyznaczono w miejscach dawnych folwarków, terenów spółdzielni produkcyjnych i współczesnych zakładów rolnych z zamiarem umożliwienia ich rewitalizacji, reinwestycji i wzmocnienia prowadzonej działalności wielkotowarowej.

Strefa komunikacji została wyznaczona dla terenów kolejowych oraz dróg wojewódzkich w klasie drogi głównej.

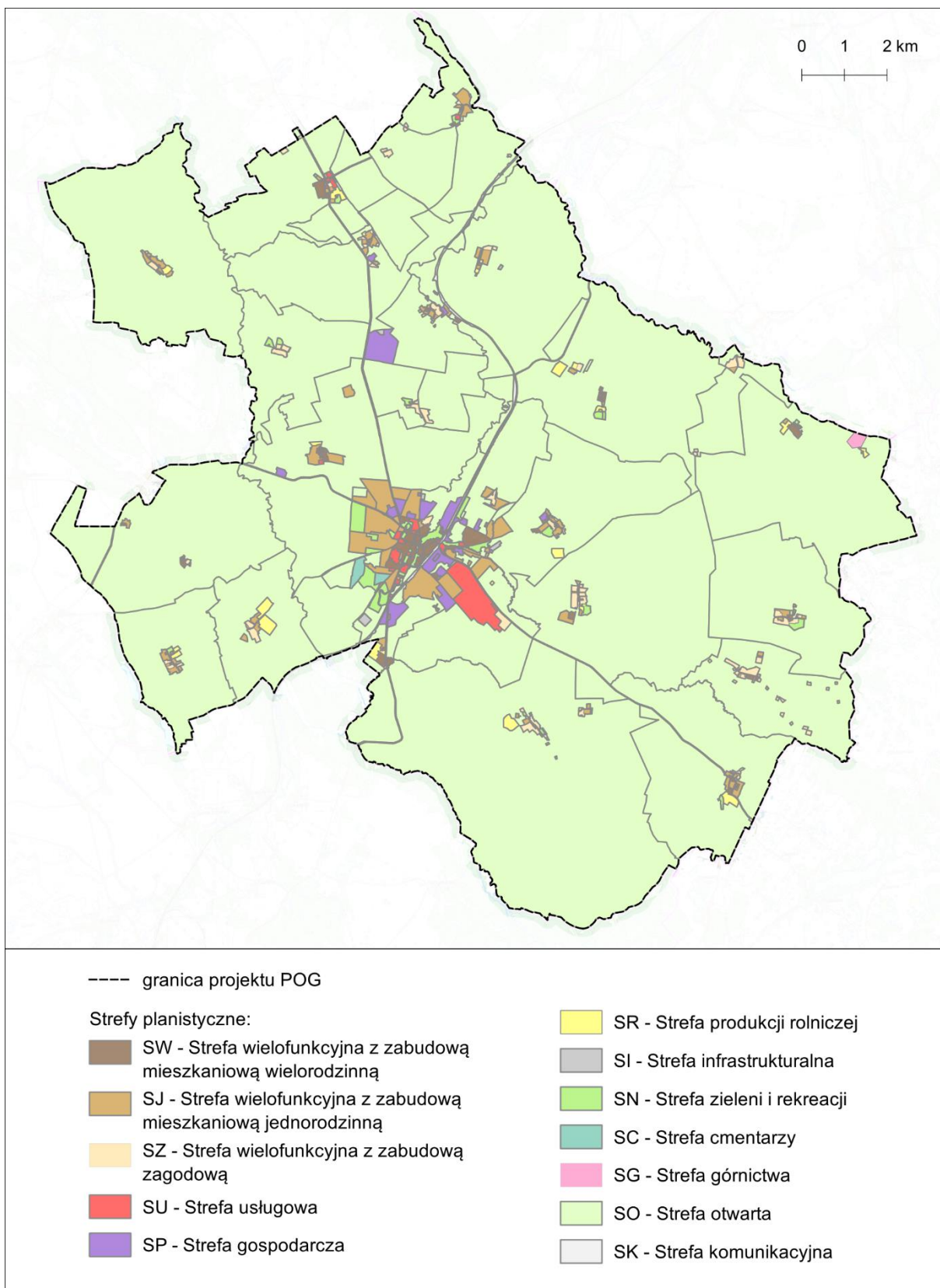
Strefa cmentarzy zlokalizowana została na terenach czynnych cmentarzy zlokalizowanych w Łobzie, Bełcznie, Worowie, Zajezierzu i Zagórzycach. Ta specyficzna i szczegółowa strefa wiąże się z występowaniem zakazów związanych ze strefami ochronnymi cmentarzy.

Strefa górnictwa została wyznaczona na istniejącym terenie górnictwem w Rynowie.

Strefa zieleni i rekreacji obejmuje tereny ogrodów działkowych i wypoczynkowych, głównie w Łobzie i większych wsiach. Dopuszczono tu funkcje zieleni urządzonej, sportu, rekreacji i turystyki. Elementy zieleni mogą być również lokalizowane w innych strefach.

Strefa otwarta została wyznaczona na niezabudowanych terenach, charakteryzującymi się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Obejmuje przede wszystkim kompleksy leśne, dolinę rzeki Regi i jej dopływów, obszary zieleni naturalnej, grunty rolne, użytki zielone. Strefa ta powiązana jest z istniejącym na terenie gminy rozwiniętym systemem przyrodniczym, obejmującym obszary Natura 2000 „Dorzecze Regi” oraz „Ostoja Ińska”, użytek ekologiczny „Niebieski korytarz ekologiczny rzek Łoźnicy i Gardominki-III” oraz pomniki przyrody. Wydzielone strefy otwarte wynikają z konieczności ochrony przestrzeni naturalnych oraz utrzymania równowagi między urbanizacją a środowiskiem, przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiedniej przestrzeni do rozwoju infrastruktury i komunikacji.

W planie ogólnym gminy Łobez strefy planistyczne wyznaczono w oparciu o aktualne ich zagospodarowanie i użytkowanie jak i planowane przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W niektórych przypadkach uwzględniono wydane decyzje o warunkach, które znajdowały się w sąsiedztwie terenów istniejącej zabudowy, a także luki w zabudowie. Oprócz istniejącego zagospodarowania wzięto pod uwagę odpowiadające im tereny niezainwestowane w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także luki w zespołach zabudowy w obrębie danej strefy.



Rysunek 1. Strefy planistyczne wyznaczone w projekcie planu ogólnego gminy Łobez

3. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY ŁOBEZ Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt planu ogólnego gminy Łobez został opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w oparciu o obowiązujące dokumenty strategiczne, planistyczne i sektorowe na poziomie lokalnym, regionalnym, krajowym.

Powiązania z dokumentami lokalnymi i ponadlokalnymi

Strategia Rozwoju Gminy Łobez na lata 2021-2027 z perspektywą do roku 2035

Projekt planu ogólnego uwzględnia zapisy obowiązującej Strategii rozwoju gminy Łobez na lata 2021-2027 z perspektywą do roku 2035, przyjętej uchwałą nr LIV/364/2022 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 czerwca 2022 r. Fundamentem polityki przestrzennej Gminy Łobez jest zintegrowana wizja rozwoju, która uwzględnia zarówno miejski, jak i wiejski charakter jej obszaru. Wyznacza zasady korzystania z przestrzeni w sposób przemyślany, aby zagospodarowanie terenu mogło zapewnić sprawne i harmonijne funkcjonowanie gminy.

Strategia rozwoju zawiera model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy wraz z ustaleniami i rekomendacjami dla kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej. Na terenie gminy Łobez wyróżniono dwie główne struktury funkcjonalno-przestrzenne wielofunkcyjny obszar miejski oraz wielofunkcyjny obszar wiejski. Wielofunkcyjny obszar miejski obejmuje teren miasta Łobez i jego bezpośrednie otoczenie. Podzielony został na pięć stref, z których każda pełni określoną funkcję:

- obszar przeznaczony przede wszystkim na działalność produkcyjną, magazyny i usługi;
- strefa zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, z usługami towarzyszącymi oraz terenami zieleni;
- teren przeznaczony głównie pod zabudowę jednorodzinną, z możliwością lokalizacji usług lokalnych;
- strefa usługowo-przemysłowa, w której możliwa jest także budowa dużych obiektów handlowych (powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży);
- teren o funkcji mieszanej: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna łączy się tu z usługami oraz działalnością produkcyjną i magazynową; dopuszczalne są również duże sklepy.

Wielofunkcyjny obszar wiejski obejmuje tereny wiejskie gminy i koncentruje się na działalności rolniczej oraz gospodarce leśnej. Obejmuje pięć stref, w tym cztery obszary o dominującej funkcji rolniczej i leśnej, z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej oraz usług i jeden obszar z przewagą gospodarki leśnej, rolnictwa oraz zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami.

Rozwój przestrzenny gminy Łobez opiera się na wykorzystaniu jej unikalnych walorów oraz na założeniach zawartych w strategii rozwoju. Kluczowe działania obejmują:

- ochronę i podkreślenie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- racjonalne zagospodarowanie przestrzeni – unikanie rozproszonej zabudowy na rzecz rozwoju w obrębie istniejących miejscowości;
- poprawę ładu przestrzennego i funkcjonalności już zagospodarowanych obszarów.

W zakresie zgodności ze strategią rozwoju, plan ogólny wprowadza strefy planistyczne, które są spójne z podziałem funkcjonalnym wskazanym w Strategii oraz nie pozostają w sprzeczności z przyjętą w niej strukturą funkcjonalno-przestrzenną Gminy Łobez. Strefy planistyczne określone w planie ogólnym odpowiadają założeniom modelu funkcjonalno-przestrzennego, co zapewnia ich zgodność zarówno z aktualnymi potrzebami, jak i z długofalowymi kierunkami rozwoju. Ponadto realizacja celów strategicznych nie wymaga tworzenia odrębnych, szczegółowych stref planistycznych w ramach planu ogólnego – ustalenia planu ogólnego gminy umożliwiają realizację celów zapisanych w strategii rozwoju i nie stoją z nimi w sprzeczności.

Powiązania z dokumentami regionalnymi

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego

Projekt planu ogólnego uwzględnia zapisy obowiązującego *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego*, przyjętego uchwałą nr XVII/214/2020 z dnia 24 czerwca 2020 r. Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego. Dokument ten stanowi nadrzędne ramy strategiczne, w których plan ogólny gminy Łobez został osadzony, zarówno pod względem kierunków rozwoju przestrzennego, jak i priorytetów ochrony środowiska oraz realizacji zadań publicznych o charakterze ponadlokalnym.

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, gmina Łobez znajduje się w Obszarze Funkcjonalnym Specjalnej Strefy Włączenia. Obszar ten obejmuje tereny wiejskie wymagające szczególnego wsparcia w zakresie rozwoju społeczno-gospodarczego, ze względu na występowanie kumulacji niekorzystnych zjawisk, takich jak niski poziom aktywności gospodarczej, ograniczony dostęp do usług publicznych oraz konflikty przestrzenne wynikające z presji inwestycyjnej na zasoby przyrodnicze i kulturowe. W dokumencie wojewódzkim dla tego obszaru wskazano cele i kierunki polityki przestrzennej ukierunkowane na: aktywizację gospodarczą opartą na wykorzystaniu lokalnych (endogenicznych) potencjałów, poprawę dostępności komunikacyjnej do Szczecina oraz innych regionalnych i subregionalnych ośrodków rozwoju oraz zwiększenie dostępności do podstawowych usług publicznych, w szczególności z zakresu edukacji i ochrony zdrowia.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego wyznacza cele oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa w oparciu o istniejące uwarunkowania, z uwzględnieniem pożądanego kształtu przestrzeni regionalnej i rozwoju społeczno-gospodarczego regionu. Obszar gminy Łobez obejmuje cele polityki przestrzennej województwa w zakresie:

- przekształcenia sieci osadniczej: wsparcie ośrodków wzrostu o znaczeniu subregionalnym i subregionalnych zespołów miast - Centralna Strefa Funkcjonalna,
- ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego, w tym: obszarowa ochrona obiektów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego, ochrona krajobrazu krawędzi dolin, punktów widokowych i innych elementów krajobrazu rzeczno-głazowego; ochrona cech topografii terenu; ochrona punktów widokowych, sylwet miejscowości, dominant kulturowych oraz miejsc ich ekspozycji; utrzymanie rolniczego charakteru krajobrazu, przeciwdziałanie suburbanizacji,
- poprawy zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej oraz sprawności systemu transportowego, w tym usprawnianie systemu dróg wojewódzkich, spójnego przestrzennie z systemem dróg krajowych w odniesieniu do dróg nr: 151 (na odcinku Świdwin-Łobez), 152 (na odcinkach Starogard-Świdwin i Świdwin-Połczyn-Zdrój); zabezpieczanie rezerwy terenu pod budowę obwodnic w ciągach dróg wojewódzkich,
- kształtowania systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych: modernizacja linii kolejowej 202 Stargard-Gdańsk Główny,
- rozbudowy infrastruktury technicznej: budowa, przebudowa i modernizacja sieci dystrybucyjnej wysokiego napięcia WN-110 kV budowa linii Łobez-Węgorzyna, przebudowa linii - odgałęzienie jednotorowe do GPZ Świdwin, tworząc relację Łobez-Świdwin i Białogard-Świdwin, Rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
- rozwoju infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uwzględnienie w polityce przestrzennej gmin funkcjonowania stacji radarowej Świdwin,
- przeciwdziałania marginalizacji i wsparcie rozwoju w obszarze funkcjonalnym Specjalnej Strefy Włączenia poprzez tworzenie warunków do rozwoju kluczowych sektorów w ramach regionalnej specjalizacji, w tym: wykorzystanie wspólnego potencjału i integracja miejskich obszarów funkcjonalnych oraz tworzenie warunków do rozwoju kluczowych sektorów

w ramach regionalnej specjalizacji, w tym: podnoszenie konkurencyjności gospodarczej strefy centralnej poprzez dostosowanie infrastruktury technicznej SSE w Łobzie do potrzeb inwestorów strategicznych.

W centralnej części województwa zachodniopomorskiego obserwuje się słabiej rozwiniętą sieć miejską, bez dominujących ośrodków regionalnych. Mimo to, obszar ten charakteryzuje się wyraźnym potencjałem rozwojowym, skupionym wokół tzw. Centralnej Strefy Funkcjonalnej (CSF) – zespołu sześciu miast: Drawsko Pomorskie, Złocieniec, Czaplinek, Połczyn-Zdrój, Świdwin i Łobez. Miasto Łobez pełni istotną rolę w integracji przestrzennej i gospodarczej regionu. Współpraca i integracja miast wchodzących w skład Centralnej Strefy Funkcjonalnej, w tym miasta Łobza, ma kluczowe znaczenie dla poprawy jakości życia mieszkańców i efektywnego wykorzystania potencjału tego obszaru. Podejmowane działania koncentrują się na budowaniu silnej sieci powiązań funkcjonalnych i przestrzennych między ośrodkami miejskimi, poprzez:

- poprawę dostępności do usług publicznych oraz zwiększenie elastyczności lokalnego rynku pracy,
- skrócenie czasów dojazdu i poprawa powiązań transportowych między miastami,
- komplementarność usług i funkcji miast – zapewnienie spójnej i wzajemnie uzupełniającej się obsługi mieszkańców,
- racjonalne lokalizowanie usług publicznych na poziomie ponadlokalnym,
- rozwój i integracja transportu publicznego, w tym wzmocnienie roli komunikacji zbiorowej i systemów przesiadkowych.

Dodatkowo, integracja CSF wpisuje się w założenia Krajowej Polityki Miejskiej, wspierając zrównoważony rozwój miast i obszarów zurbanizowanych.

Na podstawie analizy planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego w projekcie planu uwzględniono lokalizację i rozwój inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy:

- przebudowę drogi wojewódzkiej nr 152 na odcinku Starogard-Świdwin,
- przebudowę drogi wojewódzkiej nr 151 na odcinku Świdwin-Łobez,
- rozbudowę ul. Przemysłowej i ul. Bocznej w miejscowości Łobez.

Wszystkie powyższe cele, kierunki oraz zalecenia zostały uwzględnione w wyznaczonych strefach planistycznych oraz nie stoją w sprzeczności z realizacją zadań zawartych w planie województwa. Ponadto strefy planistyczne zostały wyznaczone w taki sposób, aby umożliwić realizację pozostałych planowanych inwestycji, zapewniając odpowiednią przestrzeń i warunki do ich realizacji.

Na poziomie planu ogólnego gminy Łobez realizacja celów z poziomu planu województwa jest możliwa poprzez uwzględnienie stref typowych dla ośrodków o znaczeniu lokalnym: strefy gospodarczej, strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodziną, strefy zabudowy zagrodowej, strefy usług, strefy otwartej. Ośrodki gminne, koncentrujące potencjał lokalny powinny oferować zróżnicowane możliwości w szczególności w zakresie usług lokalnych zdrowia, oświaty, administracji publicznej, a także działalności pozarolniczej kultury, gospodarki i sportu na poziomie gminnym. Tego rodzaju strefy znalazły się w planie ogólnym gminy, umożliwiając kontynuację i przyszłą realizację wymienionych funkcji

Rozmieszczenie stref w planie pozostaje spójne z układem funkcjonalnym województwa i nie narusza jego spójności terytorialnej ani wartości przyrodniczo-kulturowych. Tym samym plan ogólny tworzy solidne podstawy dla dalszego, zrównoważonego rozwoju gminy w zgodzie z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu.

Audyty krajobrazowy województwa pomorskiego

Zgodnie z uchwałą nr 542/2019 z dnia 29 marca 2019 roku Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego przystąpił do sporządzenia projektu Audytu krajobrazowego województwa

zachodniopomorskiego. Na dzień uchwalenia planu ogólnego Gminy Łobez Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego został przyjęty uchwałą nr 500/2023 z dnia 28 marca 2023 roku Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego i trwa procedura formalno-prawna poprzedzająca przyjęcie projektu audytu przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego

Powiązania z dokumentami krajowymi i unijnymi

Plan ogólny uwzględnia priorytety i wytyczne wynikające z dokumentów krajowych, wspólnotowych oraz międzynarodowych dotyczących ochrony środowiska, ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Wśród dokumentów międzynarodowych, do których odnosi się polityka przestrzenna ujęta w planie, znajdują się m.in.:

- Konferencja ONZ w Rio de Janeiro (1992) – podstawowy akt definiujący zasady zrównoważonego rozwoju, na którym opiera się integracja polityki przestrzennej z celami społecznymi, środowiskowymi i gospodarczymi,
- Konwencja Berneńska – dotycząca ochrony gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk,
- Protokół z Kioto, Protokół montreali, Protokół z Aarhus – odnoszące się do ograniczania emisji gazów cieplarnianych i zanieczyszczeń oraz zapewnienia dostępu do informacji o środowisku,
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (UNFCCC) – której celem jest podejmowanie działań adaptacyjnych i ograniczających skutki zmian klimatycznych.

Na poziomie wspólnotowym uwzględniono najistotniejsze dyrektywy środowiskowe, w szczególności:

- Dyrektywę siedliskową 92/43/EWG oraz Dyrektywę ptasią 2009/147/WE – stanowiące podstawy prawne funkcjonowania sieci Natura 2000,
- Ramową Dyrektywę Wodną (2000/60/WE) – wyznaczającą ramy prawne dla ochrony i zrównoważonego gospodarowania zasobami wodnymi;
- Dyrektywę odpadową 2008/98/WE, Dyrektywę w sprawie emisji przemysłowych (IED) oraz inne akty odnoszące się do jakości powietrza, gospodarki odpadami i emisji z instalacji.

Z chwilą przystąpienia Polski do Unii Europejskiej krajowe akty prawne zostały dostosowane do wymogów wspólnotowych, a zapisy planu ogólnego respektują te uwarunkowania, w szczególności w zakresie ochrony różnorodności biologicznej, jakości środowiska życia, planowania przestrzeni otwartych oraz efektywnego gospodarowania zasobami naturalnymi.

Dodatkowo, dokument uwzględnia kierunki strategiczne wynikające z aktualnych polityk i strategii Unii Europejskiej oraz Polski, w tym:

- Europejskiego Zielonego Ładu – szczególnie w zakresie neutralności klimatycznej, ochrony ekosystemów, zwiększenia retencji wody, adaptacji do zmian klimatu;
- Krajowej Polityki Miejskiej 2030 i Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030 – w zakresie wspierania rozwoju zrównoważonych, odpornych i konkurencyjnych terytoriów;
- Polityki ekologicznej państwa 2030 – szczególnie w zakresie ochrony różnorodności biologicznej, przeciwdziałania presji inwestycyjnej na obszary chronione, ochrony klimatu oraz gospodarki niskoemisyjnej;
- Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju – w zakresie równoważenia rozwoju przestrzennego, poprawy jakości życia mieszkańców i zwiększenia odporności zarówno miejskiej, jak i wiejskiej części gminy.

Plan ogólny gminy Łobez przyjmuje zasadę integracji celów środowiskowych z celami społecznymi i gospodarczymi oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Dokument ten wspiera ochronę środowiska, klimatu i zasobów naturalnych w skali lokalnej, przyczyniając się do poprawy jakości

życia mieszkańców oraz zwiększenia odporności gminy na presję urbanizacyjną i skutki zmian klimatycznych. Tym samym plan ogólny pełni nie tylko funkcję narzędzia ładu przestrzennego, ale także stanowi istotny instrument wdrażania zobowiązań wynikających z krajowych, unijnych i międzynarodowych polityk w zakresie ochrony przyrody, krajobrazu i zrównoważonego rozwoju.

4. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU GMINY

Szczegółową charakterystykę stanu środowiska przyrodniczego gminy Łobez zawiera Opracowanie ekofizjograficzne do planu ogólnego gminy Łobez, sporządzone w listopadzie 2024 r. W Prognozie stan i potencjalne zmiany środowiska przyrodniczego przedstawiono w formie syntezy.

4.1. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Obszar opracowania obejmuje miejsko-wiejską gminę Łobez, położoną w powiecie łobeskim, w centrum województwa zachodniopomorskiego. Graniczy z gminami Węgorzyno, Radowo Małe, Resko (powiat łobeski), Świdwin, Brzeżno (powiat świdwiński) oraz Drawsko Pomorskie (powiat drawski). Miasto Łobez, jako siedziba władz gminnych i powiatowych, pełni funkcję lokalnego ośrodka administracyjno-usługowego o znaczeniu ponadgminnym. Odgrywa istotną rolę w obsłudze mieszkańców regionu w zakresie edukacji, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa publicznego oraz usług administracyjnych.

Gmina Łobez dysponuje dobrze rozwiniętą infrastrukturą transportową, zapewniającą powiązania z otaczającymi gminami oraz regionalnym układem komunikacyjnym. Przez jej teren przebiegają cztery drogi wojewódzkie: nr 148, 151, 147 oraz 146, tworzące promienisty układ komunikacyjny. Drogi te umożliwiają sprawne połączenia m.in. ze Świdwinem, Stargardem, Drawskiem Pomorskim i Reskiem. Uzupełnienie systemu stanowi linia kolejowa nr 202 na odcinku Stargard-Koszalin, przebiegająca przez miasto Łobez, mająca znaczenie regionalne i międzywojewódzkie.



Rysunek 2. Położenie administracyjne gminy Łobez
(źródło: Państwowy Rejestr Granic; geoportal.gov.pl)

Pod względem użytkowania terenu Gmina Łobez wyróżnia się dużym zróżnicowaniem przestrzennym. Dominują grunty orne (ponad 55% powierzchni), istotną rolę odgrywają również lasy (ponad 38%), natomiast tereny zurbanizowane i zabudowane stanowią nieco ponad 4%. Na kierunki rozwoju przestrzennego gminy istotnie wpływa zróżnicowana rzeźba terenu oraz obecność cennych przyrodniczo obszarów. Szczególne znaczenie ma dolina rzeki Regi wraz z dopływami, stanowiąca ważny element lokalnego i ponadlokalnego systemu ekologicznego. Obszar ten wyróżnia się wysokimi walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi, a jego znaczenie podkreśla obecność form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000 „Ostoja Ińska” i „Dorzecze Regi”.

4.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną Polski, opracowaną przez A. Wosia (1999) gmina Łobez leży w regionie Środkowopomorskim (VII). Charakteryzuje się on łagodną i mało zmienną pogodą, przeważnie umiarkowanie ciepłą z dużym zachmurzeniem lub chłodną i deszczową. W porównaniu do regionów sąsiadujących, rzadziej zdarza się tu pogoda bardzo ciepła, słoneczna i bez opadów.

Klimat lokalny gminy kształtują następujące czynniki:

- obecność wód powierzchniowych, w tym przede wszystkim rzeka Rega i jej dopływy,
- zróżnicowane ukształtowanie terenu,
- wysoki udział terenów leśnych w południowej i dolinnej części gminy,
- występowanie rozległych terenów otwartych, rolnych.

Obszar gminy cechuje się zróżnicowanymi warunkami topoklimatycznymi, które mają istotne znaczenie dla zagospodarowania przestrzennego. Na znacznej części obszaru występują korzystne warunki termiczne, dobre przewietrzanie oraz nasłonecznienie, co sprzyja rozwojowi funkcji mieszkaniowych, usługowych, rekreacyjnych oraz produkcyjnych. Najbardziej odpowiednie dla lokalizacji zabudowy są tereny otwarte, płaskie lub lekko faliste. Należy zaznaczyć, że w obrębie zwartej zabudowy oraz w sąsiedztwie głównych tras komunikacyjnych warunki mikroklimatyczne ulegają pogorszeniu ze względu na obecność źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Mniej korzystne warunki występują w obniżeniach terenu, zwłaszcza w dolinie rzeki Regi i jej dopływów, gdzie mikroklimat kształtowany jest przez obecność wód powierzchniowych, wysoki poziom wód gruntowych oraz podwyższoną wilgotność powietrza. Obszary te są bardziej podatne na występowanie zjawisk inwersji temperatury i mgieł, co może ograniczać możliwość lokalizowania niektórych form zabudowy. Najkorzystniejsze warunki mikroklimatyczne obserwuje się natomiast w obrębie kompleksów leśnych, które pełnią funkcję obszarów regeneracji jakości powietrza oraz łagodzących skutki zmian klimatycznych, odgrywając istotną rolę w poprawie warunków środowiskowych na obszarze gminy. Klimat gminy można generalnie znać za korzystny z punktu widzenia jakości życia oraz możliwości rozwoju.

4.3. Geomorfologia i rzeźba terenu

Pod względem geograficznym gmina położona jest na obszarze trzech mezoregionów: część południowo-wschodnia w obrębie Pojezierza Drawskiego, część północna i centralna w obrębie Wysoczyzny Łobeskiej, a niewielki południowo-zachodni skraj w obrębie Pojezierza Ińskiego. Mezoregiony wchodzi w skład makroregionu Pojezierze Zachodniopomorskie, które charakteryzuje się krajobrazem młodoglacjalnym. Obszar gminy stanowi wysoczyzna morenowa płaska, miejscami falista, rozcięta przez rynny subglacjalne i towarzyszące im powierzchnie sandrowe. Krajobraz urozmaicają pagórki morenowe, kemy oraz liczne zagłębienia wytopiskowe, a także tereny leśne, które rozwinęły się na słabszych glebach piaszczystych.

Obszar gminy charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem hipsometrycznym, z różnicą wysokości wynoszącą ponad 90 m. Najwyższy punkt gminy, o wysokości 138 m n.p.m., znajduje się w jej południowo-wschodniej części, natomiast najniższy (43 m n.p.m.) leży w dolinie rzeki Regi na północnym zachodzie.

Głównym elementem krajobrazu gminy Łobez jest wysoczyzna morenowa - przeważnie płaska, miejscami falista, z głęboko wciętymi dolinami rzecznyymi. Doliny te, będące dawnymi rynnami subglacjalnymi, dzielą wysoczyznę na mniejsze jednostki. W północnej części gminy poziom wysoczyznowy wynosi od 100 do 110 m n.p.m., a w południowej opada poniżej 100 m n.p.m. W południowej i południowo-wschodniej części gminy występują pasma moren czołowych, które tworzą urozmaiconą rzeźbę z licznymi pagórkami i obniżeniami bezodpływowymi. Wśród form wypukłych wyróżniają się także formy kemowe położone na południe od doliny Starej Regi, które tworzą zespoły pagórków o wysokości względnej do 10 m i długości do 3 km. Między nimi występują liczne zagłębienia terenu, wypełnione wodą, a największe ich skupiska można zaobserwować w rejonie miejscowości Przyborze, Prusinowo, Tarnowo, Rynowo i Rożnowo Łobeskie. Na terenie gminy wyróżniają się także głęboko wcinające się w wysoczyznę rynny polodowcowe. Szerokość rynien wynosi na ogół około 1 km, a lokalnie osiąga 3 km. Zbocza tych rynien są silnie urozmaicone i miejscami bardzo strome, z nachyleniem przekraczającym 10%. W dolinie Regi oraz w dolinie Starej Regi lokalne deniwelacje sięgają nawet 30-50 m.

Analizując zróżnicowanie spadków terenu w granicach gminy należy zauważyć, że wyraźne nachylenie występuje na zboczach rynien subglacjalnych, gdzie spadki przekraczają 10%. Na pozostałych terenach spadki wynoszą do 5%. Mimo znacznych różnic wysokości, System Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) Państwowego Instytutu Geologicznego nie wskazuje na obecność aktywnych osuwisk ani terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie gminy.

Rzeźba terenu została miejscami zmieniona w wyniku prac związanych z rozwojem infrastruktury, takich jak budowa zabudowań, dróg i innych sieci komunikacyjnych. Procesy te doprowadziły do lokalnych zmian, takich jak niwelacje terenu, powstawanie nasypów czy sztucznych wyniesień.

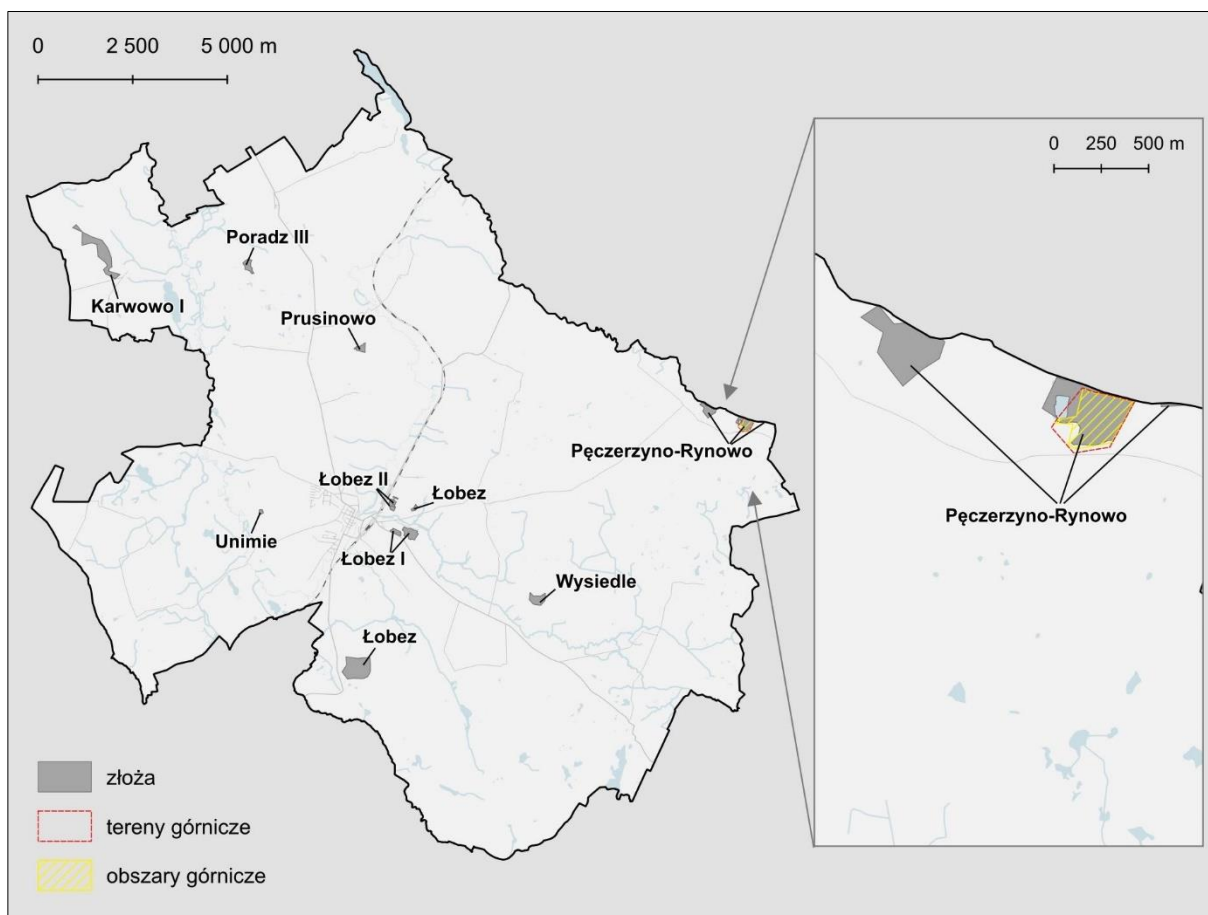
4.4. Budowa geologiczna i gleby

Z punktu widzenia planowania przestrzennego najważniejsze znaczenie mają najmłodsze utwory geologiczne. Obszar gminy pokrywają w większości osady czwartorzędowe, plejstoceny i holoceny, o zmiennej miąższości, uzależnionej w dużym stopniu od ukształtowania powierzchni podczwartorzędowej. Czwartorzęd reprezentowany jest przez utwory należące do zlodowaceń południowopolskich, środkowopolskich i zlodowacenia północnopolskiego oraz interglacjału mazowieckiego. Profil czwartorzędowy reprezentują naprzemienne serie glin zwałowych oraz piasków budujące wysoczyznę morenową, a także pozostałe formy jak kemy, ozy czy pagórki morenowe. Na powierzchni wysoczyzny płyty o miąższości do 10 metrów tworzą piaski i żwiry wodnolodowcowe. Utwory piaszczyste, mułki, ility, osady zastoiskowe wypełniają obniżenie doliny rzeki Regi (dolina kopalna) oraz pozostałych cieków. Najmłodsze, holoceny osady obejmują różnorodne utwory, takie jak: utwory piaszczysto-żwirowe i mady tarasów zalewowych rzeki Rega oraz torfy, gytie, namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych, piaski deluwialno-rzeczne, a także piaski, mułki i ility jeziorne.

4.4.1 Złoże, tereny i obszary górnicze

Baza danych geologicznych MIDAS wskazuje, że na terenie gminy występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, obejmujące przede wszystkim surowce okrucowe, takie jak piaski i żwiry, a także piaski kwarcowe wykorzystywane do produkcji cegły wapienno-piaskowej i betonów komórkowych oraz złoża kredy jeziornej.

Dla złoża kredy Pęczeryno-Rynowo wyznaczono obszar i teren górniczy. Teren górniczy zajmuje powierzchnię 9,4 ha, podczas gdy obszar górniczy ma powierzchnię 7,2 ha.



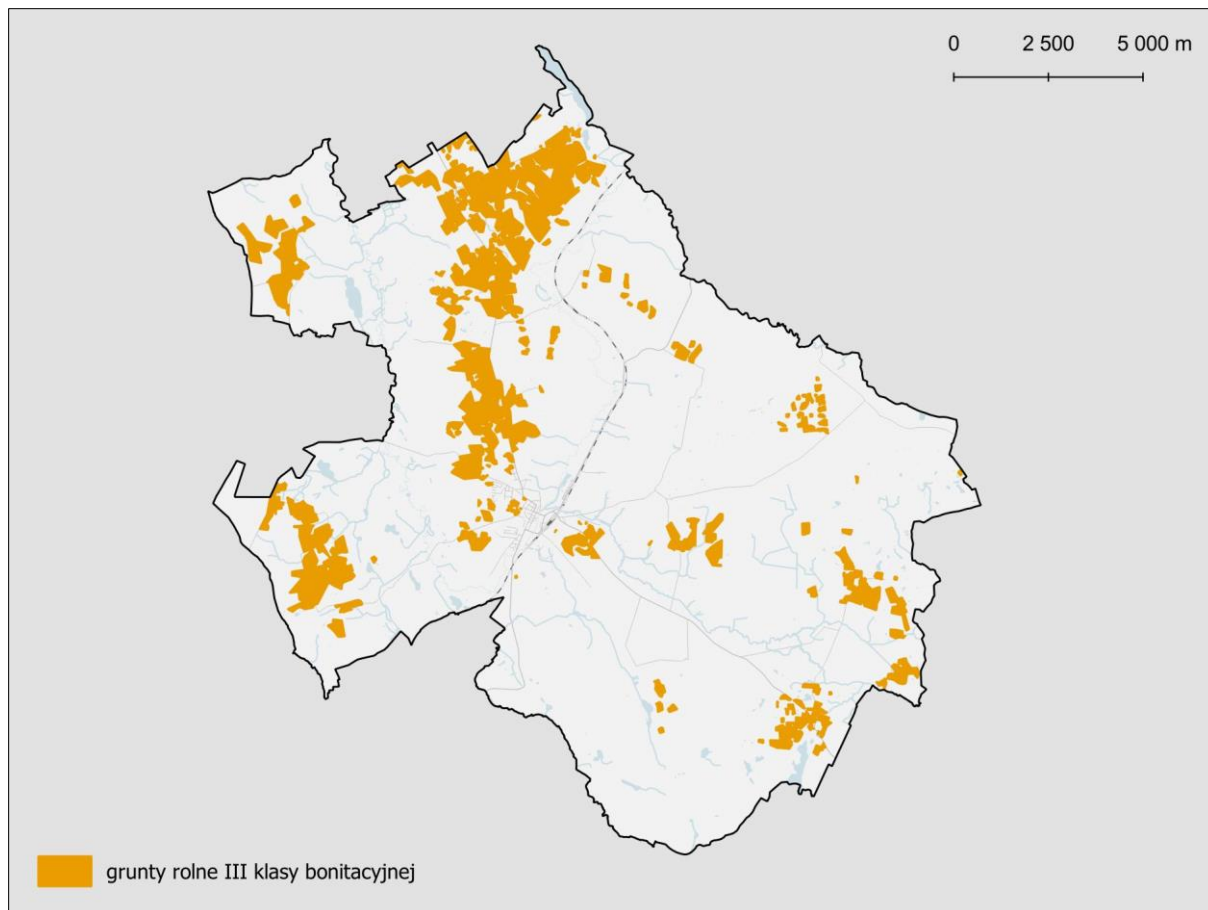
Rysunek 3. Surowce występujące w gminie Łobez (źródło: Midas, PIG)

4.4.2 Warunki glebowe i zasoby agroekologiczne

Na obszarze wysoczyzny morenowej dominują gleby płowe, płowe zerodowane oraz deluwialne, charakteryzujące się z reguły dobrymi warunkami do rozwoju produkcji rolnej. Na terenach sandrowych i wyższych terasach Regi występują gleby bielicoziemne, glejobelice i gleby rdzawe, o nikłej przydatności dla rolnictwa, zajęte przez tereny leśne i zadrzewione. W miejscach o podwyższonym poziomie wód, w dnach rynien subglacialnych i zagłębieniach bezodpływowych, w strefach przyjeziornych dominują gleby organiczne oraz organiczno-mineralne. Obszar miasta i gminy od wielu lat podlega silnej antropopresji wynikającej z rozwoju zabudowy, infrastruktury oraz intensywnej gospodarki rolnej. W efekcie gleby w znacznej części zostały przekształcone, zarówno mechanicznie (np. przez zagęszczenie, przesypywanie, uszczelnienie), jak i chemicznie (zanieczyszczenia antropogeniczne).

Tereny gminy Łobez należą do grupy terenów o umiarkowanej przydatności dla rolnictwa. Użytki rolne zajmują ponad 50% powierzchni gminy. Pod względem bonitacyjnym na terenie gminy dominują grunty zaliczane do gleb dobrej i średniej jakości III i IV klasy bonitacyjnej, zajmujące łącznie około 75% powierzchni gruntów ornych. Gleby III klasy bonitacyjnej występują w okolicach miejscowości: Wysiedle, Rożnowo Łobeskie, Zajezierze, Meszne, Zachełmie, Dobieszewo, Dalno, Trzeszczyzna, Poradz, Bełczna, Kłępnica i Karwowo. Zaliczają się one głównie do dobrych kompleksów żytnich. Grunty one klas V i VI charakteryzują się ograniczoną przydatnością rolniczą i związane są głównie z obszarami leśnymi, podmokłymi oraz terenami występującymi wzdłuż głównych cieków.

W odniesieniu do użytków zielonych należy wskazać, że największe kompleksy łąk występują w dolinach cieków, przy czym większość rozwinęła się na gruntach IV i V klasy. W obrębie użytków zielonych dominują kompleksy średnie i słabe.



Rysunek 4. Lokalizacja gruntów rolnych III klasy na terenie gminy (źródło: EGİB)

4.5. Wody podziemne

Opis wód podziemnych

Wody podziemne na obszarze gminy związane są z serią utworów czwartorzędowych. Lokalnie występują piętra wodonośne obejmujące utwory jurajskie. Na terenie gminy występują trzy poziomy wodonośne w obrębie osadów piaszczystych pochodzenia glacialnego: zlodowacenia Wisły (poziom międzyglinowy lub pierwszy poziom wodonośny o swobodnym zwierciadle), zlodowaceń środkowopolskich oraz interglacjału wielkiego (również poziomy międzyglinowe), a także zlodowacenia południowopolskiego (poziom podglinowy). Wody te zalegają na głębokościach od 5 do 25 m, lokalnie do 50 m. Zwierciadło wód podziemnych ma na ogół charakter napięty, z wyjątkiem przypowierzchniowego poziomu wodonośnego, w którym występuje zwierciadło swobodne. Poziomy czwartorzędowe mają istotne znaczenie gospodarcze - płytsze z uwagi na łatwy dostęp, głębsze z uwagi na bardzo dobrą jakość wód. Wyjątkiem w skali gminy jest miasto Łobez, gdzie eksploatowane jest piętro wodonośne w utworach jurajskich, występujące na głębokości 70-120 m. Bazą drenażu dla wszystkich poziomów wodonośnych na tym obszarze jest rzeka Rega wraz ze swoimi dopływami.

Ujęcia wód

Na obszarze gminy funkcjonuje 12 ujęć wód podziemnych, dla których ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej. Zasady gospodarowania terenem w strefach ochronnych określają przepisy ustawy Prawo wodne oraz warunki zawarte w pozwoleniach wodnoprawnych.

GZWP i JCWPd

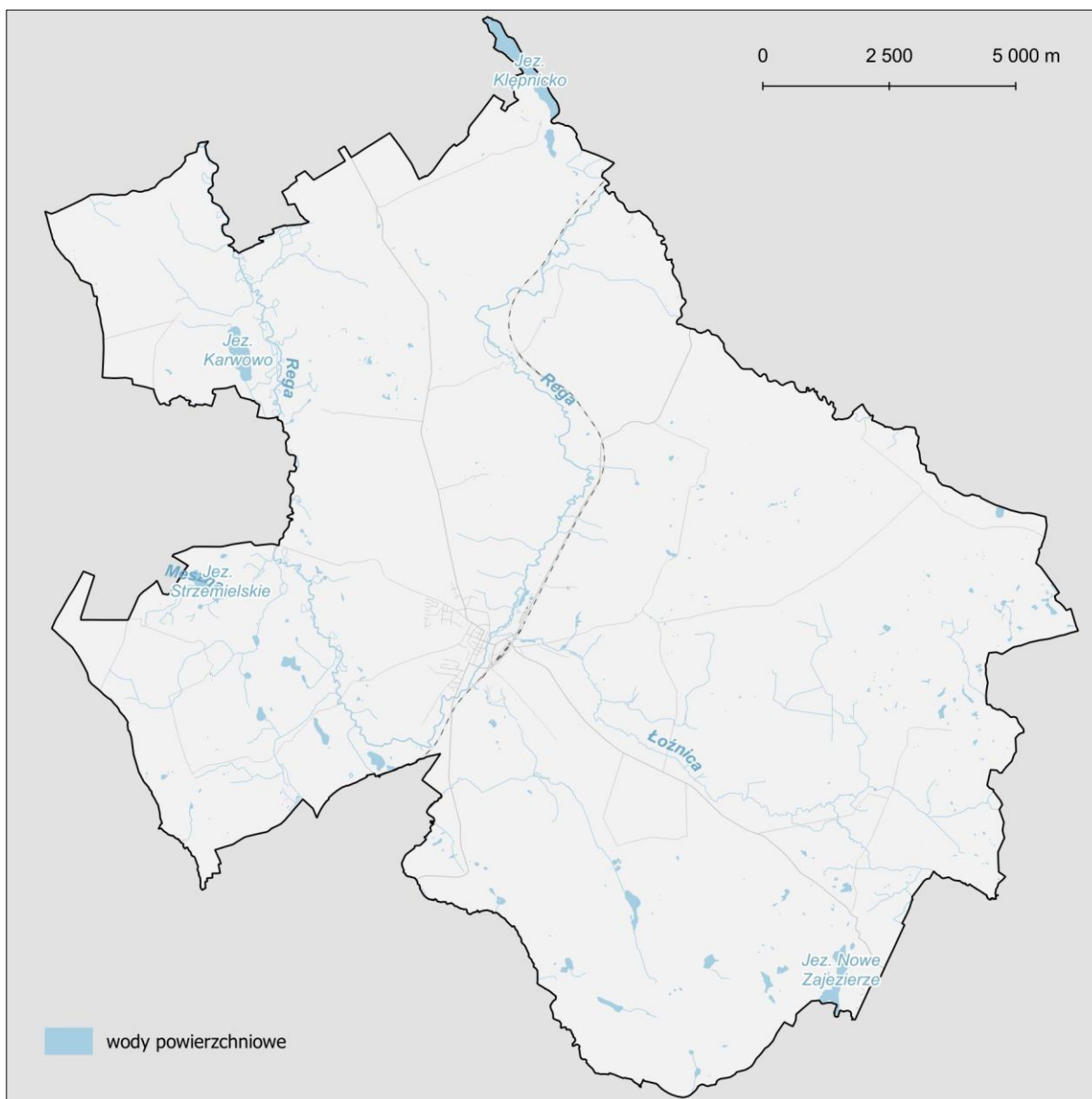
Gmina Łobez położona jest poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP).

Zgodnie z obowiązującym Podziałem Polski na 174 jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), cały obszar gminy położony jest w obrębie JCWPd nr 8.

4.6. Wody powierzchniowe

Opis wód powierzchniowych

Pod względem hydrograficznym gmina Łobez położona jest w zlewni rzeki Regi, uchodzącej do Morza Bałtyckiego poza obszarem gminy. Rega jest jedną z najdłuższych rzek Przymorza, o długości całkowitej 199 km, z czego 31,5 km przepływa przez gminę. Rega w swoim biegu przez gminę Łobez przepływa przez głębokie rynny subglacjalne, rozcinając Wysoczyznę Łobeską i tworząc malowniczy odcinek przełomowy o silnie meandrującym charakterze. Rzeka zachowała naturalny bieg, co czyni ją atrakcyjnym szlakiem kajakowym oraz zapewnia korzystne warunki dla rozwoju lokalnej fauny i flory wodnej. Bezpośrednimi dopływami Regi, stanowiącymi wraz z nią sieć rzeczną gminy są: Reska Węgorza, Kanał Radowo-Strzelmie, Stara Rega, Łoźnica oraz Kłępnica (Kanał Kłępnicko). Sieć rzeczną uzupełniają dopływy Reskiej Węgorzy: Brzeźnicka Węgorza i Dopływ z Bonina.



Rysunek 5. Wody powierzchniowe (źródło: Mapa Podziału Hydrograficznego Polski, KZGW)

Na obszarze gminy stojące wody powierzchniowe reprezentowane są przez jeziora typu rynnowo-wytopiskowego: Klępnickie, Strzmielskie, Karwowo, Nowe Zajezerze, Chełm, Unimskie, Dobieszewo, a także występujące licznie pośród terenów rolniczych i leśnych małe oczka wodne i rozległe i nie do końca jeszcze zdegradowane kompleksy mokradła i torfowisk. Ekosystemy podmokłe, torfowiskowe pełnią istotną rolę retencyjną, a także ekologiczną - stanowią tereny występowania unikalnych zespołów flory i fauny, często objętych ochroną gatunkową. Do zbiorników sztucznych w gminie należą stawy rybne, a także zbiorniki wodne utworzone w wyrobiskach poeksploatacyjnych kredy (koło Rynowa) i liczne torfianki.

Na obszarach o wysokim poziomie zalegania wód gruntowych utworzono sieć urządzeń melioracji szczegółowych - rowy melioracyjne, sieci drenarskich i rurociagi. Zmeliorowane są tereny obrębów: Tamowo, Rynowo, Zajezerzę, Karwowo, Bonin, Zachełmie, Dobieszewo, Unimie, Grabowo, Worowo, Suliszewice, Wysiedle, Zagórzycy, Rożnowo, Bełczna, Poradz, Przyborze, Prusinowo, Klępnica, Dalno, Łobżany oraz częściowo miasta Łobez.

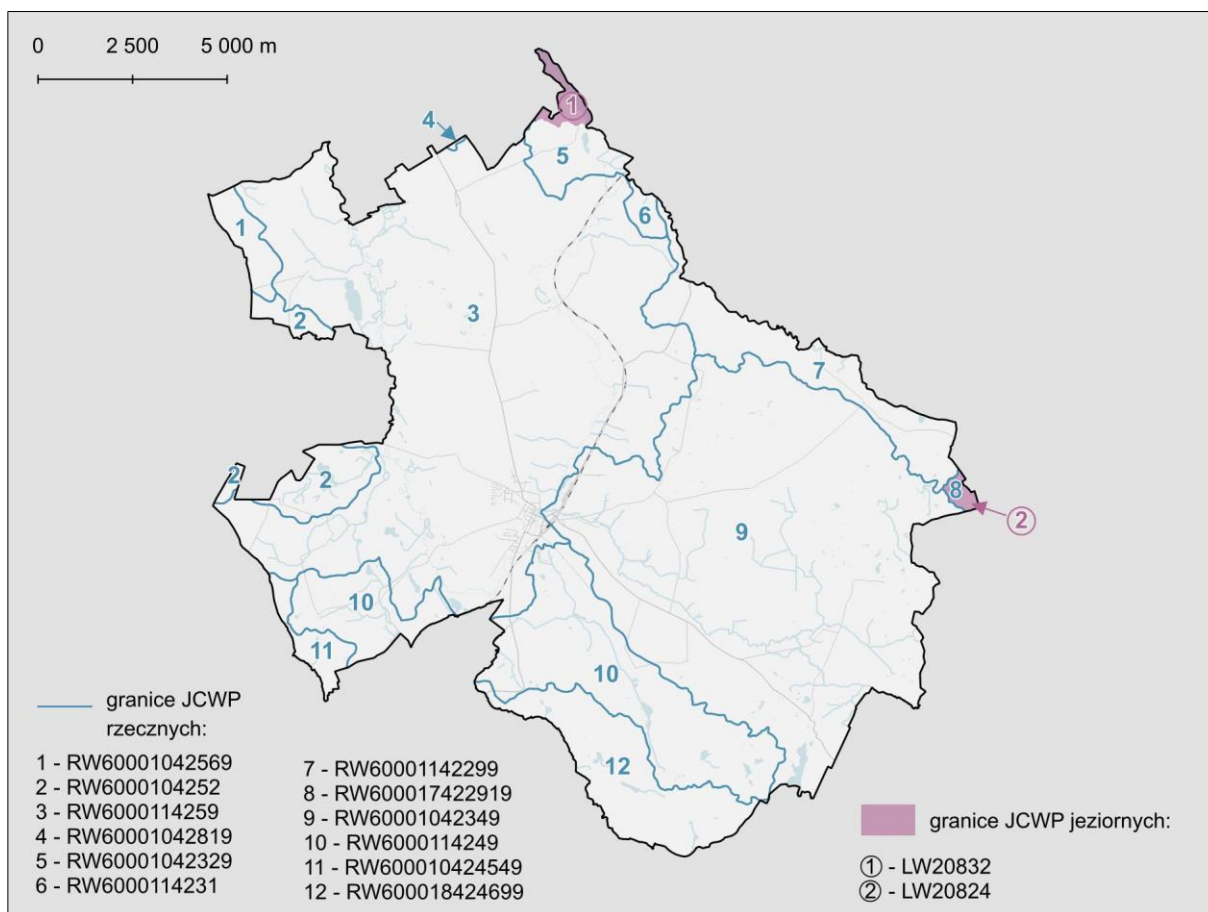
JCWP

Na obszarze gminy Łobez wyodrębniono 14 jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), w tym 12 JCWP rzecznych oraz 2 JCWP jeziorne. Jednolite części wód są podstawą identyfikacji zagrożeń środowiskowych, prowadzenia monitoringu środowiskowego oraz działań zaradczych dotyczących poprawy niewystarczającego stanu ekologicznego.

Tabela 2. Wykaz JCWP występujących na obszarze gminy Łobez

Lp.	Kod JCWP	Nazwa JCWP	Typ JCWP	Status JCWP
JCWP rzeczne				
1	RW60001042569	Piaskowa	potok lub strumień nizinny piaszczysty	naturalna część wód
2	RW6000104252	Kanał Radowo-Strzmielie		
3	RW6000114259	Rega od Klępnicy do Ukleji	rzeka nizinna	
4	RW60001042819	Molstowa od źródeł do Czernicy wraz z Czernicą	potok lub strumień nizinny piaszczysty	
5	RW60001042329	Klępnica		
6	RW6000114231	Rega od dopływu spod Bystrzyny do Klępnicy	rzeka nizinna	
7	RW60001142299	Stara Rega od Rzepczynki do ujścia		
8	RW600017422919	Stara Rega do Rzepczynki	potok w systemie rzeczno-jeziorowym Pojezierzy łososiowy	
9	RW60001042349	Łoźnica	potok lub strumień nizinny piaszczysty	
10	RW6000114249	Reska Węgorza od Golnicy do ujścia	rzeka nizinna	
11	RW600010424549	Kanał Kraśnik	potok lub strumień nizinny piaszczysty	
12	RW600018424699	Brzeźnicka Węgorza	rzeka w systemie rzeczno-jeziorowym Pojezierzy	
JCWP jeziorne				
1	LW20832	Klępnicko	jezioro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, polimiktyczne	naturalna część wód
2	LW20824	Gęgnowskie		

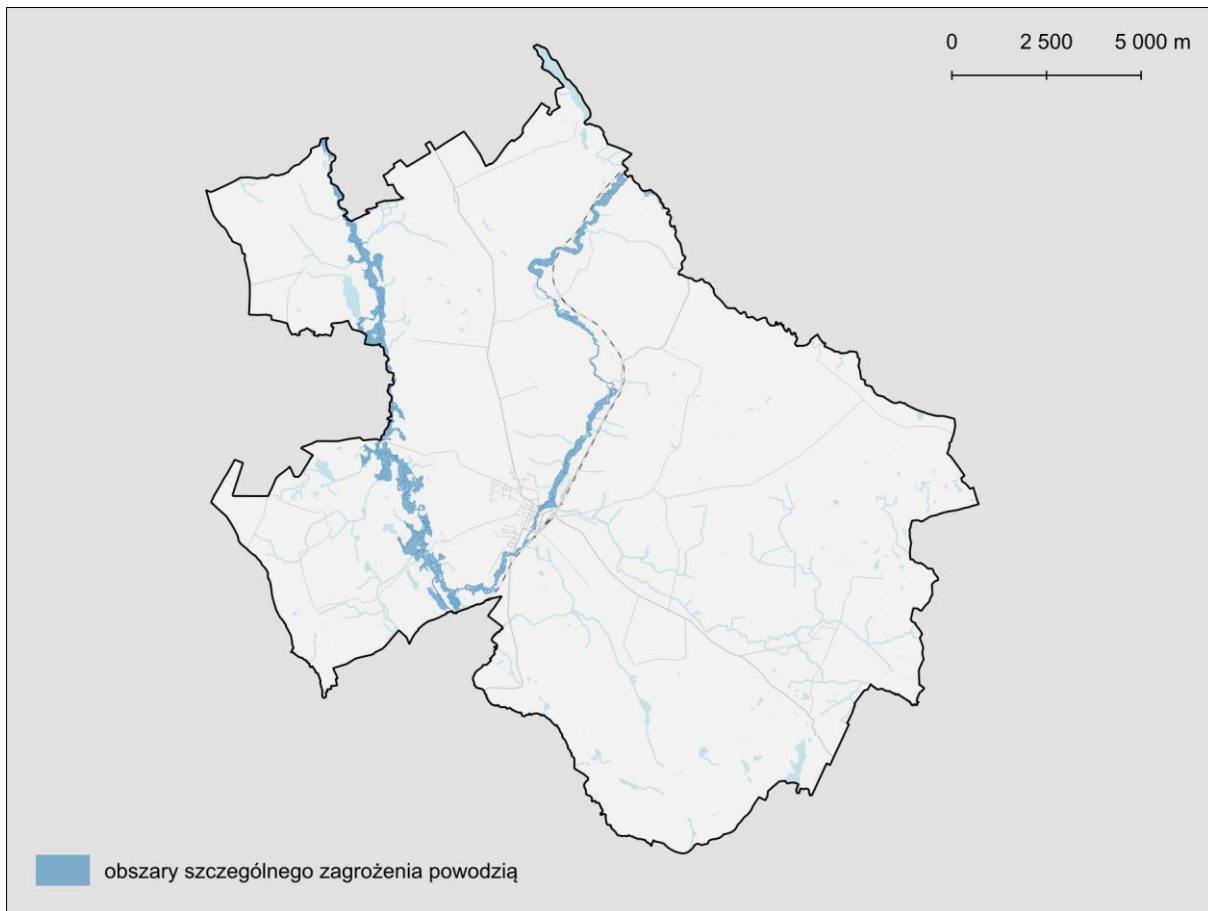
Źródło: na podstawie danych Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie



Rysunek 6. Rozmieszczenie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych w granicach gminy (opracowano na podstawie Mapy Podziału Hydrograficznego Polski, KZGW)

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Dane udostępniane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wskazują, iż w dolinie Regi występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie lub średnie, czyli wynosi raz na 10 lub raz na 100 lat). W przypadku wystąpienia tzw. „wody stuletniej” mogą pojawić się okresowe podtopienia, głównie na terenach otwartych zajętych przez użytki zielone, nieużytki oraz zieleń wysoką. Niemniej w granicach miasta Łobez zagrożone powodzią są częściowo ogródki działkowe położone na południu, a także pojedyncze zabudowania mieszkaniowe oraz obiekty usługowo-przemysłowe na północy.



Rysunek 7. Zagrożenie powodziowe na terenie gminy
(opracowano na podstawie Mapy Podziału Hydrograficznego Polski, KZGW)

4.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy

W celu scharakteryzowania najcenniejszych pod kątem przyrodniczym fragmentów gminy, w tym siedlisk roślinnych i zwierzęcych w poniższych podrozdziałach odwołano się do Inwentaryzacji przyrodniczej Gminy Łobez z 2020 r. (zw. dalej Inwentaryzacja).

Szata roślinna

Według Mapy roślinności potencjalnej Polski na obszarze gminy, w przypadku braku ingerencji człowieka, przeważałyby:

- dąbrowy acydofilne typu pomorskiego *Fago-Quercetum*,
- bory mieszane *Querco-Pinetum*,
- żyzne buczyny niżowe *Melico-Fagetum*,
- płaty grądów *Stellario-Carpinetum*, z fragmentami łągów olszowo-jesionowych *Fraxino-Alnetum* i olsów *Carici-Alnetum*.

Porównanie mapy roślinności potencjalnej z rzeczywistością jest szczególnie przydatne przy ocenie stopnia przekształceń antropogenicznych.

Flora gminy charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem. Występują tu ekosystemy wodne, torfowiskowe, łąkowe, a także leśne. W granicach gminy występują również zbiorowiska synantropijne – roślinność pól uprawnych wraz z towarzyszącymi gatunkami segetalnymi, a także zbiorowiska ruderalne na terenach nieużytkowanych. Uzupełnieniem struktury przyrodniczej są tereny zieleni urządzonej, w tym założenia parkowe, aleje drzew oraz grupy drzew śródpolnych oraz zieleni towarzysząca zabudowie.

Na obszarze gminy rozpoznano 691 gatunków flory naczyniowej oraz 110 różnych zespołów i zbiorowisk roślinnych. Obszary skupiające cenne pod względem gatunkowym zbiorowiska roślinne, reprezentowane przez rzadkie i chronione gatunki, stanowiące o bioróżnorodności gminy to:

- doliny rzeczne Regi, Starej Regi, Brzeźnickiej Węgorzy oraz Łoźnicy;
- liczne zbiorniki wodne (w tym oligo-, mezo- i dystroficzne jeziora);
- torfowiska;
- tereny leśne.

W gminie zaznacza się dominacja gruntów ornich z towarzyszącymi gatunkami segetalnymi i ruderalnymi. Agrocenozy wzbogacone są przez zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, szpalery drzew, a także miedze, które z racji pełnionej funkcji tworzą wyspy biocenotyczne na terenach intensywnie użytkowanych rolniczo. Są to obiekty, które nie tylko pozwalają organizmom zwierzęcym znajdować miejsca do bytowania (rozmnażania, żerowania), ale dostarczają im kryjówek na otwartej przestrzeni pól. Zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne mają bardzo duże znaczenie dla środowiska przyrodniczego obszaru rolniczego, gdyż stanowią jedyną wysoką zieleń wśród pól i łąk, odgrywają duże znaczenie wiatrochronne oraz glebochronne, poprawiają one estetykę badanego obszaru i korzystnie wpływają na plonowanie rolniczych upraw. Ponadto zadrzewienia o przebiegu liniowym, stanowią również lokalne ciągi migracyjne dla wszystkich grup zwierząt.

W użytkowanym rolniczo krajobrazie istotne znaczenie ma również roślinność łąkowa, wspierając różnorodność biologiczną i retencję wód. Największe płaty łąk wilgotnych występują w dolinie Regi i Kłępcy, w okolicy Rynowa oraz Zagórzyc i Pokrętu. Łąki świeże występują w sąsiedztwie Bełcznej. O ile w dolinie Regi występują cenne i chronione gatunki roślin łąkowych, tak już na pozostałych terenach skład gatunkowy zbiorowisk roślinnych ukształtował się częściowo pod wpływem praktyk takich jak koszenie i wypas, regulacji stosunków wodnych oraz podsiewania szlachetnymi gatunkami paszowymi. Niestety, te działania prowadzą do zubożenia różnorodności florystycznej, co może negatywnie wpływać na lokalne ekosystemy. Mimo to ekosystemy łąkowe mają istotne znaczenie w kształtowaniu bioróżnorodności i środowiska przyrodniczego gminy.

Lasy, stanowiące blisko 40% powierzchni gminy, pełnią ważne funkcje środowiskowe i gospodarcze. Największe zwarte kompleksy leśne znajdują się w dolinach Regi i Starej Regi, pomiędzy Zagórzycami, Zdzistawicami a Zakrzycami, a także wokół miejscowości Bonin-Budziszcze. Większość lasów w gminie jest własnością Skarbu Państwa, administrowaną przez Nadleśnictwo Łobez. Do najcenniejszych należą zbliżone do naturalnych łągi, olsy i grądy, które porastają doliny cieków, a także bory i brzeziny bagienne oraz nawiązujące do nich olsy torfowcowe na terenach podmokłych. Takie zbiorowiska, bogate w roślinność hydrofilną, stanowią cenny element urozmaicający krajobraz i wzbogacający bioróżnorodność. Warto również zwrócić uwagę na fragmenty żyznych i kwaśnych buczyn oraz dąbrów acydofilnych, które można spotkać na zboczach jeziora Strzmiele oraz w dolinie Regi, w rejonie Grabowa i jeziora Karwowo. Niestety, te naturalne lasy są poddawane silnej presji gospodarczej – wiele starych drzewostanów zostało już wyciętych, a pozostałe nadal są przedmiotem eksploatacji. Na pozostałych terenach występują lasy gospodarcze, silnie przekształcone, zdominowane przez drzewostan sosnowy. Choć mają one mniejsze znaczenie przyrodnicze, pełnią ważną rolę w gospodarce leśnej regionu.

Ze względu na rozbudowany układ hydrograficzny (liczne ciek, rowy, jeziora o różnej trofii i wielkości, rozmaite oczka wodne i podmokłe zagłębienia) ekosystemy wodne, wodno-błotne i torfowiskowe w gminie charakteryzują się wyjątkową różnorodnością zbiorowisk roślinnych. Wodom powierzchniowym towarzyszą rozmaite szuwary, zbiorowiska roślin pływających, a przede wszystkim, najcenniejsze z nich, czyli torfowiska. "Szuwary tworzą zarówno niewielkie skupiska, jak i rozległe płaty (np. na zarastających łąkach w dolinie Regi czy w sąsiedztwie jeziora Strzmiele) oraz pasy wzdłuż koryt rzecznych i brzegów dużych jezior. Torfowiska natomiast występują w postaci punktów, rozsianych po całej gminie. Na obszarze gminy występują wszystkie typy torfowisk: niskie, przejściowe i wysokie. Drobne trzęsawiska i torfowiska przejściowe można

spotkać nawet w pozornie mało ciekawych zagłębieniach terenu w obrębie rozległych pól uprawnych. Najciekawsze jednak i najcenniejsze występują w obrębie kompleksu leśnego na południe od Łobza. Należą do nich silnie zarastające mechowiska z sitem tępokwiatowym w okolicy dawnej stadniny koni, a także torfowiska wysokie i przejściowe przy południowej granicy gminy. Prawdziwym zagłębieniem torfowisk przejściowych jest obszar plateau kemowego na południe od Rynowa. Należy również wspomnieć o silnie niedostępnym torfowisku w sąsiedztwie Przyborza, które jest historycznym stanowiskiem bażyny czarnej” (źródło: *Inwentaryzacja*).

Naturalna flora wzbogacona została przez gatunki rosnące w układach antropogenicznych, takich jak np. zieleń parkowa, cmentarna, ogrody działkowe, sady i ogrody przydomowe, a także aleje i inna zieleń towarzysząca ciągom komunikacyjnym. Są to tereny wspomagające system przyrodniczy gminy, które pełnią szereg funkcji – estetyczną, izolacyjną, higieniczną.

Na obszarze gminy dokumentowano występowanie 67 stanowisk gatunków chronionych. Większość stwierdzonych, rzadkich i chronionych gatunków roślin w gminie związana jest z siedliskami wodno-błotnymi i torfowiskami (29 z torfowiskami przejściowymi, wysokimi, mechowiskami i torfowiskami węglanowymi, 7 z czystymi jeziorami i rzekami). 13 gatunków to gatunki związane z dobrze zachowanymi zbiorowiskami leśnymi, w tym zarówno z łągami, grądami jak i ciepłolubnymi postaciami lasów. 7 stwierdzonych taksonów to rośliny typowo murawowe, 4 – typowo łąkowe, a zaledwie jeden gatunek związany jest z siedliskami ruderalnymi.

O znacznym zróżnicowaniu szaty roślinnej świadczy również występowanie na terenie gminy siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I tzw. Dyrektywy Siedliskowej:

- 3110 Jeziora lobeliowe (zdegradowane),
- 3140 Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienic *Charetea*,
- 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*,
- 3160 Naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne,
- 3260 Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników,
- 6120 Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*),
- 6210 Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea*),
- 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylion*) i nadrzeczne (*Convolvuletalia*),
- 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion*),
- 7110 Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą,
- 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *ScheuchzerioCaricetea*),
- 7210 Torfowiska nakredowe (*Cladietum marisci*, *Caricetum buxbaumi*, *Schoenetum nigricantis*),
- 7220 Źródlika wapienne ze zbiorowiskami *Cratoneurion commutati*,
- 7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk,
- 9110 Kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*),
- 9130 Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*),
- 9160 Grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*),
- 91D0 Bory i lasy bagienne,
- 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe),
- 91F0 - Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*).

Fauna

Świat zwierząt gminy Łobez na tle powiatu czy województwa przedstawia się korzystnie pod względem gatunków zamieszkujących. Pomimo częściowo zantropogenizowanego środowiska przyrodniczego, wynikającego z obecności terenów produkcyjnych, przemysłowych oraz rozwoju osadniczego, na obszarze gminy występują liczni przedstawiciele gatunków fauny reprezentujące prawie wszystkie gromady zwierząt. Danych o aktualnym stanie fauny na obszarze gminy dostarczyła Inwentaryzacja.

Dolina Regi oraz jej dopływy: Łoźnica, Stara Rega, Brzeźnicka Węgorza, Mieszna stanowią regionalne i lokalne korytarze ichtiologiczne. Do najcenniejszych przedstawicieli ichtiofauny stwierdzonej w gminie Łobez należą: minóg strumieniowy, lipień europejski, pstrąg potokowy, miętus, głowacz białołęty, jelec, strzebla potokowa, karaś pospolity, różanka, koza.

Bogactwo ekosystemów wodnych i przywodnych stwarza dogodne warunki do występowania licznych gatunków płazów i gadów. Dotychczas na obszarze gminy zaobserwowano 18 (16) gatunków przedstawicieli herpetofauny: 13 płazów (lub 11, ujmując 3 gat. żab zielonych w jeden kompleks) i 5 gadów. Obok gatunków pospolitych, występują tu także gatunki rzadsze, mające istotne znaczenie dla zachowania bioróżnorodności w regionie. Wśród nich można wymienić traszkę grzebieniastą, kumaka nizinnego, które są wymienione w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, a także grzebiuszkę ziemną, rzekotkę drzewną, żabę moczarową czy jaszczurkę zwinkę ujęte w Załączniku IV Dyrektywy Siedliskowej.

Całą gminę zaliczyć można do obszarów bytowania ornitofauny, której liczni przedstawiciele zasiedlają zarówno miejsca w pobliżu siedzib ludzkich, jak i jeziora, zarośla szuwarowe czy zwarte kompleksy leśne. W szczególności dolina Regi oraz jeziora Karwowo, Strzmiele, Zajezerze, Dybrzno oraz Kłępnicko wraz z rozlewiskiem stanowią cenną ostoję dla wielu gatunków ptactwa wodno-błotnego, ale także innych zwierząt. Na obszarze gminy zaobserwowano 146 gatunków ptaków, w tym 127 gatunków lęgowych. Do najcenniejszych przedstawicieli ornitofauny, ujętych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej, stwierdzonych na obszarze gminy Łobez należą: bąk, bocian czarny, bocian biały, trzmielojad, kania czarna, kania ruda, bielik, błotniak stawowy, derkacz, żuraw, zimorodek, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, lerka, muchołówka mała, gąsiorek.

Na obszarze gminy dominują gatunki ssaków występujące powszechnie w województwie jak np. zajęce szaraki, sarny, łasice, krety czy wiewiórki. Wśród gatunków uznanych za cenne, ujęte w II i IV Załączniku Dyrektywy Siedliskowej, na obszarze gminy występują: bóbr, wydra, wilk, a także nietoperze.

Tereny rolnicze i zadrzewienia śródpolne stanowią ważne siedliska dla mniejszych gatunków, a dolina Regi wraz z jeziorami i zwartymi terenami leśnymi jest kluczową ostoją dla ptactwa wodno-błotnego oraz gatunków migrujących. Liczne gatunki ptaków, płazów, gadów i ryb występujące na obszarze gminy świadczą o wysokiej bioróżnorodności.

4.8. Obszary cenne przyrodniczo objęte formą ochroną przyrody, korytarze ekologiczne

Gmina Łobez pomimo rolniczo-przemysłowego użytkowania zachowała w części swój naturalny charakter. Obszary charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska związane są z rzeką Regą i jej dopływami oraz terenami leśnymi. W graniach gminy występują następujące formy ochrony przyrody powołane w oparciu o ustawę o ochronie przyrody oraz prawo wspólnotowe:

- Obszar Natura 2000 Dorzecze Regi PLH320049;
- Obszar Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008;
- użytek ekologiczny Niebieski korytarz ekologiczny rzek Łoźnicy i Gardominki-III;
- pomniki przyrody.

OBSZARY NATURA 2000

(opis wg Geoserwis GDOŚ)

Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Dorzecze Regi PLH320049 obejmuje dolinę rzeki Regi wraz z jej dopływami od miejscowości Świdwin, aż do jej ujścia blisko miejscowości Trzebiatów. Granice obszaru obejmują doliny rzeczne (dno wraz ze zboczami) z wyłączeniem terenów z zabudową, w obrębie których obszar ogranicza się w zasadzie do koryta rzecznego. W niektórych miejscach granice obszaru wychodzą poza dolinę rzeczna w celu włączenia przylegających do doliny wyjątkowo cennych kompleksów siedlisk przyrodniczych zwykle bagiennych lub leśnych. W górnym biegu rzeka przepływa przez dobrze zachowane torfowiska, wilgotne łąki, a zbocza doliny porastają grądy subatlantyckie i lasy bukowe. W okolicach miasta Łobza rzeka przełamuje się przez wzgórza morenowe. Na dnie doliny wykształcają się tu miejscami rozległe lasy łąkowe i torfowiska. W dolnym biegu Regi dolina przecina tereny głównie rolnicze obejmując duże powierzchnie łąk i zbiorowisk zaroślowych.

Rega jest jedną z najdłuższych rzek polskich wpadających bezpośrednio do Bałtyku, zachowując jednocześnie prawie w całej swej długości charakter cieku łososiowego. Charakterystyka morfologiczna tej rzeki sprawia, że znajdują tam dobre warunki bytowania ryby łososiowate i karpionowate reofilne. Dorzecze Regi jest przy tym niejednorodne pod względem stopnia przekształceń antropogenicznych. Na obszarze gminy Łobez rzeka charakteryzuje się naturalnym przebiegiem, dopiero powyżej miejscowości Resko rzeka traci swój naturalny charakter.

Rega ma ogromne znaczenia jako nieliczna z polskich rzek, do których na tarło wchodzi łosoś. Typowo górski charakter dopływów i górnego odcinka koryta Regi sprawia, że świetne warunki do bytowania i rozmnażania mają tam głowacz białołęty i minogi, natomiast miejsca o twardym, piaszkowym dnie, ale z dużo wolniejszym przepływem chętnie zasiedlają kozy i larwy minogów. W obszarze występuje w sumie 15 siedlisk przyrodniczych zajmujących ponad 30% powierzchni obszaru. Obszar jest ważną ostoją występującego w obrębie Polski w zasadzie tylko w województwie zachodniopomorskim grądu subatlantyckiego. Obszar jest także ważny dla osiągnięcia odpowiedniej reprezentatywności i regionalnej zmienności lasów łąkowych (prawie 1.700 ha - 10,8% obszaru). Mimo niewielkiego udziału procentowego, relatywnie duże powierzchnie, kluczowe w kontekście zmian dokonywanych w skali województwa ma ten obszar dla takich siedlisk jak: torfowiska przejściowe (95,8 ha), lasy bagienne (68,3 ha) i dąbrowy śródładowe (367,7 ha). Podkreślić też należy bogactwo florystyczne i faunistyczne doliny, co poświadczają długie listy gatunków ważnych (rzadkich i zagrożonych). Dolina stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym.

Najważniejszymi zagrożeniami dla przyrody ostoi są zanieczyszczenie wód, zmiany stosunków wodnych poprzez zarzucenie gospodarki pastwiskowo-łąkowej (zanik wypasu, wykaszania łąk) i nadmierne osuszanie terenu, a także zabudowę hydrotechniczną rzeki.

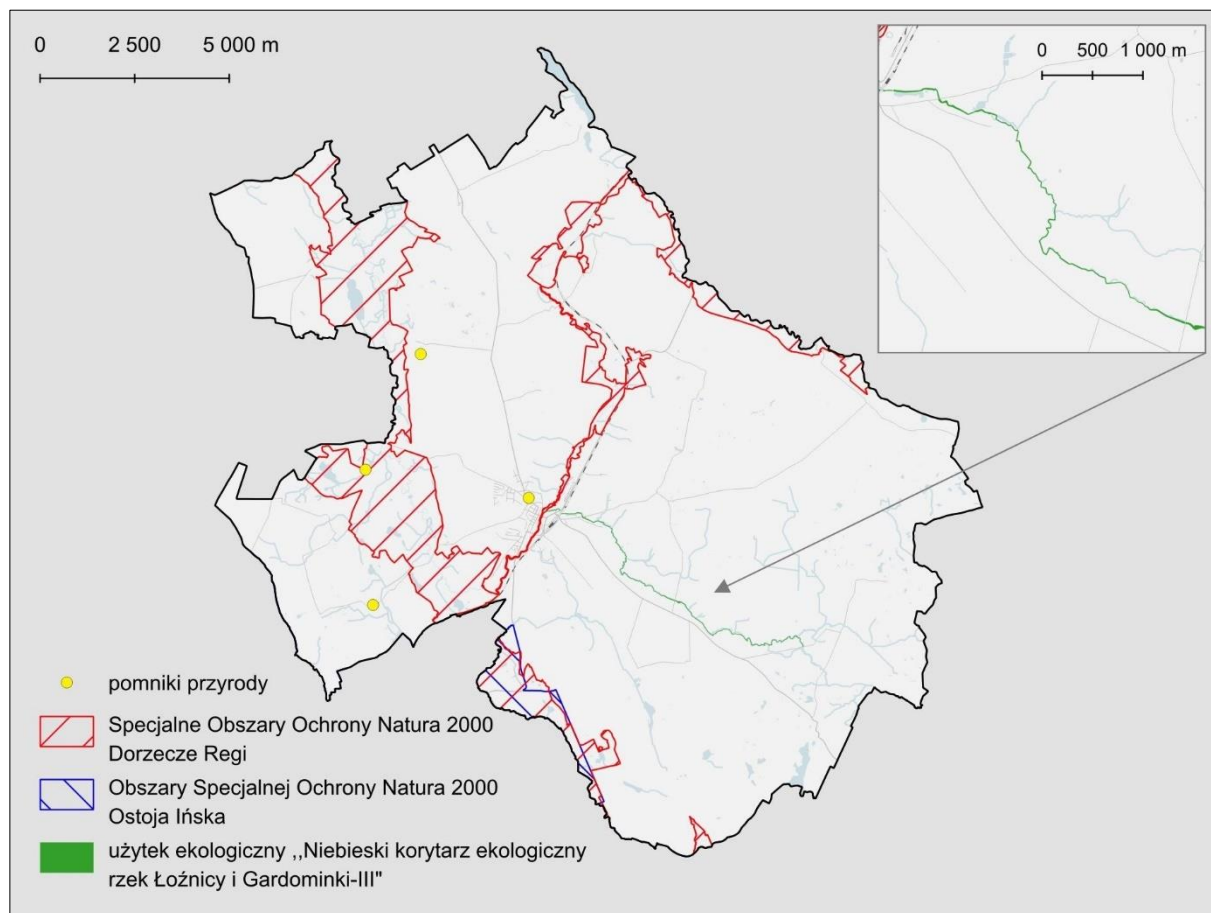
Dla obszaru nie przyjęto planu zadań ochronnych.

Obszar Specjalny Ochrony Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008 obejmuje znaczny fragment Pojezierza Ińskiego położony na terenie czterech powiatów oraz trzynastu gmin. Na terenie gminy Łobez obszar zajmuje niewielki fragment (328,7 ha) w jej południowej części w okolicach miasta Łobez. Cechy charakterystyczne ostoi to pofalowany teren, silnie rozczłonkowane lasy, liczne bagna i małe zbiorniki wodne. Torfowiska i jeziora zajmują ok. 9 % powierzchni, największe jest jezioro Ińskie (6 km²), o głębokości 42 m, wypełniające system krzyżujących się rynien glacialnych. Bogatej morfologii odpowiada mozaikowe użytkowanie terenu. Lasy zajmują blisko 60% powierzchni. Są to przeważnie świeże lasy liściaste z bukiem i dębem oraz bory mieszane. Znaczący udział mają również lasy siedlisk wilgotnych i bagiennych z olchą i jesionem oraz sosną i brzozą. Stosunkowo niewielką część ostoi pokrywają zbiorowiska łąkowe oraz siedliska wilgotne: trzcinowiska, turzycowiska, roślinność szuwarowa, roślinność torfowisk niskich i przejściowych. Pozostała część to użytki rolne.

Występuje tu co najmniej 27 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W ostoi gniazduje ponad 140 gatunków ptaków. Bardzo ważna ostoja bielika i kilku innych gatunków drapieżnych, kilku gatunków kaczek i żurawia (>1% populacji krajowej). W okresie lęgowym obszar zasiedla około 10% populacji krajowej cyraneczki, gągoła i krakwy, co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: cyranka, gęgawa, nurogęś, perkoz rdzawoszyi, samotnik, bąk (PCK), bielik (PCK), błotniak stawowy, bocian czarny, kania czarna (PCK), kania ruda (PCK), orlik krzykliwy (PCK), puchacz (PCK), rybitwa czarna, przepiórka, strumieniówka i zimorodek; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: bocian biały, derkacz, gąsiorek, lerka, muchołówka mała, trzmielojad, dzięcioł czarny, perkoz, zausznik, tabędź niemy, płaskonos i srokosz. Dobrze zachowane są zbiorowiska roślinne, zwłaszcza leśne, oprócz nich, duże znaczenie przyrodnicze ma roślinność wodna i terenów podmokłych. Występują tu też cenne zespoły roślinności łąkowej. Na terenie ostoi znajdują się stanowiska licznych storczykowatych. Obszar ma duże znaczenie dla fauny, w szczególności dla ptaków (patrz wyżej) oraz płazów (12 gatunków) i gadów (4 gatunki) ze względu na duży udział dobrze zachowanych siedlisk podmokłych. Występują tu 3 gatunki ryb z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Na obszarze Ostoi introdukowano żubra. Zachodni skraj swojego arealu w Polsce osiąga tu wilk. Stosunkowo niska gęstość zaludnienia, niski stopień urbanizacji i uprzemysłowienia oraz odśrodkowy układ hydrograficzny ostoi sprzyja zachowaniu i ochronie wartości przyrodniczych.

Najważniejszym zagrożeniem dla przyrody ostoi są zanieczyszczenia i eutrofizacja wód, spływ nawozów z pól, rekreacja pobytowa i wzrost penetracji terenu.

Dla obszaru przyjęto plan zadań ochronnych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008 z późn. zm.



Rysunek 8. Formy ochrony przyrody na terenie gminy Łobez (źródło: Geoserwis GDOŚ)

UŻYTKI EKOLOGICZNE, POMNIKI PRZYRODY

Użytek ekologiczny *Niebieski korytarz ekologiczny rzek Łoźnicy i Gardominki-III* został utworzony na mocy uchwały nr XX/144/2016 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego pn. "Niebieski korytarz ekologiczny rzek Łoźnicy i Gardominki-III". Jest to obszar o łącznej powierzchni 6,705 ha, położony wzdłuż rzek Łoźnica i Gardominka, od miejscowości Łobez do miejscowości Zagórzycy.

Użytek został ustanowiony ze względów zachowania bioróżnorodności oraz ostoi i miejsc sezonowego przebywania ichtiofauny rzek Łoźnicy i Gardominki. Szczególnym celem ochrony użytku jest zachowanie w odpowiednim stanie wód płynących, jako korytarza ekologicznego, stanowiącego ważny szlak wędrówek i rozrodu ryb łososiowatych.

Na obszarze obowiązują następujące zakazy:

- 1) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 3) zbioru, niszczenia, uszkodzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych.

Zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody w granicach gminy Łobez znajduje się obecnie **6 pomników przyrody**, w tym 5 pojedynczych drzew oraz 1 głąz narzutowy.

Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne, niezależnie od ich rangi, są formami słabo zdefiniowanymi prawnie, pozbawionymi przypisanych im instrumentów pozwalających na ich ochronę. Wiadomo jednak, że użytkowanie i zagospodarowanie tych obszarów powinno być skoncentrowane na utrzymaniu istniejących ekosystemów przy jednoczesnym zapewnieniu powiązań między nimi. Zarówno na poziomie krajowym jak i międzynarodowym opracowywane są koncepcje ochrony korytarzy, które stanowią wytyczne dla realizacji zrównoważonej polityki przestrzennej kraju i regionu.

W województwie zachodniopomorskim w ramach opracowania pt. „Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską sieć Natura 2000 w Polsce” oraz Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 wyznaczone zostały korytarze ekologiczne, które zostały także doprecyzowane na potrzeby aktualizacji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

W ramach PZPWZ wyznaczono następujące korytarze ekologiczne:

- korytarze ponadregionalne o charakterze zarówno międzynarodowym, jak i krajowym, obejmujące:
 - szlak sezonowych migracji ptaków – wędrówek znacznych populacji ptaków, głównie ze strefy umiarkowanej i arktycznej;
 - korytarz ekologiczny Odry, Zalewu Szczecińskiego wraz z Dziwną, Zalewem Kamieńskim i Świną;
 - strumienie rumowiska brzegowego w strefie przybrzeżnej Bałtyku.
- korytarze regionalne - obejmujące pas nadmorski i główne doliny rzeczne,
- korytarze płatowe - płaty ekologiczne tworzące ciągi kompleksów leśnych i ekosystemów hydrogenicznych- korytarze migracji dużych ssaków,
- subregionalne korytarze ekologiczne dolinne stanowiące uzupełnienie sieci regionalnej.

Koncepcja to została przytoczona w niniejszym opracowaniu, ponieważ jej szczegółowość pozwala na wykorzystanie go w celach planistycznych na poziomie gminy.

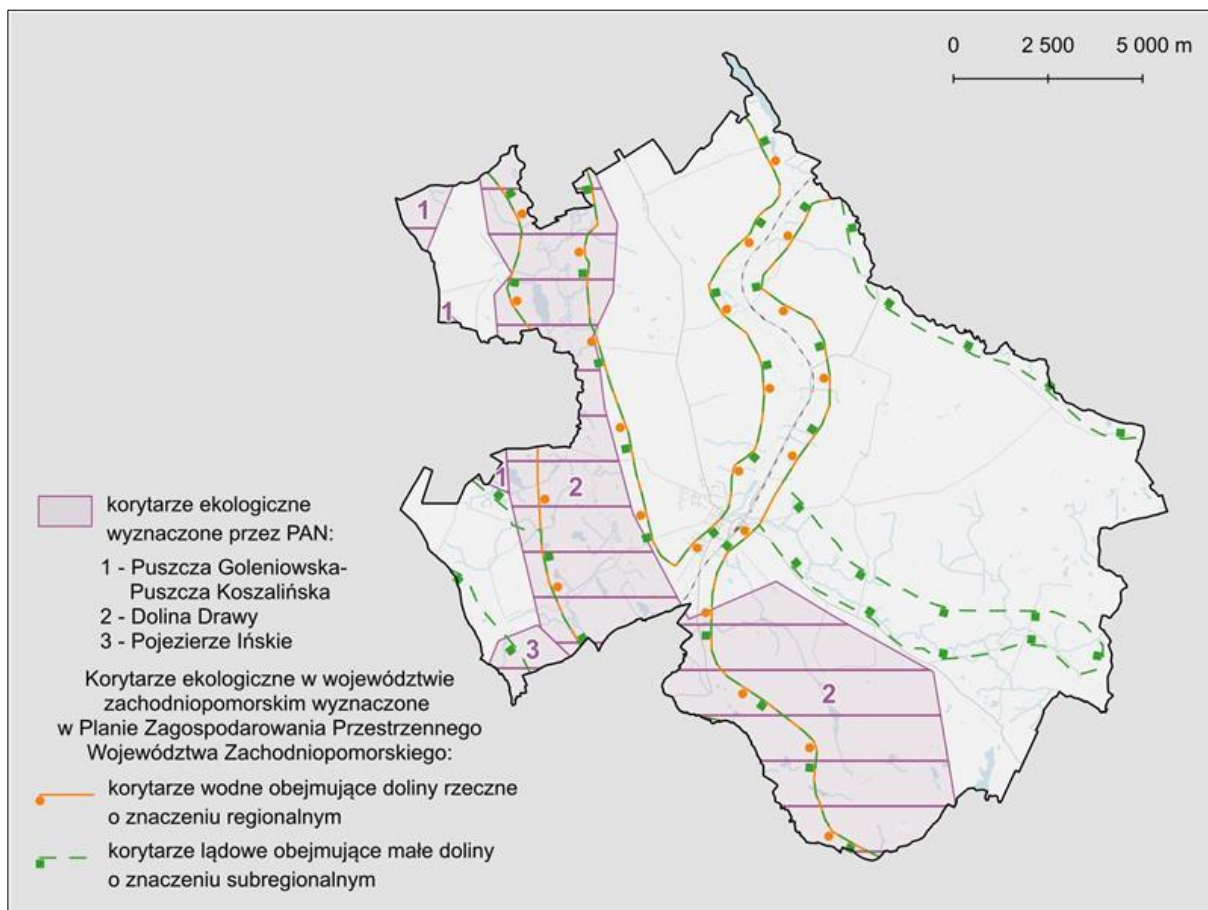
Na obszarze gminy przebiega regionalny korytarz wodny Regi i Drawy, a także subregionalne korytarze obejmujące mniejsze doliny: Stara Rega, Łoźnica. Uwarunkowania przyrodnicze doliny Regi na odcinku gminy wskazują na wysoką funkcjonalność korytarza ekologicznego. Obszar funkcjonalny korytarza obejmuje dno doliny ze starorzeczami, łąkami i terenami podmokłymi, aż po wyższe terasy nadzalewowe. Ze względu na presję antropogeniczną – zabudowa miejska, obiekty hydrotechniczne, funkcjonowanie korytarza jest częściowo zaburzone.

W granicach gminy znajdują się również korytarze migracji dużych ssaków obejmujące kompleksy leśne i ekosystemy wodne, wodno-błotne – Dolina Drawy, Pojezierze Ińskie oraz Puszcza Goleniowska-Puszcza Koszalińska, wyznaczone w ramach Projektu korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć NATURA 2000 opracowane przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży z 2005 r, zaktualizowane w 2012 r. Korytarze te umożliwiają migrację zwierząt i genów między cennymi siedliskami w dolinach cieków, a terenami podmokłymi i siedliskami leśnymi w regionie.

W granicach gminy występują również obszary, które spełniają rolę lokalnych korytarzy ekologicznych i obszarów węzłowych, które cechuje różnorodność gatunkowa roślin i zwierząt oraz występowanie naturalnych i seminaturalnych ekosystemów. Należą do nich:

- pozostałe ciek i zbiorniki wraz z obudową biologiczną,
- tereny łąkowe, bagienne i torfowiska,
- zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- tereny rolne stanowiące bazę pokarmową dla organizmów oraz umożliwiające migrację mniejszych zwierząt jak lisy czy drobne gryzonie.

Uzupełnieniem systemu korytarzy lokalnych są izolowane ekosystemy (lokalne mikro węzły ekologiczne), o dużej wartości dla środowiska przyrodniczego gminy, takie jak: tereny zieleni urządzonej (parki, ogrody, zielen cmentarna, aleje drzew) w obszarach zabudowanych, a także zieleni śródpolna.



Rysunek 9. Główne korytarze ekologiczne na terenie gminy

4.9. Jakość środowiska oraz jego zagrożeń wraz z identyfikacją źródeł tych zagrożeń

4.9.1 Powietrze atmosferyczne

Ze względu na rodzaj i zasięg wyróżnia się trzy rodzaje emisji: punktową pochodzącą ze źródeł przemysłowych, technologicznych i energetycznych, liniową związaną z transportem drogowym oraz powierzchniową pochodzącą z niskiej emisji z ogrzewania mieszkań i domów.

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza pozostaje emisja niska, wynikająca z indywidualnych systemów grzewczych na obszarach wiejskich, gdzie dominuje spalanie paliw stałych (węgiel i drewno). Jedynie miasto Łobez zaopatrywane jest w ciepło z sieci ciepłowniczej zarządzanej przez SEC Region Sp. z o.o. w Łobzie przy ul. Magazynowej. Emisja niska przyczynia się do wzrostu w atmosferze stężeń pyłów i zanieczyszczeń gazowych oraz często innych substancji szkodliwych dla zdrowia ludzi, co jest zauważalne szczególnie w okresie zimowym.

Istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza na terenie Gminy Łobez jest transport drogowy, w szczególności ruch tranzytowy i ciężarowy koncentrujący się wzdłuż dróg wojewódzkich przebiegających przez gminę. W samym mieście Łobez, jako lokalnym ośrodku administracyjno-usługowym, obserwuje się zwiększone natężenie ruchu pojazdów, zwłaszcza w rejonie głównych ulic i skrzyżowań. Powoduje to lokalny wzrost stężeń zanieczyszczeń takich jak tlenki azotu, benzen czy formaldehyd, co może prowadzić do pogorszenia jakości powietrza, szczególnie w porach szczytu komunikacyjnego oraz przy niekorzystnych warunkach cyrkulacyjnych. Mimo to, ze względu na położenie gminy z dala od głównych krajowych i międzynarodowych szlaków transportowych o największym natężeniu ruchu, oddziaływanie emisji komunikacyjnych na jakość powietrza w skali całej gminy można uznać za umiarkowane i przestrzennie ograniczone.

Na terenie gminy emisje punktowe pochodzące z sektora energetycznego i przemysłowego jedynie w niewielkim stopniu wpływają na jakość powietrza w skali całej gminy. Większość zakładów produkcyjnych i magazynowych zlokalizowana jest w podstrefie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (SSE) w Łobzie, w rejonie ulicy Drawskiej. Dzięki zastosowaniu nowoczesnych systemów ograniczających emisje, takich jak instalacje odpylające i technologie ekologiczne, działalność tych podmiotów nie generuje istotnych uciążliwości dla środowiska.

Podając za *Roczną oceną jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za rok 2024*, na obszarze całego województwa dotrzymane zostały poziomy dopuszczalne i docelowe wszystkich ocenianych zanieczyszczeń. Największym problemem w województwie, pomimo dotrzymania poziomu docelowego w roku 2024, są wysokie stężenia benzo(a)pirenu, zawartego w pyłe zawieszonym PM10, którego główną przyczyną jest emisja pochodząca z indywidualnego ogrzewania budynków.

Jakość powietrza na obszarze gminy jest w głównej mierze determinowana przez emisję zanieczyszczeń z sektora komunalno-bytowego oraz emisję liniową wynikającą z intensywnego ruchu drogowego. Największe pogorszenie warunków higieniczno-sanitarnych występuje w sezonie grzewczym, szczególnie na terenach gęsto zabudowanych oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Korzystnie na jakość powietrza w gminie wpływają zwarte kompleksy leśne wspomagające procesy regeneracyjne.

4.9.2 Degradacja gleb i powierzchni ziemi

Pojęcie degradacji gleby obejmuje wszystkie negatywne zmiany w środowisku glebowym skutkujące zmniejszeniem jego aktywności chemicznej, biologicznej i fizycznej, a co za tym idzie żyzności i produktywności. Degradacja może być skutkiem zarówno działalności antropogenicznej, jak i zjawisk naturalnych. Na terenie gminy Łobez główne źródła degradacji to rolnictwo, a także urbanizacja i działalność przemysłowa, produkcyjna.

Intensywne rolnictwo wiąże się z ryzykiem zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz degradacją gleb, głównie na skutek nadmiernego stosowania nawozów mineralnych i środków

ochrony roślin. Niewłaściwe praktyki agrotechniczne mogą również prowadzić do spływu powierzchniowego zanieczyszczeń oraz eutrofizacji cieków i zbiorników wodnych.

Procesy urbanizacji, obejmujące rozbudowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, skutkują z kolei uszczelnieniem powierzchni, zwiększonym odpływem wód opadowych i lokalnym pogorszeniem jakości powietrza. Zanieczyszczenia generowane są także przez działalność przemysłową i produkcyjną, w tym przez emisję pyłów zawieszonych, metali ciężkich oraz substancji chemicznych, które mogą akumulować się w glebie i wodach. Choć skala oddziaływania tych źródeł w ujęciu ogólnym jest ograniczona, ich lokalne skutki mogą być istotne dla stanu środowiska i wymagają odpowiedniego monitorowania oraz działań zapobiegawczych.

W granicach gminy znajdują się tereny o wyraźnie zarysowanej rzeźbie, związane ze strefą zboczową rynien subglacialnych zajętych przez cieki. Dane Państwowego Instytutu Geologicznego wskazują jednak, że nie występują tam ani osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

Na terenie gminy, poza wyrobiskami poeksploatacyjnymi, nie zidentyfikowano obszarów, na których wymagana jest rekultywacja gruntów.

Obecnie przekształcenia powierzchni ziemi mogą być związane z efemerycznymi zmianami w przypowierzchniowej warstwie gleby, związanymi z procesami budowlanymi czy też zabiegami agrotechnicznymi, a także wydobyciem kopalini.

4.9.3 Jakość wód

Stan wód powierzchniowych i podziemnych w gminie kształtowany jest zarówno przez czynniki naturalne (m.in. budowę geologiczną, warunki hydrogeologiczne, klimat, rzeźbę terenu), jak i antropogeniczne – głównie spływ zanieczyszczeń z obszarów użytkowanych rolniczo, zrzuty ścieków z sektora komunalnego, powodujących nadmierną eutrofizację oraz spływy powierzchniowe z terenów utwardzonych, takich jak drogi, parkingi i tereny przemysłowe, z których wody opadowe niosą zanieczyszczenia w postaci substancji ropopochodnych, metali ciężkich oraz zawiesin, trafiając następnie do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do cieków.

Stan wód podziemnych, szczególnie wód gruntowych, zależy od budowy geologicznej i obecności warstw izolacyjnych. Na terenach wysoczyznowych obecność glin w nadkładzie stanowi zabezpieczenie dla pierwszego poziomu wód podziemnych, jednak na pozostałych terenach wody podziemne są podatne na zanieczyszczenie. Z tego względu należy dążyć do szczególnej ochrony wód przed zanieczyszczeniem. Do czynników mogących być źródłem przeobrażeń wód podziemnych na terenie gminy zaliczamy m.in. ujęcia wód podziemnych, obszary „dzikich” wysypisk śmieci, stacje paliw, obszary zamieszkałe bez odpowiedniej infrastruktury kanalizacyjnej.

W celu przeanalizowania jakości wód podziemnych posiłowano się wynikami oceny jakości wód podziemnych prowadzonej dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej stan ogólny, a także chemiczny i ilościowy JCWPd nr 8 oceniono na dobry. Nie stwierdzono zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej

Monitoring jakości wód powierzchniowych na terenie gminy obejmuje zarówno cieki, jak i jeziora, i prowadzony jest w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Ocena opiera się na analizie jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), które stanowią podstawę do klasyfikacji stanu ekologicznego i chemicznego wód. Spośród JCWP rzecznych tylko Kanał Radowo-Strzmielce oraz Stara Rega od Rzepczynki do ujścia oceniono jako niezagrażone nieosiągnięciem celów środowiskowych, natomiast pozostałe JCWP uznano za zagrożone, głównie z uwagi na zły stan ekologiczny lub chemiczny, bądź nieosiągnięcie wymaganego stanu dobrego. W kilku przypadkach (np. Rega od Kłępnicy do Ukleji, Kłępnica, Łoźnica) stwierdzono zły stan ekologiczny, pomimo dobrego stanu chemicznego, co świadczy o degradacji biologicznej i fizykochemicznej tych cieków. W przypadku JCWP jeziornych, jeziora Kłępnicko i Gęgnowskie osiągnęły dobry stan chemiczny, jednak tylko Gęgnowskie nie jest objęte ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Jezioro Kłępnicko, mimo dobrej oceny chemicznej,

pozostaje zagrożone z uwagi na inne czynniki środowiskowe. W ocenie chemicznej wód w dalszym ciągu istotnym problemem pozostaje obecność substancji priorytetowych, takich jak benzo(a)piren, kadm czy rtęć, przekraczających wartości dopuszczalne według dyrektywy 2013/39/UE. Dla większości JCWP na terenie gminy wyznaczono odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych, polegające m.in. na przedłużeniu terminu ich realizacji do 2027 lub 2039 roku albo zastosowaniu celów mniej rygorystycznych.

Jakość wód na terenie gminy pozostaje zróżnicowana – pomimo dobrej oceny stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych, znaczną część wód powierzchniowych uznano za zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych, głównie ze względu na zanieczyszczenia chemiczne oraz degradację stanu ekologicznego. W związku z powyższym konieczne jest kontynuowanie działań ograniczających presję antropogeniczną, w tym kontrolę źródeł zanieczyszczeń obszarowych i punktowych, modernizację systemów kanalizacji oraz promowanie dobrych praktyk rolniczych. W kontekście planowania przestrzennego istotne będzie unikanie intensywnej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie cieków oraz utrzymanie buforowych stref zieleni wzdłuż nich, co pozwoli ograniczyć spływ powierzchniowy zanieczyszczeń oraz zachować zdolności samooczyszczające wód.

4.9.4 Hałas

Hałas to czynnik stresogenny, a przy długotrwałej ekspozycji może powodować między innymi choroby układu krążenia, choroby psychiczne i zaburzenia snu. Na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska, terenami podlegającymi ochronie akustycznej są tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, tereny szpitali i domów pomocy społecznej, szkół, a także tereny uzdrowisk i rekreacyjno-wypoczynkowe. Standardy dotyczące klimatu akustycznego określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). W rozporządzeniu zawarte są dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów źródeł, w odniesieniu do rodzaju terenów wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje.

Wskaźnikami oceny hałasu stosowanymi w polityce długookresowej, w szczególności przy sporządzaniu map akustycznych i programów ochrony przed hałasem, są:

- L_{DWN} – długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (6^{00} - 18^{00}), pory wieczoru (18^{00} - 22^{00}) i pory nocy (22^{00} - 06^{00}),
- L_N – długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB) wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy (22^{00} - 06^{00}).

Klimat akustyczny gminy jest kształtowany przede wszystkim przez hałas drogowy, w mniejszym stopniu kolejowy i przemysłowy.

Uciążliwość hałasu drogowego na terenie gminy uzależniona jest przede wszystkim od natężenia i struktury ruchu, udziału pojazdów ciężarowych, prędkości jazdy, stanu nawierzchni oraz zagospodarowania terenów wzdłuż tras komunikacyjnych. Główne źródła hałasu komunikacyjnego to drogi wojewódzkie nr 147, 148 i 151, a szczególnie narażone na hałas jest centrum Łobza, gdzie krzyżują się drogi przelotowe wojewódzkie i następuje wymieszanie się ruchu miejskiego z ruchem tranzytowym. Na drogach powiatowych i gminnych natężenie ruchu jest relatywnie niższe i choć wpływa na jakość klimatu akustycznego, nie powinna przekładać się na przekroczenia wartości progowych poziomu hałasu.

Źródłem hałasu kolejowego w gminie jest linia nr 202 Stargard – Gdańsk Główny. Hałas jest najbardziej odczuwalny w Łobzie, gdzie zlokalizowana jest stacja kolejowa, a tory przebiegają blisko zabudowy. Nie wykonywano do tej pory kompleksowych pomiarów poziomu dźwięku hałasu kolejowego na obszarze gminy, więc brak jest bezpośrednich dowodów na przekroczenie dopuszczalnych norm.

Hałas przemysłowy w gminie ma charakter rozproszony i lokalny, związany głównie z działalnością usługową, produkcyjną oraz gastronomiczno-rozrywkową. Występuje głównie w bezpośrednim sąsiedztwie źródeł (np. urządzeń technicznych, instalacji wentylacyjnych, transportu zakładowego), lecz ze względu na obowiązujące regulacje prawne i stosowane środki ograniczające emisję akustyczną, nie stanowi on istotnego zagrożenia środowiskowego w skali całej gminy. Dodatkowym źródłem okresowego hałasu są imprezy rozrywkowe i sportowe, zwłaszcza organizowane w przestrzeni otwartej.

Na terenie gminy Łobez nie ustanowiono obszarów cichych.

4.9.5 Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego

W środowisku przyrodniczym istnieją pola elektromagnetyczne naturalne, których występowanie nie jest związane z działalnością człowieka oraz pola będące efektem tej działalności (sztuczne, antropogeniczne). Na obszarze gminy Łobez jako główne źródła promieniowania niejonizującego należy wskazać: napowietrzne linie średniego, wysokiego i najwyższego napięcia oraz związane z nimi stacje elektroenergetyczne, a także stacje bazowe telefonii komórkowej i radiolinii.

Monitoring pól elektromagnetycznych w środowisku prowadzony jest w sposób ciągły przez Inspekcję Ochrony Środowiska w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Ostatnie badania z 2022 r. wykonane przy ul. Kościelnej w Łobzie nie wskazały przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Można z dużym prawdopodobieństwem założyć, że nie notuje się przekroczeń norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego na innych terenach w gminie, ponieważ poza wymienionymi powyżej nie znajdują się tam większe źródła emisji pól elektromagnetycznych, a funkcjonujące urządzenia są typowe dla powszechnie stosowanych w Polsce.

4.9.6 Zagrożenie ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Bieżące ustalenia dotyczące klasyfikacji zakładów pod względem ryzyka wystąpienia awarii określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138).

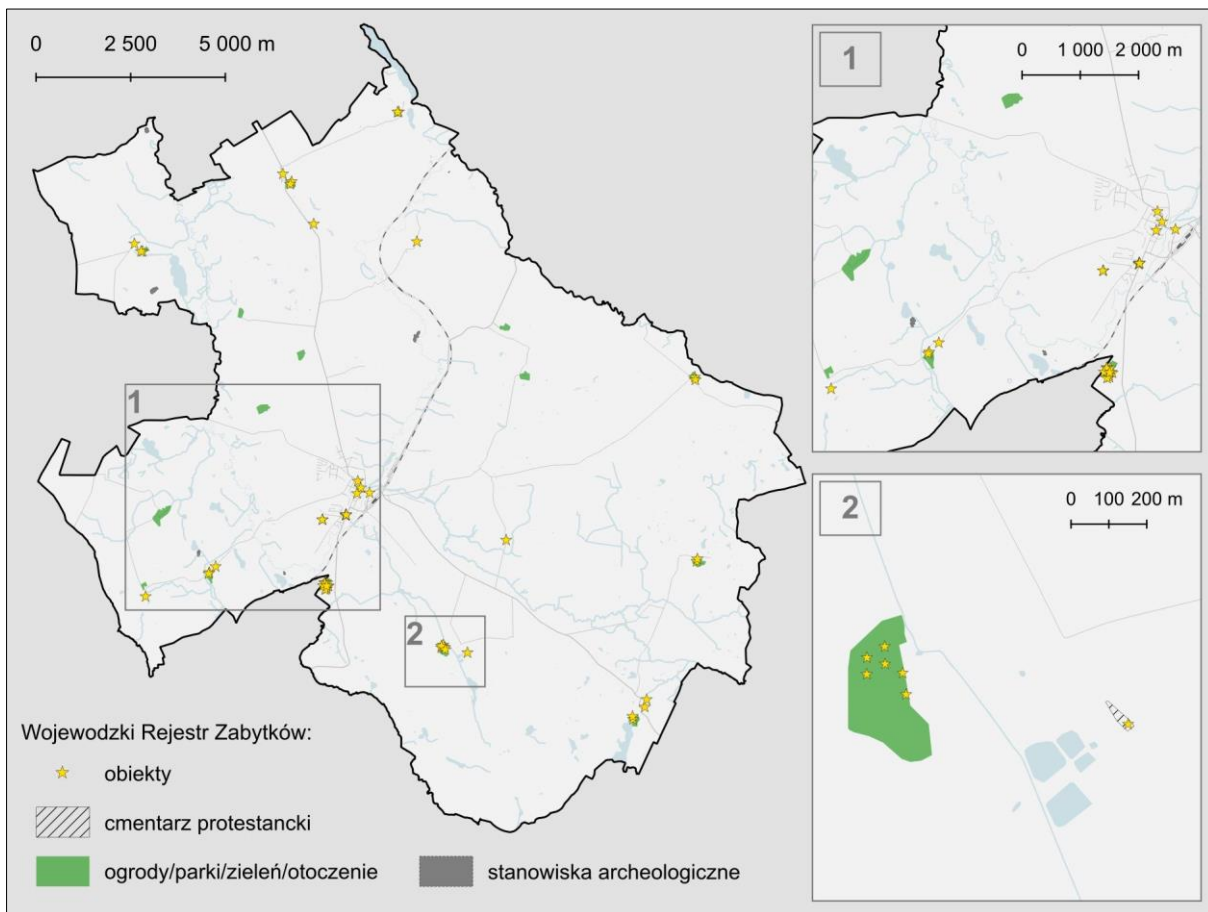
Na terenie gminy Łobez nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) oraz zakłady zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR).

4.10. Walory kultury materialnej

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) jednostki samorządu terytorialnego zobligowane są do ochrony zabytków, które znajdują się na terenach gminy oraz do prowadzenia gminnej ewidencji zabytków nieruchomych. W Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się 159 obiektów.

Na terenie gminy znajduje się bogaty zasób dziedzictwa kulturowego, obejmujący zarówno zabytki nieruchome, jak i stanowiska archeologiczne. W rejestrze zabytków województwa zachodniopomorskiego ujęto m.in. obiekty sakralne, zespoły dworsko-parkowe, cmentarze, budynki mieszkalne i użyteczności publicznej, a także elementy historycznego układu urbanistycznego miasta Łobez.

Dodatkowo, na terenie gminy stwierdzono liczne stanowiska archeologiczne, reprezentujące różne okresy, od epoki pradziejowej po okres nowożytny, przy czym sześć z nich zostało ujętych w Rejestrze Zabytków.



Rysunek 10. Obiekty i obszary ujęte w Wojewódzkim Rejestrze Zabytków (źródło: NID)

4.11. Walory krajobrazowe

Na strukturę krajobrazową gminy mają wpływ położenie geograficzne oraz wynikające z niego cechy fizjograficzne komponentów środowiska. O specyfice krajobrazowej i jego silnym zróżnicowaniu decyduje zróżnicowane ukształtowanie powierzchni, układ hydrograficzny, charakter naturalnej szaty roślinnej. Jednym z najważniejszych walorów krajobrazowych gminy jest rzeka Rega, malowniczo meandrująca przez tereny o różnorodnym ukształtowaniu, a także jej dopływy: Brzeźnicka Węgorza i Stara Rega. Wzdłuż cieków występują cenne tereny łąkowo-bagienne, pastwiska, a także małe kompleksy leśne i zadrzewienia. Miejscami górski charakter Regi warunkuje jej przydatność dla kajakarstwa. O wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych tych terenów świadczy objęcie ich ochroną prawną i włączenie do Obszarów Natura 2000.

W przestrzeni gminy wyróżniają się jeziora i mniejsze zbiorniki z otaczającymi je szuwarami, które pełnią istotną rolę - z jednej stanowią siedliska dla wielu gatunków zwierząt, głównie ornitofauny, a z drugiej urozmaicają krajobraz gminy. Na szczególną uwagę zasługują mokradła i torfowiska. Te specyficzne ekosystemy stanowią siedliska, w których zachodzą istotne procesy biologiczne i ekologiczne, a ich ochrona jest kluczowa ponieważ mają istotne znaczenie dla retencji wody w gminie, a tym samym utrzymania równowagi ekologicznej.

Odmienny krajobraz prezentują tereny wysoczyznowe, gdzie dominują pola uprawne. Tereny rolnicze charakteryzują się występowaniem krajobrazów płaskich i falistych, urozmaiconych przez formy polodowcowe, takie jak kemy, rynny subglacjalne i liczne oczka wytopiskowe otoczone roślinnością hydrofilną. Pomimo przekształceń dokonanych przez człowieka, krajobraz rolniczy zachowuje harmonijny i spójny wygląd. Obecność wód powierzchniowych, zieleni śródpolnej i łąkowej wzbogaca obszary rolnicze, nadając im wysokie walory estetyczne i kulturowe.

Tereny zabudowy wiejskiej charakteryzują się zdecydowaną dominacją zabudowy niskiej – mieszkalnej, usługowej i turystyczno-rekreacyjnej (w większych wsiach) wraz z towarzyszącą im zabudową związaną z produkcją rolną. W kilku miejscowościach zachowały się zespoły dworsko-pałacowe, gdzie kluczową rolę odgrywają parki. Zauważalne jest niestety zaniedbanie i znaczna degradacja parków, które wymagają rewitalizacji. Centralną część gminy stanowi miasto Łobez, z historycznym układem przestrzennym i cennymi obiektami zabytkowymi, wokół których meandruje Rega. Na obszarze gminy można napotkać obiekty zabytkowe odznaczające się estetycznym wykończeniem i ciekawym detalem architektonicznym. Szczególnie cenne elementy historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej będące świadectwem historii i tradycji regionu zostały wpisane do Rejestru Zabytków.

W krajobrazie gminy Łobez widoczne są techniczne dominanty, takie jak napowietrzne linie elektroenergetyczne, słupy oraz elektrownie wiatrowe, które lokalnie obniżają walory widokowe, zwłaszcza w otwartym krajobrazie rolniczym. Choć są one elementami infrastruktury, stały się częścią codziennego pejzażu i ich odbiór zależy w dużej mierze od indywidualnej percepcji.

Gmina jest bogata w unikalne walory krajobrazowe i przyrodnicze, które są nieodzownym elementem lokalnego dziedzictwa. Ich ochrona walorów odbywa się na wielu poziomach prawnych i administracyjnych. W granicach gminy funkcjonują różne formy ochrony przyrody (rozdział 4.8), obejmujące tereny o szczególnej wartości przyrodniczo-krajobrazowej. Zabytki kultury materialnej ujęto w gminnej ewidencji zabytków oraz w rejestrze zabytków, co umożliwia ich formalną ochronę i uwzględnienie w procesach planistycznych.

5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W zakresie podstawowych problemów środowiskowych gminy należy wymienić:

1. Zanieczyszczenie powietrza:

- emisja niska, głównie w sezonie grzewczym, pochodząca z indywidualnych źródeł ciepła w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, wykorzystujących paliwa stałe (węgiel, drewno);
- emisja liniowa, związana z natężeniem ruchu drogowego, szczególnie wzdłuż dróg wojewódzkich nr 147, 146, 148, 151. Dodatkowo w Łobzie notuje się wzmożony ruch miejski i tranzytowy, co powoduje lokalny wzrost stężeń zanieczyszczeń takich jak tlenki azotu, benzen czy pyły zawieszone;

2. Hałas:

- komunikacyjny, związany z ruchem drogowym wzdłuż dróg wojewódzkich nr 147, 146, 148, 151;
- lokalne uciążliwości w pobliżu linii kolejowej nr 202 Stargard – Gdańsk Główny;
- lokalne uciążliwości w pobliżu zakładów usługowych, produkcyjnych i przemysłowych;

3. Zagrożenia dla zasobów wód:

- brak pełnej ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami związanymi z gospodarką komunalną i rolnictwem;
- niedostatecznie rozwinięta infrastruktura kanalizacyjna;

4. Degradacja gleb i powierzchni ziemi:

- presja urbanizacyjna prowadząca do uszczelniania powierzchni i przekształceń użytkowania gruntów;
- potencjalna eksploatacja złóż prowadząca do trwałych przekształceń powierzchni ziemi i zniszczenia naturalnego profilu glebowego;

5. Zachowanie bioróżnorodności:

- ryzyko utraty siedlisk przyrodniczych, zwłaszcza terenów podmokłych, torfowisk,

zadrzewień śródpolnych i ekosystemów nadwodnych;

- presja ze strony gatunków inwazyjnych;
- fragmentacja przestrzeni przyrodniczej w wyniku rozpraszania zabudowy;

6. Przekształcenia środowiska związane z zainwestowaniem:

- nasilenie ruchu turystycznego;
- rozwój budownictwa lotniskowego i infrastruktury rekreacyjnej, zwłaszcza w sąsiedztwie jezior, skutkujący zwiększonym ryzykiem zaśmiecania i degradacji siedlisk oraz erozji brzegów;
- niedostatecznie rozbudowana infrastruktura turystyczna kanalizująca ruch turystów (np. ścieżki edukacyjne, wieże obserwacyjne);
- niedobór zieleni urządzonej w mieście Łobez, szczególnie w gęściej zabudowanych fragmentach;
- niekontrolowana suburbanizacja wokół Łobza i w pobliżu obszarów cennych przyrodniczo m.in. w dolinie Regi, co może kolidować z funkcjami ochronnymi tych terenów;

7. Zmiany klimatu:

- wzrost częstotliwości ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak fale upałów, gwałtowne burze i intensywne opady, co prowadzi do lokalnych podtopień oraz przyczynia się do degradacji infrastruktury i przestrzeni publicznych;
- długotrwałe okresy suszy, wpływające na stan wód gruntowych, zasoby wód oraz kondycję upraw i siedlisk zależnych od wód;
- w centralnej części miasta Łobez, ze względu na zwartą zabudowę i ograniczoną obecność zieleni, mogą występować lokalne przejawy efektu miejskiej wyspy ciepła, szczególnie w okresach intensywnych upałów.

Ograniczenie zagrożeń środowiskowych na terenie gminy powinno być realizowane poprzez:

- modernizację indywidualnych źródeł ciepła, szczególnie w zabudowie jednorodzinnej, poprzez promocję i wsparcie finansowe dla wymiany przestarzałych pieców na ekologiczne systemy grzewcze oraz rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii (OZE);
- redukcję emisji komunikacyjnej, w tym poprzez rozwój infrastruktury dla transportu zbiorowego i rowerowego, nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wsparcie elektromobilności;
- zwiększenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez rozbudowę infrastruktury kanalizacyjnej;
- ochrona i odtwarzanie terenów podmokłych i torfowisk, w tym monitorowanie stanu ich nawodnienia, a także zapobieganie ich dalszej degradacji;
- ograniczenie rozpraszania zabudowy, poprzez preferencję dla zabudowy zwartej, lokowanej w granicach istniejących miejscowości i wyposażonych w infrastrukturę techniczną;
- monitoring i eliminację gatunków inwazyjnych, zwłaszcza na obszarach cennych przyrodniczo oraz wzdłuż cieków, torfowisk i nieużytków;
- zrównoważony rozwój turystyki m.in. poprzez tworzenie ścieżek edukacyjnych, tablic informacyjnych, punktów widokowych i infrastruktury rekreacyjnej o niskim wpływie na środowisko, kierując ruch turystyczny z dala od najwrażliwszych ekosystemów;
- wdrażanie błękitno-zielonej infrastruktury w mieście i miejscowościach wiejskich (np. ogrody deszczowe, parki kieszonkowe, zadrzewienia), co poprawia mikroklimat, ogranicza efekt miejskiej wyspy ciepła i zwiększa retencję wód opadowych;

- prowadzenie działań edukacyjnych i informacyjnych z zakresu ochrony środowiska i zmian klimatu, skierowanych do mieszkańców, rolników, inwestorów oraz turystów, wzmacniających lokalną świadomość ekologiczną i wspierających prośrodowiskowe postawy.

Problemy środowiskowe gminy są stosunkowo dobrze rozpoznane, a ich identyfikacja nie powoduje większych trudności. Część z nich doczekała się, zgodnie z obowiązującym prawem, odpowiednich środków zaradczych. Ograniczenie zagrożeń środowiska na obszarze gminy polegać będzie na wprowadzaniu właściwych ustaleń szczegółowych w treści miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na dokładnym ich egzekwowaniu. Jak wykazano powyżej, część zagrożeń wynika z dokonanych już przekształceń.

6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W przypadku braku uchwalenia planu ogólnego gminy Łobez, dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego utraci moc prawną. Wynika to z nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która przewiduje zastąpienie Studium nowym dokumentem – planem ogólnym, mającym rangę aktu prawa miejscowego. W praktyce oznaczać to będzie faktyczne zawieszenie możliwości prowadzenia jakichkolwiek nowych prac planistycznych na poziomie lokalnym. Taka sytuacja wiązałaby się z istotnymi konsekwencjami zarówno w wymiarze społecznym, inwestycyjnym, jak i środowiskowym.

Brak planu ogólnego oznaczałby:

- niemożność uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co uniemożliwiłoby realizację zamierzeń inwestycyjnych zgodnych z potrzebami mieszkańców,
- niemożność wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla nowych inwestycji, ponieważ zgodnie z nowymi przepisami decyzje WZ mogą być wydawane wyłącznie w wyznaczonych obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ), które może wskazać wyłącznie plan ogólny.

W wymiarze środowiskowym brak realizacji dokumentu może prowadzić do:

- nasilenia presji inwestycyjnej na tereny przyrodniczo cenne, ze względu na brak obowiązującego dokumentu wskazującego jednoznacznie dopuszczalne formy zagospodarowania;
- braku narzędzi do ochrony ciągłości ekologicznej – plan ogólny wyznacza strefy otwarte i zieleni, które pełnią funkcję korytarzy ekologicznych, terenów retencyjnych oraz buforów chroniących przed nadmierną urbanizacją;
- pogłębiania chaosu przestrzennego, prowadzącego do rozproszenia zabudowy, fragmentacji siedlisk, zwiększenia powierzchni utwardzonych i obniżenia retencji wodnej;
- wzrostu zagrożeń środowiskowych, takich jak niekontrolowany rozwój w strefach szczególnego zagrożenia powodzią;
- zwiększenia ryzyka degradacji torfowisk, mokradł i innych obszarów podmokłych, które pełnią kluczową funkcję retencyjną i filtracyjną, szczególnie istotną w kontekście zmian klimatycznych i lokalnych niedoborów wody;
- braku możliwości skutecznego planowania ochrony walorów krajobrazowych, co może prowadzić do utraty atrakcyjności turystycznej i osłabienia tożsamości przestrzennej gminy;
- utraty kontroli nad ekspansją zabudowy w obrębie obszarów Natura 2000, co grozi naruszeniem obowiązujących regulacji środowiskowych oraz negatywnymi skutkami dla bioróżnorodności;
- utrudnień w realizacji celów klimatycznych i adaptacyjnych, w tym tworzenia zielono-

niebieskiej infrastruktury oraz planowania przestrzeni odpornych na skutki zmian klimatu.

Brak planu ogólnego oznacza również utratę zdolności do koordynacji lokalnej polityki przestrzennej z dokumentami wyższego rzędu, w tym Planem zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, a także z celami określonymi w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz w dokumentach krajowej polityki środowiskowej. Niewywiązywanie się z obowiązku sporządzenia planu ogólnego może prowadzić do rozbieżności w realizacji celów regionalnych, takich jak wzmacnianie odporności środowiskowej, rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury, poprawa dostępności komunikacyjnej oraz ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów przestrzennych i przyrodniczych.

W dłuższej perspektywie brak uchwalenia planu ogólnego gminy Łobez mógłby doprowadzić do pogłębiającego się chaosu przestrzennego, osłabienia ochrony zasobów środowiskowych oraz fragmentacji cennych układów krajobrazowych i przyrodniczych. Tereny leśne, torfowiskowe i związane z wodami powierzchniowymi, a także obszary o wysokim potencjale krajobrazowym mogłyby ulec niekontrolowanej urbanizacji, co zwiększałoby ryzyko degradacji przestrzeni i utraty ciągłości ekologicznej. Brak przejrzystych zasad zagospodarowania mógłby także prowadzić do konfliktów przestrzennych, wzrostu kosztów infrastrukturalnych oraz ograniczenia dostępu mieszkańców do usług publicznych. W efekcie, niezrealizowanie planu ogólnego oznaczałoby osłabienie zdolności gminy do prowadzenia zrównoważonej polityki przestrzennej oraz skutecznej ochrony środowiska i jakości życia mieszkańców.

7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Celem sporządzenia planu ogólnego gminy Łobez jest wyznaczenie ram dla dalszego, zrównoważonego rozwoju. Zidentyfikowane potencjalne oddziaływania na środowisko związane są przede wszystkim z przekształceniem terenów niezainwestowanych głównie pod zabudowę mieszkaniową, usługową i gospodarczą oraz realizacją nowej lub rozbudową istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w ramach wyznaczonych stref planistycznych.

Oddziaływanie na jakość powietrza i klimat

Plan ogólny gminy Łobez, jako dokument strategiczny kształtujący politykę przestrzenną całego obszaru gminy, ma istotny wpływ na warunki środowiskowe, w tym na jakość powietrza oraz lokalny klimat. Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego gminy wiązać się będzie z lokalizacją nowej zabudowy, a także z rozbudową, przebudową i modernizacją infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy, wydawanych na obszarach uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Na etapie realizacji nowych inwestycji mogą wystąpić czasowe emisje zanieczyszczeń do powietrza związane z pracą maszyn budowlanych i ruchem pojazdów transportowych. Zjawiska te będą jednak miały charakter krótkotrwały i lokalny, a ich wpływ na jakość powietrza w skali gminy będzie ograniczony. Istotniejsze znaczenie z punktu widzenia długofalowego oddziaływania planu ogólnego mają ustalenia dotyczące kształtu przyszłej zabudowy, układu komunikacyjnego oraz struktury użytkowania przestrzeni.

Plan ogólny gminy Łobez wspiera działania na rzecz poprawy jakości powietrza oraz ograniczania skutków zmian klimatycznych poprzez promowanie zrównoważonego rozwoju przestrzennego. Dokument ten zapewnia równowagę między rozwojem zabudowy a ochroną środowiska, jednoznacznie wyznaczając obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) i ograniczając możliwość lokalizacji inwestycji poza nimi. Takie podejście przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy, sprzyja

skracaniu codziennych dojazdów i ogranicza natężenie ruchu samochodowego, co w efekcie prowadzi do zmniejszenia emisji spalin i poprawy jakości powietrza w skali całej gminy. Plan tworzy tym samym solidne ramy dla niskoemisyjnego, przyjaznego mieszkańcom i środowisku rozwoju przestrzennego.

Plan ogólny w sposób jednoznaczny zabezpiecza rozległe obszary zieleni i powierzchni biologicznie czynnych, w szczególności w ramach strefy otwartej (SO), która obejmuje większość powierzchni gminy. Do tej strefy zaliczają się m.in. lasy, użytki rolne, doliny rzeczne oraz tereny podmokłe i torfowiska, które odgrywają kluczową rolę w zachowaniu ciągłości przyrodniczej, wspieraniu retencji wodnej oraz zapewnianiu naturalnej cyrkulacji powietrza w przestrzeniach wiejskich i miejskich. Szczególne znaczenie mają również ogrody działkowe, które w ramach strefy zieleni i rekreacji (SN) zostały objęte ochroną jako istotne elementy struktury ekologicznej miasta Łobez. Pełnią one funkcję zielonych buforów i przestrzeni integracji społecznej, wspomagają lokalną retencję, przewietrzanie miasta oraz przeciwdziałają efektowi miejskiej wyspy ciepła. Ochrona tych terenów sprzyja łagodzeniu negatywnych skutków presji inwestycyjnej i wzmacnia odporność środowiska przyrodniczego na skutki zmian klimatu.

Pod względem komunikacyjnym, plan odnosi się do istniejącej infrastruktury kolejowej i drogowej, nie zakładając istotnego zwiększenia intensywności ruchu drogowego w stopniu mogącym pogorszyć jakość powietrza. Ponadto, ograniczenie rozlewania się zabudowy może pośrednio zmniejszyć zależność mieszkańców od transportu indywidualnego. W tym zakresie plan nie przewiduje nowych stref SK.

Strefy gospodarcze (SP) oraz usługowe (SU) zostały wyznaczone w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie przestrzenne oraz lokalne uwarunkowania środowiskowe. Ich lokalizacja koncentruje się przede wszystkim na terenie miasta Łobez, na terenach, które już obecnie pełnią funkcje usługowe lub produkcyjne bądź zostały do nich przeznaczone w obowiązujących dokumentach planistycznych. Głównym celem wyznaczenia tych stref jest umożliwienie kontynuacji i ewentualnej rozbudowy istniejącej działalności gospodarczej, a nie wprowadzanie nowych, rozległych obszarów inwestycyjnych. Obszary te wyróżniają się dobrym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną oraz dogodnym dostępem do głównych ciągów komunikacyjnych, co czyni je szczególnie predysponowanymi do dalszego rozwoju działalności produkcyjnej, magazynowej i usługowej. Realizacja inwestycji w tych strefach będzie wymagała wdrożenia odpowiednich zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływanie, m.in. w zakresie zachowania zieleni izolacyjnej, ograniczania powierzchni uszczelnionych oraz stosowania technologii niskoemisyjnych. Takie podejście umożliwia racjonalne gospodarowanie przestrzenią, ogranicza presję na tereny cenne przyrodniczo oraz sprzyja realizacji zasad zrównoważonego rozwoju. Jednocześnie wspiera cele polityki klimatyczno-energetycznej, takie jak redukcja emisji, poprawa jakości powietrza i zwiększenie odporności na skutki zmian klimatu.

Na terenie gminy strefy produkcji rolniczej obejmują istniejące obszary intensywnej działalności rolnej, w tym funkcjonującą biogazownię w Byszewie oraz fermę drobiu w Unimie. Plan ogólny umożliwia dalsze funkcjonowanie oraz rozwój tego typu obiektów w istniejących lokalizacjach, z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i ochrony środowiska. Biogazownia, jako instalacja wykorzystująca odnawialne źródła energii, przyczynia się do redukcji emisji gazów cieplarnianych i wpisuje się w założenia lokalnej oraz krajowej polityki klimatycznej. Ewentualne uciążliwości zapachowe mogą być skutecznie minimalizowane dzięki zastosowaniu nowoczesnych technologii. Fermy hodowlane, mimo że mogą być źródłem emisji amoniaku czy metanu, funkcjonują w określonych lokalizacjach, co umożliwia ich efektywny nadzór środowiskowy i ograniczenie potencjalnych oddziaływań. Plan ogólny dopuszcza również możliwość dalszego funkcjonowania i lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych jako funkcji dodatkowej w wybranych strefach produkcji rolniczej oraz strefach otwartych. Instalacje te charakteryzują się niską uciążliwością środowiskową – nie emitują hałasu, zanieczyszczeń powietrza ani wód, a ich eksploatacja nie powoduje powstawania odpadów niebezpiecznych. Wdrożenie odpowiednich zapisów

w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dotyczących m.in. ochrony krajobrazu, ograniczenia powierzchni uszczelnionych czy integracji z zielenią, pozwoli na dodatkowe ograniczenie potencjalnych oddziaływań inwestycji OZE. W ujęciu środowiskowym rozwój odnawialnych źródeł energii należy uznać za korzystny, przyczyniający się do poprawy jakości powietrza, zwiększenia lokalnej samowystarczalności energetycznej oraz realizacji założeń polityki klimatycznej i zrównoważonego rozwoju.

Plan ogólny gminy Łobez został opracowany z uwzględnieniem wyzwań wynikających ze zmian klimatu oraz potrzeby adaptacji do ich skutków. Gmina mierzy się z coraz częstszymi zjawiskami ekstremalnymi, takimi jak długotrwałe okresy suszy, obniżenie poziomu wód gruntowych, intensywne opady czy wzrost zagrożenia pożarowego na terenach leśnych. Projekt planu ogólnego stanowi odpowiedź na te zagrożenia, wyznaczając kierunki działań przestrzennych sprzyjających adaptacji środowiska i społeczności lokalnej.

Wśród najważniejszych rozwiązań planistycznych służących adaptacji do zmian klimatu należy wymienić:

- zachowanie i ochronę terenów o wysokim potencjale retencyjnym, takich jak doliny rzeczne, torfowiska, podmokłości, łąki i kompleksy leśne, zlokalizowane głównie w ramach stref otwartej (SO) i naturalnej (SN). Tereny te wspierają retencję wód opadowych, stabilizują mikroklimat i ograniczają skutki miejskiej wyspy ciepła;
- ograniczenie rozpraszania zabudowy poprzez jednoznaczne wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz wykluczenie możliwości lokalizacji inwestycji poza tymi obszarami, co zmniejsza presję na tereny cenne przyrodniczo i ogranicza ekspansję infrastruktury;
- wymóg zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnych na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co zwiększa infiltracyjność gruntów, wspomaga retencję lokalną oraz przeciwdziała zjawisku uszczelniania powierzchni,
- możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii (OZE) – szczegółowe warunki ich realizacji, w tym wymogi środowiskowe i krajobrazowe, zostaną określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny gminy Łobez nie tylko nie przewiduje działań mogących prowadzić do trwałego pogorszenia jakości powietrza i warunków klimatycznych, lecz aktywnie wspiera kształtowanie środowiska sprzyjającego niskoemisyjnemu rozwojowi. Poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy, ochronę terenów zielonych i podmokłych oraz promowanie odnawialnych źródeł energii, dokument ten tworzy solidne podstawy dla zrównoważonego zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte rozwiązania sprzyjają redukcji emisji zanieczyszczeń, poprawie jakości powietrza i zwiększeniu odporności gminy na zmiany klimatu, jednocześnie podnosząc komfort życia mieszkańców.

Wytwarzanie odpadów

Realizacja ustaleń planu ogólnego gminy Łobez, zakładająca rozwój zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej oraz gospodarczej, będzie wiązać się z systematycznym wzrostem ilości wytwarzanych odpadów, zarówno komunalnych, jak i innych niż komunalne, pochodzących z działalności usługowej i produkcyjnej.

Wzrost ilości wytwarzanych odpadów na terenie gminy jest bezpośrednio powiązany z przewidywaną intensyfikacją zabudowy wynikającą z obligatoryjnie wyliczanego w POG zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe, usługowe i gospodarcze. Plan ogólny przewiduje rozwój zabudowy w określonych strefach, co odpowiada aktualnym i prognozowanym potrzebom ludności oraz sektora gospodarczego. W efekcie, realizacja nowych inwestycji budowlanych wiązać się będzie zarówno z generowaniem odpadów w fazie realizacyjnej – głównie budowlanych i rozbiórkowych – jak i z późniejszym, stałym wzrostem ilości odpadów komunalnych wytwarzanych

przez mieszkańców i użytkowników nowych obiektów. Choć na etapie planu ogólnego nie jest możliwe określenie dokładnych ilości i składu odpadów, ze względu na brak szczegółowych ustaleń inwestycyjnych, można przyjąć ogólny trend wzrostowy masy odpadów w skali całej gminy.

Gmina Łobez, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2016–2022 z perspektywą do 2028 r., przynależy do Regionu Wschodniego gospodarki odpadami. Regionalną Instalacją Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) obsługującą ten obszar jest instalacja mechaniczno-biologicznego przetwarzania w Mirowie (gmina Rymań), prowadzona przez SUEZ JANTRA Sp. z o.o. Gmina należy również do Celowego Związku Gmin R-XXI, który odpowiada za organizację systemu odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych w regionie, co umożliwia racjonalne gospodarowanie odpadami oraz spełnianie wymogów dotyczących odzysku i recyklingu.

Na terenie gminy funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Poradzu, objęty w planie ogólnym strefą infrastrukturalną (SI). PSZOK umożliwia mieszkańcom przekazywanie selektywnie zbieranych frakcji, w tym odpadów problemowych (m.in. zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, wielkogabarytowych, chemikaliów, zużytych opon czy odpadów zielonych). Jego funkcjonowanie wspiera rozwój gospodarki cyrkularnej i promuje postawy proekologiczne.

Uzupełnieniem systemu gospodarowania odpadami na poziomie lokalnym jest biogazownia zlokalizowana w Byszewie, objęta w planie ogólnym strefą produkcji rolniczej (SR). Jako instalacja odnawialnych źródeł energii, oparta na technologii fermentacji bioodpadów, może stanowić istotny element przetwarzania odpadów biodegradowalnych pochodzących z sektora rolnego lub przetwórczego. Jej funkcjonowanie przyczynia się do ograniczenia masy odpadów trafiających na składowiska oraz do redukcji emisji gazów cieplarnianych, wspierając tym samym założenia gospodarki o obiegu zamkniętym.

W kontekście planowanego rozwoju stref usługowych, gospodarczych i przemysłowych należy przewidywać również wzrost ilości odpadów niekomunalnych, w tym produkcyjnych i poprodukcyjnych. Ich zagospodarowanie będzie wymagało stosowania odpowiednich procedur magazynowania, transportu oraz przekazywania do wyspecjalizowanych podmiotów posiadających stosowne decyzje administracyjne i pozwolenia środowiskowe.

Choć plan ogólny nie przesądza o konkretnych technicznych rozwiązaniach w zakresie gospodarki odpadami, przewiduje jej dalszy rozwój w sposób zrównoważony i zgodny z obowiązującymi przepisami. Wskazuje m.in. na konieczność zapewnienia odpowiedniej infrastruktury odpadowej w ramach nowych inwestycji, promowanie selektywnej zbiórki i minimalizacji ilości odpadów. Ustalenia planu nie generują ryzyka środowiskowego, pod warunkiem stosowania obowiązujących zasad w zakresie gospodarki odpadami i prowadzenia działalności przez uprawnione podmioty.

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.)

Realizacja infrastruktury ściekowej, w tym przede wszystkim systemów kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków, musi być zgodna z wymogami ochrony środowiska określonymi w przepisach ustawy Prawo wodne. Szczególne znaczenie mają uregulowania zawarte w art. 83 ust. 3 i 4 tej ustawy, które odnoszą się do konieczności zapewnienia odpowiedniego poziomu oczyszczania ścieków i ochrony jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

Zgodnie z art. 83 ust. 3 ustawy Prawo wodne, aglomeracje są obowiązane do wyposażenia w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczania ścieków komunalnych w sposób zapewniający osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla jednolitych części wód. Oznacza to, że rozwój i modernizacja infrastruktury ściekowej musi być skoordynowany z celami ochrony jakości wód, w tym z wymaganiami wynikającymi z Ramowej Dyrektywy Wodnej i Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK).

Art. 83 ust. 4 stanowi, że budowa i eksploatacja urządzeń kanalizacyjnych nie może powodować pogorszenia stanu wód, a tym samym każda nowa inwestycja w zakresie infrastruktury ściekowej musi być projektowana w taki sposób, aby nie tylko spełniała obowiązujące normy jakości odprowadzanych ścieków, ale również nie prowadziła do degradacji środowiska wodnego. Oznacza to konieczność stosowania technologii umożliwiających oczyszczanie ścieków do poziomu zapewniającego ochronę wód przed eutrofizacją i przedostawaniem się substancji szkodliwych.

W kontekście planu ogólnego gminy Łobez oznacza to, że:

- rozwój nowych terenów inwestycyjnych (mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych) przewidzianych w planie ogólnym, powinien następować w powiązaniu z rozbudową i modernizacją infrastruktury kanalizacji sanitarnej, w sposób zapewniający zgodność z celami środowiskowymi JCWP oraz zasadą „niepogarszania” stanu wód;
- planowanie przestrzenne powinno uwzględniać aktualny przebieg i stan techniczny istniejących sieci kanalizacyjnych, a także możliwości technologiczne i przepustowość oczyszczalni ścieków w Łobzie w kontekście jej zdolności do przyjmowania dodatkowego ładunku zanieczyszczeń pochodzących z nowych inwestycji,
- lokalizacja obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko wodne, w tym zakładów przemysłowych, instalacji produkcyjnych czy usług o wysokim zapotrzebowaniu na wodę, powinna być ściśle skoordynowana z systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz lokalnymi uwarunkowaniami hydrogeologicznymi i hydrograficznymi, z uwzględnieniem obszarów szczególnie narażonych na zanieczyszczenia,
- procesy inwestycyjne powinny być poprzedzone analizą możliwości technicznych włączenia planowanych obiektów do zbiorczych systemów kanalizacyjnych, a w przypadku ich braku – stosowaniem indywidualnych rozwiązań przy zachowaniu zgodności z przepisami i normami środowiskowymi,
- w długofalowej perspektywie konieczne jest dążenie do pełnego objęcia terenów zabudowy zbiorczymi systemami kanalizacji sanitarnej oraz sukcesywnego ograniczania stosowania zbiorników bezodpływowych, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem dla jakości wód podziemnych.

Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie infrastruktury ściekowej muszą być realizowane w zgodzie z celami środowiskowymi i zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi. Ochrona wód przed zanieczyszczeniem w wyniku działalności osadniczej i gospodarczej stanowi jeden z kluczowych aspektów planowania przestrzennego zgodnego z przepisami ustawy Prawo wodne oraz polityką ekologiczną państwa.

Emisja hałasu

Realizacja ustaleń planu ogólnego gminy Łobez, obejmująca rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych, a także rozbudowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, może wiązać się z wpływem na klimat akustyczny. Najistotniejsze źródła potencjalnej emisji hałasu to: prace budowlane (oddziaływania tymczasowe), transport drogowy (oddziaływania liniowe, ciągłe), działalność usługowa i produkcyjna (instalacje technologiczne, logistyka), a także funkcjonowanie infrastruktury rolniczej.

Największe ryzyko wzrostu emisji hałasu dotyczy obszarów położonych w sąsiedztwie głównych tras komunikacyjnych, terenów intensywnie zagospodarowanych oraz stref o zróżnicowanych funkcjach, gdzie mogą nakładać się źródła hałasu o różnym charakterze – liniowym i punktowym. W szczególności dotyczy to rejonu ul. Drawskiej w Łobzie, gdzie koncentrują się funkcje gospodarcze i usługowe. Lokalizacja nowych zakładów przemysłowych, centrów logistycznych czy obiektów handlowych w strefach SU i SP może prowadzić do zwiększenia natężenia hałasu, zwłaszcza w wyniku intensyfikacji ruchu pojazdów ciężarowych i pracy urządzeń przemysłowych. Z punktu widzenia ochrony klimatu akustycznego, korzystnym rozwiązaniem jest koncentracja

funkcji gospodarczych i usługowych w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, co ogranicza rozpraszanie źródeł hałasu i pozwala lepiej zarządzać jego oddziaływaniem na obszary dotąd ciche, a także umożliwia łatwiejsze kontrolowanie jego oddziaływania.

W planie ogólnym gminy Łobez dopuszczono możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii, takich jak elektrownie wiatrowe w wybranych strefach otwartych, wyłącznie na terenach z istniejącymi instalacjami, objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to obrębów ewidencyjnych Łobżany, Poradz, Bełczna i Klępnica. Ewentualna lokalizacja nowych obiektów w ramach tych terenów może być rozpatrywana jedynie w oparciu o obowiązujące uwarunkowania planistyczne i środowiskowe. Każde nowe przedsięwzięcie będzie wymagało indywidualnej analizy, w tym oceny oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem kwestii akustycznych. Plan ogólny nie przewiduje lokalizacji elektrowni wiatrowych poza obszarami, na których już funkcjonują tego typu instalacje, co ogranicza możliwość wystąpienia dodatkowych emisji hałasu związanych z tego rodzaju instalacjami w pozostałej części gminy.

W strefach produkcji rolniczej (SR) funkcjonują gospodarstwa prowadzące działalność o zróżnicowanej skali, w tym także wielkotowarową. Aktywność rolnicza może generować okresowe emisje hałasu wynikające m.in. z pracy maszyn rolniczych, środków transportu czy urządzeń pomocniczych, jednak są to oddziaływania typowe i akceptowalne w kontekście terenów wiejskich. Hałas wytwarzany w wyniku działalności rolniczej ma zazwyczaj charakter punktowy, krótkotrwały i nie prowadzi do przekroczeń dopuszczalnych norm akustycznych. W ramach stref rolniczych funkcjonują również specjalistyczne obiekty, takie jak fermy hodowlane czy biogazownie, które mogą stanowić lokalne źródła emisji hałasu związane z pracą systemów wentylacyjnych, transportem, obsługą technologiczną czy instalacjami energetycznymi. Mimo że ich oddziaływania są ograniczone przestrzennie, w przypadku lokalizacji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej mogą wymagać zastosowania dodatkowych środków minimalizujących hałas np. ekranów, zieleni izolacyjnej czy rozwiązań konstrukcyjnych ograniczających emisję dźwięku.

Dodatkowym czynnikiem mogącym wpływać na klimat akustyczny gminy jest funkcjonowanie strefy górnictwa (SG), obejmującej tereny przeznaczone pod eksploatację surowców. Hałas związany z tą działalnością, wynikający m.in. z pracy maszyn ciężkich czy transportu urobku, ma z reguły charakter lokalny i czasowy. Działalność górnicza podlega przepisom prawa geologicznego i górniczego oraz procedurom oceny oddziaływania na środowisko, które uwzględniają aspekty akustyczne.

Istotną rolę w ochronie klimatu akustycznego odgrywają strefy otwarte (SO) i strefy zieleni oraz rekreacji (SN), które obejmują obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo, w tym dolinę Regi i jej dopływów, tereny leśne, łąki oraz inne tereny zieleni o charakterze ciągłym. Obszary te pełnią funkcję naturalnych buforów dźwiękowych, ograniczających propagację hałasu z terenów komunikacyjnych i inwestycyjnych w kierunku przestrzeni o podwyższonych walorach przyrodniczych oraz terenów mieszkaniowych.

Na dzień opracowania niniejszej prognozy brak jest danych wskazujących na występowanie przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarze gminy. Obecny klimat akustyczny można uznać za stabilny, sprzyjają temu brak dużych zakładów przemysłowych o wysokiej emisji dźwięku, znaczny udział terenów zielonych i rolniczych oraz niezbyt intensywny ruch drogowy w skali całej gminy.

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, każde przedsięwzięcie mogące potencjalnie powodować ponadnormatywną emisję hałasu będzie wymagało przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w tym szczegółowej analizy akustycznej. Obowiązek ten realizowany będzie na dalszych etapach procesu planistycznego – w ramach uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Realizacja ustaleń planu ogólnego gminy Łobez nie powinna prowadzić do istotnego pogorszenia warunków akustycznych, pod warunkiem że planowane inwestycje będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadą przezorności oraz przy zastosowaniu odpowiednich środków ograniczających emisję hałasu. Do najważniejszych działań minimalizujących oddziaływania akustyczne należą: właściwe lokalizowanie źródeł hałasu z zachowaniem odpowiedniego dystansu od zabudowy mieszkaniowej, stosowanie zieleni izolacyjnej oraz wdrażanie technologii i rozwiązań technicznych ograniczających poziom emisji dźwięku.

Emisja pól elektromagnetycznych

Zagadnienia związane z emisją pól elektromagnetycznych (PEM) w środowisku reguluje ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647) oraz rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r. poz. 2448). Zgodnie z tymi przepisami, wszystkie instalacje mogące emitować pola elektromagnetyczne są zobowiązane do zachowania standardów bezpieczeństwa i nieprzekraczania określonych dopuszczalnych wartości w miejscach dostępnych dla ludności

Na obszarze gminy Łobez źródła PEM mają charakter zarówno punktowy, jak i liniowy. Do typowych źródeł należą linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia, stacje transformatorowe, stacje bazowe telefonii komórkowej oraz urządzenia radioliniowe. Są to instalacje powszechnie występujące w strukturze przestrzennej gminy i funkcjonujące zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi i środowiskowymi, których celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i środowiska.

W ramach ustaleń planu ogólnego gminy Łobez nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących źródeł emisji PEM. W przypadkach, gdzie takie sąsiedztwo mogłoby wystąpić, kwestie te będą analizowane indywidualnie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w ramach procedur oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zasadą przezorności i prewencji środowiskowej. Oznacza to, że każda potencjalnie wrażliwa funkcja (np. mieszkalnictwo, szkoły, placówki ochrony zdrowia) będzie oceniana w kontekście lokalnych uwarunkowań PEM.

Plan ogólny dopuszcza rozwój odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni słonecznych, turbin wiatrowych i biogazowni. Z punktu widzenia emisji PEM jedynie instalacje fotowoltaiczne mogą generować niskopoziomowe pola elektromagnetyczne, głównie w obrębie urządzeń towarzyszących, takich jak falowniki. Ich oddziaływanie jest ograniczone przestrzennie i nie wykracza poza obszar instalacji, nie powodując zagrożenia dla zdrowia ludzi ani środowiska.

Ustalenia planu ogólnego gminy Łobez nie przewidują zwiększenia zagrożeń związanych z oddziaływaniem pól elektromagnetycznych. Dotychczasowe i potencjalne źródła PEM zlokalizowane są w sposób zgodny z przepisami i normami środowiskowymi. Wpływ planu na środowisko elektromagnetyczne można uznać za ograniczony, kontrolowalny i zgodny z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska i zdrowia publicznego.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

W projekcie planu ogólnego gminy Łobez wyznaczono strefy gospodarcze (SP) oraz usługowe (SU), które umożliwiają lokalizację zakładów i instalacje, które mogłyby stwarzać szczególne zagrożenie dla zdrowia ludzi lub środowiska w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Obszary te zostały wyznaczone z uwzględnieniem istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy oraz charakteru aktualnie prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej.

W planie nie przesadza się o lokowania przedsięwzięć o zwiększonym ryzyku technologicznym, w tym instalacji mogących powodować poważne awarie chemiczne, biologiczne lub energetyczne. Ewentualne inwestycje, które mogą wiązać się z występowaniem zagrożeń przemysłowych, będą musiały zostać poddane szczegółowej procedurze oceny oddziaływania na środowisko, a także spełniać rygorystyczne wymagania wynikające z przepisów o ochronie przeciwpożarowej, bezpieczeństwie procesowym oraz ochronie zdrowia publicznego.

Każdy przypadek inwestycji mogącej potencjalnie wiązać się z wystąpieniem poważnej awarii będzie analizowany indywidualnie na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji środowiskowych, z zastosowaniem zasady przezorności oraz prewencji środowiskowej. Kluczowe znaczenie będzie miało zapewnienie odpowiednich stref ochronnych, zabezpieczeń technicznych oraz zgodność z obowiązującymi normami bezpieczeństwa.

Ochrona zdrowia i życia mieszkańców oraz zapewnienie bezpieczeństwa środowiska stanowią istotne założenia polityki planistycznej gminy Łobez. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w związku z realizacją ustaleń planu ogólnego należy uznać za niskie i możliwe do skutecznego ograniczenia poprzez odpowiednie regulacje planistyczne i środowiskowe.

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego gminy Łobez będzie wiązać się z częściowym przekształceniem powierzchni ziemi, przede wszystkim w wyniku rozwoju zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcyjnej oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Zmiany te będą dotyczyły w przeważającej mierze terenów przylegających do istniejącego zainwestowania, co ogranicza ryzyko niekontrolowanej urbanizacji i nadmiernego obciążenia obszarów niezainwestowanych. Przekształcenia będą miały głównie charakter przypowierzchniowy, związany z typowymi robotami budowlanymi w zakresie fundamentowania, sieci uzbrojenia oraz przygotowania terenu inwestycyjnego. Po wykonaniu niezbędnych prac, presje na powierzchnię ziemi ustaną, a tereny inwestycji zostaną uporządkowane, dlatego też nie zajdzie istotne, stałe oddziaływanie na powierzchnię ziemi.

Ochronie ukształtowania terenu sprzyja funkcjonowanie rozległej strefy otwartej (SO), obejmującej doliny rzeczne (Regi i jej dopływów), kompleksy leśne, torfowiska oraz inne obszary o wysokiej wrażliwości środowiskowej. Strefa ta ma za zadanie chronić przestrzeń niezabudowaną przed niekontrolowaną urbanizacją, a jednocześnie umożliwiać ich racjonalne użytkowanie np. w celach rekreacyjnych, rolniczych czy dla lokalizacji infrastruktury technicznej i transportowej. Dzięki temu możliwy jest rozwój gminy bez naruszania najbardziej wrażliwych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów.

Plan ogólny unika przeznaczania gruntów rolnych wysokiej klasy bonitacyjnej (III) na cele budowlane, co jest zgodne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W uzasadnionych przypadkach, związanych z potrzebą rozwoju lokalnych społeczności i dostępnością infrastruktury, przewiduje się możliwość wyłączenia gruntów chronionych z produkcji rolnej, zgodnie z obowiązującą procedurą administracyjną.

Strefy gospodarcze i usługowe zostały zlokalizowane w sposób zgodny z istniejącym zagospodarowaniem i dokumentami planistycznymi, w rejonach o dobrym dostępie do infrastruktury, co ogranicza konieczność przekształcania terenów pierwotnie niezainwestowanych

Na obszarze gminy przewidziano również funkcjonowanie strefy górnictwa (SG), związanej z eksploatacją kredy jeziornej w Rynowie. Działalność ta wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi w wyniku prowadzenia robót wydobywczych. Jednak jej zasięg jest ograniczony, a po zakończeniu eksploatacji przepisy prawa geologicznego i górniczego wymagają rekultywacji terenów pokopalnianych, co pozwoli na przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych tych terenów.

Wpływ realizacji ustaleń planu ogólnego gminy Łobez na ukształtowanie terenu można uznać za umiarkowany i kontrolowany, z uwagi na powiązanie nowych inwestycji z istniejącym zainwestowaniem, unikanie lokalizacji zabudowy na terenach szczególnie wrażliwych oraz zapewnienie funkcji ochronnych przez strefę otwartą. Projekt planu pozostaje zgodny z przepisami ochrony środowiska, gwarantując zachowanie równowagi między rozwojem przestrzennym, a ochroną zasobów glebowych gminy.

Oddziaływanie na florę, faunę i różnorodność biologiczną

Projekt planu ogólnego gminy Łobez został opracowany na podstawie szczegółowej analizy warunków środowiskowych, z uwzględnieniem lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Na terenie gminy oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie występują obszary cenne przyrodniczo, objęte różnorodnymi formami ochrony wynikającymi z przepisów krajowych i unijnych.

W granicach administracyjnych gminy zlokalizowane są dwa obszary Natura 2000: Dorzecze Regi (PLH320049) oraz Ostoja Ińska (PLB320008), a także użytek ekologiczny Niebieski korytarz ekologiczny rzek Łożnicy i Gardominki-III oraz pomniki przyrody. Ważnym elementem lokalnego systemu przyrodniczego są korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym i subregionalnym, które w wielu miejscach pokrywają się z obszarami objętymi ochroną. Szczególne znaczenie ma dolina Regi i jej dopływów, pełniąca funkcję korytarza ekologicznego o zasięgu ponadlokalnym, zapewniając ciągłość środowiskową, migrację gatunków oraz łączność siedlisk wodno-błotnych i leśnych. Ich ochrona wspiera funkcjonowanie sieci Natura 2000, zachowanie bioróżnorodności oraz wzmocnienie odporności gminy na skutki zmian klimatu.

System ochrony przyrody funkcjonujący na poziomie lokalnym, regionalnym i krajowym wymusza prowadzenie polityki przestrzennej z należytą ostrożnością i odpowiedzialnością. Kluczowe znaczenie ma tu stosowanie zasad zrównoważonego rozwoju, poszanowania wartości przyrodniczych oraz utrzymania ciągłości i integralności sieci ekologicznej, przy jednoczesnym zachowaniu ładu krajobrazowego. W odpowiedzi na te uwarunkowania plan ogólny został zaprojektowany w sposób ograniczający presję inwestycyjną na najcenniejsze tereny przyrodnicze, m.in. poprzez właściwe rozmieszczenie funkcji przestrzennych oraz zachowanie stref otwartych, zielonych i naturalnych.

Układ stref planistycznych przyjęty w planie ogólnym gminy Łobez został ukształtowany z poszanowaniem obowiązujących przepisów o ochronie przyrody, w tym ustawy o ochronie przyrody oraz rozporządzeń wykonawczych w zakresie form ochrony. W każdej ze stref uwzględniono potencjał środowiskowy terenu, jego wartość krajobrazową, znaczenie hydrologiczne oraz funkcje ekologiczne. Szczególny nacisk położono na zachowanie integralności doliny Regi i jej dopływów (korytarze ekologicznych o znaczeniu regionalnym i subregionalnym) oraz torfowisk i terenów leśnych, które stanowią kluczowe elementy lokalnego systemu przyrodniczego i pełnią funkcje migracyjne, retencyjne oraz krajobrazowe.

Realizacja ustaleń planu ogólnego gminy Łobez nie powinna powodować negatywnego wpływu na florę, faunę i różnorodność biologiczną, pod warunkiem dalszego stosowania zasad planowania przestrzennego zgodnych z celami ochrony środowiska oraz kontynuacji działań w zakresie monitoringu i zachowania ciągłości struktur przyrodniczych w przestrzeni gminy.

Strefa otwarta (SO) zajmuje niecałe 94% powierzchni gminy i odgrywa zasadniczą rolę w zachowaniu równowagi pomiędzy rozwojem przestrzennym a ochroną zasobów przyrodniczych i krajobrazowych. Obejmuje rozległe tereny użytkowane rolniczo, kompleksy leśne, łąki, torfowiska oraz doliny rzeczne, przede wszystkim dolinę Regi (stanowiącą korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym) i dolinę Łożnicy (korytarz subregionalny), które są kluczowymi strukturalnymi lokalnego systemu przyrodniczego.

Strefa otwarta jest ściśle powiązana z istniejącymi formami ochrony przyrody. Jej obecność sprzyja zachowaniu wartości przyrodniczych, ograniczeniu presji urbanizacyjnej oraz łagodzeniu skutków zmian klimatycznych w skali lokalnej. Dopuszczalne formy użytkowania obejmują m.in. prowadzenie działalności rolniczej i leśnej, rekreację o charakterze ekstensywnym, turystykę przyrodniczą oraz utrzymanie i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej bez naruszania integralności środowiskowej.

Strefa otwarta pełni również szereg istotnych funkcji środowiskowych, w tym:

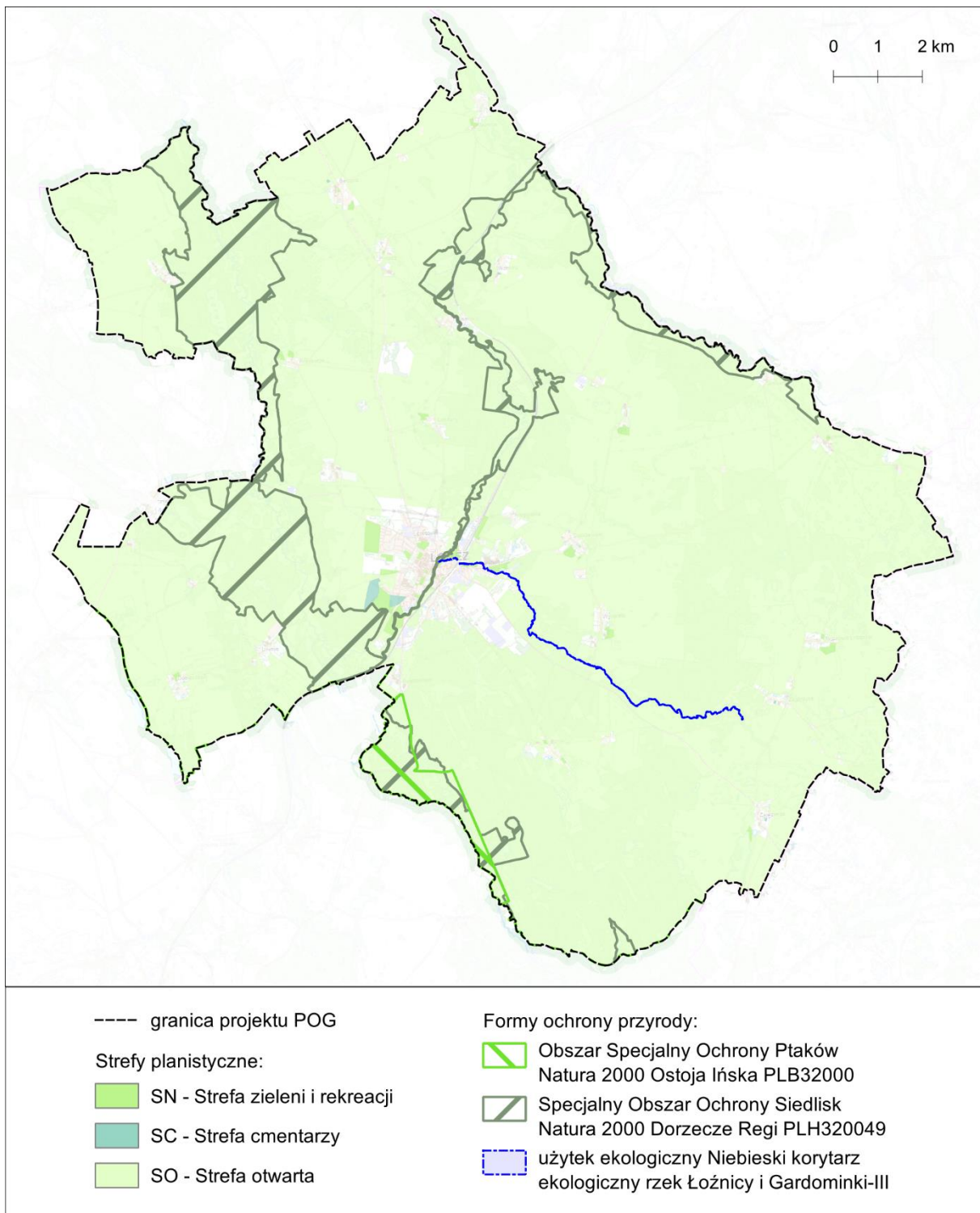
- utrzymanie spójności ekologicznej i ciągłości korytarza migracyjnych fauny, szczególnie w dolinach rzek Regi i jej dopływów;

- ograniczanie rozpraszania zabudowy i związanej z nią presji inwestycyjnej,
- wspieranie retencji wodnej i ochrony przeciwpowodziowej w dolinach rzek;
- łagodzenie skutków zmian klimatu poprzez utrzymanie terenów chłonnych i biologicznie czynnych,
- zachowanie siedlisk dla cennych gatunków flory i fauny, w tym ptaków wodno-błotnych, ssaków związanych ze środowiskami leśno-łąkowymi oraz gatunków charakterystycznych dla siedlisk torfowiskowych. Tego typu siedliska odgrywają istotną rolę w lokalnej retencji wodnej, magazynowaniu węgla organicznego oraz stabilizacji mikroklimatu. Ich ochrona jest kluczowa z punktu widzenia przeciwdziałania utracie bioróżnorodności oraz adaptacji do skutków zmian klimatycznych;
- ochronę krajobrazu rolniczego, który pełni istotną rolę w kształtowaniu tożsamości przestrzennej i atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej gminy.

Zachowanie integralności i funkcjonalności strefy SO jest kluczowe dla realizacji celów ochrony środowiska oraz zrównoważonego rozwoju gminy, szczególnie w kontekście długofalowego zarządzania zasobami przyrodniczymi i przeciwdziałania zjawiskom niekorzystnym, takim jak utrata bioróżnorodności, zanieczyszczenie powietrza czy nadmierna urbanizacja.

Strefa zieleni i rekreacji (SN) obejmuje wybrane tereny zieleni urządzonej oraz przestrzenie istotne dla codziennego wypoczynku mieszkańców miasta i gminy. W jej granicach znajdują się m.in. ogrody działkowe, tereny sportowo-rekreacyjne, boiska oraz inne miejsca ogólnodostępnej rekreacji. Podstawowa funkcja tej strefy polega na wspieraniu lokalnego mikroklimatu, poprawie jakości przestrzeni publicznej oraz zapewnieniu możliwości aktywnego i biernego wypoczynku, przy jednoczesnym zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Plan ogólny nie przewiduje intensyfikacji zabudowy w tej strefie, ani przekształceń, które mogłyby negatywnie wpływać na środowisko lub krajobraz miejski i wiejski.

Strefa cmentarzy (SC), mimo niewielkiej powierzchni w strukturze gminy, pełni również funkcje ekologiczne. Zieleń cmentarna wspiera infiltrację wód opadowych, lokalną retencję oraz korzystnie wpływa na mikroklimat. Ponadto, obszary te mogą pełnić funkcje siedliskowe dla wybranych gatunków flory i fauny w przestrzeniach silnie przekształconych urbanistycznie.



Rysunek 11. Lokalizacja stref SC, SN oraz SO względem obszarowych form ochrony przyrody

Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa

Strefy zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zostały wyznaczone w sposób przemyślany, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska. Ich rozmieszczenie koncentruje się głównie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, co ogranicza rozpraszanie urbanizacji oraz presję inwestycyjną na tereny cenne przyrodniczo i rolniczo. Rozmieszczenie tych stref zachowuje spójność z układem dróg publicznych oraz zasięgiem infrastruktury technicznej, co sprzyja efektywnemu zagospodarowaniu przestrzeni i racjonalizacji kosztów obsługi inwestycyjnej.

W ramach profilu dodatkowego, w wybranych strefach SJ dopuszczono rozwój zabudowy letniskowej oraz rekreacji indywidualnej. Tereny te zostały wyznaczone z myślą o zaspokojeniu rosnących potrzeb mieszkańców i turystów w zakresie wypoczynku w otoczeniu przyrody, bez generowania nadmiernej presji na środowisko naturalne.

Projekt planu ogólnego gminy Łobez został opracowany z uwzględnieniem istniejących form ochrony przyrody oraz systemu powiązań ekologicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Na terenie gminy występują Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Regi” (PLH320049), Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Ińska” (PLB320002), a także użytek ekologiczny „Niebieski korytarz ekologiczny rzek Łoźnicy i Gardominki-III”. Obszary te zostały uwzględnione jako kluczowe elementy środowiska wymagające szczególnej ochrony.

Strefy mieszkaniowe i zagrodowe przewidziane w projekcie zostały wyznaczone w sposób unikający kolizji z ww. formami ochrony przyrody. W szczególności nie przewidziano lokalizacji nowych, izolowanych enklaw zabudowy mieszkaniowej ani zagrodowej na obszarach cennych przyrodniczo lub pozbawionych wcześniejszej antropopresji. Funkcje osadnicze zlokalizowano głównie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących struktur zabudowy oraz w zasięgu dostępnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, co ogranicza presję inwestycyjną na środowisko przyrodnicze i krajobrazowe. W planie uwzględniono również przebieg korytarzy ekologicznych o znaczeniu regionalnym i subregionalnym, takich jak dolina rzeki Regi i jej dopływy. Obszary te odgrywają kluczową rolę w zachowaniu ciągłości środowiskowej, umożliwiając migrację fauny, wymianę genetyczną oraz zapewniając naturalne funkcje retencyjne i filtracyjne. W związku z tym w bezpośrednim sąsiedztwie tych korytarzy nie przewidziano intensyfikacji zabudowy. Przypisane im funkcje głównie w ramach stref otwartych (SO) i zieleni oraz rekreacji (SN) są zgodne z celami ochrony przyrody oraz zapisami planów ochrony dla obszarów Natura 2000.

Dla stref mieszkaniowych i zagrodowych (SW, SJ, SZ) wyznaczonych w projekcie planu ogólnego gminy Łobez określono parametry zabudowy obejmujące maksymalną intensywność zabudowy nadziemnej, maksymalną wysokość budynków oraz dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni działki. Wprowadzenie tych ograniczeń ma na celu zapewnienie ładu przestrzennego oraz harmonijne wpisanie nowych inwestycji w charakterystyczny krajobraz gminy oraz ograniczenie negatywnego wpływu urbanizacji na sąsiednie obszary chronione.

Zastosowana w planie ogólnym gminy Łobez delimitacja stref zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i letniskowej (SW, SJ, SZ) została przeprowadzona w sposób uwzględniający lokalne uwarunkowania środowiskowe, krajobrazowe oraz istniejącą strukturę osadniczą. Wyznaczenie tych stref oparto na zasadzie koncentracji funkcji urbanistycznych w obszarach o niższej wrażliwości środowiskowej, co pozwoliło ograniczyć ryzyko rozproszonej urbanizacji oraz presji inwestycyjnej na tereny cenne przyrodniczo. Przyjęto rozwiązania minimalizujące ryzyko konfliktów przestrzennych i środowiskowych, umożliwiające realizację polityki zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie integralności systemów przyrodniczych i krajobrazowych gminy Łobez.

Strefy inwestycyjne

W projekcie planu ogólnego gminy Łobez strefy usługowe (SU, SH), gospodarcze (SP) oraz produkcji rolniczej (SR) zostały wyznaczone z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz lokalnych uwarunkowań środowiskowych. Ich lokalizacja opiera się na terenach już przekształconych lub wcześniej przewidzianych pod rozwój działalności inwestycyjnej w obowiązujących dokumentach planistycznych. Plan ogólny nie przewiduje przeznaczania nowych, rozległych obszarów pod funkcje inwestycyjne w miejscach o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych czy ekologicznych.

W przypadku stref gospodarczych i usługowych zlokalizowanych w sąsiedztwie obszarów objętych ochroną, w tym w pobliżu terenów Natura 2000, dolin rzecznych, plan ogólny nie przewiduje wprowadzania intensywnych funkcji inwestycyjnych bez uprzedniego zapewnienia zgodności z obowiązującymi reżimami ochronnymi. Każde przedsięwzięcie inwestycyjne, mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, będzie wymagało przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Wyznaczenie stref SU i SP w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej sprzyja efektywnemu wykorzystaniu dostępnych zasobów przestrzennych i ogranicza presję na tereny otwarte. Takie podejście minimalizuje ryzyko rozpraszania zabudowy oraz ogranicza negatywny wpływ inwestycji na ciągłość korytarzy ekologicznych i cennych siedlisk przyrodniczych.

Strefy produkcji rolniczej (SR) w projekcie planu ogólnego obejmują głównie istniejące tereny działalności rolniczej. Wyznaczenie tych stref w miejscach o utrwalonym charakterze rolniczym sprzyja kontynuacji dotychczasowej działalności, bez potrzeby przekształcania nowych obszarów o wysokich walorach przyrodniczych.

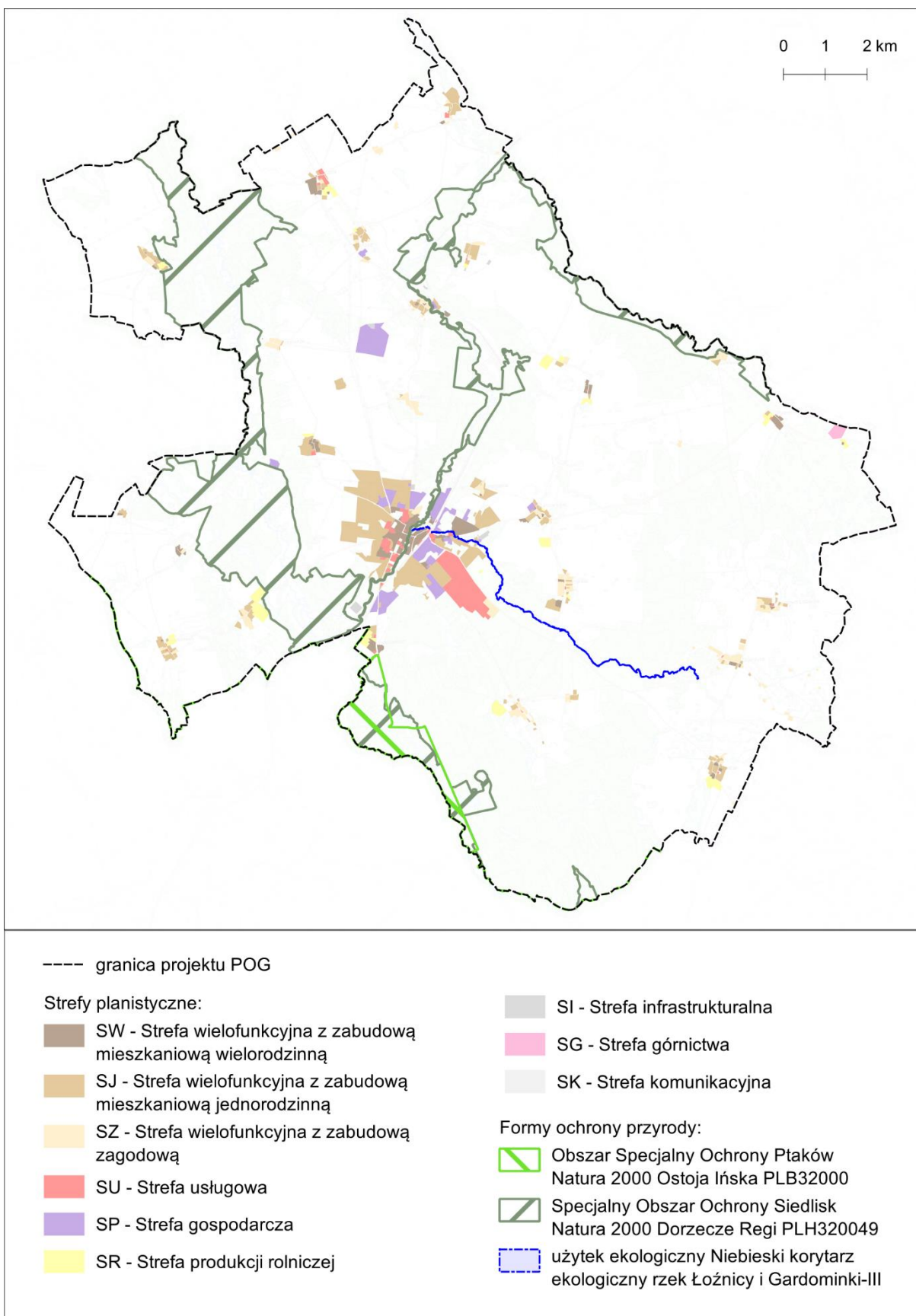
W planie ogólnym dopuszczono również możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii, takich jak instalacje fotowoltaiczne i elektrownie wiatrowe, w wybranych strefach otwartych (SO) i produkcji rolniczej (SR). Dotyczy to jednak terenów już przekształconych lub objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego a jednocześnie położonych poza granicami obszarowych form ochrony przyrody. Wprowadzono zasadę wykluczenia lokalizacji instalacji OZE na obszarach szczególnie cennych przyrodniczo, w tym w granicach obszarów Natura 2000, użytków ekologicznych, terenów pełniących istotne funkcje retencyjne oraz obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i znaczeniu dla ciągłości systemu przyrodniczego gminy.

W przypadku koncentracji elektrowni słonecznych na większych powierzchniach może dojść do częściowego ograniczenia dostępności przestrzeni wykorzystywanej przez gatunki związane z mozaiką pól uprawnych, łąk i terenów otwartych. Lokalizacja instalacji fotowoltaicznych może prowadzić do wprowadzenia elementów utrudniających przemieszczanie się części gatunków, zwłaszcza przy zastosowaniu ogrodzeń lub w sytuacji dużej koncentracji instalacji, jednak nie prowadzi do powstania ciągłej bariery przestrzennej. Konstrukcje paneli montowane są w układach rzędowych, z zachowaniem prześwitów pomiędzy elementami wsporczymi oraz pokrywy roślinnej pod instalacją, co umożliwi przemieszczanie się drobnych ssaków, płazów i bezkręgowców oraz nie powoduje całkowitego wyłączenia powierzchni gruntu z funkcjonowania przyrodniczego. Utrzymanie roślinności pomiędzy rzędami paneli sprawia, że obszary te mogą w dalszym ciągu pełnić lokalne funkcje siedliskowe i żerowiskowe. Ewentualne ograniczenie dostępności żerowisk dla ptaków krajobrazu rolniczego będzie miało charakter lokalny i ograniczy się do powierzchni bezpośrednio zajętej przez instalację. Jego znaczenie pozostaje zależne od skali oraz stopnia koncentracji inwestycji, a przy zachowaniu rozległych terenów otwartych w otoczeniu nie prowadzi do istotnego zmniejszenia bazy żerowiskowej w skali ponadlokalnej. W kontekście potencjalnego oddziaływania na awifaunę należy uwzględnić zjawisko odbicia światła od powierzchni paneli (tzw. efekt olśnienia), które ma charakter okresowy i zależny od kąta padania promieni słonecznych. Nowoczesne moduły fotowoltaiczne wyposażone są w powłoki

antyrefleksyjne ograniczające refleksyjność, co istotnie redukuje skalę tego zjawiska. Dostępne dane nie wskazują, aby instalacje fotowoltaiczne powodowały trwałą dezorientację ptaków ani długotrwałe unikanie obszaru.

Oddziaływanie skumulowane może pojawić się w przypadku koncentracji kilku instalacji OZE na jednym obszarze, szczególnie w powiązaniu z infrastrukturą wiatrową. Jego znaczenie zależy jednak od wzajemnych odległości inwestycji, zajętej powierzchni oraz relacji do elementów systemu przyrodniczego, takich jak doliny cieków, zadrzewienia śródpolne czy kompleksy leśne. W analizowanym przypadku tereny wskazane pod potencjalną lokalizację OZE stanowią głównie grunty użytkowane rolniczo o ograniczonej różnorodności siedliskowej i nie pełnią funkcji kluczowych ostoi gatunków wymagających rozległych, nieprzekształconych przestrzeni. Jednocześnie obszary te charakteryzują się korzystnymi uwarunkowaniami lokalizacyjnymi, w tym odpowiednią ekspozycją słoneczną, dostępem do infrastruktury technicznej oraz oddaleniem od zwartej zabudowy mieszkaniowej, co ogranicza potencjalne konflikty środowiskowe i społeczne.

Uwzględniając powyższe, dopuszczenie instalacji OZE w planie ogólnym, przy jednoczesnym wyłączeniu ich z obszarów chronionych i kluczowych elementów systemu przyrodniczego, nie spowoduje znaczącego ograniczenia przestrzeni bytowej fauny ani trwałego zmniejszenia dostępności terenów żerowiskowych w skali ponadlokalnej. Ewentualne oddziaływania będą miały charakter lokalny i będą przedmiotem szczegółowej analizy na dalszych etapach planistycznych i inwestycyjnych. Zapisy planu ogólnego mają charakter kierunkowy i nie stanowią podstawy do realizacji konkretnych przedsięwzięć. Każda planowana instalacja OZE będzie wymagała odrębnego rozpoznania środowiskowego, w tym analizy oddziaływań skumulowanych, w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub procedury oceny oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem wpływu na krajobraz, różnorodność biologiczną, migracje zwierząt oraz ciągłość funkcjonalną sieci ekologicznej. Przyjęte podejście pozostaje zgodne z zasadą przezorności i zrównoważonego rozwoju.



Rysunek 12. Lokalizacja stref mieszkaniowych, zagrodowych i inwestycyjnych względem obszarowych form ochrony przyrody

Należy podkreślić, że plan ogólny ma charakter kierunkowy – nie przesądza o realizacji konkretnych inwestycji, a jedynie wskazuje możliwość ich lokalizacji. Szczegółowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, parametrów technicznych inwestycji oraz potencjalnego oddziaływania na środowisko będą przedmiotem odrębnych procedur planistycznych i środowiskowych, realizowanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W ramach tych procedur zostaną przeprowadzone szczegółowe analizy lokalizacji, skali inwestycji oraz jej zgodności z celami ochrony przyrody, w tym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów dotyczących obszarów Natura 2000. Takie podejście stanowi istotny mechanizm zabezpieczający przed ewentualnymi negatywnymi skutkami środowiskowymi oraz zapewnia zgodność z zasadą zrównoważonego rozwoju i trwałości systemów przyrodniczych.

Przyjęte w projekcie planu ogólnego rozwiązania przestrzenne uwzględniają wysoką wartość przyrodniczą i krajobrazową gminy Łobez oraz jej położenie w strukturze systemu obszarów chronionych. Rozmieszczenie stref planistycznych zostało przeprowadzone w sposób minimalizujący ryzyko kolizji z celami ochrony przyrody, przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości kontynuacji i rozwoju istniejących funkcji osadniczych oraz gospodarczych. Plan stanowi wyważoną podstawę do dalszych działań planistycznych, umożliwiając zachowanie spójności ekologicznej, racjonalne gospodarowanie przestrzenią i realizację założeń zrównoważonego rozwoju. Inwestycje które mogą oddziaływać na środowisko lub obszary chronione, będą wymagały przeprowadzenia odrębnych ocen oddziaływania na środowisko na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wody powierzchniowe i podziemne

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego gminy Łobez wiąże się z przekształceniami przestrzennymi, w tym rozwojem nowej zabudowy i infrastruktury w poszczególnych strefach planistycznych. Zmiany te mogą skutkować punktowymi lub rozproszonymi oddziaływaniami na środowisko wodne, zwłaszcza w związku ze wzrostem powierzchni uszczelnionych, zwiększoną produkcją ścieków komunalnych oraz potencjalnymi zagrożeniami wynikającymi z realizacji inwestycji liniowych (np. drogowych i sieciowych)

W celu ograniczenia potencjalnych skutków negatywnych dla zasobów wodnych, projekt planu ogólnego wprowadza konkretne standardy urbanistyczne, w tym:

- ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- określenie minimalnych wartości powierzchni biologicznie czynnej.

Rozwiązania te sprzyjają infiltracji wód opadowych, wspierają retencję naturalną, ograniczają odpływ powierzchniowy i przeciwdziałają erozji gleb. Ma to istotne znaczenie dla ochrony lokalnego bilansu wodnego, jakości wód podziemnych i powierzchniowych oraz stabilizacji warunków mikroklimatycznych.

Chociaż plan ogólny nie zawiera szczegółowych przepisów ochrony wód, to jego rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne zostały opracowane z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań hydrograficznych. Rozmieszczenie funkcji urbanistycznych zostało tak zaprojektowane, aby minimalizować ryzyko kolizji z elementami środowiska wodnego.

W strukturze przyrodniczo-krajobrazowej gminy Łobez istotną rolę odgrywają doliny rzek, przede wszystkim Regi oraz jej dopływów wraz z terenami zalewowymi, podmokłymi oraz towarzyszącymi biocenozami. Kluczowe znaczenie mają także torfowiska, kompleksy leśne i inne obszary o wysokiej wartości przyrodniczej. Tereny te tworzą lokalny system ekologiczny o istotnym znaczeniu dla retencji wodnej, bioróżnorodności oraz łagodzenia skutków zmian klimatu. W projekcie planu ogólnego doliny rzeczne oraz inne tereny o istotnym znaczeniu hydrologicznym zostały objęte strefą otwartą (SO), co zapewnia ich ochronę przed zabudową i zachowanie kluczowych funkcji środowiskowych. Takie podejście wspiera spójność lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych oraz umożliwia realizację celów polityki klimatycznej i ochrony zasobów wodnych.

Plan ogólny nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego, co wpisuje się w politykę adaptacji do zmian klimatu oraz zarządzania ryzykiem powodziowym na poziomie lokalnym. Jednocześnie plan uwzględnia ochronę lokalnych zasobów wodnych, w tym ujęć wód podziemnych, włączając je do strefy infrastrukturalnej (SI). Rozwiązanie to umożliwia zarówno bieżące utrzymanie i modernizację infrastruktury wodociągowej, jak i dostosowanie ustaleń planistycznych do wymagań związanych z ochroną zasobów wodnych. Plan nie przewiduje lokalizacji funkcji mogących stwarzać istotne ryzyko dla jakości wód w bezpośrednim sąsiedztwie ujęć.

W planie ogólnym gminy Łobez przewidziano również możliwość dalszego utrzymania i modernizacji istniejących elektrowni wodnych, włączając je do wybranych stref SP i SO. Rozwiązanie to umożliwia zachowanie istniejących małych instalacji hydroenergetycznych jako elementu lokalnej infrastruktury energetycznej, przy jednoczesnym zachowaniu ciągłości ekologicznej cieków i ochronie ich wartości przyrodniczych.

Ustalenia planu ogólnego zostały opracowane z uwzględnieniem konieczności osiągnięcia i utrzymania celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną (2000/60/WE) oraz przepisami ustawy Prawo wodne. Zgodność ta została zapewniona poprzez świadome rozmieszczenie stref planistycznych, ochronę dolin rzecznych i terenów retencyjnych, eliminację zabudowy z obszarów zalewowych oraz wprowadzenie wskaźników planistycznych wspierających infiltrację, ograniczenie spływów powierzchniowych i utrzymanie równowagi hydrologicznej. Projektowane zagospodarowanie nie narusza również założeń określonych w obowiązującym „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, który obejmuje również zlewnię rzeki Regi na terenie gminy Łobez, a przyjęte rozwiązania przestrzenne pozwalają na realizację celów środowiskowych określonych dla JCWP i JCWPd z obszaru gminy. Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania na komunalne ujęcie wód podziemnych, a wszystkie nowe inwestycje, zgodnie z obowiązującymi przepisami, będą musiały uwzględniać rozwiązania projektowe ograniczające ryzyko zanieczyszczenia zasobów wodnych. W konsekwencji, ustalenia planu ogólnego nie generują istotnych zagrożeń dla jakości wód.

Krajobraz

Ustalenia planu ogólnego gminy Łobez będą oddziaływać na krajobraz głównie poprzez rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej oraz rozbudowę infrastruktury technicznej w wyznaczonych strefach planistycznych. Oddziaływanie to należy ocenić jako umiarkowane i kontrolowalne, plan został opracowany z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań krajobrazowych, form ochrony przyrody oraz obowiązujących dokumentów strategicznych.

Do obszarów szczególnie wrażliwych krajobrazowo należą doliny rzeki Regi i jej dopływów, tereny podmokłe, torfowiska oraz mozaika pól, lasów i łąk. Tereny te zostały objęte strefą otwartą (SO), która pełni funkcję ochronną, ograniczając możliwości intensywnej zabudowy i wspierając zachowanie naturalnego charakteru krajobrazu. W strefie otwartej dopuszcza się zagospodarowanie o charakterze ekstensywnym związane z rolnictwem, rekreacją czy infrastrukturą techniczną, o ile nie prowadzi ono do trwałej degradacji walorów krajobrazowych.

Strefy mieszkaniowe, zagrodowe, usługowe oraz gospodarcze zostały zlokalizowane głównie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, co pozwala ograniczyć rozpraszanie nowych inwestycji i ich negatywne oddziaływanie na krajobraz otwarty. Przy ich wyznaczaniu uwzględniono lokalne uwarunkowania krajobrazowe, w tym otwarcia widokowe na doliny rzeczne, tereny podmokłe oraz istotne elementy kulturowe, takie jak dominanty architektoniczne i tradycyjne układy ruralistyczne. Parametry urbanistyczne takie jak intensywność i wysokość zabudowy, czy minimalna powierzchnia biologicznie czynna, zostały dostosowane do charakteru otoczenia, zapewniając integrację z istniejącym krajobrazem i ograniczenie presji na tereny cenne przyrodniczo i widokowo.

Strefę górnictwa (SG) zlokalizowano poza obszarami o szczególnych walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Oddziaływanie tej funkcji ma charakter lokalny i przestrzennie ograniczony. Po zakończeniu eksploatacji kopaliny przewidziano obowiązek przeprowadzenia rekultywacji, co umożliwi przywrócenie terenów do użytkowania rolniczego lub przyrodniczego, z zachowaniem spójności krajobrazowej i ograniczeniem trwałych przekształceń przestrzeni.

W krajobrazie gminy już dziś obecne są elementy infrastrukturalne wpływające na percepcję krajobrazową, takie jak linie energetyczne, elektrownie wiatrowe, elektrownie słoneczne czy zabudowa produkcyjna. Plan ogólny nie przewiduje znaczącej ekspansji tego typu form zagospodarowania, lecz promuje lokalizację nowych inwestycji w sąsiedztwie terenów już przekształconych. Takie podejście sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu przestrzeni i ogranicza dalszą fragmentację krajobrazu.

W zakresie odnawialnych źródeł energii plan ogólny nie przewiduje wyznaczania nowych terenów pod elektrownie wiatrowe poza obszarami już zagospodarowanymi lub objętymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dotyczy to obrębów ewidencyjnych Łobżany, Poradz, Bełczna i Klępnica. Podobnie, rozwój instalacji fotowoltaicznych ograniczono do wybranych lokalizacji, przede wszystkim terenów wcześniej przekształconych. Przyjęte rozwiązania pozwalają na pogodzenie rozwoju energetyki odnawialnej z zachowaniem ładu przestrzennego, spójności krajobrazu oraz ochroną jego walorów estetycznych i przyrodniczych.

Oddziaływanie ustaleń planu ogólnego gminy Łobez na krajobraz należy uznać za umiarkowane i zgodne z zasadami planowania przestrzennego. Plan został opracowany z poszanowaniem lokalnych wartości przestrzennych i środowiskowych, w tym dominant wysokości a jego realizacja umożliwi jednocześnie wspieranie rozwoju gminy i zachowanie kluczowych walorów krajobrazowych w duchu zasad zrównoważonego rozwoju.

Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i dobra materialne

Projekt planu ogólnego gminy Łobez, ze względu na swój ogólny charakter i strategiczny poziom planowania, nie zawiera szczegółowych ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego. Niemniej jednak w sposób pośredni uwzględnia obecność obiektów i obszarów zabytkowych, poprzez dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w wybranych strefach planistycznych do istniejącej struktury przestrzennej i historycznej.

W projekcie planu ogólnego gminy Łobez uwzględniono zarówno miejskie, jak i wiejskie obszary o szczególnych wartościach kulturowych. W mieście Łobez ochrona dotyczy m.in. historycznego układu urbanistycznego z rynkiem, kościołem pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, relikiami dawnej zabudowy i zespołami kamienic. Na terenach wiejskich plan odnosi się do zespołów dworsko-parkowych, zabytkowych kościołów, cmentarzy oraz tradycyjnych układów ruralistycznych. Parametry urbanistyczne w tych obszarach, takie jak wysokość i intensywność zabudowy – zostały zaprojektowane w sposób spójny z istniejącą strukturą przestrzenną, co pozwala na zachowanie integralności krajobrazu kulturowego.

Kwestie związane z bezpośrednią ochroną zabytków, w tym ustalenia dotyczące konserwatorskich stref ochrony czy ochrony archeologicznej, będą szczegółowo określone na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz procedur decyzji administracyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Strefy planistyczne wyznaczone w projekcie planu ogólnego zostały zaprojektowane w sposób, który nie generuje uciążliwości dla terenów sąsiednich, co sprzyja harmonijnemu rozwojowi przestrzennemu z poszanowaniem ładu przestrzennego oraz istniejących wartości kulturowych i historycznych. W związku z tym nie przewiduje się, aby ustalenia planu miały negatywny wpływ na istniejące dobra materialne.

Ochrona zdrowia i życia ludzi w kontekście istniejących oraz planowanych do realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym analiza możliwych konfliktów społecznych

Ustalenia projektu planu ogólnego gminy Łobez uwzględniają zarówno aktualne warunki zagospodarowania przestrzennego, jak i potrzeby mieszkańców w zakresie dostępu do usług publicznych, infrastruktury technicznej oraz możliwości rozwoju lokalnej gospodarki.

Wyznaczenie stref usługowych (SU), gospodarczych (SP) oraz infrastrukturalnych (SI) w planie ogólnym gminy Łobez zostało przeprowadzone w sposób zgodny z lokalnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, funkcjonalnymi i środowiskowymi. Strefy te zlokalizowano przede wszystkim na terenie miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Takie rozmieszczenie stref:

- ogranicza możliwość występowania kolizji przestrzennych i społecznych,
- zmniejsza ryzyko konfliktów z zabudową mieszkaniową,
- pozwala na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i transportowej,
- ogranicza presję inwestycyjną na tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo,
- zwiększa bezpieczeństwo mieszkańców poprzez ograniczenie ekspozycji na potencjalne źródła zanieczyszczeń (takich jak hałas, emisje komunikacyjne czy substancje niebezpieczne).

Potencjalne konflikty społeczne mogą pojawić się w przypadku realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko np. w zakresie działalności przemysłowej czy gospodarki odpadami. Niemniej jednak, każda taka inwestycja będzie wymagała przeprowadzenia procedur oceny oddziaływania na środowisko, uzyskania stosownych decyzji administracyjnych oraz przeprowadzenia konsultacji społecznych.

W związku z powyższym, ryzyko wystąpienia trwałych konfliktów przestrzennych i społecznych należy ocenić jako niskie. Projekt planu ogólnego dla gminy Łobez zapewnia podstawy dla zrównoważonego rozwoju, wspierając lokalną gospodarkę, poprawę jakości życia mieszkańców i zachowanie ładu przestrzennego.

8. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000

Opracowany projekt planu ogólnego gminy Łobez, jako dokument strategiczny i kierunkowy, może pośrednio wiązać się z realizacją przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z katalogiem określonym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Należy jednak zaznaczyć, że plan ten nie określa jednak szczegółowych lokalizacji ani warunków realizacji takich inwestycji, jego rola ogranicza się do wyznaczenia stref planistycznych oraz przypisania im funkcji podstawowych i dodatkowych.

Ze względu na ogólny charakter dokumentu, nie jest możliwe na obecnym etapie dokonanie precyzyjnej prognozy wpływu przyszłych inwestycji na konkretne elementy środowiska. Dotyczy to szczególnie potencjalnych przedsięwzięć w strefach gospodarczych (SP), usługowych (SU), produkcji rolniczej (SR) oraz w ramach funkcji dodatkowych w innych strefach. Wszystkie inwestycje kwalifikujące się do grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko będą podlegały odrębnej ocenie środowiskowej w dalszych etapach planistycznych, w szczególności w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W odniesieniu do terenów objętych ochroną przyrody, w tym obszarów sieci Natura 2000 i innych form ochrony wynikających z przepisów krajowych, projekt planu ogólnego przewiduje lokalizację stref planistycznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zabudowanych lub przekształconych.

Takie podejście pozwala ograniczyć presję inwestycyjną na obszary o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, a tym samym minimalizować ryzyko ich degradacji oraz zachować ciągłość struktur ekologicznych. Rozwiązanie to jest zgodne z zasadą unikania konfliktów przestrzennych oraz wspiera ochronę różnorodności biologicznej i funkcjonowanie ekosystemów.

Z punktu widzenia uwarunkowań środowiskowych, sama zmiana przeznaczenia gruntu na etapie planu ogólnego nie przesądza o negatywnym wpływie na środowisko. Wprost przeciwnie, dalsze etapy planowania tj. sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, będą wymagać przeprowadzenia ponownej, szczegółowej oceny oddziaływania na środowisko. Oceny te pozwolą na wprowadzenie odpowiednich środków ochronnych, a także na dostosowanie parametrów planowanych inwestycji do lokalnych uwarunkowań przyrodniczych.

W rezultacie, plan ogólny pełni funkcję ramową, wyznaczając kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, natomiast szczegółowa ochrona środowiska oraz zasobów przyrodniczych będzie realizowana w ramach dalszych działań planistycznych i administracyjnych. Dzięki takiemu podejściu możliwe będzie skuteczne pogodzenie celów rozwojowych gminy z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko rozpatruje się z uwzględnieniem możliwych interakcji między jego komponentami, jakie mogą występować w obrębie kilku państw. Mogą to być m.in. zjawiska dotyczące rzek przepływających przez terytoria sąsiadujących państw lub zachodzące w ekosystemach wodnych jezior lub mórz, których linia brzegowa zawiera się w granicach więcej niż jednego państwa. Ponadto można uwzględnić tutaj emitory zanieczyszczeń o znacznym zasięgu oddziaływania, propagującym poza terytorium państwa.

Gmina nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwowej, ani też nie obejmuje obszarów o znaczeniu ponadregionalnym, które mogłyby generować skutki środowiskowe w skali międzynarodowej (takie jak duże inwestycje infrastrukturalne, przemysłowe czy hydrotechniczne). Ustalenia planu ogólnego mają charakter lokalny, dostosowany do uwarunkowań przestrzennych gminy i nie przewidują realizacji przedsięwzięć mogących powodować emisje zanieczyszczeń do powietrza, wód czy gleby w skali ponadlokalnej.

Na podstawie przeprowadzonych analiz oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, stwierdza się brak podstaw do uznania, że realizacja ustaleń projektu planu ogólnego gminy Łobez może powodować transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Opracowany projekt planu ogólnego gminy Łobez stanowi dokument planistyczny, którego głównym celem jest wyznaczenie ogólnych kierunków rozwoju przestrzennego, uwzględniając zarówno potrzeby rozwoju, jak i konieczność ochrony zasobów środowiskowych. Kluczowe znaczenie w tym zakresie ma wyznaczenie stref planistycznych oraz przypisanie im funkcji podstawowych i dodatkowych, co pozwala na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury oraz ograniczenie rozpraszania zabudowy. Jednym z mechanizmów wspierających uporządkowany rozwój przestrzenny jest wyznaczenie Obszarów Uzupelnienia Zabudowy (OUZ), w których możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy bez konieczności sporządzania miejscowego planu.

W projekcie planu ogólnego gminy Łobez przewidziano ochronę kluczowych zasobów środowiskowych poprzez ograniczenie możliwości inwestycyjnych na obszarach szczególnie wrażliwych przyrodniczo, takich jak doliny rzeczne (w szczególności dolina Regi), tereny zalewowe,

torfowiska, obszary podmokłe oraz kompleksy leśne. Tereny te zostały objęte strefami otwartymi (SO) oraz zieleni i rekreacji (SN), których profil funkcjonalny, zarówno podstawowy, jak i dodatkowy, ukierunkowany jest na zachowanie przestrzeni biologicznie czynnych oraz ograniczenie wpływów urbanizacji. Plan dopuszcza także rozwój odnawialnych źródeł energii w wybranych strefach, co wpisuje się w cele polityki klimatycznej i środowiskowej na poziomie lokalnym

W planie ogólnym gminy Łobez zawarto ogólne wytyczne dla projektantów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz organów wydających decyzje o warunkach zabudowy, określające dopuszczalny zakres oraz ograniczenia w zmianie przeznaczenia terenów. Na etapie planowania miejscowego oraz w ramach procedur administracyjnych niezbędne będzie wdrażanie szczegółowych rozwiązań zapobiegawczych i kompensacyjnych, takich jak wprowadzanie zieleni izolacyjnej, zakładanie lub odtwarzanie zadrzewień i zakrzewień, wprowadzenie systemów retencji wód opadowych czy zrównoważonych systemów gospodarki ściekowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

11. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Ocena oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Łobez została przeprowadzona z zastosowaniem metod dostosowanych do charakteru dokumentu oraz skali przestrzennej objętej prognozą. Z uwagi na ramowy i strategiczny charakter planu ogólnego, zastosowano podejście umożliwiające identyfikację potencjalnych zagrożeń i presji środowiskowych związanych z realizacją przyszłych inwestycji, przy jednoczesnym uwzględnieniu niepewności wynikającej z braku szczegółowych ustaleń projektowych. Biorąc pod uwagę powyższe wytypowano następujące metody ocen oddziaływania na środowisko, które zostały wykorzystane w Prognozie i pomogły w określeniu przyszłych oddziaływań na środowisko:

- Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.
- Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w o.o.s. Bardzo często jest ona łączona z metodą prognozowania przez analogię. W prognozowaniu eksperckim wykorzystuje się informacje ze źródeł istniejących oraz dane zebrane poprzez monitoring lub pomiary i wizje terenowe.

W opracowaniu Prognozy zastosowano podejście metodyczne polegające na ilościowym i jakościowym scharakteryzowaniu zagrożeń i presji, jakie przyszłe inwestycje, które zostaną zrealizowane na podstawie zapisów planu, będą wywierać na środowisko. Dzięki takiemu podejściu każdą z przyszłych inwestycji potraktowano jako potencjalne źródło presji – stresora, które w zależności od charakteru oddziaływań będzie w rozmaity sposób na poszczególne komponenty środowiska. Najpierw przeanalizowano sieć powiązań pomiędzy komponentami środowiska a źródłami presji. Dzięki temu, w drugim etapie, stało się możliwe określenie oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych na poszczególne komponenty środowiska. Takie postępowanie zapobiega pominięciu któregośkolwiek komponentu w ocenie oddziaływania na środowisko obszaru opracowania. Szczegółowe kryteria oceny metodą matrycową, a także założenia, jakie podjęto przy określaniu obu metod opisano w dalszej części opracowania.

12. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

Analiza skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego gminy Łobez, ze względu na jego ogólny charakter, będzie możliwa przede wszystkim na dalszych etapach procesu planistycznego tj. w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w toku indywidualnych procedur środowiskowych związanych z realizacją konkretnych inwestycji. Ponieważ plan ogólny nie przesądza o szczegółowej lokalizacji inwestycji, rzeczywiste oddziaływania będzie można w pełni ocenić dopiero na poziomie dokumentów bardziej szczegółowych. W związku z tym proponowane metody analizy skutków mają charakter orientacyjny i będą wymagały uszczegółowienia w zależności od zakresu i rodzaju realizowanych inwestycji.

Rekomendowane metody analizy obejmują:

- analizę tempa i skali przyrostu terenów zurbanizowanych, ze szczególnym uwzględnieniem ich wpływu na spójność struktury przestrzennej miasta i terenów wiejskich oraz zachowanie terenów otwartych;
- analizę rozwoju infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji sanitarnej, wodociągów, systemów retencji wód opadowych, lokalnych oczyszczalni ścieków, odnawialnych źródeł energii (OZE) oraz sieci elektroenergetycznych, z oceną ich wpływu na lokalne zasoby;
- monitorowanie presji inwestycyjnej na tereny biologicznie czynne, korytarze ekologiczne i formy ochrony przyrody, w tym ocenę przestrzegania zasad ochrony ustalonych w planie;
- ocenę zmian w strukturze użytkowania gruntów, w tym skutków dla wartości przyrodniczych, produkcji rolnej oraz estetyki krajobrazu;
- analizę poziomu fragmentaryzacji terenów otwartych i zielonych, co pozwala ocenić ciągłość układów ekologicznych oraz stopień zachowania funkcji buforowych i retencyjnych;
- przegląd oddziaływań punktowych i liniowych źródeł zanieczyszczeń, w tym hałasu, emisji spalin i ścieków z nowych inwestycji;
- weryfikację skuteczności działań zapobiegawczych i kompensacyjnych, takich jak: pasy zieleni izolacyjnej, biologicznie czynne nawierzchnie, retencja, ograniczenia zabudowy na terenach zagrożonych powodzią;
- monitoring jakości komponentów środowiska, oparty o dane z państwowego monitoringu środowiska (WIOŚ, GIOŚ) w zakresie wód powierzchniowych i podziemnych, jakości powietrza, stanu gleb, hałasu, PEM i bioróżnorodności;
- prowadzenie konsultacji społecznych oraz analiz satysfakcji mieszkańców, co pozwoli na ocenę odbioru wdrażanych rozwiązań i ich wpływu na jakość życia.

Zaleca się, aby monitorowanie skutków środowiskowych wynikających z realizacji ustaleń planu odbywało się regularnie i wieloaspektowo, przy współudziale jednostek samorządu terytorialnego, organów administracji oraz służb odpowiedzialnych za ochronę środowiska.

Podsumowując, proponowane metody analizy pozwalają na śledzenie wpływu realizacji planu na środowisko oraz wdrażanie ewentualnych działań korygujących. Ostateczna skuteczność tych analiz będzie jednak zależna od tego, w jakim zakresie i tempie plan ogólny znajdzie odzwierciedlenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Kluczowe będzie tu także zapewnienie spójności między dokumentami planistycznymi a narzędziami zarządzania środowiskiem oraz integracja aspektów środowiskowych z decyzjami inwestycyjnymi i przestrzennymi podejmowanymi w gminie Łobez.

13. ANALIZA WARIANTOWA

Zaproponowany w projekcie planu ogólnego gminy Łobez układ stref planistycznych będzie miał wpływ na sposób zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte rozwiązania mogą skutkować zmianami w strukturze użytkowania terenu, w szczególności w kontekście przekształcania gruntów rolnych oraz zmian funkcji wybranych obszarów. Plan został jednak opracowany z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju, lokalnych uwarunkowań środowiskowych oraz obowiązujących przepisów prawa, a jego zapisy w sposób świadomy minimalizują potencjalne oddziaływania na środowisko.

W toku prac nad dokumentem przeprowadzono analizę możliwych wariantów przestrzennych, uwzględniając w szczególności propozycje zgłaszane w ramach procedury planistycznej, w tym wnioski mieszkańców, jednostek pomocniczych, organów administracji oraz instytucji publicznych. Wariantowanie objęło ocenę potencjalnych kierunków rozwoju zabudowy, zagospodarowania terenów rekreacyjnych oraz ochrony obszarów przyrodniczo cennych. Efektem tych analiz było wypracowanie najbardziej zrównoważonego rozwiązania, odpowiadającego potrzebom lokalnej społeczności, przy jednoczesnym uwzględnieniu rygorów ochrony środowiska. Szczególny nacisk położono na zachowanie integralności obszarów Natura 2000, racjonalne wykorzystanie terenów już przekształconych oraz unikanie ekspansji zabudowy na tereny nadjeziorne, leśne i torfowiska. Przeprowadzona analiza wariantowa stanowiła istotny element procesu identyfikacji uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych oraz określenia realistycznych kierunków zagospodarowania przestrzeni gminy w zgodzie z jej zasobami i ograniczeniami.

Plan ogólny stanowi kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej, jednocześnie ją aktualizując i dostosowując do zmienionych uwarunkowań formalnoprawnych oraz społeczno-gospodarczych. W tym ujęciu plan pełni rolę narzędzia porządkującego, zapewniającego spójność działań planistycznych i zgodność z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zastosowane w planie rozwiązania planistyczne, obejmujące:

- wyznaczenie stref planistycznych,
- określenie gminnych standardów urbanistycznych,
- wskazanie obszarów uzupełnienia zabudowy,
- wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej,
- uporządkowanie kierunków rozwoju funkcjonalnego gminy,

pozwalają na efektywne i zrównoważone kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom demograficznym, inwestycyjnym oraz społecznym. Planowany rozwój odbywać się będzie przede wszystkim w oparciu o istniejącą strukturę osadniczą, z ograniczoną ingerencją w obszary cenne przyrodniczo takie jak doliny rzeczne, strefy nadjeziorne, tereny leśne, torfowiska.

Dla celów analizy porównawczej rozważono również wariant alternatywny – zakładający brak uchwalenia planu ogólnego i utrzymanie dotychczasowego stanu planistycznego, tj. funkcjonowania wyłącznie na podstawie obecnego Studium oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wariant ten skutkowałby:

- ograniczeniem możliwości kompleksowego zarządzania przestrzenią gminy,
- zwiększoną presją urbanizacyjną na obszary o wysokich walorach przyrodniczych,
- brakiem dostosowania dokumentów planistycznych do obowiązujących przepisów prawa, w szczególności wynikających z nowelizacji ustawy planistycznej z 2023 r.

Mając powyższe na uwadze, jako wariant preferowany przyjęto realizację planu ogólnego w zaproponowanym kształcie. Rozwiązania przyjęte w dokumencie zostały ocenione jako optymalne, zarówno pod względem gospodarczym, społecznym, jak i środowiskowym.

Projekt planu ogólnego gminy Łobez uwzględnia wyniki analiz przestrzennych, środowiskowych i infrastrukturalnych, a także postulaty zgłaszane w toku procedury planistycznej. Zaproponowane strefy planistyczne oraz standardy urbanistyczne stanowią racjonalną podstawę do dalszego, zrównoważonego rozwoju gminy, gwarantując zgodność z przepisami oraz spójność z polityką przestrzenną na poziomie lokalnym i regionalnym.

14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000

Na terenie gminy Łobez zlokalizowane są dwa obszary sieci Natura 2000:

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dorzecze Regi” (PLH320049),
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Ińska” (PLB320002).

Obszary te obejmują kompleksy siedlisk i elementy środowiska o wysokiej wartości przyrodniczej, których ochrona stanowi element nadrzędnego interesu publicznego w rozumieniu dyrektyw UE. Celem ich wyznaczenia jest ochrona różnorodności biologicznej, zachowanie integralności przestrzennej i funkcjonalnej siedlisk oraz zapewnienie warunków bytowania dla cennych gatunków roślin i zwierząt.

Obszar Natura 2000 Dorzecze Regi (PLH320049) obejmuje rozległe doliny rzeczne wraz z otaczającymi je torfowiskami, wilgotnymi łąkami oraz fragmentami lasów łąkowych i bagiennych. Zidentyfikowane tu siedliska przyrodnicze z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej to m.in.: łąkowe lasy olszowo-jesionowe, torfowiska przejściowe i trzęsawiska czy lasy bagienne sosnowo-brzozowe. Obszar ten stanowi również ostoję dla szeregu gatunków chronionych zwierząt z Załączników II i IV Dyrektywy Siedliskowej, w tym: pachnicy dębowej, traszki grzebieniastej, strzebli potokowej, kozioroga dębosza oraz kilku gatunków nietoperzy.

Obszar Natura 2000 Ostoja Ińska (PLB320002) obejmuje mozaikę siedlisk wodno-leśno-łąkowych w obrębie rynny jeziornej i dolin cieków wodnych, zapewniających siedliska dla ptaków objętych ochroną w ramach Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Do kluczowych gatunków należą: bielik, kania czarna, trzmielojad, derkacz, żuraw, dzięcioł czarny. Obszar pełni również funkcję przystanku migracyjnego dla ptaków wodnych i błotnych oraz funkcję węzła w sieci korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym.

Obszary te odgrywają kluczową rolę w utrzymaniu spójności europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 w tej części województwa zachodniopomorskiego. Ich znaczenie wykracza poza granice administracyjne gminy, integrując lokalny system przyrodniczy z korytarzami ekologicznymi doliny Regi i jej dopływów, które wspierają migrację fauny oraz wymianę genetyczną populacji. Integralność ekologiczna tych obszarów zależy zarówno od stanu ich wewnętrznych siedlisk, jak i od ograniczenia presji zewnętrznej, takiej jak urbanizacja, fragmentacja krajobrazu, zanieczyszczenie wód, hałas czy przekształcenia stosunków wodnych. W związku z tym ustalenia projektu planu ogólnego gminy Łobez zostały opracowane z uwzględnieniem aktualnych Planów Zadań Ochronnych (PZO) oraz zapisów zawartych w Standardowych Formularzach Danych (SDF) dla wspomnianych obszarów Natura 2000.

W projekcie planu ogólnego gminy Łobez nie przewidziano lokalizacji nowych terenów zabudowy w granicach ani bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Natura 2000, które mogłyby generować istotną presję na ich cele ochronne. Delimitacja stref funkcjonalnych została przeprowadzona z poszanowaniem wartości przyrodniczych i zasadą unikania kolizji z obszarami o wysokiej wrażliwości środowiskowej. Strefy zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i gospodarczej (SW, SJ, SZ, SU, SP) wyznaczono na terenach przekształconych lub sąsiadujących z istniejącą zabudową, poza kluczowymi siedliskami i korytarzami migracyjnymi chronionymi w ramach sieci Natura 2000. Takie rozwiązanie zapewnia spójność przestrzenną oraz umożliwia prowadzenie zrównoważonej gospodarki przestrzennej bez ryzyka naruszenia integralności obszarów

chronionych. W analizie uwzględniono także potencjalne oddziaływania skumulowane związane z istniejącą i planowaną zabudową, jednak ich natężenie nie wskazuje na ryzyko przekroczenia progów znaczącego oddziaływania.

W wybranych strefach otwartych (SO) i produkcji rolniczej (SR) dopuszczono możliwość lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE), takich jak elektrownie fotowoltaiczne lub wiatrowe. Dotyczy to wyłącznie terenów już przekształconych, położonych poza granicami obszarów Natura oraz poza innymi formami ochrony przyrody, a także z dala od głównych ciągów migracyjnych zwierząt. Przyjęte w planie ogólne kierunki zagospodarowania nie obejmują lokalizacji inwestycji w granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów chronionych, co ogranicza ryzyko oddziaływań bezpośrednich na przedmioty ochrony tych obszarów.

Z uwagi na odległość od obszarów Natura 2000 oraz brak powiązań funkcjonalnych w postaci kluczowych siedlisk lub korytarzy ekologicznych, nie przewiduje się, aby dopuszczenie instalacji OZE w planie ogólnym mogło powodować znaczące oddziaływanie na cele i przedmioty ochrony tych obszarów. Ewentualne oddziaływania pośrednie, takie jak zmiany w użytkowaniu przestrzeni czy lokalne przekształcenia krajobrazu, będą miały charakter ograniczony przestrzennie i nie wpłyną na integralność obszarów Natura 2000 ani na spójność ich sieci. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami każda planowana inwestycja tego typu będzie wymagała odrębnej analizy środowiskowej, w tym oceny oddziaływania na obszary Natura 2000, przeprowadzanej na dalszych etapach planowania przestrzennego lub procedury inwestycyjnej. Pozwoli to na szczegółową weryfikację potencjalnych oddziaływań oraz w razie potrzeby, wprowadzenie odpowiednich środków minimalizujących lub wykluczenie realizacji inwestycji w lokalizacjach mogących powodować znaczące oddziaływanie. W konsekwencji, przyjęte ustalenia nie generują istotnego ryzyka naruszenia celów ochrony, integralności ani spójności sieci Natura 2000.

Zaproponowany układ funkcjonalno-przestrzenny sprzyja zachowaniu ciągłości korytarzy ekologicznych, ogranicza ekspansję zabudowy w kierunku terenów najcenniejszych przyrodniczo, a także umożliwia realizację działań zgodnych z priorytetami ochrony gatunków i siedlisk. Potencjalne sytuacje kolizyjne ograniczono do terenów już przekształconych, które będą przedmiotem szczegółowej analizy środowiskowej na dalszych etapach planowania przestrzennego. Plan nie przewiduje realizacji działań mogących prowadzić do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub gatunków będących przedmiotem ochrony.

15. WNIOSKI

W wyniku przeprowadzonej analizy ustaleń projektu planu ogólnego gminy Łobez oraz ich potencjalnego oddziaływania na środowisko, stwierdza się, że dokument został opracowany z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych, społecznych i infrastrukturalnych.

Ustalenia planu ogólnego w zakresie wyznaczenia stref planistycznych, określenia gminnych standardów urbanistycznych oraz wskazania obszarów uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej pozwalają na uporządkowanie struktury przestrzennej gminy oraz ograniczenie rozpraszania zabudowy. Przyjęte rozwiązania zmiernają do racjonalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury, minimalizując jednocześnie potencjalną presję na obszary cenne przyrodniczo, takie jak dolina Regi z dopływami, tereny leśne, użytki ekologiczne, torfowiska i tereny podmokłe, które pełnią istotne funkcje hydrologiczne, klimatyczne i krajobrazowe w strukturze przestrzennej gminy.

Uwzględniając powyższe, realizacja ustaleń projektu planu ogólnego gminy Łobez nie powinna skutkować znaczącym negatywnym wpływem na środowisko. Dokument stanowi narzędzie wspierające zrównoważony rozwój przestrzenny gminy i może zostać przyjęty bez konieczności wprowadzania rozwiązań alternatywnych bądź kompensacyjnych.

16. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko do planu ogólnego jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Dokument ten stanowi jedno z kluczowych narzędzi oceny wpływu polityki przestrzennej gminy na stan środowiska naturalnego, krajobraz oraz zasoby przyrodnicze.

Celem sporządzenia prognozy jest ocena przewidywanych skutków realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu ogólnego, w kontekście konieczności zapewnienia ochrony środowiska, racjonalnego gospodarowania zasobami naturalnymi oraz zachowania zasad zrównoważonego rozwoju. Analizie poddano m.in. potencjalny wpływ na wody, glebę, klimat akustyczny, bioróżnorodność, krajobraz, jakość powietrza oraz zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców.

Z uwagi na ogólny i strategiczny charakter planu, do oceny przyjęto metodę analogii – powszechnie stosowaną w prognozach oddziaływania na środowisko w przypadkach, gdy brak jest konkretnych parametrów inwestycyjnych możliwych do bezpośrednich obliczeń. Pozwala ona na szacunkowe określenie możliwych oddziaływań na podstawie danych porównawczych, dostępnych analiz oraz doświadczeń z realizacji podobnych polityk przestrzennych.

Plan ogólny gminy Łobez realizuje obowiązek ustawowy wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stanowi fundament do dalszego planowania lokalnego, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z przepisami, decyzje WZ będą możliwe wyłącznie w granicach wyznaczonych Obszarów Uzupełnienia Zabudowy (OUZ).

Dokument planu ogólnego dzieli gminę na strefy planistyczne, którym przypisano podstawowe oraz uzupełniające funkcje użytkowania terenu w oparciu o ich aktualne zagospodarowanie i użytkowanie jak i planowane przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie w planie określono gminne standardy urbanistyczne obejmujące m.in. parametry zabudowy, wskaźniki intensywności, udział powierzchni biologicznie czynnej czy maksymalną wysokość budynków. Standardy te zostały dostosowane do lokalnych warunków przestrzennych, środowiskowych i społecznych, a ich celem jest zapewnienie ładu przestrzennego oraz ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko.

Wyznaczenie stref planistycznych oparto na istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, uwarunkowaniach środowiskowych, a także kierunkach rozwoju określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez oraz aktualnych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu ogólnego gminy Łobez wyznaczono następujące typy stref planistycznych, spośród 13 dopuszczonych w art. 13c ust. 2 upzp:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczona symbolem SW,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną, oznaczona symbolem SJ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, oznaczona symbolem SZ,
- strefa usługowa, oznaczona symbolem SU,
- strefa gospodarcza, oznaczona symbolem SP,
- strefa produkcji rolniczej, oznaczona symbolem SR,
- strefa infrastrukturalna, oznaczona symbolem SI,
- strefa zieleni i rekreacji, oznaczona symbolem SN,
- strefa cmentarzy, oznaczona symbolem SC,
- strefa górnictwa, oznaczona symbolem SG,
- strefa otwarta, oznaczona symbolem SO,

- strefa komunikacyjna, oznaczona symbolem SK.

Plan ogólny gminy ma charakter kierunkowy i stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy w wyznaczonych Obszarach Uzupelnienia Zabudowy (OUZ). W związku z tym nie jest możliwe przypisanie konkretnych przeznaczeń do poszczególnych działek ani przeprowadzenie precyzyjnej prognozy oddziaływań środowiskowych dla konkretnych inwestycji. Analiza możliwych skutków ogranicza się do poziomu ogólnego i orientacyjnego.

Obszar gminy Łobez wyróżnia się znacznym udziałem terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, co znajduje odzwierciedlenie w obecności form ochrony przyrody. Na terenie gminy zlokalizowane są dwa obszary Natura 2000: Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dorzecze Regi” (PLH320049) i Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Ińska” (PLB320002), użytek ekologiczny „Niebieski korytarz ekologiczny rzek Łożnicy i Gardominki – III” oraz pomniki przyrody, a także obszary leśne i wodno-błotne o szczególnej wrażliwości ekologicznej. System przyrodniczy gminy tworzy spójną i funkcjonalną strukturę ekologiczną, której zachowanie stanowi jeden z kluczowych priorytetów polityki przestrzennej. W projekcie planu ogólnego tereny o szczególnej wartości przyrodniczej zostały objęte przede wszystkim strefą otwartą (SO), której funkcja polega na ograniczeniu możliwości intensywnej zabudowy oraz wspieraniu ciągłości środowiskowej i krajobrazowej. Strefa ta obejmuje m.in. doliny rzek Regi i jej dopływy, torfowiska, kompleksy leśne, tereny podmokłe, łąkowe oraz grunty rolne i zadrzewienia śródpolne – elementy kluczowe z punktu widzenia migracji fauny, retencji wód, ochrony gleb i zachowania mozaikowego krajobrazu wiejskiego. Jej wyznaczenie przyczynia się do zachowania bioróżnorodności, ograniczenia fragmentacji siedlisk oraz przeciwdziałania skutkom zmian klimatu, takim jak susze, podtopienia czy erozja gleb. Przyjęte w planie podejście oparte na zasadzie unikania kolizji z obszarami chronionymi oraz minimalizacji presji inwestycyjnej na tereny o szczególnej wrażliwości przyrodniczej, tworzy solidne podstawy dla zrównoważonego rozwoju gminy, z poszanowaniem jej unikalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Wpływ realizacji planu na środowisko będzie w dużej mierze zależał od lokalizacji i charakteru nowych inwestycji. W przypadku terenów już zurbanizowanych, ustalenia planu ogólnego nie prowadzą do znaczącego zwiększenia obciążeń środowiskowych, lecz raczej porządkują i utrwalają istniejący sposób użytkowania przestrzeni. Dogęszczanie zabudowy może skutkować wzrostem natężenia oddziaływań, takich jak redukcja powierzchni biologicznie czynnych, wzrost emisji zanieczyszczeń czy hałasu. Jednak działania te, realizowane w ramach istniejących struktur osadniczych, wpisują się w zasady ładu przestrzennego i sprzyjają efektywnemu wykorzystaniu dostępnej infrastruktury. Taki sposób rozwoju ogranicza rozpraszanie zabudowy, a tym samym minimalizuje presję na tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo.

Zwiększone oddziaływania mogą wystąpić w wyniku przekształceń terenów dotąd niezainwestowanych, zwłaszcza tych posiadających wysokie walory środowiskowe, przyrodnicze lub rolnicze. Projekt planu ogólnego gminy Łobez ogranicza możliwości realizacji intensywnej zabudowy w takich obszarach, uwzględniając m.in. formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, tereny wzdłuż rzeki Regi i jej dopływów oraz inne przestrzenie o istotnym znaczeniu ekologicznym lub krajobrazowym.

Podsumowując, projekt planu ogólnego gminy Łobez sprzyja zrównoważonemu rozwojowi, łącząc potrzeby społeczne i rozwojowe z ochroną zasobów przyrodniczych i krajobrazowych. Ustalenia planu nie powinny prowadzić do znaczącego pogorszenia stanu środowiska naturalnego. Wszelkie potencjalne oddziaływania będą przedmiotem szczegółowych analiz na kolejnych etapach planowania, przede wszystkim w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub procedur oceny oddziaływania na środowisko.

17. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a ustawy z dnia z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko

18. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego;
- Bank Danych o Lasach;
- Centralna Baza Danych Geologicznych;
- Dane udostępnione przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej;
- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody;
- Dane udostępnione przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej;
- Geoportal Państwowej Służby Hydrogeologicznej <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>;
- Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>;
- Internetowy System Osłony Kraju;
- Inwentaryzacja Przyrodnicza Gminy Łobez, Klub Przyrodników, Świebodzin, 2020;
- Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R., Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011;
- Mapa Podziału Hydrograficznego Polski;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- materiały Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do plany ogólnego gminy Łobez, GEOECOM, Toruń 2024;
- Państwowy Rejestr Granic;
- Program ochrony środowiska dla Gminy Łobez na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków;
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dorzecze Regi (PLH320049);
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Krąż P.,

Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., 2018, Physico-geographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. Geographia Polonica, vol. 91, no. 2.;

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobez;
- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, arkusze: Łobez, Rusinowo;
- System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych „MIDAS”;
- Uchwała nr XX/144/2016 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego pn. "Niebieski korytarz ekologiczny rzek Łoźnicy i Gardominki-III”;
- Uchwała nr LXXIV/494/2024 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łobez;
- Woś A., 1999, Klimat Polski, PWN, Warszawa;
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 27 października 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008.

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko