



# REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

Szczecin, dnia 11 lutego 2026 r.

WPS.410.201.2025.KM

**Burmistrz Łobza  
ul. Niepodległości 13  
73-150 Łobez**

*Sprawa: zaopiniowanie projektu planu ogólnego gminy Łobez*

Działając na podstawie art. 54 ust. 1 i art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), w nawiązaniu do pisma Burmistrza Łobza z dnia 16 stycznia 2026 r., znak: IK.6721.1.2024.AM, dotyczącego zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Łobez, poniżej informuję.

1. Projekt planu ogólnego gminy Łobez wszczęty został Uchwałą Nr LXXIV/494/2024 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 28 lutego 2024 r.
2. Granicami obszaru objętego projektem planu ogólnego są granice administracyjne miejsko-wiejskiej gminy Łobez.
3. Wraz z przedmiotowym wnioskiem przedłożono:
  - projekt planu ogólnego gminy Łobez wraz z uzasadnieniem,
  - „Prognozę oddziaływania na środowisko do planu ogólnego gminy Łobez”, opracowanie: Jakub Makarewicz GEOECOM, lipiec 2025 r.
4. Przedłożony projekt planu ogólnego gminy Łobez wyznacza następujące strefy planistyczne: SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, SU – strefa usługowa, SP – strefa gospodarcza, SR – strefa produkcji rolniczej, SI – strefa infrastrukturalna, SN – strefa zieleni i rekreacji, SC – strefa cmentarzy, SG – strefa górnictwa, SO – strefa otwarta, SK – strefa komunikacyjna. Ponadto, wyznaczono obszary zabudowy śródmiejskiej (OSZ) oraz obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ).
5. W granicach gminy Łobez znajdują się poniższe obszary chronione:
  - obszar Natura 2000 Dorzecze Regi PLH320049, wyznaczony w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt innych niż ptaki oraz w celu odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony tych gatunków,
  - niewielki fragment obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008, wyznaczony w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków, utrzymania i zagospodarowania ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, a także w celu przywracania zniszczonych biotopów oraz tworzenia nowych biotopów. Dla obszaru obowiązują zapisy Zarządzenia 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 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 1931 ze zm.).

Dodatkowo, w granicach gminy Łobez znajduje się również użytek ekologiczny „Niebieski korytarz ekologiczny rzek Łożnicy i Gardominki-III” oraz pomniki przyrody.

6. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie zajmował już stanowisko w omawianej sprawie i w piśmie z dnia 14 listopada 2025 r., znak: WPS.410.201.2025.KM, zaopiniował negatywnie projekt planu ogólnego gminy Łobez, z uwagi na wątpliwości organu dotyczące dotrzymania przepisów odrębnych obowiązujących w granicach obszaru Natura 2000 Dorzecze Regi PLH320049. Jednocześnie tut. organ w treści ww. pisma wskazał konkretne strefy bądź przeznaczenie terenu budzące największą wątpliwości organu, a także wnosił o uzupełnienie brakujących informacji.
7. Po analizie obecnie przedłożonej dokumentacji, poniżej stwierdzono.
  - 1) Część wątpliwości wykazanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie w postanowieniu z dnia 14 listopada 2025 r. została uwzględniona, w tym:
    - zrezygnowano z możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, w granicach obszaru Natura 2000 Dorzecze Regi PLH320049, w strefach otwartych, w ramach profilu dodatkowego,
    - zrezygnowano, w większości, z możliwości lokalizacji elektrowni słonecznych, w granicach obszaru Natura 2000 Dorzecze Regi PLH320049, w tym w granicach wyznaczonych siedlisk przyrodniczych, w strefach otwartych, w ramach profilu dodatkowego.
  - 2) Jednocześnie w projekcie planu ogólnego nadal są strefy, które kolidują z wyznaczonymi siedliskami przyrodniczymi w granicach obszaru Natura 2000 Dorzecze Regi PLH320049, dotyczy to:
    - strefy 22SO, która w profilu dodatkowym ma dopuszczony teren elektrowni słonecznej, a na dużej części powierzchni strefy wyznaczone są siedliska przyrodnicze: grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*) 9160 oraz kwaśne dąbrowy (*Quercion robori-petraeae*) 9190. Należy pozostawić strefę otwartą bez profilu dodatkowego;
    - części strefy 39SZ, gdzie wyznaczone jest siedlisko przyrodnicze: łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródłiskowe 91E0. Strefę 39SZ należy zmniejszyć o fragment znajdujący się w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Starej Regi”, a teren siedliska przyrodniczego włączyć do strefy otwartej bez profilu dodatkowego.
  - 3) W projekcie planu ogólnego gminy Łobez przeznacza się bardzo duże tereny w strefach otwartych pod elektrownie wiatrowe (częściowo już istniejące) oraz pod elektrownie słoneczne.

W poprzednim piśmie organu wnoszono, aby uzupełnić przedłożone materiały o informacje, które dokładnie tereny zostały przeniesione z obowiązujących dokumentów planistycznych tzn. przeszły już pełną procedurę uzgodnieniową, a które tereny są nowym przeznaczeniem. Informacje odnośnie transpozycji z konkretnego obowiązującego miejscowego planu lub studium do projektu planu ogólnego nie zostały uzupełnione.

Dodatkowo, mając na względzie fakt, iż przeznaczenie pod elektrownie słoneczne dotyczyło bardzo rozległych powierzchni, często w bezpośrednim sąsiedztwie elektrowni wiatrowych, wnoszono, aby w prognozie oddziaływania na środowisko, rozważyć kwestię oddziaływania skumulowanego, w tym pod kątem ograniczenia przestrzeni do życia fauny oraz dostępności terenów żerowiskowych. W przedłożonych materiałach nie znalazły się żadne nowe informacje.

Nie odniesiono się również do ustaleń projektu planu ogólnego pod kątem zapisów art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, które zabraniają, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
  - wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
  - pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
- 4) Ponadto, w przedłożonych materiałach nie odniesiono się również do:
    - wyznaczonej w projekcie planu ogólnego strefy górnictwa (ISG), organ wnosił o informacje na jakiej podstawie wyznaczono tą strefę, czy jest to transpozycja z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czy jest to nowe przeznaczenie,
    - wyznaczonego terenu elektrowni wodnej, w profilu dodatkowym strefy 20SR, chodziło o informacje jak powyżej, a także wyjaśnienie skąd przeznaczenie pod elektrownię wodną, skoro w granicach

obszaru nie ma ciekłu wodnego. W obecnie przedłożonym projekcie planu ogólnego strefa oznaczona jest jako 4SR.

- 5) W poprzedniej opinii organ wnosił, aby w projekcie planu ogólnego proponowane rezerваты przyrody znalazły się w granicach stref otwartych bez profilu dodatkowego, najlepiej jako osobno wydzielone strefy planistyczne. Natomiast w przedłożonym projekcie planu ogólnego proponowany rezerwat przyrody „Storczykowe uroczysko Jeziora Klępnica Mała” (był w strefie 3SO, obecnie w strefie 24SO), w profilu dodatkowym ma dopuszczone tereny elektrowni słonecznych. Proponowany rezerwat przyrody należy wyodrębnić jako strefę otwartą bez profilu dodatkowego.
- 6) Po analizie wszystkich stref, które w profilu dodatkowym dopuszczają tereny odnawialnych źródeł energii, poniżej informuję:
- z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 4SO należy wyłączyć część proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Bełczna-Poradz”,
  - z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 9SO należy wyłączyć część proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Przyborze”,
  - z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 15SO należy wyłączyć część proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Unimie-Zachełmie”,
  - z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 17SO należy wyłączyć tereny podmokłe, zadrzewione, po wschodniej stronie strefy,
  - z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 24SO należy wyłączyć część proponowanego rezerwatu przyrody „Storczykowe uroczysko Jeziora Klępnica Mała” oraz proponowany użytek ekologiczny bez nazwy,
  - z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 28SO należy wyłączyć tereny zadrzewione,
  - z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 38SO należy wyłączyć oczka wodne wraz z buforem,
  - z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 39SO należy wyłączyć proponowany użytek ekologiczny (śródpolne łożowisko - bez nazwy),
  - z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 43SO należy wyłączyć część proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wysiedle”,
  - z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 47SO należy wyłączyć oczka wodne wraz z buforem,
  - z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 56SO należy wyłączyć część w granicach proponowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych: „Bełczna-Poradz” na północy oraz „Przyborze” na południu,
  - z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 61SO należy wyłączyć część proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Bełczna-Poradz”,
  - z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 103SO należy wyłączyć proponowany użytek ekologiczny obejmujący zatopione torfowisko między Grabowem a Byszewem.
- 7) Zwracam uwagę, iż z projektu planu ogólnego gminy Łobez wynika, iż w granicach gminy są miejscowości np.: Rożnowo Łobeskie (47SO), Meszne (75SO), Dobieszewo (13SO), Suliszewice (34SO), wokół których z każdej strony dopuszcza się przeznaczenie terenu pod elektrownie słoneczne. W sytuacji gdyby ustalenia planu ogólnego zostały zrealizowane w całości, miejscowości te byłyby wręcz otoczone elektrowniami słonecznym.

Należy podkreślić, iż przedłożony projekt planu ogólnego przez wzgląd na fakt, iż stanowi akt prawa miejscowego będzie wiążący dla późniejszych planów miejscowych, czy też decyzji o warunkach zabudowy, wobec czego już na obecnym etapie istnieje obowiązek przeprowadzenia analizy wystąpienia możliwych negatywnych oddziaływań na przedmioty i cele ochrony ww. obszarów chronionych. Zaznacza się również, iż nie jest koniecznym wprowadzanie do ustaleń planów ogólnych tudzież planów miejscowych zapisów wprost wynikających z przepisów odrębnych, ale ustalenie takich rozwiązań planistycznych, które nie będą stały w sprzeczności z tymi przepisami odrębnymi. Zatem w planie ogólnym powinny być zawarte takie informacje przestrzenne, które będą stanowiły odzwierciedlenie obowiązujących uwarunkowań faktycznych i prawnych.

Mając na względzie, że w zasadzie uzasadnienie do projektu planu ogólnego ma wyjaśnić przyjęte rozwiązania i rozpatrzyć kwestie obowiązujących przepisów odrębnych, to podjęcie decyzji odnośnie zaopiniowania przedłożonego projektu planu ogólnego na podstawie załączonego uzasadnienia jest niemożliwe.

W myśl dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. U. UE. L. z 2001 r. Nr 197) ocena przyszłego przekształcenia terenu powinna się odbywać na jak najwcześniejszym etapie na podstawie kompletnych informacji pozwalających ocenić możliwe skutki środowiskowe. Przesunięcie oceny na późniejszy etap, np. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czy pojedynczej inwestycji, może skutkować brakiem możliwości wyznaczenia alternatyw, bądź zmiany funkcji danej strefy planistycznej. Pierwszy etap planistyczny jest niezwykle istotny do kompleksowej oceny i analizy działań w zakresie kształtowania polityki przestrzennej w danej gminie w szczególności pod kątem potencjalnych skutków środowiskowych, szczególnie jeśli rozstrzyga o możliwości zagospodarowania terenu.

Reasumując, mając na względzie powyższe, wnoszę zarówno o skorygowanie projektu planu ogólnego gminy Łobez we wskazanym powyżej zakresie, jak również o uzupełnienie wymienionych informacji.

Mając na względzie wszystkie ww. uwagi, a także kierując się zasadą przezorności, która stanowi, że cele ochrony przyrody należy traktować priorytetowo, a organ, który wyraża zgodę na działalność, której negatywne oddziaływanie na środowisko nie jest w pełni rozpoznane, wątpliwości, co do możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym znaczących zagrożeń, rozstrzyga na korzyść przyrody, stąd przedłożony projekt planu ogólnego gminy Łobez, **opiniuję negatywnie.**

*z up. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie  
Drugi Zastępca Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Szczecinie  
**Andrzej Miluch**  
/- dokument podpisany cyfrowo/*

Otrzymuje:  
Adresat – *PURDE*.