



# REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

Szczecin, dnia 27 marca 2026 r.

WPS.410.201.2025.KM

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

Sprawa: ponowne 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 26 lutego 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 - luty 2026.
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 ostatnio w piśmie z dnia 11 lutego 2026 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. Ponadto, dla terenów zlokalizowanych poza obszarowymi formami ochrony przyrody, organ w treści ww. pisma wskazał konkretne tereny do wykluczenia z zaproponowanego przeznaczenia terenu, a także wnosił o uzupełnienie brakujących informacji.
7. Po analizie obecnie przedłożonej dokumentacji, poniżej stwierdzono.
- 1) Uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, dotyczące terenów zlokalizowanych w granicach obszaru Natura 2000 Dorzecze Regi PLH320049, zostały uwzględnione.

W poprzednim stanowisku organ podnosił wątpliwości odnośnie ustaleń projektu planu ogólnego gminy Łobez, dopuszczających w profilu dodatkowym strefy otwartej 22SO - teren elektrowni słonecznej, gdyż zgodnie z materiałami do planu zadań ochronnych, na dużej powierzchni strefy 22SO wyznaczone zostały siedliska przyrodnicze: grąd subatlantycki 9160 oraz kwaśne dąbrowy 9190. W ocenie organu wprowadzona do projektu planu zmiana (przeznaczenie pod teren elektrowni słonecznej) mogła wiązać się ze zniszczeniem siedlisk przyrodniczych będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Dorzecze Regi PLH320049, a tym samym negatywnie wpływać na ten obszar Natura 2000.

W obecnie przedłożonym projekcie planu ogólnego gminy Łobez, w granicach strefy otwartej 22SO zlikwidowano cały profil dodatkowy, w tym teren elektrowni słonecznej, pozostawiając wyłącznie profil podstawowy.

Ponadto, w poprzednio przedłożonym projekcie planu ogólnego gminy Łobez, w granicach obszaru Natura 2000 Dorzecze Regi PLH320049, wyznaczona została strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 39SZ, na części której, zgodnie z materiałami do planu zadań ochronnych, wyznaczone zostało siedlisko przyrodnicze łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe 91E0. Organ wnosił o zmniejszenie strefy 39SZ o powierzchnię siedliska przyrodniczego, które należało włączyć do sąsiedniej strefy otwartej bez profilu dodatkowego.

Obecnie przedłożony projekt planu ogólnego gminy Łobez został dostosowany do ww. uwag, tj. powierzchnię strefy 39SZ pomniejszono o zasięg siedliska przyrodniczego łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe 91E0, a siedlisko zostało włączone do strefy otwartej 23SO, bez profilu dodatkowego.

Mając na względzie wprowadzone do projektu planu zmiany, stwierdzono, że obecne ustalenia projektu planu ogólnego gminy Łobez nie będą kolidowały z przedmiotami i celami ochrony wyznaczonymi dla obszaru Natura 2000 Dolina Regi PLH320049.

Południowo-zachodnia (bardzo niewielka) część gminy Łobez zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008.

W granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008, na terenie gminy Łobez, w projekcie planu ogólnego wyznaczone zostały tylko dwie strefy otwarte, bez profilu dodatkowego: 40SO i 65SO.

Mając na względzie ustalenia projektu planu ogólnego gminy Łobez, stwierdzono, że nie będą one kolidowały z przedmiotami i celami ochrony wyznaczonymi dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008.

- 2) Wątpliwości organu wyrażone w poprzedniej opinii dotyczące wyjaśnienia potrzeby wyznaczenia w profilu dodatkowym strefy produkcji rolniczej 4SR - terenu elektrowni wodnej, w sytuacji, gdy w granicach strefy nie ma zbiornika wodnego ani cieku, zostały uwzględnione w taki sposób, że w przedłożonym projekcie planu ogólnego gminy Łobez, dla strefy 4SR zrezygnowano z profilu dodatkowego – teren elektrowni wodnej. Strefa 4SR zlokalizowana jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody.

- 3) Pozostałe uwagi i wątpliwości organu wyrażone w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 11 lutego 2026 r., nie zostały uwzględnione. Dotyczy to:
- wykreślenia ze strefy 24SO profilu dodatkowego - teren elektrowni słonecznej, z uwagi na lokalizację w granicach strefy proponowanego rezerwatu przyrody „Storczykowe uroczysko Jeziora Kłębica Mała”. Organ wnosił o wydzielenie dla proponowanego rezerwatu osobnej strefy otwartej bez profilu dodatkowego;
  - weryfikacji stref, które w profilu dodatkowym dopuszczają tereny przeznaczone pod odnawialne źródła energii:
    - ✓ z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 4SO należało wyłączyć część proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Bełczna-Poradz”,
    - ✓ z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 9SO należało wyłączyć część proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Przyborze”,
    - ✓ z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 15SO należało wyłączyć część proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Unimie-Zachełmie”,
    - ✓ z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 17SO należało wyłączyć tereny podmokłe, zadrzewione, po wschodniej stronie strefy,
    - ✓ z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 24SO należało wyłączyć część proponowanego rezerwatu przyrody „Storczykowe uroczysko Jeziora Kłębica Mała” oraz proponowany użytek ekologiczny bez nazwy,
    - ✓ z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 28SO należało wyłączyć tereny zadrzewione,
    - ✓ z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 38SO należało wyłączyć oczka wodne wraz z buforem,
    - ✓ z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 39SO należało wyłączyć proponowany użytek ekologiczny (śródpolne łożowisko - bez nazwy),
    - ✓ z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 43SO należało wyłączyć część proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wysiedle”,
    - ✓ z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 47SO należało wyłączyć oczka wodne wraz z buforem,
    - ✓ z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 56SO należało 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 należało wyłączyć część proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Bełczna-Poradz”,
    - ✓ z terenu przeznaczonego pod elektrownie słoneczne w granicach strefy 103SO należało wyłączyć proponowany użytek ekologiczny obejmujący zatopione torfowisko między Grabowem a Byszewem;
  - uzupełnienia informacji (z uwagi na przeznaczenie w projekcie planu ogólnego gminy Łobez bardzo dużych terenów w strefach otwartych pod elektrownie wiatrowe - częściowo już istniejące oraz pod elektrownie słoneczne), organ wnosił o uzupełnienie materiałów, które dokładnie tereny zostały przeniesione z obowiązujących dokumentów planistycznych tzn. przeszły już pełną procedurę uzgodnień, a które tereny są nowym przeznaczeniem. Informacje odnośnie transpozycji z konkretnego obowiązującego miejscowego planu lub studium do projektu planu ogólnego nadal nie zostały uzupełnione;
  - uzupełnienia informacji na temat oddziaływania skumulowanego ustaleń projektu planu w kwestii przeznaczenia ogromnych terenów w strefach otwartych pod odnawialne źródła energii: elektrownie wiatrowe oraz pod elektrownie słoneczne.

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 informacje, ponownie wnoszę zarówno o skorygowanie projektu planu ogólnego gminy Łobez we wskazanym powyżej zakresie, jak również o uzupełnienie wymienionych informacji.

Ponadto, raz jeszcze zwracam uwagę, na fakt, iż z ustaleń projektu planu ogólnego gminy Łobez, wynika, że są w granicach gminy miejscowości np.: Rożnowo Łobeskie (47SO), Mieszne (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.

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.*