Biuro Opracowań Ekologicznych Tajmyr, 76-203 Słupsk ul. Kosynierów Gdyńskich 4/58, www.tajmyr.pl, tel. 502 640 831

BIURO OPRACOWAŃ EKOLOGICZNYCH

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W POBLIŻU UL. NOWOGARDZKIEJ W KOLONII ŻÓŁWIA BŁOĆ, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŻÓŁWIA BŁOĆ, GMINA GOLENIÓW

Opracował:

mgr Adam Sito

PODPIS ZAUFANY
ADAM
SITO
27.08.2026 11:46:43 GMT+0200
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

ZLECENIODAWCA:

OMEGA DEVELOPMENT Sp. z o. o.
ul. Stanisława Mikołajczyka 15/16
72-100 Goleniów

Słupsk, 27 sierpnia 2026 r.

SPIS TREŚCI

1.	Podstawa opracowania	3
2.	Podstawa prawna opracowania	3
3.	Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	4
4.	Istniejący stan środowiska w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	5
5.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	17
6.	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	18
7.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	18
8.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko	21
9.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	27
10.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy	28
11.	Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	28
12.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	30
13.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	30
14.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	30

Załączniki:

1. Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie WPS.411.119.2026.OB z dnia 27 lipca 2026 r.
2. Pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Goleniowie NZNS.9022.6.4.2026 z dnia 23 lipca 2026 r.

1. Podstawa opracowania

Podstawą wykonania niniejszej prognozy jest zlecenie OMEGA DEVELOPMENT Sp. z o. o. z siedzibą ul. Stanisława Mikołajczyka 15/16, 72-100 Goleniów z czerwca 2026 r., dotyczące opracowania prognozy oddziaływania na środowisko na potrzeby projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć. Projekt ZPI oraz prognoza oddziaływania na środowisko opracowywane są w związku z wnioskiem OMEGA DEVELOPMENT Sp. z o. o.; projekt ZPI przez mgr inż. arch. Dominikę Świadek, a prognoza oddziaływania na środowisko przez mgr Adama Sito, prowadzącego działalność gospodarczą pn. Biuro Opracowań Ekologicznych Tajmyr z siedzibą w: 76-203 Słupsk, ul. Kosynierów Gdyńskich 4/58.

W trakcie procedowania planu, Gmina Goleniów wystąpiła do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Goleniowie z wnioskami o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartej w prognozie oddziaływania na środowisko. Autor prognozy wystąpił w dniu 17 sierpnia 2026 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z wnioskiem o udostępnienie informacji o środowisku w zakresie aktualnych informacji na temat rozmieszczenia stanowisk chronionych gatunków oraz siedlisk przyrodniczych dla działki 20/94 obręb ewidencyjny Żółwia Błoć gm. Goleniów oraz w obszarze do 2 km wokół w/w działki, tj. na całym obszarze objętym projektem ZPI oraz w jego sąsiedztwie.

Pisma odpowiednio:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie WPS.411.119.2026.OB z dnia 27 lipca 2026 r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Goleniowie NZNS.9022.6.4.2026 z dnia 23 lipca 2026 r.,

- stanowią załączniki nr 1 i 2 do niniejszej prognozy.

2. Podstawa prawna opracowania

Niniejsza prognoza jest zgodna z następującymi aktami prawnymi:

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335),
- Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2026, poz. 538 z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 670 z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 82 z późn. zm.),
- Uchwałą Nr LI/601/22 Rady Miejskiej w Goleniowie w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów z dnia 31 sierpnia 2022 r.,
- Uchwałą Nr XXIV/363/20 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla Gminy Goleniów na lata 2020-2024 z perspektywą do roku 2028".

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

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć gminy Goleniów, został złożony przez OMEGA DEVELOPMENT Sp. z o. o. w dniu 29 maja 2026 r. Wniosek ten dotyczy działek:

- 20/87, 20/88, 20/89, 20/90, 20/91, 20/92, 20/93, 20/94, 20/95, 20/96, 20/97, 20/98, 20/99, 20/100, 20/101, 20/102, 20/103, 443/10, 443/11 w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć – dla potrzeb realizacji inwestycji głównej,
- 6/1, 20/42 oraz części działek nr 18/7, 18/11, 428/2 w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć – dla potrzeb realizacji inwestycji uzupełniającej.

Do wniosku dołączono projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z załącznikiem graficznym.

Projekt planu zawiera:

- przepisy ogólne, w tym wykaz załączników do planu oraz słowniczek określeń i pojęć użytych w planie,
- opis przeznaczenia terenów,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także

obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy,
- ustalenia szczegółowe dla obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- ustalenia końcowe.

Głównym celem zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć gminy Goleniów o powierzchni wynoszącej ok. 12,06 ha, jest:
- realizacja inwestycji głównej jaką jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną (uzbrojeniem działek i drogą wewnętrzną) oraz funkcjami towarzyszącymi, w tym terenami usług i zieleni oraz zieleni naturalnej; część ta obejmuje działki będące własnością prywatną,
- realizacja inwestycji uzupełniającej tj. przebudowa i dostosowanie istniejącego układu komunikacyjnego wraz z wykonaniem oświetlenia oraz realizacją przejścia pieszo – rowerowego z drogi powiatowej 4133 Z; część ta obejmuje działki będące we władaniu Gminy Goleniów oraz Powiatu Goleniowskiego.

Dokument jest powiązany z:
- Uchwałą Nr LI/601/22 Rady Miejskiej w Goleniowie w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów z dnia 31 sierpnia 2022 r. https://bip.goleniow.pl/artykul/uchwala-nr-li-601-22-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-prze

4. Istniejący stan środowiska w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Położenie, zagospodarowanie i użytkowanie terenu:
Według podziału fizycznogeograficznego Polski (J. Kondracki i inni, 2002 r.), obszar planu położony jest na obszarze mezoregionu Równina Goleniowska (313.25).

Szczegółowa lokacja obszaru planu w jednostkach podziału fizycznogeograficznego Polski przedstawia się następująco:

Prowincja:	Niż Środkowoeuropejski (31)
Podprowincja:	Pobrzeża Południowobałtyckie (313)
Makroregion:	Pobrzeże Szczecińskie (313.2-3)
Mezoregion:	Równina Goleniowska (313.25)

Przedsięwzięcia objęte planem zlokalizowane są w granicach działek ewidencyjnych:

- 20/87, 20/88, 20/89, 20/90, 20/91, 20/92, 20/93, 20/94, 20/95, 20/96, 20/97, 20/98, 20/99, 20/100, 20/101, 20/102, 20/103, 443/10, 443/11 w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć – inwestycja główna,
- 6/1, 20/42 oraz części działek nr 18/7, 18/11, 428/2 w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć – inwestycja uzupełniająca.

Planowane inwestycje objęte Zintegrowanym Planem Inwestycyjnym zlokalizowane są w południowym skraju miejscowości Żółwia Błoć, w sąsiedztwie linii kolejowej nr 401 Szczecin Dąbie – Świnoujście. Teren inwestycji głównej składa się z dziewiętnastu działek ewidencyjnych, zaś inwestycji uzupełniającej z dwóch całych i fragmentów trzech kolejnych działek, o łącznej powierzchni wynoszącej około 12,06 ha.

Teren objęty planem stanowi ewidencyjnie w większości grunty orne, w ewidencji geodezyjnej gruntów oznaczone jako grunty orne (w tym zabudowane obiektem dawnej chlewni i infrastruktury towarzyszącej wraz z częścią mieszkalną, przeznaczonymi do rozbiórki) lub pastwisko, klas bonitacyjnych RIVa, IVb i V. Teren inwestycji uzupełniającej stanowią w większości obszary oznaczone w ewidencji gruntów jako dr – drogi.
Obszar planu leży w sąsiedztwie zabudowy rozproszonej. Najbliższe zabudowanie mieszkalne (poza częścią mieszkalną wydzieloną z dawnej chlewni na działce 20/102 i planowaną do rozbiórki, która znajduje się w obszarze planu), przylega do granicy obszaru objętego planem od strony południowej (działka oznaczona numerem ewidencyjnym 20/44).
W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego Zintegrowanym Planem Inwestycyjnym, znajduje się kilkanaście budynków gospodarskich użytkowanych jako kurniki przemysłowe. Teren inwestycji objętej planem jest obecnie uzbrojony jedynie w gruntową drogę dojazdową, choć inwestor podpisał umowę na budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, która realizowana będzie w 3 etapach. Dostęp drogowy poprzez włączenie do drogi gminnej na działce 18/7, a następnie do drogi powiatowej 4133 Z. Celem poprawy dostępu drogowego zarówno planowanej inwestycji jak i istniejącej już w jej pobliżu zabudowy, realizowana będzie inwestycja uzupełniająca polegająca na przebudowie i dostosowaniu istniejącego układu komunikacyjnego wraz z wykonaniem oświetlenia oraz realizacją przejścia pieszo – rowerowego z drogi powiatowej 4133 Z.

Rzeźba terenu:

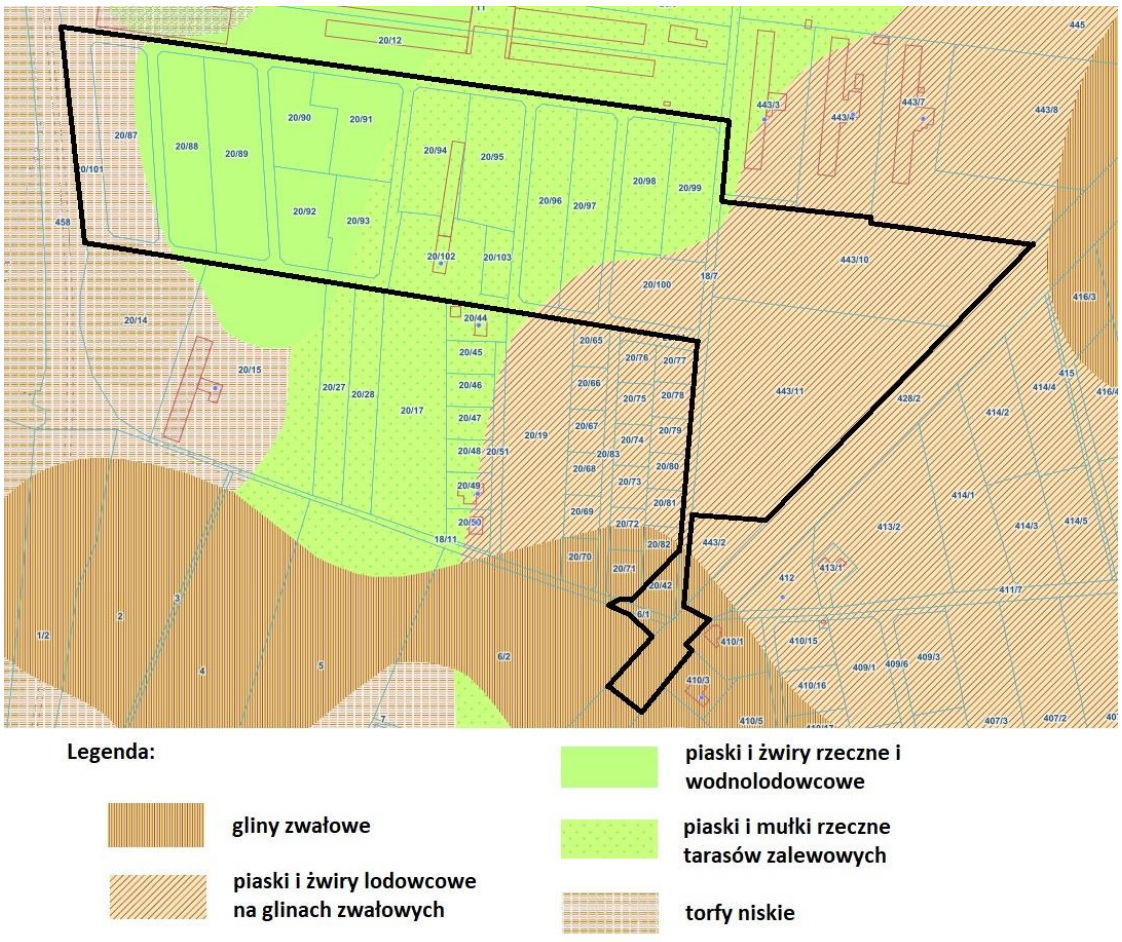
Teren planowanego przedsięwzięcia posiada słabo urozmaiconą rzeźbę terenu, z wyraźnym spadkiem w kierunku zachodnim. Rzędne powierzchni terenu w obszarze planu są w granicach ok. 21,5÷28,0 m n.p.m.

Teren inwestycji jest słabo nachylony, przez co jest korzystny dla zabudowy i nie występuje na nim ryzyko występowania ruchów masowych ziemi w tym powstawania osuwisk.

Budowa geologiczna i warunki gruntowe:

Budowa geologiczna w obszarze planu jest znana ze szczegółowej mapy geologicznej Polski. Terenowej dokumentacji geologicznej, geotechnicznej lub hydrogeologicznej w obszarze planu, nie wykonywano.

W budowie geologicznej obszaru objętego inwestycjami główną i uzupełniającą, dominują utwory piasków i żwirów na glinach zwałowych, piaski i żwiry rzeczne i wodnolodowcowe oraz piaski i mułki rzeczne tarasów zalewowych. W granicach inwestycji uzupełniającej dominują gliny zwałowe, a w zachodnim fragmencie inwestycji głównej (wzdłuż linii kolejowej) występuje pas szerokości ok. 50,0 m utworów torfowych.



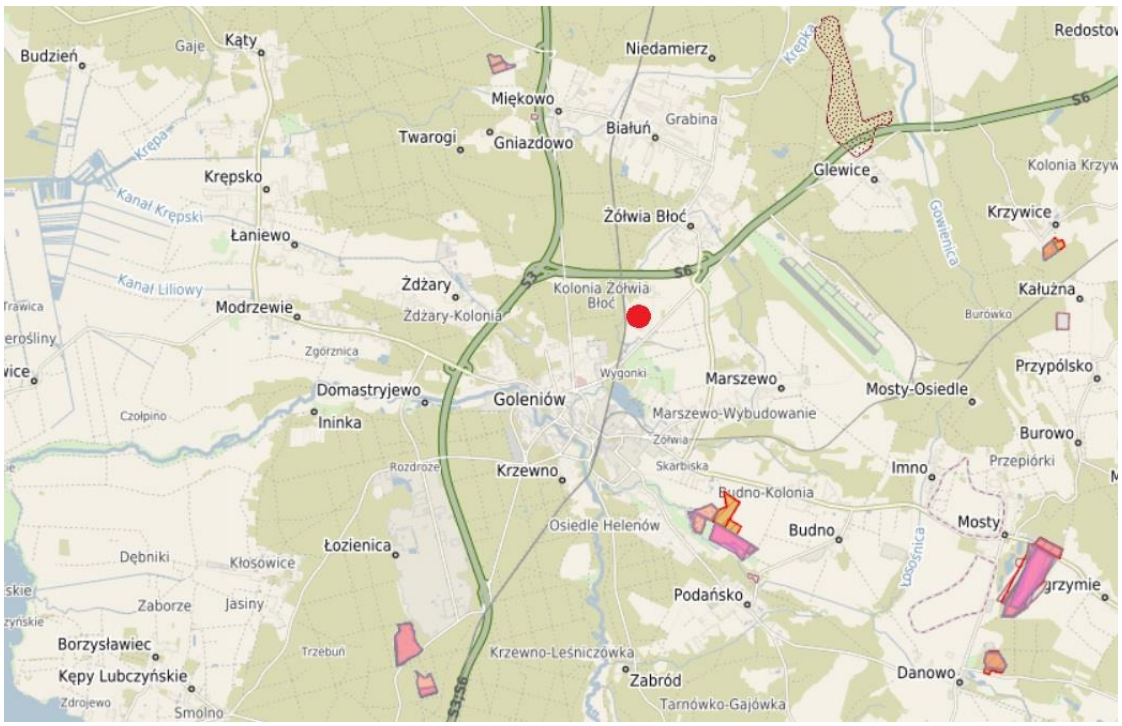
Budowa geologiczna w obszarze objętym zapisami planu.

Utwory geologiczne w obszarze planu posiadają średni i niski poziom przepuszczalności, ale są dobrej nośności i zdatne pod posadowienie obiektów inżynierskich. Wyjątkiem jest wąski pas szerokości ok. 50,0 m w zachodniej części inwestycji głównej (wzdłuż linii kolejowej), posiadający budowę torfową – teren ten jest mniej przydatny pod zabudowę i przewiduje się jego zadrzewienie lub zabudowę drogową o niskim obciążeniu.

Obszar w granicach Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego znajduje się w I strefie przemarzania gruntu zgodnie z Polską Normą PN-81/B-03020. W strefie tej głębokość przemarzania wynosi 0,8 m.

Zasoby naturalne:

W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, w tym wód leczniczych, brak także obszarów perspektywicznych w zakresie występowania takich surowców.



Położenie obszaru planu względem udokumentowanych złóż surowców naturalnych i obszarów perspektywicznych.

Gleby:

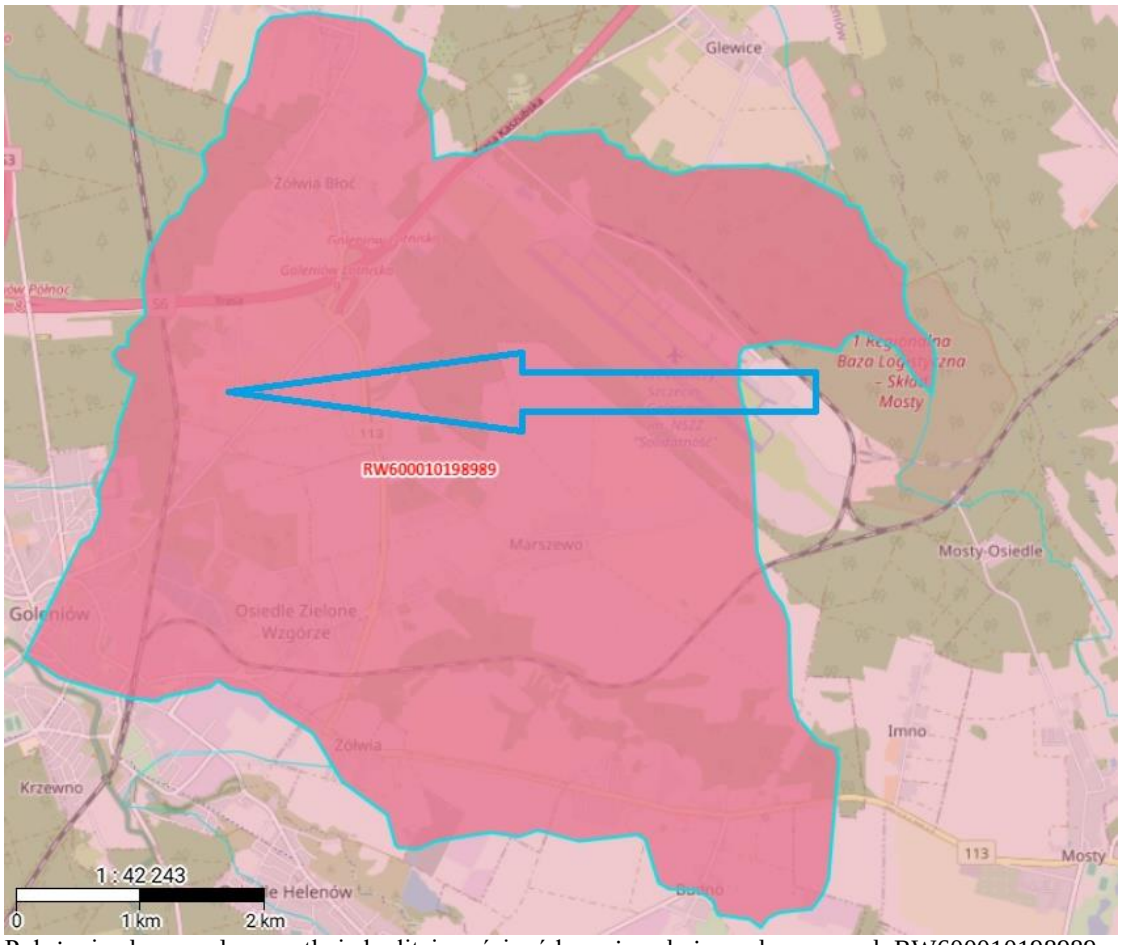
Na terenie działek objętych planem w obszarze inwestycji głównej i uzupełniającej występują zarówno gleby mineralne jak i murszowo-torfowe (tj. pochodzenia organicznego) w postaci gruntów klas bonitacyjnych IVa, IVb i V. Są to gleby brunatne wyługowane, wytworzone na piaskach gliniastych i glinach oraz gleby torfowe i murszowo – torfowe torfów niskich. Dominuje słaby kompleks żytni bardzo słaby, żytni słaby oraz użytki zielone.

Wody powierzchniowe:

Teren planu, a w szczególności inwestycji głównej, zlokalizowany jest poza wodami powierzchniowymi i w odległości kilkudziesięciu metrów od najbliższych cieków wodnych, tj. koryt cieków Marszewki (inwestycja uzupełniająca) oraz Strugi Marszewskiej (inwestycja główna).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335), obszar planu w całości znajduje się w regionie wodnym Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, w Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych o kodzie RW600010198989 – Struga Goleniowska.

Jednolita Część Wód Powierzchniowych rzecznych RW600010198989 – Struga Goleniowska: typ rzeki PNp - potok lub strumień nizinny piaszczysty – zaliczana do silnie zmienionej części wód o nieokreślonym stanie ogólnym i potencjale ekologicznym. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych - cel nieosiągnięty - brak postępu. JCWP monitorowana. Celem środowiskowym jest osiągnięcie umiarkowanego potencjału ekologicznego (złagodzone wskaźniki: [azot ogólny]; pozostałe wskaźniki II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny oraz dobry stan chemiczny. Głównym źródłem antropopresji jest odpływ miejski (wody opadowe) oraz nawożenie i depozycja oraz źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone).

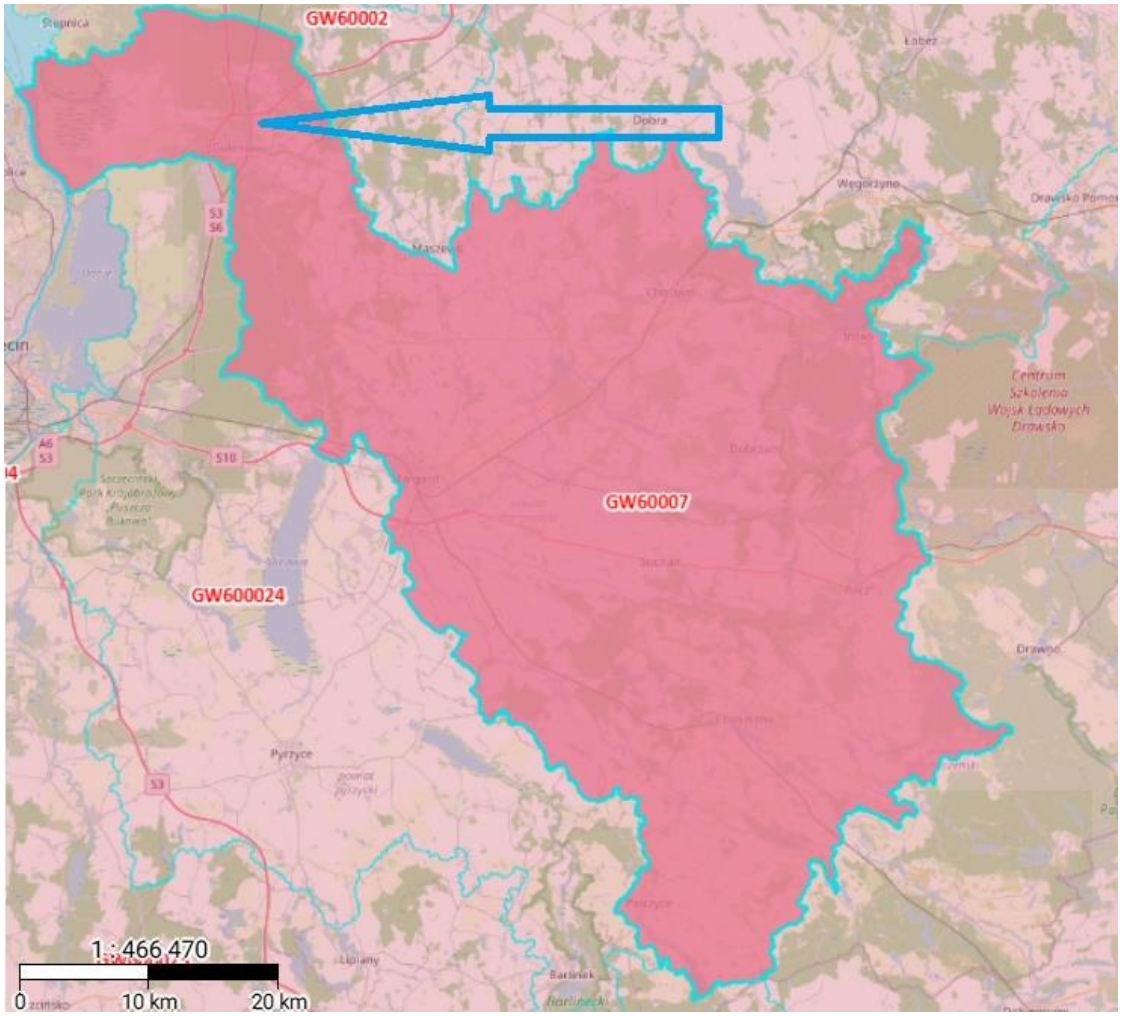


Położenie obszaru planu na tle jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych RW600010198989.

Wody podziemne:

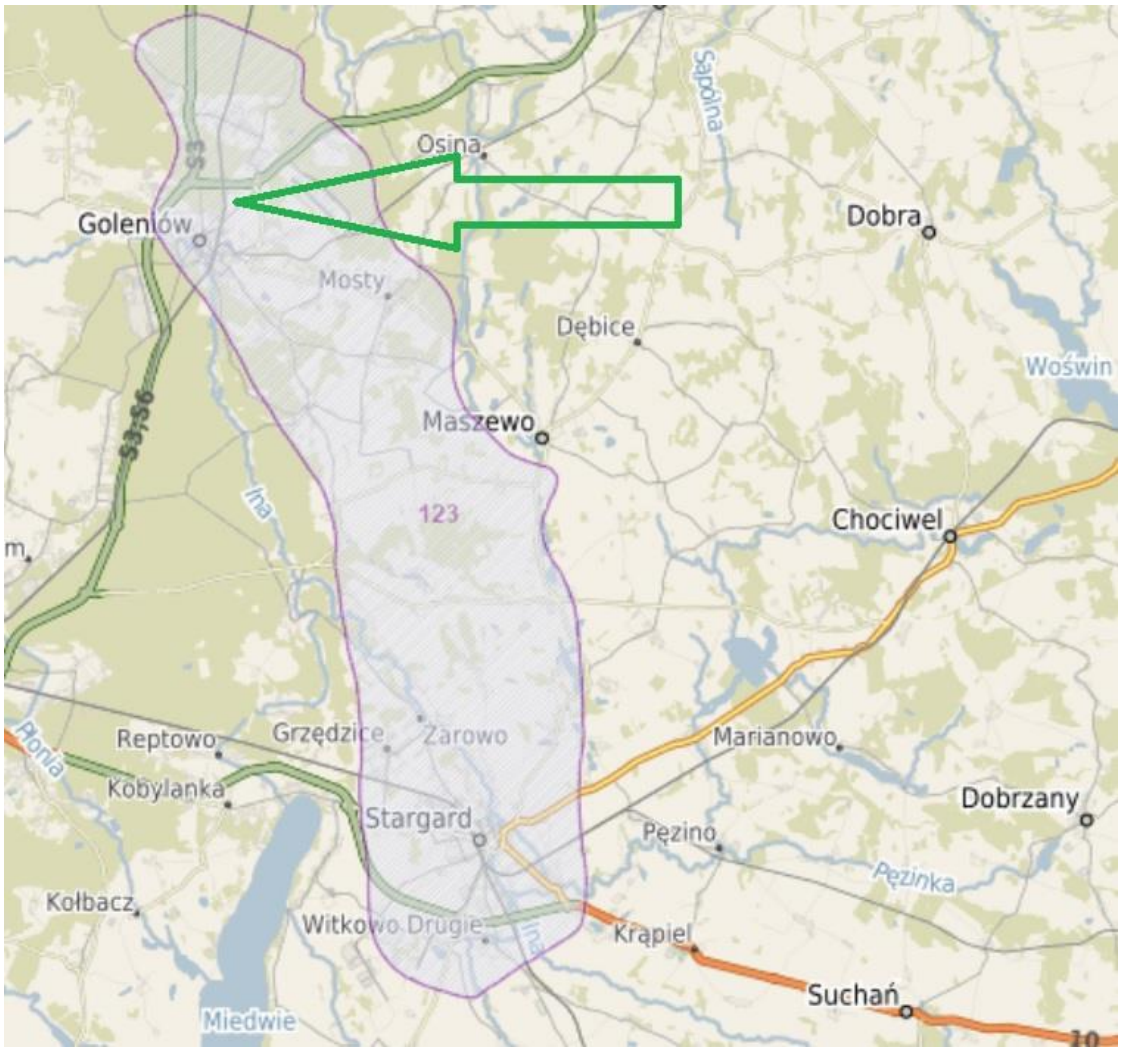
Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335), obszar planu w całości znajduje się w Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 7 (kod: GW60007). Ocena stanu zarówno ilościowego jak i jakościowego, wskazuje na stan dobry, bez stwierdzonych zagrożeń dla jego osiągnięcia i utrzymania; brak również derogacji w tym zakresie. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu.

Obszar planu w całości zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 123 Zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne 83 tys. m³/dobę, średnia głębokość ujęć 45 m, wiek utworów Q_M (utwory czwartorzędu w utworach międzymorenowych).



Położenie obszaru planu na tle Jednolitej Części Wód Podziemnych nr GW60007.

W odległości od 5 do 10 m od północnej granicy obszaru planu, znajdują się dwa eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych wykonane w celu zaopatrzenia w wodę budynków produkcji drobiu. Otwory mają głębokość 14,0 m a ich leje depresji mogą nachodzić na obszar planu.



Położenie obszaru planu na tle Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 123 „Zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów".

Szata roślinna:

Powierzchnia części działek stanowiących inwestycję główną wykorzystywana była w przeszłości jako grunt orny i/lub jako pastwisko tj. do prowadzenia działalności rolniczej, jednak rolniczego wykorzystywania zachodniej części terenu zaniechano ponad 20 lat temu. Użytkowane rolniczo są obecnie działki centralnej i wschodniej części inwestycji głównej od nr 20/96 do 20/100 oraz fragment działki 20/101 a także działki 443/10 i 443/11.

Teren inwestycji uzupełniającej to w większości użytki oznaczone jako dr – drogi, choć fragmenty działek znajdujące się przy zjeździe na drogę powiatową nr 4133 Z w ciągu ul. Nowogardzkiej, są użytkowane rolniczo i posiadają klasę bonitacyjną RV.

W chwili obecnej (stan na sierpień 2026 r.), teren planowanych inwestycji głównej i uzupełniającej wykorzystywany jest na 5 sposobów, z których wynika zagospodarowanie szatą roślinną:

- nieużytek – nieużytkowane od ok. 20 lat grunty rolne, porośnięte podrostami sosny zwyczajnej (*Pinus sylvestris*), olszy czarnej (*Alnus glutionosa*) oraz

brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*), w większości usuniętymi przez inwestora w I kwartale bieżącego roku bez uzyskiwania zezwolenia na usunięcie ze względu na niewielkie wymiary drzew; poza drzewami i ich podrostami, kępowo występują także zbiorowiska inwazyjnej nawłoci kanadyjskiej (*Solidago canadensis*) oraz trzcinnika piaskowego (*Calamagrostis epigejos*),

- dawna chlewnia wraz z częścią mieszkalną i infrastrukturą towarzyszącą – murowany budynek długości 100,7 m i szerokości 10 m, kryty dachem z płyt eternitowych oraz dachówki; zewnętrzne urządzenia budowlane w postaci brodzika dezynfekcyjnego przy wjeździe i zbiornika na gnojowicę; chlewnia była ostatni raz użytkowana pod koniec lat 80-tych, dlatego we wnętrzu i w urządzeniach nie ma choćby pozostałości odchodów zwierzęcych w tym obornika i/lub gnojowicy; z południowej części budynku wydzielono część mieszkalną; otoczenie chlewni było porośnięte podrostem młodych drzew i krzewów, z których większość została usunięta,
- drogi dojazdowe o nawierzchni gruntowej, szutrowej i asfaltowej oraz fragment drogi publicznej - powiatowej nr 4133 Z w ciągu ul. Nowogardzkiej, skraje dróg są porośnięte typową roślinnością przydrożną i ruderalną, odporną na wygniatanie, występują pojedyncze drzewa i krzewy,
- starodrzew – zlokalizowana w północnej części działek 20/94 i 20/95 oraz na przyległej części działki 20/101 grupa dojrzałych drzew głównie z gatunku wierzba biała (*Salix alba*), planowanych do zachowania w stanie istniejącym; wszystkie egzemplarze są silnie porażone półpasożytem jemiołą pospolitą (*Viscum album*), co znacznie osłabia drzewa i w przyszłości może spowodować konieczność ich usunięcia,
- grunty orne – użytkowane rolniczo są obecnie działki centralnej i wschodniej części inwestycji głównej od nr 20/96 do 20/100 oraz fragment działki 20/101 a także działki 443/10 i 443/11; tereny użytkowane obecnie jako grunty orne, są niemal całkowicie pozbawione roślinności innej niż uprawna, na miedzach występują pospolite gatunki ruderalne i chwasty polne takie jak bylica pospolita (*Artemisia vulgaris*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), podbiał pospolity (*Tussilago farfara*) i inne.

Wśród stwierdzonych gatunków nie występują rośliny prawnie chronione bądź rzadkie, a także siedliska przyrodnicze.

Świat zwierzęcy

Teren objęty planem i w obszarze bezpośrednio przyległym, świat zwierzęcy reprezentowany jest głównie przez pospolite gatunki ssaków (w tym gatunki łowne), owadów, mięczaków oraz okresowo zalatujące ptaki, głównie drobne gatunki wróblowe. Teren inwestycji głównej jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie zelektryfikowanej linii kolejowej Szczecin Dąbie – Świnoujście, która generuje znaczny poziom hałasu akustycznego oraz wibracje, odstraszające ptaki i pozostałe

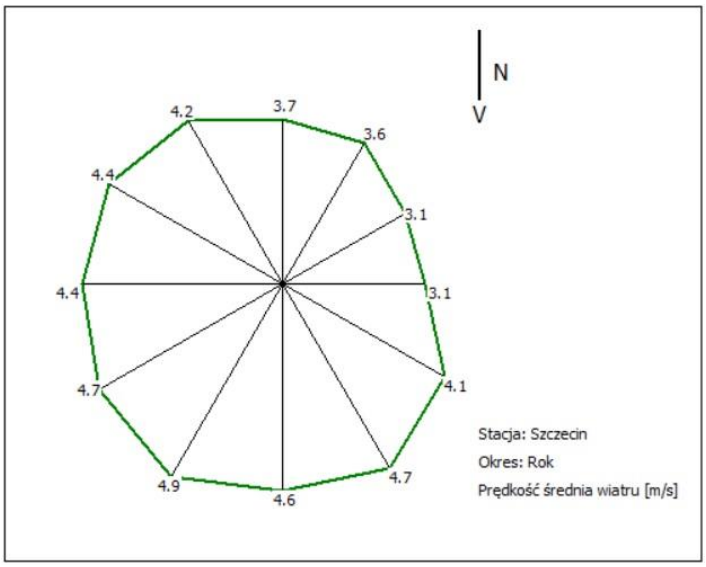
grupy zwierząt od przebywania na terenie objętym planem. Przyległe kurniki przemysłowe, zabudowa mieszkaniowa w dawnej chlewni oraz sąsiedztwo drogi powiatowej nr 4133 Z w ciągu ul. Nowogardzkiej sprawiają, że teren inwestycji głównej i uzupełniającej są infiltrowane przez mieszkańców, pracowników obsługi kurników oraz przejeżdżające pojazdy (w tym liczne pojazdy dostawcze i ciężarowe), co także jest elementem niesprzyjającym wykorzystywaniu terenu planu przez zwierzęta. Lustracja terenowa starodrzewu w północnej części działek 20/94 i 20/95 oraz na przyległej części działki 20/101 nie potwierdziła występowania jakichkolwiek gniazd ptaków bądź śladów występowania owadów saproksylicznych. Nie oznacza to, że gniazda takie bądź owady żywiące się martwym drewnem nie pojawią się w przyszłości.

Warunki klimatyczne

Miasto i gmina Goleniów są położone w obszarze klimatu umiarkowanego ciepłego oceanicznego (Cfb według klasyfikacji klimatów wg. Köppena). Cechy charakterystyczne tego klimatu są następujące:

- klimat łagodny, bez wyraźnej pory suchej i z ciepłym latem;
- średnia temperatura dla wszystkich miesięcy niższa niż 22°C;
- minimum cztery miesiące w roku ze średnią temperaturą powyżej 10°C;
- suma opadów atmosferycznych równomiernie rozłożona w roku.

Średnia roczna temperatura powietrza na terenie Miasta i Gminy Goleniów wynosi 8,6°C (najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą wynoszącą 18,4°C, najzimniejszym miesiącem jest styczeń ze średnią temperaturą wynoszącą -0,4°C). Średnia roczna suma opadów atmosferycznych na terenie Gminy Goleniów wynosi 605,7 mm (najniższy opad: luty 32,9 mm, największe opady: lipiec – 79,9 mm). Średnia prędkość wiatru na terenie gminy wynosi 3,6 m/s (najsilniejsze wiatry występują w styczniu – 4,0 m/s, najsłabsze w sierpniu – 3,1 m/s).



Wykres kierunków wiatru dla stacji meteorologicznej Szczecin – wzorcowej dla Goleniowa. Źródło: program OPA 03.

Na terenie gminy Goleniów funkcjonuje lotniskowa stacja meteorologiczna Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej zlokalizowana na terenie Portu Lotniczego Szczecin-Goleniów. Na potrzeby obliczeniowe w ochronie środowiska i budownictwie (charakterystyka energetyczna budynków), najbliższą meteorologiczną stacją odniesienia jest stacja Szczecin.

Jakość powietrza atmosferycznego

Obszar inwestycji głównej i uzupełniającej, stanowi teren przyległy do istniejącego zespołu kurników przemysłowych. Od strony zachodniej do obszaru planu przylega zelektryfikowana linia kolejowa nr 401 Szczecin Dąbie – Świnoujście; w odległości 650 m w kierunku północnym przebiega Droga Krajowa S6, zaś przez teren inwestycji uzupełniającej droga powiatowa nr 4133 Z w ciągu ul. Nowogardzkiej, które to elementy infrastruktury liniowej stanowią stałe, zorganizowane źródło emisji gazowych, pyłowych i akustycznych do powietrza atmosferycznego. W promieniu 1,0 km wokół obszaru planu, brak jest innych, zorganizowanych źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłu do powietrza atmosferycznego z zakładów przemysłowych oraz liniowych budowli transportowych. Kurniki przemysłowe stanowią główne źródło emisji gazowych i pyłu do powietrza atmosferycznego w obszarze sąsiadującym z terenem planu. Emisje do powietrza z kurników można podzielić na:

- emisje zorganizowane z układu wentylacyjnego oraz stosów pomiotu kurzego, wśród których dominują tlenek i dwutlenek węgla, metan, tlenki azotu oraz substancje złowonne jak amoniak i siarkowodór,
- emisje zorganizowane z zespołu kotłów gazowych służących do wytwarzania ciepła technologicznego, ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania części pomieszczeń dla drobiu (głownie tlenki węgla i azotu, w mniejszym stopniu tlenek siarki i śladowa ilość pyłu zawieszonego),
- emisje zorganizowane pyłowe z silosów na pasze sypkie zlokalizowanych przy obiektach inwentarskich,
- emisje niezorganizowane z pojazdów przyjeżdżających każdego dnia do obiektu (samochody pracowników, obsługi weterynaryjnej, transport surowców i żywca do uboju, etc.).

Przedmiotowe kurniki posiadają nowoczesny i skuteczny system filtracyjny powietrza odlotowego, zawierającego substancje złowonne, dlatego obszar planu nie należy do terenów o utrzymującym się w powietrzu silnym i problematycznym odorze.

Położenie obszaru planu na otwartym terenie sprawia, że inwestycje główna i uzupełniająca będą silnie wentylowane podmuchami wiatru, co poprawia jakość powietrza w obszarze inwestycji. Emisje gazów i pyłów do powietrza z kominów odlotowych planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są najistotniejszym rodzajem emisji z inwestycji będącej przedmiotem ustaleń planu. Emisje te będą jednak rozproszone i nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu.

Klimat akustyczny:

Najbliższe tereny chronione akustycznie przylegają od strony południowej do granic obszaru objętego planem (inwestycji głównej) – to zabudowania mieszkalne na działce 20/44, zaś do wschodnich granic inwestycji uzupełniającej przylegają działki 410/1, 410/3 i 410/6. Są to zabudowania w rozproszonej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu przemysłowego, zgodnie z tabelą nr 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112); wynoszący:

- 50 dB w porze dziennej (godz. 6.00 – 22.00),
- 40 dB w porze nocnej (godz. 22.00 – 6.00).

Na terenie planu oraz w jego najbliższym otoczeniu, podstawowym źródłem hałasu jest ruch drogowy po drodze powiatowej nr 4133 Z w ciągu ul. Nowogardzkiej, a także ruch pociągów po zelektryfikowanej linii kolejowej nr 401 relacji Szczecin Dąbie – Świnoujście. Istniejące kurniki nie stanowią istotnego źródła emisji akustycznych.

Promieniowanie elektromagnetyczne:

Na obszarze objętym planem, brak jest istotnych źródeł emisji pól elektromagnetycznych do środowiska. W sąsiedztwie zachodniej granicy inwestycji głównej przebiega sieć trakcyjna PKP, jednak nie powoduje ona przekroczeń dopuszczalnych poziomów składowych elektrycznej i magnetycznej.

Obszary cenne kulturowo:

Wschodnia część obszaru inwestycji głównej i uzupełniającej oznaczona jako fragmenty terenów elementarnych 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 2U-Z, 3KR, 4KR, 2KDD, stanowi stanowiska archeologiczne nr AZP 27-08/74 i nr AZP 27-08/73.

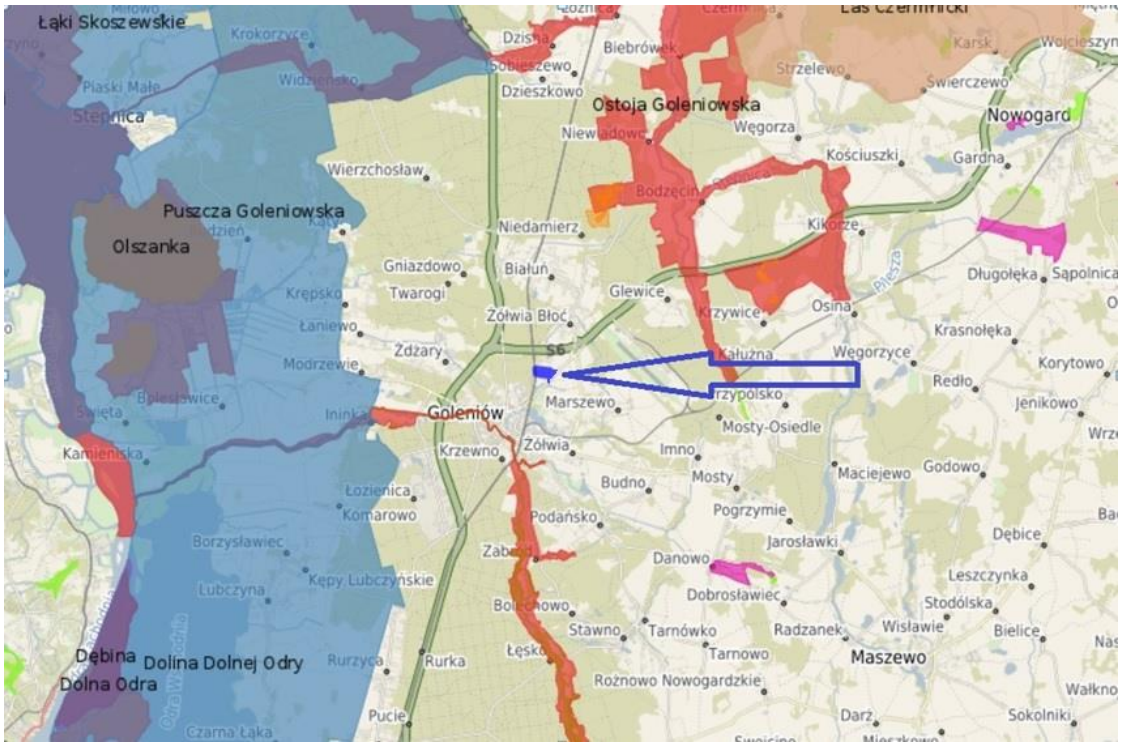
Na pozostałym obszarze planu brak jest obiektów lub obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej.

Obszarowe formy ochrony przyrody i korytarze ekologiczne:

Teren planu nie jest położony w granicach obszarowych form ochrony przyrody. Najbliżej położone obszary podlegające ochronie, położone są w odległości:

- 2,1 km w kierunku południowo – zachodnim Dolina Iny koło Recza PLH320004,
- 2,2 km w kierunku południowo – zachodnim użytek ekologiczny Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów – I,
- 5,2 km w kierunku zachodnim użytki ekologiczne Torfowisko mszarne Jankowo i Torfowisko mszarne Jankowo II,
- 5,3 km w kierunku zachodnim obszar Natura 2000 Puszcza Goleniowska PLB320012,

- 5,2 km w kierunku wschodnim obszar Natura 2000 Ostoja Goleniowska PLH320013,
- 5,1 km w kierunku południowym użytek ekologiczny Dolina rzeki Iny,
- 5,5 km w kierunku północnym rezerwat przyrody Żółwia Błoć,
- 5,6 km w kierunku południowo – zachodnim obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003,
- 5,9 km w kierunku wschodnim użytek ekologiczny Bobrowe Gowienisko,
- 6,2 km w kierunku wschodnim użytek ekologiczny – Łozy nad Gowienicą,
- 7,7 km w kierunku wschodnim rezerwat przyrody Wrzosiec,
- 7,8 km w kierunku wschodnim rezerwat przyrody Krzywicki Mszar,
- 10,1 km w kierunku południowo – wschodnim użytek ekologiczny Uroczysko Majorka,
- 10,5 km w kierunku zachodnim obszar Natura 2000 Uroczyska w Lasach Stepnickich PLH320033.



Położenie obszaru planu na tle obszarowych form ochrony przyrody (bez pomników przyrody).

Planowane inwestycje główna i uzupełniająca zlokalizowane są poza obszarem korytarzy ekologicznych, wyznaczonych w oparciu o mapę przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce opracowaną w 2011 r. przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego. Najbliżej położonym korytarzem ekologicznym jest korytarz Puszcza Goleniowska GKPn-31A, odległy od granic planowanej inwestycji głównej o ok. 30 m w kierunku zachodnim.

5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Brak realizacji inwestycji objętych projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego tj. inwestycji głównej polegającej na budowie ok. 90 budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą i przyłączami oraz inwestycji uzupełniającej tj. przebudowy i dostosowania istniejącego układu komunikacyjnego wraz z wykonaniem oświetlenia oraz realizacją przejścia pieszo – rowerowego z drogi powiatowej 4133 Z, spowoduje zachowanie środowiska w stanie istniejącym i brak jakichkolwiek zmian w tym zakresie względem stanu istniejącego obecnie. Możliwe jest przywrócenie zachodniej części terenu inwestycji głównej do użytkowania rolniczego i rozpoczęcie prowadzenia upraw polowych bądź założenie trwałych użytków zielonych.

Brak realizacji zamierzeń inwestycyjnych objętych Zintegrowanym Planem Inwestycyjnym, spowoduje:

- brak zabudowy i przekształcenia gruntów rolnych (ornych i pastwisk) stanowiących większość powierzchni obszaru planistycznego inwestycji głównej i dalsze wykorzystywanie przedmiotowego terenu do prowadzenia intensywnej produkcji rolnej bądź pozostawienie w stanie nieużytku lub przywrócenie nieużytkowanej części do użytkowania rolniczego,
- brak w krajobrazie nowej zabudowy o charakterze mieszkaniowym, jednorodzinnym, niestanowiącej dominanty krajobrazowej (w okolicy znajdują się liczne kurniki przemysłowe wraz z silosami paszowymi, stanowiące lokalne dominanty krajobrazowe),
- brak zwiększonego poboru wody z sieci miejskiej Goleniowa (ewentualne zwiększenie poboru może nastąpić wyłącznie w zakresie ilości dyspozycyjnych wody określonych w dokumentacji hydrogeologicznej i pozwoleniach wodnoprawnych ujęć),
- brak wprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków,
- brak niewielkich emisji hałasu akustycznego oraz gazów i pyłów na etapie realizacyjnym i eksploatacyjnym (wyłącznie o skali lokalnej, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm w obszarach podlegających ochronie akustycznej oraz poza terenami, do których wnioskodawca posiada tytuł prawny),
- niewytworzenie odpadów o charakterze budowlanym na etapie realizacji inwestycji oraz niewytwarzanie stałego strumienia odpadów komunalnych w fazie eksploatacyjnej powstałego osiedla ok. 90 domów jednorodzinnych,
- brak zmniejszenia retencji gruntowej na skutek zabudowania powierzchni chłonnej gleby przez powstałą zabudowę mieszkaniową i drogową,
- brak zabudowy powierzchni biologicznie czynnej pod budynkami oraz powierzchniami utwardzonymi dla potrzeb dróg dojazdowych, parkingów, etc.

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

W obszarze objętym Zintegrowanym Planem Inwestycyjnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć, gmina Goleniów oraz na terenach przyległych, nie stwierdzono występowania istotnych problemów ochrony środowiska i ochrony przyrody, istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu. W szczególności nie występują problemy dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Stwierdzono występowanie poniższych, mało istotnych kwestii, które mogą zostać rozwiązane na etapie projektowym i realizacyjnym:

- sąsiedztwo zelektryfikowanej linii kolejowej nr 401 relacji Szczecin Dąbie – Świnoujście, która powoduje emisje akustyczne oraz wibracje gruntu – z powodu sąsiedztwa linii kolejowej, w planie wydzielono jednostkę 1ZN, która stanowić będzie niezabudowany pas zieleni zaporowej oddzielający planowaną zabudowę od terenów kolejowych,
- sąsiedztwo przemysłowej fermy drobiu od strony północnej terenu inwestycji głównej – zabudowa ta stanowi potencjalne źródło emisji odorowych oraz mikrobiologicznych a kurniki przemysłowe stanowią lokalną dominantę krajobrazową; w celu zapewnienia dodatkowej ochrony planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wokół terenu przeznaczonego pod budynki jednorodzinne wyznaczono pasy zieleni izolacyjnej; zieleń ta spowoduje rozbicie strumieni powietrza zawierającego potencjalnie substancje odorowe i/lub bioaerozole i przekierowanie jego przepływu do wyżej położonych warstw powietrza przepływających ponad planowaną zabudową mieszkaniową; planowane nasadzenia drzew lub krzewów spowodują także zmniejszoną widoczność przyległej zabudowy inwentarskiej z poziomu gruntu oraz okien w planowanych budynkach.

7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Spośród kilkuset dokumentów stworzonych na szczeblu międzynarodowym oraz Wspólnoty Europejskiej, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, w tym także projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul.

Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć, gmina Goleniów zaliczyć można m.in.:

- ✓ Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, zwaną także dyrektywą w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SEA). Dyrektywa ta została implementowana do prawa krajowego w postaci 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.). Zgodnie z treścią powyższej dyrektywy, wszelkie plany i programy sporządzane i przyjmowane na szczeblu krajowym, regionalnym lub lokalnym, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko, podlegają procedurze oceny wpływu na środowisko. W ramach tej procedury opracowana została niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko.
- ✓ Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy (Dz.U.UE.L.2008.152.1), która mówi o utrzymaniu jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra oraz jej poprawie w przypadkach gdy jest ona niedostateczna. W projekcie planu zagadnienia ochrony powietrza poruszone są pośrednio m. in. w §6, gdzie w ust. 2 zabrania się lokalizacji szeregu inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko a także w §13 pkt. 7, gdzie wskazuje się „zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii”.
- ✓ Konwencję o ochronie dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk (Konwencja Berneńska) z dnia 19 września 1979 r. Konwencja ta obejmuje zagadnienia związane z ochroną zagrożonych wyginięciem gatunków europejskiej flory i fauny oraz ochronę ich siedlisk. Kwestie te pośrednio reguluje §6, gdzie w ust. 2 zabrania się lokalizacji szeregu inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko w tym środowisko przyrodnicze.
- ✓ Europejską Konwencję Krajobrazową [Florencja 20 października 2000 r.]. Celem dokumentu jest promocja ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, oraz organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu i jego ochrony. Zagadnienia związane z ochroną krajobrazu zawarte są w projekcie planu przede wszystkim w kartach terenów, gdzie precyzyjnie określono maksymalną dopuszczalną wysokość planowanej zabudowy.

Do dokumentów zatwierdzonych na szczeblu krajowym, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, w tym też projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć, gmina Goleniów, zaliczyć można m.in.:

- ✓ Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020) - https://bip.mos.gov.pl/strategie-plany-programy/strategiczny-plan-adaptacji-2020/. Głównym celem Planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmieniającego się klimatu. Zgodność projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć, gmina Goleniów z powyższym dokumentem polega m.in. na położeniu obszaru inwestycji głównej i uzupełniającej poza obszarami szczególnego zagrożenia powodziowego, tj. poza zasięgiem wody o prawdopodobieństwie wystąpienia Q=1% (tzw. wody stuletniej). Położenie poza obszarami zagrożenia powodziowego dotyczy także powodzi od strony Morza Bałtyckiego i Zalewu Szczecińskiego.
- ✓ Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry [Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335)]. Dokument strategiczny, przenoszący założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej [Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej]. Dokument jest narzędziem planistycznym, stanowiącym podstawę przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz określający zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W planie tym opisano stan wód powierzchniowych i podziemnych, określono cele środowiskowe dla jednolitych części wód i obszarów chronionych oraz wskazano zadania prowadzące do osiągnięcia dobrego stanu wód. Obszar planu w całości znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych o kodzie RW600010198989 „Struga Goleniowska". Jednolita Część Wód Powierzchniowych rzecznych RW600010198989 „Struga Goleniowska", jest typu rzeki PNp - potok lub strumień nizinny piaszczysty – zaliczana do silnie zmienionej części wód o nieokreślonym stanie ogólnym i potencjale ekologicznym. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych - cel nieosiągnięty - brak postępu. JCWP monitorowana. Celem środowiskowym jest osiągnięcie umiarkowanego potencjału ekologicznego (złagodzone wskaźniki: [azot ogólny]; pozostałe wskaźniki II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny oraz dobry stan chemiczny. Głównym źródłem antropopresji jest odpływ miejski (wody opadowe) oraz nawożenie i depozycja oraz źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone).

Wymogi ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zostały uwzględnione w projekcie planu w §9, zgodnie z którym:
1) wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych,
2) obowiązuje ochrona wód podziemnych zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP Nr 123 „Zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów" lub innymi aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Ponadto, w oparciu o § 13 ustala się:

1. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy Prawo wodne oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z uwzględnieniem pkt 2;
2. możliwość lokalizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie, w tym stosowania zbiorników na deszczówkę, studni chłonnych, podziemnych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, zielonych dachów czy wykorzystywania naturalnego ukształtowania terenu;
3. odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
4. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

Paragraf 13 Planu wprowadza zatem zakaz stosowania rozwiązań w zakresie indywidualnej retencji i oczyszczania ścieków bytowych (tj. szamb przydomowych czy indywidualnych ekologicznych oczyszczalni ścieków bytowych), które to rozwiązania mogłyby doprowadzić (zwłaszcza w dłuższym terminie) do skażenia środowiska gruntowo – wodnego.

8. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:

a) różnorodność biologiczną:

Obszar inwestycji głównej stanowi w większości grunt orny, nieużytek oraz drogi dojazdową gminną i powiatową. Teren ten nie jest zaliczany do obszarów cennych i zróżnicowanych przyrodniczo, a różnorodność biologiczna w obszarze planu jest przeciętna. Realizacja inwestycji głównej spowoduje zabudowę terenów o przeciętnej i niskiej różnorodności biologicznej. Fragmenty terenu o większej

różnorodności biologicznej tj. pas zieleni wzdłuż linii kolejowej oznaczony jako teren elementarny planu 1ZN oraz obszar starodrzewu oznaczony jako teren elementarny 1U-Z, planowane są do zachowania jako tereny zielone.
Teren inwestycji uzupełniającej stanowi obszar zabudowany drogami w tym drogą powiatową oraz drogami gminnymi, szczątkowo także grunt orny. Teren ten jest obszarem o niskiej różnorodności biologicznej i realizacja planowanej inwestycji nie spowoduje istotnego wpływu na tę różnorodność.

b) ludzi:

Teren objęty zapisami planu dotyczącymi realizacji inwestycji głównej jest zamieszkany przez jedną rodzinę zajmującą część mieszkalną chlewni położonej w jednostce 4MN. Wnioskodawca przewiduje możliwość wykupu tego budynku, związaną z przeprowadzką mieszkańców poza obszar planu.
Przy założeniu, iż wypełnione zostaną wymogi §6 planu, jego realizacja na terenach objętych opracowaniem nie spowoduje:
1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego;
- inwestycje główna i uzupełniająca nie wpłyną negatywnie na zdrowie i jakość życia ludzi zamieszkujących teren zlokalizowany w obszarze oraz poza obszarem planu oraz osób czasowo przebywających w obszarze nim objętym.

c) zwierzęta:

Realizacja inwestycji głównej i uzupełniającej nie spowodują istotnego wpływu na świat zwierzęcy, a w szczególności nie spowodują zabudowania bądź zmiany sposobu użytkowania obszarów stanowiących siedlisko, miejsce rozrodu, żerowania bądź stałego bytowania podlegających ochronie gatunkowej, rzadkich bądź z innego powodu cennych gatunków fauny. Pospolite gatunki ssaków (w tym gatunków łownych) typowych dla agrocenoz polnych stanowiących część inwestycji głównej, przeniosą się na tereny położone w dalszej odległości od obszaru planu. Areał otwartych terenów rolnych w sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu jest znaczny i wystarczający dla tych gatunków. Podobnie z gatunkami ptaków przelotnych, które w okresach jesiennych i wiosennych przelotów mogą siadać na polach dla odpoczynku i żerowania. Ptaki te w dalszej odległości od obszaru planu znajdą wystarczająco duże areały pól uprawnych, na których będą mogły odpocząć i/lub żerować w trakcie przelotów.

Ewentualne (mało prawdopodobne) stwierdzenie w trakcie prac budowlanych gatunków zwierząt podlegających ochronie gatunkowej w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2380), wymagać będzie uzyskania zezwolenia na odstępstwo (tzw. decyzji derogacyjnej).
W związku z faktem, że inwestycja nie jest zlokalizowana jest w granicach korytarza ekologicznego, nie zachodzi potencjalne ryzyko ograniczenia szerokości tego korytarza ekologicznego.

d) rośliny:

Realizacja zapisów planu spowoduje zabudowę terenów stanowiących głównie obszar upraw rolnych oraz dróg publicznych a także nieużytku porośniętego głównie inwazyjną nawłocią kanadyjską i trzcinnikiem piaskowym. Tereny tego typu nie stanowią cennych zbiorowisk roślinnych, a jedynie miejsce występowania gatunków typowych dla agrocenoz polnych i gatunków ruderalnych miedz i przydroży. Inwestycja może spowodować zniszczenie tego typu flory, jednak jej wartość przyrodnicza jest znikoma.

e) **wodę**:

Planowana inwestycja zlokalizowana jest z dala od cieków i zbiorników wodnych. Jej realizacja nie wpłynie na naruszenie stosunków wodnych w okolicy, a w szczególności nie wpłynie na ciągłość morfologiczną rzek. Brak negatywnego wpływu na stan jakości wód gwarantuje §9, zgodnie z którym:
1) wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych,
2) obowiązuje ochrona wód podziemnych zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP Nr 123 „Zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów" lub innymi aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Ponadto, w oparciu o § 13 ustala się:
1. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy Prawo wodne oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z uwzględnieniem pkt 2;
2. możliwość lokalizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie, w tym stosowania zbiorników na deszczówkę, studni chłonnych, podziemnych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, zielonych dachów czy wykorzystywania naturalnego ukształtowania terenu;
3. odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
4. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

Paragraf 13 Planu wprowadza zatem zakaz stosowania rozwiązań w zakresie indywidualnej retencji i oczyszczania ścieków bytowych (tj. szamb przydomowych czy indywidualnych ekologicznych oczyszczalni ścieków bytowych), które to rozwiązania mogłyby doprowadzić (zwłaszcza w dłuższym terminie) do skażenia środowiska gruntowo – wodnego.

Prowadzenie działalności będącej przedmiotem planu, nie spowoduje wprowadzania w zorganizowany sposób do środowiska gruntowo – wodnego jakichkolwiek substancji zanieczyszczających pochodzących ze ścieków bądź wód opadowych i roztopowych. Ścieki sanitarne kierowane będą do kanalizacji sanitarnej gminy Goleniów. Wody opadowe i roztopowe z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieuciążliwej działalności usługowej są wodami czystymi, nie niosą w sobie ładunków zanieczyszczeń mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego i wpłynąć na stan wód podziemnych i powierzchniowych. Działalność będąca przedmiotem planu nie jest także związana z poborem wód powierzchniowych bądź podziemnych, ingerencją techniczną w koryta cieków wodnych, w tym z zabudową hydrotechniczną koryt rzek, przez co nie wpływa na warunki przepływu wód oraz drożność szlaków migracyjnych ryb i innych organizmów wodnych. Wobec powyższego, zamierzenie nie powoduje pogorszenia stanu środowiska gruntowo – wodnego zarówno w zakresie czynników fizykochemicznych, biologicznych jak i ilości oraz poziomów wód powierzchniowych i podziemnych.

f) powietrze:

Realizacja inwestycji głównej spowodowuje powstanie dodatkowego strumienia zanieczyszczeń gazowych i pyłu do powietrza atmosferycznego. Zanieczyszczenia te pochodzić będą głównie ze spalania gazu ziemnego w wybudowanych w ramach inwestycji indywidualnych kotłach gazowych służących do wytwarzania ciepła na potrzeby podgrzewania ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania pomieszczeń mieszkalnych. Kominy wylotowe kotłów będą posiadać odpowiednie wysokości oraz średnice, a sam gaz ziemny jest paliwem niskoemisyjnym, co zapewni spełnianie standardów jakości powietrza na terenach przyległych do planowanego osiedla oraz w jego granicach. Zaznaczyć należy, że przewidywanym i preferowanym w większości budynków źródłem ciepła będą indywidualne pompy ciepła typu powietrznego (nie posiadające wymienników ciepła zagłębionych w grunt), zaś kotły gazowe są rozwiązaniem alternatywnym jaki może wybrać nabywca budynku. Na obecnym etapie przewiduje się, że kotły gazowe zostaną zastosowane w około 10% budynków, co oznacza iż pozostałe 90% budynków będzie bez emisyjne.

§13 pkt. 7 planu dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii, które obniżą bądź całkowicie wyeliminują emisje gazów i pyłów do powierza atmosferycznego z planowanych budynków.

Realizacja inwestycji uzupełniającej nie spowoduje powstania dodatkowego źródła emisji gazowych i pyłu do powietrza.

g) powierzchnię ziemi:

Realizacja zamierzenia stanowiącego przedmiot planu, spowoduje zabudowę i/lub utwardzenie do 40% powierzchni ziemi w obszarze inwestycji głównej. W związku z tym nastąpi utrata powierzchni biologicznie czynnych w ilości do 40% powierzchni inwestycji głównej planu oraz powiązane z tym zmniejszenie retencji gruntowej wody.

h) krajobraz:

Obszar inwestycji głównej, przylegać będzie od strony północnej do już istniejącego kompleksu produkcji drobiowej.

Planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna posiadać będzie mniejszą wysokość i parametry gęstości zabudowy od obecnie istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie, wobec czego nie będzie stanowić elementu obcego w krajobrazie miejscowości Żółwia Błoć. Nie zdominuje ona też istniejącego krajobrazu, gdyż główne elementy stanowią w nim istniejące budynki kurników przemysłowych oraz silosy paszowe, których wysokość jest wyższa od planowanej zabudowy.

i) klimat:

Skala oddziaływania inwestycji na klimat w wyniku realizacji zamierzeń stanowiących przedmiot planu tj. inwestycji głównej i uzupełniającej, będzie bardzo mała i z tego powodu jest trudno mierzalna. Inwestycje nie będą wywoływać także zmian klimatycznych w skali mikro, tj. nie będą wpływać na mikroklimat w otoczeniu obiektów. W szczególności nie spowodują zacieniania terenów przyległych i zmiany na nich warunków termicznych, zmiany warunków eolicznych (wietrznych) czy sumy rocznych opadów atmosferycznych.

Przedsięwzięcia są odporne na zmiany klimatyczne i ewentualne klęski żywiołowe. Cała infrastruktura mieszkaniowa i usługowa wraz z przyłączami umiejscowiona będzie wewnątrz obiektów i urządzeń budowlanych bądź pod powierzchnią gruntu, co w naturalny sposób zabezpiecza ją przed oddziaływaniem czynników zewnętrznych, w tym klimatycznych.

j) zasoby naturalne:

W obszarze realizacji inwestycji głównej i uzupełniającej brak jest zatwierdzonych złóż surowców naturalnych. Przedsięwzięcie jest związane z korzystaniem z zasobów wody pitnej z ujęć wód podziemnych Gminy Goleniów, jednak odbywać się ono będzie w oparciu o zatwierdzone zasoby dyspozycyjne, co gwarantuje zachowanie dopuszczalnych objętości pobieranej wody.

k) zabytki:

Zamierzenie objęte planem nie jest związane z oddziaływaniem na zabytki, jednak wschodnia część obszaru inwestycji głównej i uzupełniającej oznaczona jako fragmenty terenów elementarnych 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 2U-Z, 3KR, 4KR, 2KDD, stanowi stanowiska archeologiczne nr AZP 27-08/74 i nr AZP 27-08/73.

Wobec powyższego, § 7 Planu wprowadza:
1) ochronę istniejących stanowisk archeologicznych nr AZP 27-08/74 i nr AZP 27-08/73,
2) obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, zgodnie z przepisami określonymi w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

l) dobra materialne:

Planowane przedsięwzięcie może wymagać przeprowadzenia prac rozbiórkowych i likwidacji następujących elementów infrastruktury:

- istniejącego budynku chlewni wraz z częścią mieszkalną i infrastrukturą towarzyszącą w postaci:
  - betonowego brodzika dezynfekcyjnego przy wjeździe na obiekt,
  - betonowego zbiornika na gnojowicę,
  - ogrodzenia stalowego,
- napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia poprowadzonej na słupach betonowych, która może zostać przeniesiona poza teren inwestycji bądź skablowana (ułożona w postaci kabla energetycznego pod ziemią) – na obecnym etapie nie podjęto decyzji o sposobie likwidacji linii napowietrznej,
- hydrogeologicznego otworu badawczego w granicach działki 20/95 – ujętego w danych Państwowego Instytutu Geologicznego, jednak fizycznie nie namierzonego na działce,
- fragmentów infrastruktury drogowej i towarzyszącej.

k) obszarowe formy ochrony przyrody i korytarze ekologiczne:

Zamierzenia inwestycyjne stanowiące przedmiot inwestycji głównej i uzupełniającej planu, realizowane będą poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody.

Planowana inwestycja nie będzie mieć istotnego, negatywnego oddziaływania na jakąkolwiek formę ochrony przyrody, gdyż:

- W miejscu planowanej realizacji inwestycji głównej i uzupełniającej, nie występuje żadna, obszarowa forma ochrony przyrody w tym obszar Natura 2000, a także siedliska przyrodnicze; które mogłyby ulec bezpośredniemu bądź

pośredniemu zniszczeniu w trakcie realizacji przedsięwzięć objętych zapisami planu.

- Emisje gazowe i pyłowe, emisje akustyczne oraz ścieki bytowe i wody opadowe/roztopowe odprowadzane z obszaru inwestycji głównej i kierowane do środowiska w fazie realizacji i eksploatacji inwestycji, nie spowodują przekroczenia dopuszczalnych poziomów stężenia poszczególnych substancji i energii w środowisku, przez co nie spowodują negatywnego, bezpośredniego i pośredniego wpływu na siedliska przyrodnicze oraz faunę znajdującą się w pewnym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej stanowiącej przedmiot inwestycji głównej.
- Przedsięwzięcie nie spowoduje powstania przeszkód migracyjnych, w tym przeszkód hydromorfologicznych w korytach rzek, które mogłyby utrudniać migrację fauny pomiędzy poszczególnymi obszarami chronionymi, bądź mogłyby naruszać ciągłość korytarzy ekologicznych.
- Przedsięwzięcie nie spowoduje zmniejszenia szerokości najbliżej położonego korytarza ekologicznego Puszcza Goleniowska GKPn-31A, odległego od granic planowanej inwestycji głównej o ok. 30 m w kierunku zachodnim.

W związku z położeniem obszaru planu poza granicami obszarowych form ochrony przyrody bądź ich otulin, nie jest możliwe przedstawienie analizy zgodności projektu planu z przepisami obowiązującymi w granicach form ochrony przyrody lub ich otulin (np. planem zadań ochronnych).

9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych objętych projektem planu, spowoduje ograniczone oddziaływanie na środowisko. Podstawowym rodzajem oddziaływania będzie zabudowa powierzchni biologicznie czynnej w obszarze inwestycji głównej. Spowoduje ona wyłączenie znacznych areałów gruntów z produkcji roślinnej oraz zmniejszy retencję glebową wód opadowych. Możliwości kompensacji przyrodniczej tego rodzaju oddziaływań są ograniczone i polegają przede wszystkim na:

- zapewnieniu nasadzeń zieleni izolacyjnej oraz roślinności ozdobnej na terenie powstałego osiedla domów jednorodzinnych, co w pewnym stopniu odtwarza powierzchnie biologicznie czynne (§5 ust. 1 pkt. 2 planu mówi o wprowadzeniu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zieleni izolacyjnej od strony dróg wewnętrznych i publicznych oraz zewnętrznych granic obszaru objętego planem zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu),
- gromadzeniu przynajmniej części wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych przed ich odprowadzeniem do gruntu pozwoli częściowo zastąpić

retencję gruntową (§ 13 pkt. 2 planu wskazuje na możliwość lokalizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie, w tym stosowania zbiorników na deszczówkę, studni chłonnych, podziemnych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, zielonych dachów czy wykorzystywania naturalnego ukształtowania terenu).

Przedsięwzięcia objęte planem nie spowodują negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru, a także innych form ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody, korytarzy ekologicznych, siedlisk przyrodniczych i gatunków objętych ochroną gatunkową. Nie powstaje zatem konieczność dokonywania kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć, gmina Goleniów dotyczy obszarów, na których wskutek realizacji postanowień projektowanego dokumentu wystąpiłyby znaczące, negatywne oddziaływania na środowisko, a w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. W trakcie opracowywania niniejszej prognozy, nie stwierdzono znaczących negatywnych oddziaływań powodowanych przez inwestycje główną i uzupełniającą, w związku z czym nie wskazano żadnych wariantów alternatywnych jako koniecznych do wdrożenia.

Podczas sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko dla omawianego projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, nie napotkano znaczących trudności wynikających z niedostatków techniki oraz luk we współczesnej wiedzy, które miałyby wpływ na opracowanie dokumentu.

11. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Przy opracowaniu niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć, gmina Goleniów, zastosowano następujące metody oceny oddziaływania na środowisko naturalne, obszary chronione w tym Natura 2000, zdrowie ludzi, krajobraz i dziedzictwo kulturowe:

- metodę indukcyjno-opisową,
- metodę analogii środowiskowych i ekologicznych,
- metodę diagnozy stanu środowiska naturalnego na podstawie kartowania terenowego i studyjnego,
- analizy kartograficzne i porównawcze,
- wizję terenową na obszarze gminy Goleniów w obszarze objętym projektem planu,
- waloryzację krajobrazową i kulturową,
- metodę porównawczą (w stosunku do podobnych dokumentów w regionie oraz wartości normowych), użyto jednocześnie metodę prostego prognozowania wynikowego, polegającą na ocenie projektowanego rozwiązania i określeniu możliwego wpływu inwestycji na środowisko naturalne i życia człowieka.

Jako podstawę do dokonywania oceny, przyjęto metodę polegającą porównania z wartościami normowymi ujętymi w obowiązujących przepisach. Określono główne zagrożenia dla czynników środowiskowych i krajobrazowych, wynikające z realizacji przedmiotowego dokumentu. Za podstawę do opracowania niniejszej prognozy przyjęto określenie oddziaływań na najbardziej istotne, cenne i zagrożone wartości środowiska w tym gatunki podlegające ochronie gatunkowej oraz ustanowione prawne formy ochrony przyrody. Przyjęto założenie, że realizacja ZPI nie powinna wpłynąć na pogorszenie jakości środowiska w żadnym z jego komponentów. Przedsięwzięcia realizowane na skutek wprowadzania w życie dokumentu, powinny posiadać takie rozwiązania techniczne i organizacyjne, aby ewentualne uciążliwości mieściły się w obowiązujących normach i granicach obszaru, do którego Inwestor. posiada tytuł prawny.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego wynika z art. 51 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 2026 r., poz. 670 z późn. zm.). Ponadto, zakres oraz stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie WPS.411.119.2026.OB z dnia 27 lipca 2026 r.,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Goleniowie NZNS.9022.6.4.2026 z dnia 23 lipca 2026 r.

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

W związku z brakiem istotnych, negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji zapisów „Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć, gmina Goleniów", prowadzenie monitoringu i skutków realizacji zapisów projektowanego dokumentu nie jest konieczne.

Monitoring funkcjonowania i emisji powodowanych przez infrastrukturę mieszkaniową i drogową dojazdową wybudowaną w oparciu o zapisy planu, nie będzie prowadzony gdyż nie wymagają tego przepisy szczegółowe, a oddziaływanie osiedla na środowisko będzie niewielkie i ograniczone przestrzennie do granic obszaru planu.

13. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na lokalizację obszaru objętego projektem „Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć, gmina Goleniów", w znacznej odległości od granic Państwa oraz niewielkie, wyłącznie o lokalnym charakterze oddziaływania powodowane przez inwestycje główną i uzupełniającą, nie przewiduje się wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Podstawa opracowania

Podstawą wykonania prognozy jest zlecenie OMEGA DEVELOPMENT Sp. z o. o.

W trakcie procedowania planu, Gmina Goleniów wystąpiła do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Goleniowie z wnioskami o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartej w prognozie.

Podstawa prawna opracowania

Niniejsza prognoza jest zgodna z prawem krajowym i Unii Europejskiej.

Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, został złożony przez OMEGA DEVELOPMENT Sp. z o. o. w dniu 29 maja 2026 r. Do

wniosku dołączono projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z załącznikiem graficznym.
Głównym celem zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, o powierzchni wynoszącej ok. 12,06 ha, jest:
- realizacja inwestycji głównej jaką jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną oraz funkcjami towarzyszącymi,
- realizacja inwestycji uzupełniającej tj. przebudowa i dostosowanie istniejącego układu komunikacyjnego wraz z wykonaniem oświetlenia oraz realizacją przejścia pieszo – rowerowego.

Dokument jest powiązany z Uchwałą Nr LI/601/22 Rady Miejskiej w Goleniowie w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goleniów.

Istniejący stan środowiska w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Istniejący stan środowiska w obszarze planu został szczegółowo przedstawiony w części opisowej prognozy.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Brak realizacji inwestycji objętych projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego, spowoduje zachowanie środowiska w stanie istniejącym i brak jakichkolwiek zmian w tym zakresie względem stanu istniejącego obecnie. Możliwe jest przywrócenie zachodniej części terenu inwestycji głównej do użytkowania rolniczego.

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

W obszarze objętym ZPI dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć oraz na terenach przyległych, nie stwierdzono występowania istotnych problemów ochrony środowiska i ochrony przyrody, istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Spośród kilkuset dokumentów stworzonych na szczeblu międzynarodowym oraz Wspólnoty Europejskiej, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, zaliczyć można dokumenty wymienione i opisane w części opisowej prognozy.

Do dokumentów zatwierdzonych na szczeblu krajowym, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, w tym też projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ul. Nowogardzkiej w Kolonii Żółwia Błoć, położonych w obrębie geodezyjnym Żółwia Błoć, gmina Goleniów, zaliczyć można m.in.:

- ✓ Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020) - https://bip.mos.gov.pl/strategie-plany-programy/strategiczny-plan-adaptacji-2020/.
- ✓ Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry [Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335)].

Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:

różnorodność biologiczną:
Realizacja inwestycji spowoduje zabudowę terenów o przeciętnej i niskiej różnorodności biologicznej.

ludzi:
Teren objęty zapisami planu dotyczącymi realizacji inwestycji głównej jest zamieszkany przez jedną rodzinę zajmującą część mieszkalną chlewni położonej w jednostce 4MN. Inwestycje główna i uzupełniająca nie wpłyną negatywnie na zdrowie i jakość życia ludzi zamieszkujących teren zlokalizowany w obszarze oraz poza obszarem planu oraz osób czasowo przebywających w obszarze nim objętym.

zwierzęta:
Realizacja inwestycji głównej i uzupełniającej nie spowodują istotnego wpływu na świat zwierzęcy, a w szczególności nie spowodują zabudowania bądź zmiany sposobu użytkowania obszarów stanowiących siedlisko, miejsce rozrodu, żerowania bądź stałego bytowania podlegających ochronie gatunkowej, rzadkich bądź z innego powodu cennych gatunków fauny. W związku z faktem, że inwestycja nie jest zlokalizowana jest w granicach korytarza ekologicznego, nie zachodzi potencjalne ryzyko ograniczenia szerokości tego korytarza ekologicznego.

rośliny:
Inwestycja może spowodować zniszczenie flory o niewielkiej wartości przyrodniczej.

wodę:
Planowana inwestycja zlokalizowana jest z dala od cieków i zbiorników wodnych. Jej realizacja nie wpłynie na naruszenie stosunków wodnych w okolicy, a w szczególności nie wpłynie na ciągłość morfologiczną rzek. Brak negatywnego wpływu na stan jakości wód.

powietrze:
Realizacja inwestycji głównej spowodowuje powstanie dodatkowego strumienia zanieczyszczeń gazowych i pyłu do powietrza atmosferycznego. Kominy wylotowe kotłów będą posiadać odpowiednie wysokości oraz średnice, a sam gaz ziemny jest paliwem niskoemisyjnym, co zapewni spełnianie standardów jakości powietrza na terenach przyległych do planowanego osiedla oraz w jego granicach.
Realizacja inwestycji uzupełniającej nie spowoduje powstania dodatkowego źródła emisji gazowych i pyłu do powietrza.

powierzchnię ziemi:
Realizacja zamierzenia spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnych w ilości do 40% powierzchni inwestycji głównej planu oraz powiązane z tym zmniejszenie retencji gruntowej wody.

krajobraz:
Planowana zabudowa posiadać będzie mniejszą wysokość i parametry gęstości zabudowy od obecnie istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie, wobec czego nie będzie stanowić elementu obcego w krajobrazie. Nie zdominuje ona też istniejącego krajobrazu, gdyż główne elementy stanowią w nim istniejące budynki kurników przemysłowych oraz silosy paszowe, których wysokość jest wyższa od planowanej zabudowy.

klimat:
Skala oddziaływania inwestycji na klimat w wyniku realizacji zamierzeń stanowiących przedmiot planu, będzie bardzo mała i z tego powodu jest trudno mierzalna. Inwestycje nie będą wywoływać także zmian klimatycznych w skali mikro, tj. nie będą wpływać na mikroklimat w otoczeniu obiektów.
Przedsięwzięcia są odporne na zmiany klimatyczne i ewentualne klęski żywiołowe.

zasoby naturalne:
Przedsięwzięcie jest związane z korzystaniem z zasobów wody pitnej z ujęć wód podziemnych Gminy Goleniów, jednak odbywać się ono będzie w oparciu o zatwierdzone zasoby dyspozycyjne, co gwarantuje zachowanie dopuszczalnych objętości pobieranej wody.

zabytki:
Zamierzenie objęte planem nie jest związane z oddziaływaniem na zabytki, jednak wschodnia część stanowi stanowiska archeologiczne nr AZP 27-08/74 i nr AZP 27-08/73. Wobec powyższego, § 7 Planu wprowadza ochronę istniejących stanowisk archeologicznych oraz obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami z właściwym organem do spraw ochrony zabytków.

dobra materialne:
Planowane przedsięwzięcie może wymagać przeprowadzenia prac rozbiórkowych i likwidacji następujących elementów infrastruktury:
- istniejącego budynku chlewni wraz z częścią mieszkalną i infrastrukturą towarzyszącą,
- napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia,

- hydrogeologicznego otworu badawczego w granicach działki 20/95,
- fragmentów infrastruktury drogowej i towarzyszącej.

obszarowe formy ochrony przyrody i korytarze ekologiczne:
Planowana inwestycja nie będzie mieć istotnego, negatywnego oddziaływania na jakąkolwiek formę ochrony przyrody i korytarze ekologiczne.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Podstawowym rodzajem oddziaływania będzie zabudowa powierzchni biologicznie czynnej. Spowoduje ona wyłączenie znacznych areałów gruntów z produkcji roślinnej oraz zmniejszy retencję glebową wód opadowych. Możliwości kompensacji przyrodniczej tego rodzaju oddziaływań są ograniczone i polegają na:
- zapewnieniu nasadzeń zieleni izolacyjnej oraz roślinności ozdobnej na terenie powstałego osiedla domów jednorodzinnych, co w pewnym stopniu odtwarza powierzchnie biologicznie czynne,
- gromadzeniu przynajmniej części wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych przed ich odprowadzeniem do gruntu pozwoli częściowo zastąpić retencję gruntową.

Nie powstaje konieczność dokonywania kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

W trakcie opracowywania niniejszej prognozy, nie stwierdzono znaczących negatywnych oddziaływań powodowanych przez inwestycje główną i uzupełniającą, w związku z czym nie wskazano żadnych wariantów alternatywnych jako koniecznych do wdrożenia.
Podczas sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko dla omawianego projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, nie napotkano znaczących trudności wynikających z niedostatków techniki oraz luk we współczesnej wiedzy, które miałyby wpływ na opracowanie dokumentu.

Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Przy opracowaniu niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko, zastosowano następujące metody oceny oddziaływania na środowisko:
- metodę indukcyjno-opisową,
- metodę analogii środowiskowych i ekologicznych,

- metodę diagnozy stanu środowiska naturalnego na podstawie kartowania terenowego i studyjnego,
- analizy kartograficzne i porównawcze,
- wizję terenową w obszarze objętym projektem planu,
- waloryzację krajobrazową i kulturową,
- metodę porównawczą.

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

W związku z brakiem istotnych, negatywnych oddziaływań na środowisko, prowadzenie monitoringu i skutków realizacji zapisów projektowanego dokumentu nie jest konieczne.

Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Nie przewiduje się wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.