



1.1. Struktura użytkowania gruntów

Gmina Dobra ma charakter rolniczy. Użytki rolne zajmują nieco ponad 60% powierzchni całkowitej gminy. Znacznie mniej stanowią lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione – ok. 22%. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią ok. 12%, z czego około jedna trzecia to tereny komunikacji drogowej i kolejowej. Zwarte przestrzenie utwardzone występują w największym stopniu w rejonie Mierzyna.

Bilans terenów wg rodzajów użytkowania (stan istniejący)

Tereny wg użytkowania:	Powierzchnia w ha	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Dobra
użytki rolne, w tym:	6638	60.19%
<i>grunty orne</i>	4059	36.81%
<i>sady</i>	11	0.10%
<i>łąki trwałe</i>	1740	15.78%
<i>pastwiska</i>	519	4.71%
lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione	2501	22.68%
tereny zabudowane i zurbanizowane, w tym:	1263	11.45%
<i>tereny kolejowe i drogowe</i>	440	3.99%
wody	75	0.68%
nieużytki	494	4.48%
grunty pozostałe	57	0.52%
RAZEM	11028	100.00%

Dane: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Dobra

1.2. Tereny zamknięte

W granicach gminy Dobra znajdują się tereny zamknięte, ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A., określone w załączniku do decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38). Wykaz w/w terenów przedstawia poniższa tabela. Łączna powierzchnia terenów zamkniętych wynosi 11,7862 ha.

Obręb	Nr działki	Powierzchnia [ha]
Dołuje	27	3,3362
Kościno	20	8,4500

W granicach gminy Dobra znajdują się tereny zamknięte MON, zgodnie z decyzją Nr 36/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 12 kwietnia 2018 r. Obejmują one działki nr 254, 254/1, 255, 258, 259, 437/2, 438, 439, 440, 441, 437/1, obręb Wołczkowo oraz działkę nr 27/1, obręb Bezrzecze. Łączna powierzchnia tych terenów wynosi 47,523 ha.

1.3. Sieć osadnicza i ludność gminy Dobra

System osadniczy gminy składa się z 12 sołectw, w których znajduje się 17 miejscowości. Część gminy jest silnie zurbanizowana, głównie w rejonach miejscowości Mierzyn i Bezrzecze. Obszar gminy ulega ciągłym modyfikacjom. W ostatnich latach zauważalny jest wzrost liczby mieszkańców, a co za tym idzie, rozwój terenów mieszkaniowych. Część wschodnia gminy należy do obszarów silnie zurbanizowanych, głównie ze względu na bliskie sąsiedztwo miasta Szczecina. W porównaniu do gmin sąsiednich Kołbaskowa i Polic,