

GMINA TRZEBIATÓW

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
WSI KŁODKOWO W GMINIE TRZEBIATÓW

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/264/21 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kłodkowo w gminie Trzebiatów

Opracowała:

Dr Sylwia Jurzyk-Nordlów

SZCZECIN
styczeń 2022 r.

Spis treści

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
1.1. Przedmiot i cel opracowania.....	4
1.2. Podstawa prawna.....	9
1.3. Metodyka wykonania prognozy.....	9
1.4. Wykorzystane materiały	10
2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	11
2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego.....	11
2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.....	12
2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	12
2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu.....	12
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA.....	13
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania	13
3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze	15
3.3. Fauna	20
4. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	21
4.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	21
4.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	29
4.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu.	30
5. 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.....	33
5.1. Prawne formy ochrony przyrody.....	33
5.2. Proponowane formy ochrony przyrody.....	34
5.3. Dyrektywy międzynarodowe.....	34
5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH).....	34
5.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych.....	35
6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO.....	35
6.1. Oddziaływanie na środowisko	35
6.2. Formy ochrony przyrody.....	35
6.3. Różnorodność biologiczna.....	35

6.4. Fauna.....	36
6.5. Roślinność.....	36
6.6. Woda.....	36
6.7. Powietrze.....	37
6.8. Środowisko akustyczne.....	37
6.9. Oddziaływanie infradźwięków.....	38
6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego.....	38
6.11. Powierzchnia ziemi.....	38
6.12. Krajobraz.....	38
6.13. Klimat.....	39
6.14. Zasoby naturalne.....	39
6.15. Zabytki.....	39
6.16. Dobra materialne.....	41
6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi.....	41
 7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY.....	41
7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody	41
7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000.....	41
7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000.....	41
7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie.....	42
 8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY.....	42
 9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	42
 OŚWIADCZENIE.....	48

ZAŁĄCZNIKI:

RYSUNEK PLANU (w tekście)

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do której przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXIV/264/21 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kłodkowo.

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do części obrębu geodezyjnego Kłodkowo dotyczącego centralnej części wsi we wskazanych obszarach i terenach elementarnych.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów wsi Kłodkowo, na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z uwzględnieniem walorów kulturowych wsi z jej historycznym układem urbanistycznym oraz ustalenie zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Projekt Planu zakłada ustalenia dotyczące usankcjonowania istniejącej już zabudowy jak i wolnych od zabudowy terenów bezpośrednio sąsiadujących z miejscowością Kłodkowo dla jej rozwoju i rozbudowy w przyszłości dotyczącą głównie możliwości sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów w rejonie wsi Kłodkowo, na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej.

Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 30,35 ha, którego zewnętrzne granice oznaczono na rysunku poniżej.

Celem opracowania Prognozy jest ustalenie istniejącego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń i zmian zagospodarowania przestrzennego na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie działań planistycznych mających korzystny wpływ na utrzymanie wartości środowiska, geologicznych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia.

Obszar projektu planu nie obejmuje stref uzdrowiskowych, torfowisk, bagien ani obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną. Obszar planu znajduje się w granicach zabudowy wiejskiej i gruntów rolnych ekstensywnie i intensywnie użytkowanych rolniczo, ornie.

Obszar MPZP bezpośrednio sąsiaduje z obszarem Natura 2000 PLH320049 „Dorzecze Regi”.

Projektem MPZP obejmuje się ustalenia dla terenów elementarnych, położonych w rejonie wsi Kłodkowo opisanych w tekście Uchwały i przedstawionych na rysunku Planu.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przez strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu, obejmujące w szczególności:

- a) uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- b) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- c) uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- d) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Zgodnie z art. 3 ust.1 pkt 14 lit. b uoos, prognoza oddziaływania na środowisko jest jednym z elementów strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających jego ewentualny negatywny wpływ na środowisko. Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko, pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji dopuszczonej ustaleniami dokumentu planistycznego, wskazując jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane, a także czym może grozić brak przyjęcia odpowiednich rozwiązań. Na etapie projektu dokumentu strategicznego sygnalizuje możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one wystąpić lub mieć inny, łagodniejszy charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania planowanych przedsięwzięć.

Celem opracowania Prognozy jest także ustalenie aktualnego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń projektowanego MPZP na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie kierunków planistycznych mających właściwy, nieoddziałujący negatywnie wpływ na utrzymanie wartości środowiska, geologicznych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia w gminie Trzebiatów.

Zakres informacji, jakie powinny zostać zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko określony został w Rozdziale 2 Działu IV ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a konkretnie w art. 51 ust. 2 cytowanej ustawy, który stanowi, że „Prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) *informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,*
- b) *informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,*
- c) *propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,*
- d) *informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,*
- e) *streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,*
- f) *oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,*

2) *określa, analizuje i ocenia:*

- a) *istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,*
- b) *stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,*
- c) *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,*
- d) *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,*
- e) *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, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

- a) 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,
- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – 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.”.

Poza informacjami wskazanymi powyżej, zakres prognozy zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 53 uoos, musi zostać uzgodniony z właściwymi organami. Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko dla projektu MPZP wykonano zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 51 ust. 2 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także w oparciu o uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości dokumentu z właściwymi organami, którymi w niniejszym przypadku są:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny,
- Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Opracowany dokument Prognozy oddziaływania na środowisko analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami i oddziaływaniami na te elementy. Dokument zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej uchwały.

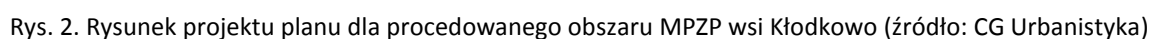
Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów” przyjętego Uchwałą Nr XLVII/403/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały
Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia r.

**WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIATÓW**



Rys. 1. Fragment rysunku obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów z 2018 r. (źródło: bip.trzebiatow.pl 2022 r.)



1.2. Podstawa prawna

- ustawa 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. 2021 r., poz. 247 t.j.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 r. poz. 1973 t.j.);
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021 r. poz. 779 t.j.);
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233. t.j.);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2021 r. poz. 1098 t.j.);
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2021 r. poz. 1420 t.j.);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2021 r. poz. 1326 t.j.);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2021 r. poz. 710 t.j.);
- ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1765);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183);
- Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21.05.1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz. U. L 206 z 22.7.1992 r. ze zm.);
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) (Dz. Urz. UE L 20 z 26.1.2010);
- Konwencja z dnia 19 września 1979 r. o ochronie gatunków dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) (Dz. U. z 1996 r. nr 58 poz. 263, 264);
- Konwencja z dnia 23 czerwca 1979 r. o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska) (Dz. U. z 2003 r. nr 2 poz. 17).

1.3. Metodyka wykonania prognozy

W związku z przystąpieniem do wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru zostało wykonane rozpoznanie ruralistyczne terenu w 2021 r. Przed sporządzeniem Prognozy wykonano rozpoznanie przyrodnicze terenu i diagnozę środowiska. Na podstawie własnych obserwacji i w oparciu o analizy innych źródeł i opracowań opracowano niniejszą Prognozę do MPZP.

W Prognozie pominięto części cytowania literatury naukowej i popularnonaukowej zawartej w Waloryzacji gminy. Skupiono się natomiast na terenie opracowania i jego obecnej diagnozie środowiska oraz wpływie zmiany ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz krajobraz.

W sporządzeniu Prognozy wykorzystano następujące metody:

Metoda studyjna

Polegająca na przestudiowaniu materiałów dotyczących terenu projektu planu, map, „Opracowania ekofizjograficznego...” - Horniatko 2009 r.; „Waloryzacji przyrodniczej gminy Trzebiatów” z 1997 (BKP, UW; operat generalny i mapy), dostępnych danych przyrodniczych o obszarze, danych naukowych aktualnych i historycznych, a następnie przeanalizowaniu zaproponowanych ustaleń MPZP i sporządzeniu Prognozy według ustawowych zasad, kolejno dostosowaniu proponowanych zapisów ustaleń ogólnych i szczegółowych do warunków środowiskowych, czyli poprawieniu i urzeczywistnieniu zapisów i ustaleń MPZP do uwarunkowań środowiska i uwarunkowań prawnych z nim związanych.

Metoda badań terenowych

Polegała na badaniach terenowych stanu istniejącego metodami marszrutowymi, z naciskiem na potencjalne obiekty przyrodniczo cenne: mokradła, zadrzewienia, grunty rolne oraz zadrzewienia przydrożne, zagajniki, zagłębienia terenu itp. analizując i badając składniki przyrody żywej (szata roślinna w podziale na florę i roślinność z wyróżnieniem siedlisk przyrodniczych, fauna w podziale na herpetofaunę, teriofaunę, ornitofaunę, hiropterofaunę, entomofaunę) i nieożywionej (struktury geologiczne, wodne, wodno-błotne, antropogenicznego pochodzenia).

W badaniach terenowych wykorzystano metody geobotaniczne (rozpoznawania flory i roślinności) i dowodowe - fitosocjologiczne np. spisów florystycznych, zdjęć fitosocjologicznych wg skali Braun-Blanqueta oraz wiedzy specjalistycznej z zakresu diagnostyki środowiska przyrodniczego polegającej na:

- ocenie stanu,
- prognozie rozwoju lub zmian stanu,
- ocenie przyczyny rozwoju lub zmiany stanu;

Badania terenowe wykonywano we wrześniu 2021 r.

1.4. Wykorzystane materiały

- 1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986 r.
- 2) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGI-PZ PAN, 4, 175-187;
- 3) Directive 2002/49/EC of the European Parliament and the Council relating to the assessment and management environmental noise (Official Journal L 189, 18/07/2002 P. 0012 – 0026).
- 4) Dostępne dokumenty planistyczne.
- 5) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 6) Geografia Polski. Mezo-regiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, 1994 r.: Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 7) Instrukcja ITB nr 315 Zunifikowane metody pomiarowe i obliczeniowe własności akustycznych elementów urbanistycznych, ITB, Warszawa, 1991.
- 8) Kozłowska-Szczęśna T., 1987. Typy bioklimatu Polski, Probl. Uzdrow. 5/6, 37-47.
- 9) Makarewicz R.: Hałas w środowisku, OWN, Poznań, 1996.
- 10) Waloryzacja przyrodnicza Woj. Zachodniopomorskiego. 2010. Biuro Konserwacji Przyrody, Urząd Wojewódzki, Szczecin.
- 11) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 12) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.

- 13) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.
- 14) SDF dla obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie – wrzesień 2019 (GDOŚ.gov.pl).
- 15) Waloryzacja przyrodnicza gminy Trzebiatów (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Urząd Wojewódzki, Szczecin 1997 r.
- 16) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska W Szczecinie, Ocena Jakości Wód Powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008, Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, Wydział Monitoringu Środowiska, praca zbiorowa, Szczecin, 10 lipiec 2009 r.
- 17) Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2025. Min. Środowiska.
- 18) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów (Trzebiatów, 2017-18 r.);
- 19) Opracowanie ekofizjograficzne do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów” (Usługi projektowe Ekofizjografia i Ochrona Środowiska Mikołaj Horniatko, Szczecin, luty 2009 r.);

2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego

Metoda i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu, będzie przeprowadzana w chwili powstania takiej potrzeby, w sposób dostosowany do charakteru obszaru opracowania i rodzaju dokumentu planistycznego.

W prognozie oddziaływania na środowisko nie ustalono metod monitorowania skutków realizacji ustaleń planistycznych na środowisko przyrodnicze. Sam natomiast monitoring będzie przeprowadzony między innymi przez zarządców terenu i w ramach wykonywanych przez nich planów urządzenia lasów czy planów czyszczeń sanitarnych, planów zagospodarowania terenów parków, zieleńców czy skwerów oraz kontroli jakości i stanu wód powierzchniowych. Możliwości śledzenia i kontroli zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego określone są przepisami prawa.

Prognoza oddziaływania na środowisko przedstawia zakres przewidywanych zmian, mogących powstać na skutek realizacji ustaleń przedmiotowego planu lub braku jego realizacji.

Celem opracowania jest stwierdzenie czy i jakie przeobrażenia w środowisku nastąpią na skutek realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planistycznymi.

Po zrealizowaniu ustaleń planistycznych zaleca się przeprowadzać kontrole oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko, o ile wystąpi taka konieczność, w zakresie:

- skuteczności przestrzegania zasady, iż ewentualna uciążliwość funkcji musi zamykać się w granicach własnych inwestycji,
- skuteczność ochrony stosunków wodnych, warunków wodnych – zmiany w położeniu i jakości wód gruntowych oraz w wodach powierzchniowych,
- skuteczność ochrony różnorodności biologicznej terenów rolniczych i terenów zieleni – zmiany w strukturze i funkcji,
- zmiany w klimacie akustycznym i skuteczność zastosowanej ochrony akustycznej,
- monitoring udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- skuteczność ochrony jakości fizycznej i chemicznej gleb.

2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

W projekcie planu nie przewidziano realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Mogą być natomiast realizowane przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagać uzyskania decyzji środowiskowej w procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Na obszarze opracowania projektu MPZP nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Zasięg ich oddziaływania zamknie się w granicach terenu. Wpływ na środowisko planowanych inwestycji w terenach elementarnych nie zalicza się do znacząco oddziałujących na środowisko.

2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu i sposób użytkowania obszaru planu nie zmieni się. Teren nadal będzie pełnił funkcje mieszkaniowe i życia jej mieszkańców. Mieszkańcy prowadzący działalność nadal będą ją prowadzić, a tereny rolnicze przeznaczone do funkcji zabudowy pozostaną niezabudowane z użytkowaniem rolniczym bądź zostaną zabudowane w wyniku wydania warunków zabudowy i pozwolenia na budowę.

Procedowany projekt planu nie ma na celu zmiany zasadniczych funkcji terenu wsi dla tego obszaru. Ma na celu ustalenie istniejących funkcji oraz możliwość ich naturalnej dalszej realizacji w zwartej zabudowie wsi i w jej promienistej rozbudowie na gruntach rolnych. W przewadze rozwój nastąpi w części zachodniej, ponieważ rzeka Rega stanowi od wschodu barierę fizyczną.

Jeżeli nie przystąpi się do realizacji planu, to teren ten nadal będzie podlegał uprawie rolniczej bądź sukcesji naturalnej roślinności, bądź zabudowie mieszkaniowej z zespolonymi garażami i budynkami gospodarczymi. W przypadku zupełnego zaniechania realizacji funkcji planu brak działania będzie prowadził do powstawania zbiorowisk segetalnych na gruntach rolniczych. To wnikanie najpierw chwastów jedno i dwuletnich, a następnie zbiorowisk chwastów wieloletnich zbudowanych z gatunków wysokich bylin. Niemniej jednak roślinność synantropijna będzie dominować na przedmiotowym terenie jako następstwo ugorowania gruntów rolniczych.

W przypadku realizacji planu teren gruntów rolniczych zostanie stopniowo ekstensywnie zabudowany zabudową zagrodową, wolnostojącymi budynkami z usługami rzemieślniczymi oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną z garażami i ewentualnymi budynkami gospodarczymi. Sukcesja roślinności synantropijnej zostanie zahamowana, a teren będzie stopniowo zabudowany. Przy zabudowie pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i parkingach. Powierzchnia zieleni i gruntów wolnych od zabudowy, a biologicznie czynnych, znacząco się zmniejszy. Zmieni też się struktura roślinności zarówno gatunkowa jak funkcjonalna. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleń ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleń urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez właścicieli bądź zarządców terenu w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach. Niewybudowanie dróg wewnętrznych i dojazdowych utrzyma powolne tempo realizacji planu.

Do sporządzenia zapisów dla w/w terenu przystąpiono na wniosek gminy Trzebiatów i mieszkańców wsi Kłodkowo.

W przypadku realizacji ustaleń planu nastąpi zwiększenie możliwości zagospodarowania terenu wsi Kłodkowo i otaczających bezpośrednio pól rolnych.

Na obszarze planu nie będą realizowane obiekty uciążliwe dla środowiska przyrodniczego. Zabudowa mieszkaniowa będzie jedynie jednorodzinna, zagrodowa i usługi nieuciążliwe. Nie będą zabudowywane tereny zieleni naturalnej, ani skwerów zieleni parkowej. Ustalenia planu realizują zasady ładu przestrzennego gminy Trzebiatów.

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA

3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania

Projektowane ustalenia sporządzone na podstawie Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kłodkowo w gminie Trzebiatów, dotyczą terenu położonego głównie w obrębie zabudowy wiejskiej Kłodkowa, oraz terenów rolniczych pól otaczających wieś kołiszcze.

Kłodkowo jest wsią leżącą na południe od Trzebiatowa przy drodze wojewódzkiej z Gryfic do Trzebiatowa. Kłodkowo położone jest w odległości ok. 15 km od nadmorskiej miejscowości wypoczynkowej i rybackiej Mrzeżyno. Gmina Trzebiatów położona jest natomiast w środkowej części wybrzeża morskiego w województwie zachodniopomorskim.

Od północy sąsiaduje z Morzem Bałtyckim, od zachodu sąsiaduje z gminą Karnice i Rewal, od wschodu z gminą Kołobrzeg od południa z gminą Gryfice.

Gmina Trzebiatów utworzyła "Sołectwo Kłodkowo", będące jej jednostką pomocniczą. Obejmuje ono jedynie wieś Kłodkowo, której mieszkańcy wybierają sołtysa i 5-osobową radę sołecką. Wieś liczy około 250 mieszkańców.

Ogólna charakterystyka środowiska na terenach objętych projektem Planu

Obszar objęty projektem Planu położony w terenach już zainwestowanych i użytkowanych oraz z zabudową, głównie to zwarta zabudowa zagrodowa mieszkaniowo-gospodarcza wsi Kłodkowo. Teren usytuowany jest po obu stronach drogi z Gryfina do Trzebiatowa, przy drodze wojewódzkiej nr 109. Kłodkowo leży w pobliżu rzeki Regi, która stanowi ważny lokalny i regionalny korytarz ekologiczny. Wieś graniczy z obszarem Natura 2000 „Dorzecze Regi”. Obszar planu znajduje się poza obszarem Natura 2000. Bezpośrednio z nim graniczy od strony północno-wschodniej. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 30,35 ha.



Rys. 3. Lokalizacja obszaru opracowania projektu MPZP dla części wsi Kłodkowo w gminie Trzebiatów w stosunku do sąsiadującego obszaru Natura 2000 „Dorzecze Regi” (źródło: geoportal.gov.pl 2022 r.).

Tereny objęte planem to większa część miejscowości Kłodkowo z pozostawionym w terenach Planu buforem gruntów rolniczych pod przyszłe możliwości rozwojowe wsi Kłodkowa i funkcje np. usługowe lub mieszkaniowe zadeklarowane przez właścicieli posesji oraz infrastrukturę techniczną (oczyszczalnia ścieków) i komunikacyjną. Obszar objęty projektem MPZP to tereny zabudowane z istniejącymi ogrodami przydomowymi lub zadrzewieniem towarzyszącym zabudowie mieszkaniowej i usługom oraz grunty użytkowane rolniczo, porośnięte uprawami bądź trawami pastewnymi oraz niewielka powierzchnia lasów przy cieku. Przekształcenie rolnicze otoczenia Kłodkowa, które nastąpiło w ostatnich kilkuset latach rzutuje na obecnie występującą tam roślinność, która potencjalnie byłaby inna w naturalnych warunkach. Obecny krajobraz otoczenia wsi Kłodkowo to krajobraz młodogłębny rolniczy, z doliną rzeki Regi w bezpośrednim sąsiedztwie, z mozaiką zadrzewień, pól, łąk i obniżeń terenu pośród pól uprawnych. Rozwój urbanistyczny tego terenu jest niewielki co wpływa pozytywnie na rozległy krajobraz wiejski i atrakcyjność turystyczną regionu. Szata roślinna w większości nie jest naturalna, choć zdarzają się enklawy z roślinnością spontaniczną i sukcesyjną właściwą dla siedliska glebowego i wodnego, zeutrofizowanego. Roślinność terenu opracowania to w dominującej części, zieleń urządzona, zadrzewienia towarzyszące zabudowie, zadrzewienia towarzyszące obiektowi sakralnemu, uprawy rolnicze, zadrzewienie półnaturalne nadrzeczne przy dopływie cieku do rzeki Regi. Ogólnie we wsi występuje niewielka powierzchnia zadrzewień.

Z terenu objętego ustaleniami planu wyłączono cenne obszary bagienne i wodne, ostoje ptaków i herpetofauny.

Obecne użytkowanie

Obecnie obszar projektu MPZP, jest w większości użytkowany. Głównie są to tereny zabudowy zagrodowej- mieszkaniowej wsi owalnicowej oraz sąsiadujące pola upraw rolniczych. Obszar planu obejmuje w całości teren wiejski zurbanizowany- teren wsi. W granicach planu oprócz zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, sakralnej, usługowej występują także zabudowania gospodarcze i odpowiednia infrastruktura drogowa. W części obszar planu jest pokryty jedynie roślinnością niską trawiastą i bylinami, a miejscami jedynie zadrzewieniem w przydomowych ogrodach oraz drzewami towarzyszącymi zabudowie. Całość krajobrazu terenu planu to miejscowość wkomponowana w krajobraz rolniczy doliny rzecznej. Roślinność ruderalna pokrywająca powierzchnię, świadczy o użytkowaniu terenów i synantropizacji, a także gospodarce rolniczej funkcjonującej w otoczeniu m. Kłodkowo. Obecność rzeki Regi w sąsiedztwie pozwala na rozwój usług turystyki kwalifikowanej (spływy kajakowe Regą).

Teren wolny od zabudowy stanowi obecnie ok. 30% powierzchni całego obszaru planu. Obecnie obszar planu to w większości tereny zabudowy zagrodowej- wiejskiej. Teren niezagospodarowany pokryty jest roślinnością upraw rolniczych bądź roślinnością sukcesyjną ugorów rolniczych. Charakter tej roślinności związany jest z dawnym długim użytkowaniem rolniczym gruntów.

Rodzaj występujących w granicach planu gleb ma znaczenie w zagospodarowaniu terenu. Gleby są gliniaste lub piaszczysto-gliniaste, przesuszone, miejscami pylaste. Poziom lustra wód gruntowych utrzymuje się tutaj nisko ze względu na przewarstwienia gliniaste tworzące barierę przed podsiąkami wód niższych warstw. Poziom orny jest tu płytki, gleby należały do gleb słabych rolniczo. Teren jawi się jako morenowe płaskie wyniesienie występujące w sąsiedztwie doliny rzeki Regi na jej lewym brzegu. Miejscami mogą być płytkie murszowe zagłębienia.

3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze

Regionalizacja geobotaniczna

Wg podziału geobotanicznego Polski (Szafer, 1972) obszar mpzp leży w obrębie:

Kraina: Pobrzeże Bałtyckie

Poddział: Pas Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich

Dział: Bałtycki

Prowincja: Niżowo-Wyżynna Środkowoeuropejska.

Regionalizacja zoogeograficzna

Próbkę regionalizacji zoogeograficznej Polski przedstawił Kostrowicki (1991). Zgodnie z jego propozycją obszar mpzp położony jest w jednostce zoogeograficznej:

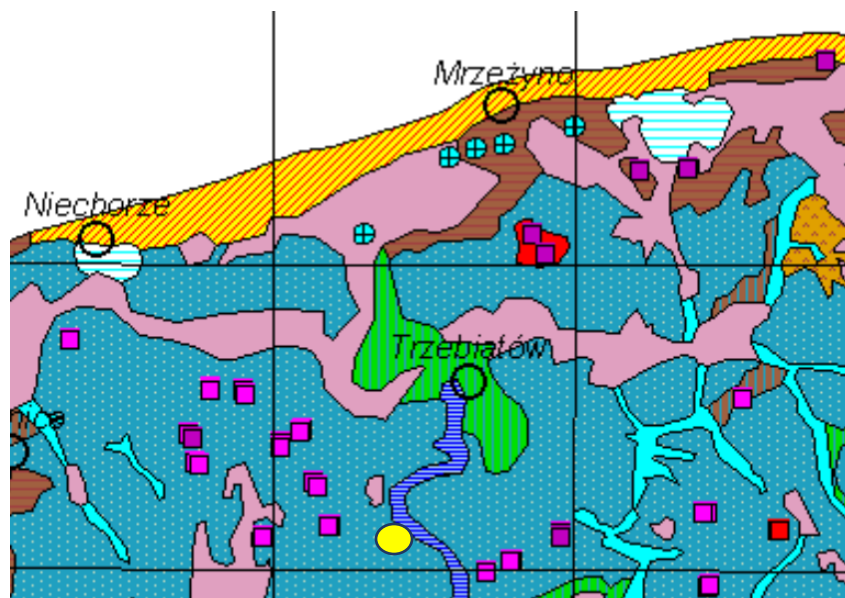
Kraina: Eurosyberyjska,

Prowincja: Nemoralna,

Obszar: Europejski.

■ region Środkowoeuropejski, podregion Środkowy, okręg Przymorski,

Wg "Mapy roślinności potencjalnej..." obszar Planu położony jest na terenie potencjalnego występowania zbiorowisk leśnych *Melico-Fagetum* - żyznej buczyny niżowej pomorskiej i *Salici-Populetum* – łęgu wierzbowo-topolowego.



Rys. 4. Lokalizacja obszaru projektu MPZP (żółty okrąg) na mapie potencjalnej Roślinności Polski wg J. W. Matuszkiewicza 2008 (źródło: ZGiK PAN)

Geomorfologia

Obszar projektu MPZP zlokalizowany jest na płaskiej terasie nadzalewowej rynną rzeki Regi, części wysoczyzny morenowej, która położona jest na południe od Pradoliny Przymorskiej. Poza częścią płaską wysoczyzna urozmaicona jest formami akumulacyjnymi i erozyjnymi powstałymi podczas topnienia lądolodu. Wysoczyznę rozcinają południkowo doliny rzek: Regi i Dębosznicy (Waloryzacja gminy Trzebiatów 1997). Wieś Kłodkowo położona jest na wyniesionej terasie, ponad terenami zalewowymi, w erozyjnej dolinie rzeki Regi. Wieś położona jest na glebach z dominacją glin zwałowych, ich zwietrzelin oraz piasków i żwirów lodowcowych. Tereny w granicach obszaru Planu mają dobre właściwości budowlane. Jedynie w pobliżu samego koryta rzeki możliwe jest występowanie osuwisk erozyjnych.

Rzeczywista szata roślinna terenu i siedliska przyrodnicze

Powierzchnia terenu planu jest równinna i nie przejawia zmian ukształtowania terenu oprócz omówionych tzw. osuwisk erozyjnych przy rowie z wodą płynącą. Teren wsi pokryty jest w większości zbiorowiskami roślinności ruderalnej z klasy *Artemisietea vulgaris* - nitrofilne zbiorowiska okazałych

bylin na siedliskach ruderalnych ze związku *Onopordion acanthii* reprezentowane przez *Artemisio-Tanacetum vulgaris* – zb. wrotycza pospolitego i bylicy pospolitej. Klasę *Epilobietea angustifolii* - nitrofilne zbiorowiska zrębów, terenów ruderalnych i zadeptanych - reprezentowały płaty trzcinnika piaskowego zb. *Calamagrostietum angustifolii* porastające większymi lub mniejszymi płatami teren wolny od zabudowy na przemian z płatami wrotycza pospolitego *Tanacetum vulgare*. Teren charakteryzował się ubogą różnorodnością biologiczną charakterystyczną dla terenów zmienionych przez człowieka. Sukcesją roślinności na tym terenie kieruje się w stronę ubogich zbiorowisk ruderalnych i segetalnych na gruntach rolniczych. Z innych zb. tworzących mozaikę synantropijnych asocjacji we wsi Kłodkowo występowały zb. z kłosówką charakterystyczne dla ubogich zdegradowanych pastwisk i łąk oraz płaty z krwawnikiem *Achillea millefolium*, wrotyczem pospolitym. To wieloletnie trwałe byliny terenów ruderalnych. Występują tam rozległe płaty z konyzą kanadyjską *Conyza canadensis* i perzem właściwym *Elymus repens* oraz inne gatunki ruderalne i segetalne. Na terenie wsi występuje zieleń ozdobna jako towarzysząca zabudowie oraz pojedyncze okazy drzew lub małe grupy drzew jako zieleń wysoka. Ogólnie we wsi występuje mało zadrzewień wysokich. Brak alei wzdłuż dróg publicznych. Występują pojedyncze okazy wiekowych drzew o cechach pomnikowych tj. dużych obwodach pnia na wysokości pierśnicy. Są to głównie okazy z rodzaju lipa *Tilia* spp. oraz jesion *Fraxinus* spp. Przy zabudowaniach spotykane są gatunki żywotników *Thuja* spp., cyprysików *Chamaecyparis* spp., modrzewia *Larix* spp., jesionu wyniosłego *Fraxinus excelsior*, lilaków *Syringa* spp. oraz gatunków odmian drzew i krzewów owocowych. Na terenie elementarnym 7ZL i 6ZN występują półnaturalne zbiorowiska leśne o charakterze zbiorowisk z olszą czarną charakterystycznych dla siedliska 91E0 łąg jesionowo-olszowy *Fraxino Alnetum*. Siedlisko jest zdegradowane i kadłubowe i nie stanowi przedmiotu ochrony, ponieważ nie znajduje się w obszarze Natura 2000. Stanowi jednak jego integralną część.



Fot. 1. Teren elementarny 18a RP – teren rolniczy z zakazem zabudowy. Dominują uprawy zbóż.



Fot. 2. Teren elementarny 9 RM - teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych.



Fot. 3. Teren elementarny 1 ITw - teren infrastruktury technicznej - teren ujęcia wody podziemnej – strefa ochrony bezpośredniej.



Fot. 4. Teren elementarny 18 RM - teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych. Roślinność ruderalna i ozdobna w otoczeniu zabudowań.



Fot. 5. Widok na zabudowania terenu elementarnego 20 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Roślinność ruderalna wokół zabudowań.



Fot. 6. Zabudowania w terenie elementarnym 19 RM - teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych. Roślinność ruderalna i urządzona towarzysząca zabudowaniom. Dominacja zbiorowisk ruderalnych i ozdobna roślinność ogrodnicza tzw. przedogródków.



Fot. 7. Teren elementarny 14 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dominacja zbiorowisk ruderalnych przy zabudowaniach.



Fot. 8. Teren elementarny 2 RM - teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych.



Fot. 9. Tereny elementarne 6a ZN, 6 ZN, 7 ZL – tereny zieleni naturalnej i teren lasu projektu MPZP wsi Kłodkowo w otoczeniu rowu z wodą płynącą w zlewni rz. Regi.

Gatunki objęte ochroną

W granicach objętych projektem planu nie stwierdzano w opracowaniach Ekofizjografii i Waloryzacji gminy oraz w trakcie terenowej diagnozy środowiska gatunków roślin i grzybów objętych ochroną.

3.3. Fauna

W granicach opracowania planu występują charakterystyczne dla regionu zoogeograficznego gatunki fauny jak i gatunki synantropijne związane z człowiekiem.

Na terenie ugorowanym oraz na przylegających do niego terenach stwierdzono przede wszystkim gatunki zwierząt zaliczane do pospolitych i kosmopolitycznych charakterystycznych dla regionu Pomorza i Polski, potwierdzają to także opracowania z przedmiotowego terenu Ekofizjografia oraz Waloryzacja gminy. W trakcie oględzin terenu oraz terenów przeznaczonych do ustaleń zaobserwowano pospolite gatunki fauny lub ich tropy: dzik, sarna, zając, lis oraz gatunki motyli z grupy *Lepidoptera*.

Pola orne to miejsce występowania gryzoni i ich drapieżników. W granicach planu występują grunty orne, które w okresie jesieni stanowią miejsce żerowiskowe dla drobnych gryzoni. Jest to miejsce zalatywania ptactwa drapieżnego (myszołów), polującego na małe gryzonie.

Z gatunków *Lepidoptera* występują: rusałka osetnik *Vanessa cardui*, rusałka pawik *Aglaïs io*, bielinek rzepnik *Pieris rapae*, rusałka pokrzywnik *Aglaïs urticae*, dostojka malinowiec *Argynnis paphia*, rusałka admirał *Vanessa atalanta*.

Gatunki objęte ochroną prawną

Na terenie gruntów rolniczych wolnych od zabudowy w obszarze Planu nie stwierdzono siedlisk bytowania i siedlisk lęgowych bądź rozrodu gatunków zwierząt objętych ochroną prawną.

Wokół zabudowań wiejskich występują i związane są z nimi pospolite gatunki ptactwa związanego z człowiekiem jak oknówka, kopciuszek, piecuszek, mazurek, wróbel, bogatka, szpak, sroka, grzywacz, bocian biały oraz gatunki nietoperzy jak karlik drobny *Pipistrellus pygmaeus*.



Fot. 10. Gniazdo bociana białego na dachu zabytkowego kościoła we wsi Kłodkowo.

4. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

4.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszary objęte planem podzielone zostały, na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące podstawowe jednostki strukturalne planu, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla konkretnych terenów elementarnych przygotowano szczegółowe ustalenia, które zawarte są w kartach terenów elementarnych poszczególnych obszarów.

Ustalenia ogólne odnoszą się do wszystkich terenów elementarnych i zawierają zasady ogólne obowiązujące tereny elementarne. Dotyczą one:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- d) zasady scalania i podziału terenu,
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- i) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;

Ustalenia ogólne

§ 4. *Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami, zgodnie z rysunkami planu.*

1) tereny zabudowy:

- a) teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych – RM,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową – MN,U,
- d) teren zabudowy usług kultu religijnego – UK,
- e) teren zabudowy usług kultury, sportu i rekreacji – UK, US,
- f) teren zabudowy usług turystyki – UT,
- g) teren zabudowy usługowej – U,
- h) teren infrastruktury technicznej – komunalne ujęcie wody – ITw,
- i) teren infrastruktury technicznej – komunalna oczyszczalnia ścieków – ITo;

2) tereny niezabudowane:

- a) teren rolniczy – RP,
- b) teren lasu – ZL,
- c) teren zieleni parkowej – ZP,
- d) teren zieleni naturalnej – ZN,
- e) teren wód powierzchniowych – W;

3) tereny komunikacji:

- a) teren drogi publicznej klasy głównej – KDG,
- b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KDD,
- c) teren drogi wewnętrznej – KDW.

§ 5. *Ustala się następujące podstawowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania krajobrazu:*

- 1) *w przypadku utrzymania istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej lokalizacji, powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, innych niż określone w ustaleniach szczegółowych;*
- 2) *w przypadku istniejącej wielkości powierzchni zabudowy określonej w ustaleniach szczegółowych jako maksymalna, dopuszcza się jej zwiększenie o maksymalnie 20% w stosunku do powierzchni istniejącej;*
- 3) *w przypadku utrzymania istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie podstawowej formy i parametrów budynków, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;*
- 4) *na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się pozostawienie budynków mieszkalnych w formie bliźniaczej;*
- 4) *na terenach działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację*

zabudowy towarzyszącej – wolnostojących lub dobudowanych garaży i budynków gospodarczych/ usługowych, o parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,*
 - b) dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci 30÷40°,*
 - c) dla budynków dobudowanych dopuszcza się dachy jednospadowe o kątach nachylenia połaci 25÷35°,*
 - d) lokalizacja nowej zabudowy w układzie prostopadłym lub równoległym, lub do nich zbliżonym, do budynku mieszkalnego;*
- 5) na terenach działek zabudowy zagrodowej, poza budynkiem mieszkalnym, którego cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy ustala się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących lub dobudowanych garaży i budynków gospodarczych oraz inwentarskich, o parametrach i zasadzie lokalizacji:*
- a) wysokość zabudowy do 9,0 m do kalenicy,*
 - b) dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci 30÷45°,*
 - c) lokalizacja zabudowy w układzie prostopadłym lub równoległym, lub do nich zbliżonym, do budynku mieszkalnego;*
- 6) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się pozostawienie budynków mieszkalnych w formie bliźniaczej;*
- 7) dopuszcza się dachy płaskie dobudowanych garaży lub budynków gospodarczych, z wykorzystaniem jako taras;*
- 8) dla dachów przestrzennych dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn o łącznej powierzchni do 20% powierzchni połaci dachowej oraz łącznej szerokości do 30% szerokości połaci, przy czym nie dotyczy budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;*
- 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się towarzyszącą funkcję usług nieuciążliwych w wielkości zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 10) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:*
- a) kolorystyka elewacji w odcieniach beżu, szarości, ugru i cegły oraz stonowanych/pastelowych odcieniach brązu i żółci,*
 - b) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły, cegły klinkierowej,*
 - c) pokrycia dachów przestrzennych w kolorach naturalnej ceramiki – odcienie czerwieni i brązu;*
- 11) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:*
- a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych,*
 - b) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.*

§ 6. *Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.*

1. Wyznacza się następujące przestrzenie publiczne stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:

- 1) tereny zieleni parkowej - skwery 12 ZP i 12a ZP;*
 - 2) teren zabudowy usług kultury, sportu i rekreacji – 16 UK,US – świetlica wiejska i urządzenia sportowo – rekreacyjne;*
 - 3) tereny komunikacji: drogi publiczne klasy G i D na obszarze planu.*
- 2. Na terenie 16 UK,US dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych i środowiskowych.*

3. Ustala się zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;

§ 7. *Ustala się następujące zasady podziału i scalania terenu:*

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie terenu w granicach terenu elementarnego;
- 3) zasady podziału na działki, w tym minimalną powierzchnię działki, określono w ustaleniach szczegółowych terenu elementarnego; realizacja zabudowy na działkach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych jest niedopuszczalna;
- 4) dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego;
- 5) ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się wydzielania działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na obszarze planu nie występują obszary przyrodnicze objęte ochroną.
2. W celu ochrony przyległego do obszaru planu, specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Regi” PLH320049, **zabronione są działania mogące pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszar ten został wyznaczony.**
3. Ze względu na położenie części terenu objętego planem w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”, sposób jego zagospodarowania nie może negatywnie wpływać na walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru.
4. **Obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, w tym grup zwartych zadrzewień i zakrzewień, zadrzewień śródpolnych, cennych drzew i grup drzew oraz zadrzewień przydrożnych, a także ich uzupełnienie, nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i zabiegów pielęgnacyjnych.**
5. W zagospodarowaniu terenów ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: irgi błyszczącej, śnieguliczki białej, czeremchy amerykańskiej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, sumaka octowca, świdośliwy.
6. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem powinna zapewniać ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych należy uzyskać stosowne zezwolenia odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zagospodarowaniu terenów ustala się ponadto:
 - 1) kształtowanie terenów biologicznie czynnych z wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień;
 - 2) zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jej ponownego wykorzystania dla celów pielęgnacyjno-porządkowych po zakończeniu robót budowlanych;
 - 3) zakaz lokalizacji na granicy działek budowlanych barier uniemożliwiających migrację drobnych zwierząt;
 - 4) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.
8. Ustala się zasadę realizacji systemu gospodarki wodno - ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającego w ramach rozwiązań systemowych gminy zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych, w tym lokalizację komunalnej oczyszczalni ścieków.
9. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

10. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych.

§ 9. *Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:*

1. *Część obszaru planu (patrz rysunek planu), objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznego owalnicowego układu przestrzennego wsi z kościołem, w której obowiązuje:*

- *utrzymanie historycznego układu wsi - owalnicy rozplanowanej na osi płn.-płd. z wrzecionowatym nawsiem, z zabudową zagrodową rozmieszczoną w dwóch łukowato wygiętych pierzejach obiegających nawsie,*
- *utrzymanie charakterystycznego układu zabudowy zagród/siedlisk: budynek mieszkalny lokalizowany w głębi siedliska, budynki gospodarcze/inwentarskie lokalizowane przed budynkiem mieszkalnym w układzie prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego w stosunku do budynku mieszkalnego – pozostawienie podwórca – otwarcia od strony drogi,*
- *utrzymanie charakteru i gabarytów zabudowy: budynek mieszkalny z wysokim symetrycznym dachem dwuspadowym o kącie nachylenia $40\div 45^\circ$ z naczótkami, z kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,*
- *budynki gospodarcze/inwentarskie z wysokim symetrycznym dachem dwuspadowym o kącie nachylenia $30\div 45^\circ$, usytuowane szczytowo do drogi,*
- *nowe obiekty należy dostosować charakterem do historycznej zabudowy,*
- *nowe budynki mieszkalne należy lokować w wyznaczonej linii zabudowy w układzie kalenicowym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,*
- *nowe budynki dostosować kolorystycznie do otaczającej zabudowy, stosując kolorystykę wg § 5 pkt 9.*

2. *Na obszarze objętym planem, występuje obiekt zabytkowy – kościół parafialny p.w. MB. Królowej Świata, objęty wraz z terenem, nieczynnym cmentarzem przykościelnym i murem ogrodzeniowym, ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod numerem A-947, dla którego obowiązuje:*

- *trwałe zachowanie obiektu: ukształtowania bryły – gabarytów i kształtu dachu, materiału budowlanego, pokrycia, stolarki, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego,*
- *stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz zachowanie kolorystyki ścian zewnętrznych,*
- *ochrona zasadniczego rozplanowania i zabytkowego wyposażenia wnętrza,*
- *utrzymanie otoczenia budynku zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, zachowanie ceglano – kamiennego muru ogrodzeniowego z ceglanymi słupkami bramki i furty,*
- *przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych w oparciu o zachowany obiekt, historyczne relikty oraz materiały archiwalne,*
- *rewitalizacja historycznego układu kompozycyjnego zieleni cmentarza - rozplanowania i jej składu gatunkowego z ochroną starodrzewu.*

3. *Na obszarze objętym planem, występują obiekty zabytkowe - budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:*

- a) *budynek mieszkalny nr 11A, 11 - ryglowo-murowany - na działce nr 41/2,*
- b) *budynek mieszkalny nr 9A, 9 murowano-ryglowy - na działkach nr 67 i 68/4,*
- c) *budynek mieszkalny nr 6 - murowany - na działce nr 73/2,*
- d) *budynek mieszkalny nr 4, 4A – ryglowo-murowany (chałupa) - na działkach nr 83 i 84,*
- e) *zagroda (budynek mieszkalny nr 15 i stodoła - ryglowe) - na działce nr 240,*
- f) *budynek mieszkalny nr 16A, 16 – murowany - na działce nr 389/2,*
- g) *budynek mieszkalny nr 17, 17A - ryglowo- murowany (chałupa) - na działkach nr 184/1 i 184/6,*
- h) *budynek mieszkalny nr 19 - ryglowo-murowany (chałupa) - na działce nr 384,*
- i) *zagroda (budynek mieszkalny - chałupa nr 21, 21A na działce nr 387 i budynek gospodarczy/inwentarski na działce nr 386/2 - ryglowo- murowane),*

- j) budynek mieszkalny nr 22A, 22 - ryglowo- murowany (chałupa) na działce nr 391/2,
- k) budynek remizy - murowany - na działce nr 123/2,
- l) budynek mieszkalny nr 26 murowany na działce nr 124,

wobec których obowiązuje:

- zachowanie ich formy architektonicznej: gabarytów, formy dachu, rodzaju pokrycia oraz konstrukcji ryglowej, ryglowo-murowanej lub murowanej,
- zachowanie lub otworzenie kompozycji i wystroju elewacji frontowej: zasadniczych podziałów i charakterystycznego detalu architektonicznego,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych,
- zachowanie formy stolarki okiennej i drzwiowej,
- współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu,
- zawiadomienie właściwego organu ds. ochrony zabytków o konieczności rozbiórki obiektu (po uzyskaniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym), z obowiązkiem sporządzenia jego inwentaryzacji budowlanej, w tym fotograficznej

oraz wprowadza się następujące zakazy:

- wykonywania balkonów na elewacji widocznej od strony drogi publicznej,
- dokonywania zmian w budynku, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej, tj. nadbudowy, rozbudowy, dobudowy,
- stosowania niehistorycznych okładzin elewacji,
- zewnętrznej termomodernizacji budynku, tj. zastosowania styropianu, czy wełny mineralnej na elewacji, z elewacjami drewnianymi i ryglowymi, z elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski,
- tynkowania ścian zewnętrznych wykonanych z cegły ceramicznej lub ryglowych,
- zamurowywania okien i wymiany stolarki okiennej na nową o innych wymiarach,
- zamurowywania drzwi wejściowych i wymiany stolarki drzwiowej na nową bez nawiązania do formy historycznej,
- tynkowania i malowania części elewacji budynku w sposób wyróżniający ją z całości budynku, likwidacji wystroju, wybijaniu otworów bez nawiązania do kompozycji budynku,
- montowania urządzeń technicznych, prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur, itp., na elewacji frontowej,
- montowania paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych na dachach widocznych od strony drogi publicznej, na pozostałych dachach od strony podwórza dopuszczalny montaż na powierzchni nieprzekraczającej 1/3 powierzchni połaci dachu.

4. Wyznacza się strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej (patrz rysunek planu), w granicach których obowiązuje, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 10. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z siecią dróg zewnętrznych zapewnia droga klasy głównej - droga wojewódzka nr 109 Płoty – Trzebiatów.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga wymieniona w pkt 1, drogi klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne.

3. Przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia.

4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) 2 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym lokalizowane w garażu;
- 2) 2 miejsca do parkowania / 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, w tym lokalizowane w garażu;
- 3) 1 miejsce do parkowania / 25 m² powierzchni użytkowej lokalu usług kultury, usług administracyjno-biurowych, lokalu handlowego lub/i usługowego;
- 4) 1 miejsce do parkowania / 10 miejsc konsumpcyjnych usług gastronomii : kawiarnie, kluby;
- 5) 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni użytkowej usług rzemieślniczych;
- 6) w ramach miejsc do parkowania dla funkcji usługowych ustala się minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Ustala się konieczność lokalizacji miejsc do parkowania dla rowerów na terenie 16 UK,US i 17a U wg ustaleń szczegółowych.

§ 11. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) w systemie zbiorowego zaopatrzenia, istniejącą i projektowaną siecią wodociągową z ujęcia komunalnego w Kłodkowie;
- 2) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
- 3) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;
- 4) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej do projektowanej oczyszczalni komunalnej w Kłodkowie;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń do pompowania/przepompowywania ścieków;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji komunalnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach własnych działek.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej;
- 2) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 4) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek;
- 5) do czasu rozbudowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie i neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, z terenów ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz terenów o funkcjach usługowych poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych;

6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania i wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni;

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z istniejącej i projektowanej na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV, dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania;
- 2) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV projektowaną elektroenergetyczną linią kablową 15 kV;
- 3) istniejąca na obszarze opracowania napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV z uwzględnieniem pasów ochrony funkcyjnej po 7,0 m po obu stronach osi linii, w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej oraz stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania, w przypadku kolizji z ustaleniami planu dopuszcza się ich przebudowę lub przeniesienie;
- 4) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych, montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię, wiatru z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z projektowanej sieci gazowej;
- 2) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych w poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości;
- 3) dla sieci gazowych obowiązuje strefa kontrolowana wg przepisów odrębnych;
- 4) do czasu realizacji sieci dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii, np.: gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszczalne zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, np. pomp ciepła;
- 3) dopuszcza się kominki nie będące podstawowym źródłem ciepła.

7. Telekomunikacja:

- 1) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) projektowane linie telekomunikacyjne należy wykonać jako linie kablowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej, wynikającą z przepisów odrębnych.
- 4) ustala się zakaz lokalizacji wież telefonii komórkowej.

8. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami ustalonym w Planie Gospodarki Odpadami dla gminy Trzebiatów;
- 2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania i wywóz specjalistycznym transportem.

9. Parametry sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa \varnothing 50÷110 mm;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej \varnothing 50÷300 mm;
- 3) sieć kanalizacji deszczowej \varnothing 150÷300 mm;
- 4) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV;
- 5) elektroenergetyczne linie kablowe 0,4 kV;
- 6) sieci gazowe średniego ciśnienia;
- 7) telekomunikacyjne linie kablowe.

10. *Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacji. W przypadku braku możliwości – wzdłuż dróg.*

11. *Istniejące na obszarze opracowania sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej do zachowania; dopuszcza się przebudowę uwzględniającą inne średnice i nowe materiały.*

12. *Odcinki sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z ustaleniami.*

13. *Wymienienie w ustaleniach szczegółowych terenów dróg sieci infrastruktury technicznej nie oznacza konieczności ich pełnej realizacji.*

14. *W granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu terenów w elektryczność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzających ścieki.*

15. *Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej obiektów istniejących.*

§ 12. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

1. *W zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązuje zachowanie i konserwacja istniejącego rowu melioracyjnego na terenie 5 W, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

2. *Część obszaru objętego planem położona jest w strefie potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi - osuwiska, zsuwy i spływy zboczowe, w której obowiązuje przeprowadzenie badań geologiczno-inżynierskich określających zasady posadowienia obiektów budowlanych.*

4.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko

W dużej części projektowanego Planu wsi Kłodkowo funkcje terenów są już zagospodarowane. Realizacja ustaleń będzie więc miała wpływ jedynie na tereny nie zagospodarowane obecnie, a głównie są to bezpośrednio sąsiadujące z terenami już zabudowanymi grunty rolnicze. W przypadku realizacji planu, teren gruntów rolniczych zostanie sukcesywnie zabudowany wolnostojącymi budynkami mieszkalnymi, budynkami gospodarczymi lub usługowymi i garażami. Wprowadzone ustalenia Planu nie naruszają ustalonego już układu przestrzennego. Cały istniejący i historyczny układ wsi owalnicowej pozostanie zachowany, podkreślony i dopełniony poprzez ustalenia planu. Nie powstaną dominanty. Rozwój wsi będzie poprowadzony promieniście z naciskiem na zachodnią stronę. Po stronie wschodniej rozwój wsi ogranicza rzeka Rega. Układ przestrzenny rozwoju zabudowy jest naturalny i będzie tworzył zwartą, a nie rozproszoną zabudowę, co pozytywnie wpływa na układ przestrzenny i funkcje wsi oraz zapobiega chaosowi.

Zaplanowano w ustaleniach budowę oczyszczalni ścieków dla wsi Kłodkowo i obowiązek podłączenia się do tej infrastruktury, co stanowi bardzo pozytywny aspekt funkcjonalności wsi jako samodzielnej jednostki ruralistycznej. Kłodkowo posiada również komunalne ujęcie wód. Lokalizacja wsi ma pozytywny wpływ na rozwój usług turystycznych związanych ze spływami kajakowymi i turystyką wodną. Lokalizacja elektrowni na gruntach rolniczych w pobliżu wsi Kłodkowo i ograniczenie zabudowy w ich rejonie oddziaływania może doprowadzić do zablokowania rozwoju Kłodkowa, w związku z powyższym uchwalenie MPZP ułatwi i zapewni właściwy ład przestrzenny dla tej miejscowości.

Realizacja funkcji i ustaleń MPZP może spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy zagrodowej-mieszkaniowej wolnostojących budynków gospodarczych, magazynów rolniczych lub miejsc garażowych, oczyszczalni ścieków i jej infrastruktury spowoduje powstanie okresowych źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy- wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach gospodarczych i magazynach. Należy podkreślić, że lokalizacja oczyszczalni ścieków jest odizolowana od zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej zielenią leśną i naturalną.

Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług np. rzemieślniczych w trakcie eksploatacji budynków gospodarczych czy usług drobnych. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej usług rzemieślniczych, które powodowałyby przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza w miejscach sąsiadującej z usługami zabudowie mieszkaniowej.

4.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu

Stan środowiska oraz jego składników i elementów przedstawiono poniżej na podstawie dostępnych danych, analiz i obserwacji terenu:

Elementy składowe środowiska biotycznego i abiotycznego:

- **powietrze atmosferyczne** – stan dobry bez otaczających źródeł powodujących zanieczyszczenie, brak wspólnego systemu ciepłownictwa dla zabudowy wiejskiej powoduje wydzielanie niskoemisyjnych niewielkich ilości zanieczyszczeń pochodzących z istniejących gospodarstw domowych. Brak oznak zanieczyszczenia powietrza i przekroczeń emisji. Teren otwarty o dobrym ruchu mas powietrza;

- **gleby** – gleby rolnicze IV klasy, miejscami zdegradowane mechanizacją rolniczą i nawożeniem. Miejscami zasiedlenia roślinności ruderalnej; typ gleb: piaszczysto-gliniaste, żwirowe nie wymagające melioracji, siedliska przesuszone, zjawisko stepowienia; najczęściej gleby klasy IVa.

Występują też gleby brunatne klasy III wytworzone z glin lub pyłów, płytkie – na piaskach lub żwirze. W erozyjnej dolinie ciekę połączonego pośrednio z rzeką Regą (poza planem) występują zjawiska osuwisk i nadmiernej erozji gleb. W planie wykazano również tereny położone w strefie potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi - osuwiska, zsuwy i spływy zboczowe oznaczone w studium (płn część planu);

- **szata roślinna i flora** – właściwa dla gleb rolniczych, miejscami ugorowanie z rozwojem roślinności ruderalnej; w miejscowości roślinność urządzona towarzysząca zabudowaniom, brak dominujących zadrzewień np. alei, mało wartościowa roślinność synantropijna terenów zdegradowanych przy budynkach gospodarczych i wydeptanych, niska różnorodność biologiczna obszaru ze względu na małą różnorodność gatunkową i dominację gatunków synantropijnych i ogrodniczych kultywarów ozdobnych; nie stwierdzono gatunków flory rzadkich i zagrożonych wyginięciem, ani objętych ochroną, stwierdzono w okolicy rowu z wodą płynącą do rzeki Regi zbiorowisko z olszą czarną w zdegradowanej formie; zbiorowisko reprezentuje chronione siedlisko przyrodnicze na terenie elementarnym 7ZL i 6ZN półnaturalne zbiorowisko leśne z olszą czarną charakterystyczne dla siedliska 91E0 łęg jesionowo-olszowy *Fraxino-Alnetum* w rozumieniu załącznika I Dyrektywy Siedliskowej; Siedlisko nie jest zagrożone realizacją ustaleń Planu, pozostaje jako zieleń naturalna i leśna ZL i ZN w ustaleniach projektu Planu.

W granicach wsi, w rejonie kościoła, występowały drzewa o rozmiarach pomnikowych (lipa i jesion) proponowane do ochrony pomnikowej, jednak ich zły stan sanitarny i zdrowotny oraz wyjątkowo silne wichury spowodowały upadki drzew.



Fot. 11. Lipa drobnolistna o dużych rozmiarach na prywatnej posesji wsi Kłodkowo.

- **fauna** – mało wartościowy obszar pod względem występowania i siedlisk dla fauny, teren otwarty i niebezpieczny dla ptactwa lęgowego, brak siedlisk dla gatunków ptactwa gniazdującego na drzewach, teren niebezpieczny dla ptactwa gniazdującego na gruncie; właściwe siedlisko dla występowania entomofauny (motyli związanych z siedliskami suchych synantropijnych terenów) i drobnych gryzoni siedlisk suchych oraz małych drapieżników jak lis, jenot, kot, kuna, łasica; dominacja gatunków zwierząt domowych (widoczne tropy psów, kotów), zwierzyny płowej (dzik, sarna). Nie stwierdzono gatunków herpetofauny i ich siedlisk (żab, ropuch, węży, żmij czy jaszczurek). Brak objętej ochroną teriofauny i ich siedlisk; Brak rzadkich i zagrożonych gatunków fauny, występowanie pospolitych gatunków ptactwa związanego z zabudowaniami wiejskimi i krajobrazem rolniczym.

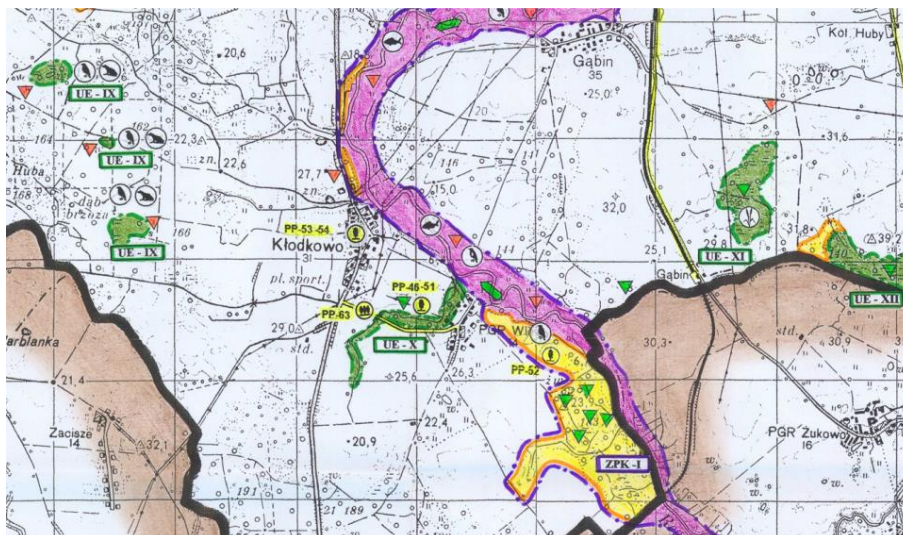
- **akustyka** – emitorem hałasu jest droga Gryfice – Trzebiatów nr 109 rozciągająca się wzdłuż centrum ustaleń planu; brak innych znaczących emitorów hałasu.

Ogólny stan środowiska – zubożony, rolniczy;

- **kopaliny** – w podłożu znajdują się prawdopodobnie niewielkie zasoby piasków i żwirów gliniastych, miejscami mało przepuszczalne dla wód; widoczne jest to po wyrobiskach piasku znajdujących się poza granicami ustaleń planu;

Według danych Waloryzacji przyrodniczej gminy Trzebiatów (BKP 1997) teren objęty planem wyróżniał się ubogą wartością przyrodniczą. Jest to teren działalności rolniczej i pod względem różnorodności biologicznej, nie wyróżnia się. Nie był objęty żadnymi formami ochrony przyrody.

Jest to jednak obszar ważny pod względem krajobrazowym oraz wartości kulturowych i historycznych, a także turystycznych ze względu na sąsiadującą rzekę Regę. Owalny układ wsi jest jednym z niewielu tak zachowanych układów, bez rażących przekształceń.



Rys. 5. Fragment rysunku Waloryzacji gminy Trzebiatów (BKP 1997).

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń Planu na środowisko. Ustalenia planu koncentrują się na zabudowie mieszkaniowej, gospodarczej, rolniczej, siedliskowej oraz drobnych usługach, które nie zaliczają się do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, ale mogą zaliczać się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Organ ochrony środowiska, bądź organ budowlany, powinien rozpatrzyć oddziaływanie na środowisko planowanych przedsięwzięć w granicach Planu indywidualnie na podstawie przedstawionych informacji o jego realizacji i profilu oraz branży. Potencjalne usługi dla tego obszaru planu nie mogą być uciążliwe środowiskowo i przekraczać standardów środowiska szczególnie w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego, akustycznego oraz krajobrazu.

Dla zminimalizowania potencjalnych oddziaływań hałasu i emisji na funkcję mieszkaniową należy zastosować w miejscu prowadzonych usług technologie zabezpieczające i łagodzące skutki prac z udziałem hałasu i wydzielania się pyłów, spalin i innych zanieczyszczeń wydzielanych do powietrza oraz zanieczyszczeń do gleby. Emitory hałasu w budynkach np. rzemieślniczych należy odizolować barierami dźwiękoszczelnymi bądź budować odpowiednie technologicznie budynki zamykające dźwięki wewnątrz. Podobnie, jeśli chodzi o emisję zanieczyszczeń do powietrza, nie powinny one być uciążliwe dla zdrowia człowieka, a ich wydzielanie powinno być zminimalizowane poprzez zastosowanie odpowiednich filtrów, wentylatorów czy pochłaniaczy.

Wszystkie potencjalne oddziaływania jak hałas, emisje do powietrza, odpady (w tym niebezpieczne) powstające w wyniku działalności dopuszczenia funkcji w MPZP muszą być odpowiednio przez właścicieli zagospodarowane lub odbierane przez odpowiednio wyspecjalizowane jednostki do tego uprawnione, co należy kontrolować w ramach monitoringu środowiskowego realizacji postanowień MPZP w miejscowości Kłodkowo gminie Trzebiatów.

W granicach Planu wsi Kłodkowo nie dopuszcza się działalności związanej ze segregacją, recyklingiem lub odzyskiem odpadów, składowaniem odpadów niebezpiecznych, spalaniem odpadów bądź innych działalności uciążliwych środowiskowo i dla zdrowia człowieka.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji np. oczyszczalnia ścieków, wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny powodować uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza będą miały jedynie charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU 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

5.1. Prawne formy ochrony przyrody

Obszar ustaleń planu znajduje się poza obszarami przyrody objętymi ochroną prawną. Na jego terenie nie znajdują się także żadne obiekty ochrony przyrody lub proponowane do ochrony obiekty.



Rys. 6. Lokalizacja obszaru planu (pomarańczowy poligon w centrum obszaru) na mapie obszarów objętych ochroną prawną (źródło: gdos.gov.pl – geoserwis 2022 r.).

Odległości położenia obszaru planu w stosunku do obszarów objętych ochroną, obiektów chronionych - pomników przyrody, przedstawia poniższa tabela:

Obszar chroniony/obiekt chroniony Nazwa	Odległość w km
Rezerwat Mszar koło Siemidarżna	9,97 km
Rezerwat Roby	10,68 km
Rezerwat Liwia Łuża	11,38 km
OChK Koszaliński Pas Nadmorski	18,37 km
OSO N2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010	3,06 km
OSO N2000 Zatoka Pomorska PLB990003	12,14 km
SOO N2000 Dorzecze Regi PLH320049	0,01 km
SOO N2000 Trzebiatowsko-Kołobrzegi Pas Nadmorski PLH320017	3,06 km
UE Łąka Brodziec	13,46 km
Pomnik Przyrody dęb szypułkowy	6,87 km
Pomnik Przyrody dęb szypułkowy	6,88 km

Źródło GDOŚ – Geoserwis.

W sąsiedztwie ani w pobliżu nie występują pomniki przyrody, użytki ekologiczne ani stanowiska dokumentacyjne.

5.2. Proponowane formy ochrony przyrody

Na obszarze ustaleń planu i w pobliżu lub sąsiedztwie nie znajdują się obszary i obiekty przyrodnicze planowane czy projektowane do objęcia ochroną prawną według waloryzacji gminy Trzebiatów z 1997 r.

Według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2018 r. obszar projektowanego Planu znajduje się na terenie planowanego do ochrony Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”. Dlatego zaprojektowany układ jest dopełnieniem historycznego układu owalnicowego z poszanowaniem charakterystycznych cech istniejącej zabudowy. Podkreślenie układu owalnicowego i ustalenie warunków-parametrów nowej zabudowy zgodnie z cechami zabudowy istniejącej, nie spowoduje zmian jakościowych w krajobrazie wsi.

5.3. Dyrektywy międzynarodowe

Na obszar ustaleń planu nie obowiązują Dyrektywy międzynarodowe związane z ochroną przyrody oraz z ochroną zabytków kultury czy kultu religijnego.

5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH)

Obszar MPZP nie jest położony na przebiegu korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym. Nie jest też miejscem koncentracji ornitofauny na przylotach i miejscem jej odpoczynku. Obszar opracowania położony jest w sąsiedztwie lokalnego korytarza ekologicznego rzeka Rega i jej doliny.

Jest miejscem penetracji i bytowania osobników lokalnych populacji zwierzyny płowej, zwierząt domowych, ptactwa krajobrazu miejskiego i rolniczego – ugorowanego, entomofauny ugorów kwietnych, miejscem bytowania drobnych gryzoni i wybranych gatunków ciepłolubnych herpetofauny.

Jest to więc obszar występowania gatunków lokalnej fauny, podobnie jak na każdym otwartym terenie na skraju miast i terenów rolniczych.



Rys. 7. Lokalizacja obszaru ustaleń planu (granatowy poligon) na tle przebiegu regionalnych korytarzy ekologicznych (szare obszary) (źródło: GDOŚ – geoserwis).

5.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych

W granicach ustaleń planu znajduje się ujęcie wód podziemnych dla wsi Kłodkowo i strefa ochrony bezpośredniej ujęcia w projektowanym terenie 1 ITw.

Nie przewiduje się ustanowienia obszaru górniczego z możliwością pozyskania surowców naturalnych. Stopień zagrożenia jakości wód podziemnych na terenie wsi jest średni i niski. Przeważają obszary o dobrej izolacji odpowierzchniowej wód podziemnych poprzez przewarstwienia glinami. Strefami, gdzie stopień izolacji jest słaby lub występuje brak izolacji jest dolina rzeki Regi poza obszarem Planu oraz niewielki obszar znajdujący się w obniżeniu, jak część terenu elementarnego 7 ZL.

6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO

6.1. Oddziaływanie na środowisko

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń Planu na środowisko.

Ustalenia planu koncentrują się na zabudowie mieszkaniowej, zagrodowej, budowie oczyszczalni ścieków oraz drobnych usługach w tym rolniczych, które nie zaliczają się do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Realizacja projektu planu nie będzie kumulowała się z żadnymi dużymi inwestycjami w sąsiedztwie, jeśli nie będą one realizowane w tym samym czasie. Nie zajmie i nie zabierze miejsca siedliskom przyrodniczym i ich roślinności czy faunie.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny powodować uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza będą miały jedynie charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

W granicach Planu nie dopuszcza się funkcji związanej ze segregacją, recyklingiem lub odzyskiem odpadów, składowaniem odpadów niebezpiecznych, spalaniem odpadów bądź innych działalności uciążliwych środowiskowo i dla zdrowia człowieka.

6.2. Formy ochrony przyrody

Obszar ustaleń planu znajduje się poza obszarami przyrody objętymi ochroną prawną. Na jego terenie nie znajdują się także żadne obiekty ochrony przyrody lub proponowane do ochrony obiekty. Nie przewiduje się oddziaływania ustaleń planu na sąsiadujące z planem obszary objęte ochroną.

W sąsiedztwie obszaru Planu znajduje się obszar Natura 2000 Dorzecze Regi.

Realizacja ustaleń projektu Planu nie będzie ingerowała w obszar i nie będzie stanowiła zagrożenia zewnętrzne dla obszaru Natura 2000. Ustalenie budowy oczyszczalni ścieków dla wsi Kłodkowo realizuje postulaty ochrony środowiska gruntowo-wodnego i poprawy stanu siedlisk przyrodniczych dla obszaru Natura 2000. Ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Regi. Budowa oczyszczalni ścieków wpłynie pozytywnie na stan siedlisk w sąsiadującym z Planem obszarze Natura 2000 Dorzecze Regi.

6.3. Różnorodność biologiczna

W trakcie realizacji ustaleń planu nie nastąpi istotna z punktu widzenia przyrodniczego utrata różnorodności biologicznej, ponieważ teren jest pokryty roślinnością zubożoną przyrodniczo, czyli

ruderalną i segetalną, a świat zwierzęcy jest ubogi i koncentrujący się na bytowaniu bliskich człowiekowi i jego działalności. Z tymi kolorami kwiatów związane są gatunki entomofauny, preferujące takie właśnie siedliska kwietne. Niemniej jednak roślinność ruderalna i segetalna zastąpiona zostanie roślinnością urządzoną i ruderalną silnie wydeptywaną. W takich sytuacjach mówi się o różnorodności gatunkowej terenów, a nie wskaźniku różnorodności biologicznej. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania różnorodność gatunkowa nie ulegnie zmianie, ponieważ gatunki roślinności ruderalnej, które są słabą wartością przyrodniczą, ale jednak powstałe wskutek naturalnego procesu sukcesji roślinności – zostaną zastąpione różnorodnością gatunkową prawdopodobnie w podobnej ilości, ale gatunków będących gatunkami ogrodniczymi, kultywarami i formami uprawowymi. Zostaną urządzone nasadzenia w ogrodach przydomowych. Pozostałe niezagospodarowane tereny i działki niezabudowane pozostaną z tą samą roślinnością ruderalną i wysokimi bylinami terenów ruderalnych. Nie zakłada się nagle postępującej zabudowy obszaru ustaleń planu obecnie wolnej od zabudowy, ani nagłej likwidacji płatów roślinności ruderalnej czy segetalnej. Pozostaną one na wielu powierzchniach terenów przylegających do zabudowy, ugorach, przy drogach czy przy granicach ustaleń planu, a także na części terenów zieleni.

Takie warunki terenów zieleni urządzonej i terenów rolniczych zostaną zasiedlone przez faunę terenów wiejskich zurbanizowanych i krajobrazów rolniczych. Nie nastąpi sytuacja zubożenia przyrodniczego a nastąpi wymiana gatunków flory i fauny z nią związanych.

6.4. Fauna

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na faunę ustaleń planu. Stopniowa realizacja zabudowy będzie płoszyła ubogą faunę terenu. Z czasem fauna synantropijna zajmie nowe tereny. Obecna fauna terenu planu nie zubożeje w wyniku realizacji ustaleń. Obecna fauna powiększy swoje siedliska i występowanie. Należy się spodziewać zjawiska synantropizacji ze strony fauny, czyli związania z człowiekiem gatunków dziko występujących takich jak np.: dzik, lis, jenot, szop pracz, łasicowate, norka amerykańska, borsuk. Jenot, norka amerykańska i szop pracz to gatunki obce inwazyjne. Obecnie już zasiedlające procedowane tereny i ich okolice w sąsiedztwie zabudowań.

6.5. Roślinność

Z czasem zwiększania się zakresu zagospodarowania terenów planu ustępować będą gatunki terenów rolniczych i zdegradowanych, a zastępować je będą gatunki terenów zurbanizowanych, urządzonych. Nie nastąpi sytuacja zubożenia gatunkowego i przyrodniczego a nastąpi wymiana gatunków flory i fauny związanych z człowiekiem. Należy się spodziewać zjawiska synantropizacji zarówno ze stronu fauny jak i gatunków roślin.

Tereny upraw i ugorów zostaną zastąpione roślinnością towarzyszącą zabudowie i ozdobnych kultywarów.

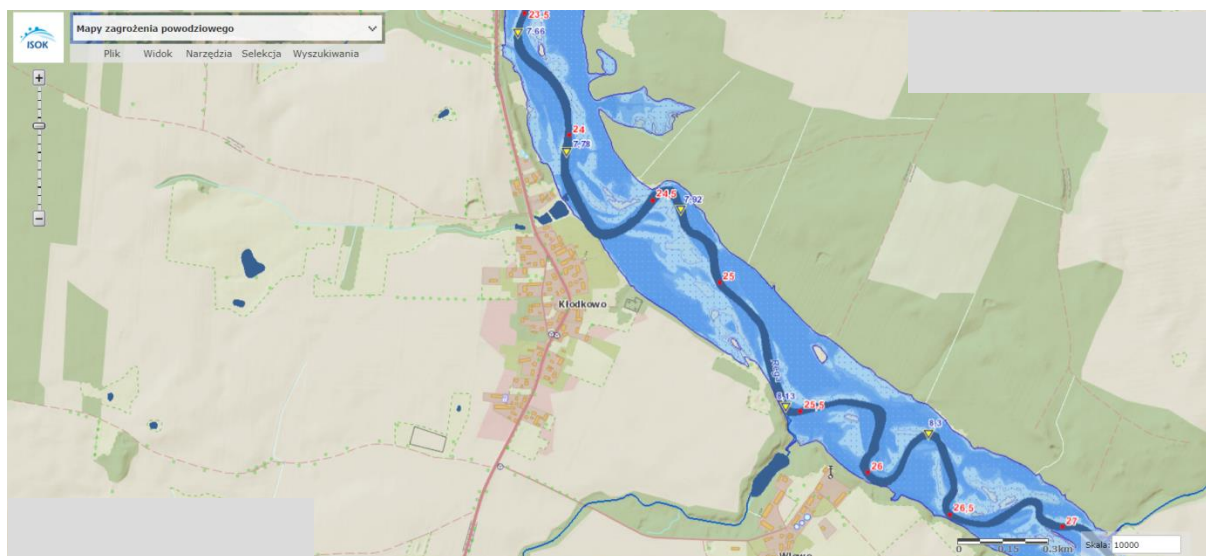
6.6. Wody powierzchniowe

W granicach obszaru planu występują wody powierzchniowe. Jest to rów z wodą płynącą nie dopływający bezpośrednio do rzeki Regi w jej zlewni oraz teren okresowo podmokły w zadrzewieniu w projektowanym terenie elementarnym 7 ZL. Obszar Planu sąsiaduje z dolina rzeki Regi, która wpływa do Bałtyku.

Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na wody gruntowe i zasoby wód podziemnych. Gleby w granicach planu są średnio przepuszczalne dla zanieczyszczeń. Zabezpieczenia realizacji budowy instalacji sanitarnych, zbiorników szczelnych na nieczystości, również instalacji przyszłej oczyszczalni ścieków, odległość zabudowań od wód powierzchniowych i ich zbiorników na nieczystości, a także brak dostępu do wód rzeki zabezpiecza przed jakimkolwiek zanieczyszczeniem wód powierzchniowych w terenie i poza terenem Planu.

Realizacja pozostałych ustaleń (zabudowa jednorodzinna i budynków gospodarczych oraz miejsc postojowych przy zabudowaniach) nie będzie mieć wpływu na zaburzenia środowiska gruntowo-wodnego. Odprowadzenie wód gruntowych z terenów parkingów i placów składowych do odbiorników powinna odbywać się po podczyszczeniu, co jest zapewnione w ustaleniach planu. Z czasem realizacja funkcji w pełni będzie spełniała zasady planu. Spływające zanieczyszczenia nawozowe z pól są niewielkie i redukowane przez otaczającą roślinność runa i drzewiastą, która pełni tutaj funkcje biologicznego oczyszczania.

Obszar opracowania jest położony poza terenami zagrożenia powodzią raz na 10 lat, raz na 100 lat i raz na 500 lat.



Rys. 8. Mapa zagrożenia powodziowego dla wsi Kłodkowo gmina Trzebiatów (hydroportal.isok.gov.pl 2022 r.).

6.7. Powietrze

Nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości powietrza.

Ustalenia ogólne ograniczają w tym zakresie wszelkie uciążliwości związane z zanieczyszczeniem powietrza, gleb i innych składników środowiska w granicach obszaru ustaleń MPZP.

6.8. Środowisko akustyczne

Ustalenia MPZP mogą spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej wolnostojących budynków gospodarczych i garaży lub miejsc garażowych, budynków magazynowych spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach gospodarczych i magazynach. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu drobnych usług i produkcji rolniczej. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej usług rzemieślniczych, które powodowałyby przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza w miejscach sąsiadującej z usługami zabudowie mieszkaniowej.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji zgodnych z funkcją terenu wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów.

W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom, oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny prowadzić do uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w trakcie realizacji inwestycji będzie miała jedynie charakter krótkotrwały i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych.

6.9. Oddziaływanie infradźwięków

Zgodnie z normą PN-86/N-01338, i według ISO 7196 infradźwiękami nazywamy dźwięki lub hałas, którego widmo częstotliwościowe zawarte jest w zakresie od 1 Hz do 20 Hz.

Nie przewiduje się oddziaływań będących skutkiem ustaleń planu realizujących dźwięki o niskich częstotliwościach.

6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego

Realizacja ustaleń planu nie przewiduje oddziaływań pola i promieniowania elektromagnetycznego. W granicach planu nie dopuszcza się źródeł promieniowania elektromagnetycznego, które wytworzyło by pole elektromagnetyczne.

6.11. Powierzchnia ziemi

Antropizacja środowiska przyrodniczego obszaru opracowania, przejawia się głównie: - przekształceniem litosfery (efekt procesów inwestycyjnych); - zanieczyszczeniem powietrza przez komunikację samochodową, emitory miejskie i wiejskie; - obciążeniem akustycznym środowiska głównie przez komunikację samochodową, zakłady przemysłowe i rzemieślnicze, - oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego; - zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, - przekształceniem gleb w wyniku ich długiego rolniczego użytkowania oraz zniszczeniem gleb w zasięgu terenów zainwestowanych; - przekształceniem szaty roślinnej (ugory i zieleń urządzone) i fauny (silnie synantropijna) (źródło: Ekofizjografia gminy Trzebiatów).

Obecnie teren ustaleń planu, znajduje się pod wpływem czynników antropizacji. Realizacja wszystkich funkcji MPZP obecnie wolnych od zabudowy, zwiększy w niewielkim stopniu jej stan. Stan środowiska przyrodniczego obszaru planu i otoczenia jest skutkiem długiego użytkowania rolniczego, który doprowadził do zmniejszenia wartości przyrodniczych terenu.

6.12. Krajobraz

Krajobraz obszaru planu jest przedpolem krajobrazowym miasta Trzebiatowa. Realizacja ustaleń we wsi Kłodkowo nie zaburzy krajobrazu miasta Trzebiatowa. Realizacja ustaleń projektowanego MPZP wsi Kłodkowo nie zaburzy historycznego krajobrazu owalnicowej wsi oraz jej dominanty – zabytkowego kościoła. Ustalenia nie wprowadzają innych dominant oraz nie zmieniają harmonii zabudowy i ich dawnych układów. Ustalenia Planu chronią dawny historyczny układ ruralistyczny-owalnicy rozplanowanej na osi płn.-płd. z wrzecionowatym nawsiem, z zabudową zagrodową rozmieszczoną w dwóch łukowato wygiętych pierzejach obiegających nawsie i dopuszczają tylko zabudowę wkomponowaną w już istniejącą. Nie powodują powstania rozproszonej zabudowy i nie wnikają w układ gospodarstw. Ustalenia utrzymują charakterystyczny układ zabudowy zagród/siedlisk: budynek mieszkalny lokalizowany w głębi siedliska, budynki gospodarcze/inwentarskie lokalizowane przed budynkiem mieszkalnym w układzie prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego w stosunku do budynku mieszkalnego – pozostawienie podwórca – otwarcia od strony drogi oraz utrzymują charakter i gabaryty zabudowy: budynek mieszkalny z wysokim symetrycznym dachem dwuspadowym o kącie nachylenia $40\div 45^{\circ}$ z naczółkami, z kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy.

Niska zabudowa terenów elementarnych, chroni przed zaburzeniami punktów widokowych i krajobrazu.

6.13. Klimat

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na warunki klimatyczne regionu, czy klimat lokalny i jego cechy oraz jakość. Na obszarze Planu nie wycina się lasu, nie zmienia się stosunków wodnych, nie eksploatuje się zasobów naturalnych. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i siedliskowa będzie natomiast korzystała z własnych źródeł ogrzewania, w części z pieców węglowych, co może spowodować niską emisję i lokalne okresowe pogorszenie jakości powietrza. Nie wprowadza się ustaleń mających negatywny wpływ na warunki klimatyczne regionu czy lokalne.

Klimat obszaru gminy Trzebiatów kształtuje się przede wszystkim pod wpływem mas powietrza polarno-morskiego, charakteryzujących się stosunkowo wysoką wilgotnością. Ich napływ zmniejsza dobowe amplitudy temperatur, zwiększa zachmurzenie oraz ilość opadów. Charakterystyczne dla tego regionu są krótsze i łagodniejsze zimy oraz dłuższy (210–220 dni) i wcześniej rozpoczynający się okres wegetacji. Średnie roczne temperatury na omawianym obszarze wynoszą 7,5–8°C, natomiast średnia roczna suma opadów waha się od 600 do 800 mm.

6.14. Zasoby naturalne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zasoby naturalne. W obszarze ustaleń Planu nie znajdują się zasoby naturalne a ustalenia planu nie dopuszczają eksploatacji zasobów. Nie zostaną wycięte lasy, nie będą wydobywane gaz i ropa. Nie będzie dodatkowych ujęć wód podziemnych. Nie ma też na obszarze planu obszarów górniczych.

6.15. Zabytki

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na zabytki. Na obszarze Planu znajdują się obszary i obiekty zabytków, a także stanowiska archeologiczne.

Na obszarze objętym planem, występuje obiekt zabytkowy – kościół parafialny p.w. MB. Królowej Świata, objęty wraz z terenem, nieczynnym cmentarzem przykościelnym i murem ogrodzeniowym, ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod numerem A-947, dla którego obowiązuje:

- trwałe zachowanie obiektu: ukształtowania bryły – gabarytów i kształtu dachu, materiału budowlanego, pokrycia, stolarki, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz zachowanie kolorystyki ścian zewnętrznych,
- ochrona zasadniczego rozplanowania i zabytkowego wyposażenia wnętrza,
- utrzymanie otoczenia budynku zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, zachowanie ceglano – kamiennego muru ogrodzeniowego z ceglanymi słupkami bramki i furty,
- prowadzenie działań rewitalizacyjnych w oparciu o zachowany obiekt, historyczne relikty oraz materiały archiwalne,
- rewitalizacja historycznego układu kompozycyjnego zieleni cmentarza - rozplanowania i jej składu gatunkowego z ochroną starodrzewu.

Na obszarze objętym Planem, występują obiekty zabytkowe - budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- a) budynek mieszkalny nr 11A, 11 - ryglowo-murowany - na działce nr 41/2,
- b) budynek mieszkalny nr 9A, 9 murowano-ryglowy - na działkach nr 67 i 68/4,

- c) budynek mieszkalny nr 6 - murowany - na działce nr 73/2,
- d) budynek mieszkalny nr 4, 4A – ryglowo-murowany (chałupa) - na działkach nr 83 i 84,
- e) zagroda (budynek mieszkalny nr 15 i stodoła - ryglowe) - na działce nr 240,
- f) budynek mieszkalny nr 16A, 16 – murowany - na działce nr 389/2,
- g) budynek mieszkalny nr 17, 17A - ryglowo- murowany (chałupa) - na działkach nr 184/1 i 184/6,
- h) budynek mieszkalny nr 19 - ryglowo-murowany (chałupa) - na działce nr 384,
- i) zagroda (budynek mieszkalny - chałupa nr 21, 21A na działce nr 387 i budynek gospodarczy/ inwentarski na działce nr 386/2 - ryglowo- murowane),
- j) budynek mieszkalny nr 22A, 22 - ryglowo- murowany (chałupa) na działce nr 391/2,
- k) budynek remizy - murowany - na działce nr 123/2,
- l) budynek mieszkalny nr 26 murowany na działce nr 124,

wobec których obowiązuje:

- zachowanie ich formy architektonicznej: gabarytów, formy dachu, rodzaju pokrycia oraz konstrukcji ryglowej, ryglowo-murowanej lub murowanej,
- zachowanie lub otworzenie kompozycji i wystroju elewacji frontowej: zasadniczych podziałów i charakterystycznego detalu architektonicznego,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych,
- zachowanie formy stolarki okiennej i drzwiowej,
- współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu,
- zawiadomienie właściwego organu ds. ochrony zabytków o konieczności rozbiórki obiektu (po uzyskaniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym), z obowiązkiem sporządzenia jego inwentaryzacji budowlanej, w tym fotograficznej

oraz wprowadza się następujące zakazy:

- wykonywania balkonów na elewacji widocznej od strony drogi publicznej,
- dokonywania zmian w budynku, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej, tj. nadbudowy, rozbudowy, dobudowy,
- stosowania niehistorycznych okładzin elewacji,
- zewnętrznej termomodernizacji budynku, tj. zastosowania styropianu, czy wełny mineralnej na elewacji, z elewacjami drewnianymi i ryglowymi, z elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski,
- tynkowania ścian zewnętrznych wykonanych z cegły ceramicznej lub ryglowych,
- zamurowywania okien i wymiany stolarki okiennej na nową o innych wymiarach,
- zamurowywania drzwi wejściowych i wymiany stolarki drzwiowej na nową bez nawiązania do formy historycznej,
- tynkowania i malowania części elewacji budynku w sposób wyróżniający ją z całości budynku, likwidacji wystroju, wybijaniu otworów bez nawiązania do kompozycji budynku,
- montowania urządzeń technicznych, prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur, itp., na elewacji frontowej,
- montowania paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych na dachach widocznych od strony drogi publicznej, na pozostałych dachach od strony podwórza dopuszczalny montaż na powierzchni nieprzekraczającej 1/3 powierzchni połaci dachu.

W ustaleniach Planu wyznaczono strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, w granicach których obowiązuje, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6.16. Dobra materialne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na obniżenie wartości materialnej, a wręcz przeciwnie nastąpi stopniowy wzrost wartości materialnej działek w terenach elementarnych. Znaczący wzrost wartości działek prognozuje się w sytuacji budowy dróg dojazdowych do przyszłych posesji w terenach elementarnych. Na obszarze Planu i w okolicach brak jest wyznaczników dóbr materialnych posiadacza działki.

6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi

Na terenie Planu nie dopuszcza się realizacji usług uciążliwych środowiskowo, czyli takich które mogą wywołać utrudnienia w normalnym funkcjonowaniu środowiska i człowieka jako jego elementu. Usługi uciążliwe środowiskowo to między innymi takie przedsięwzięcia, które przekraczają standardy jakości środowiska i powodują dużą uciążliwość np. odorową, akustyczną, emisji do powietrza, powstawania odpadów niebezpiecznych, czy chemicznych które zagrażają środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom, czy powodują promieniowanie elektromagnetyczne.

7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY

7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody

Realizacja ustaleń nie wpłynie na istniejące w sąsiedztwie formy ochrony przyrody. Oddziaływanie ustaleń planu zamyka się w terenach elementarnych planu i w granicach wsi Kłodkowo.

7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

Realizacja ustaleń nie wpłynie negatywnie na sąsiadujący z Planem obszar Natura 2000 Dorzecze Regi. Brak jest obszarów Natura 2000 w granicach ustaleń planu jak i w innych w dalszym sąsiedztwie projektowanego MPZP. Oddziaływanie ustaleń planu zamyka się w terenach elementarnych planu i w granicach wsi Kłodkowo.

7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000

Obszar realizacji Planu nie będzie wnikał w obszar Natura 2000 Dorzecze Regi. Działania podejmowane dla wykonania funkcji i ustaleń Planu nie będą negatywnie oddziaływały na sąsiadujący z Planem obszar Natura 2000. Dolina Regi charakteryzuje się dużą różnorodnością rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt. Rzeka i jej dopływy są doskonałym miejscem dla bytowania reofilnych ryb karpiowatych oraz wędrówek tarłowych ryb anadromicznych w tym troci wędrownej (*Salmo trutta m. Trutta*) i łososa szlachetnego (*Salmo salar*). Bieg rzeki jest w kilku miejscach przegrodzony zabudową hydrotechniczną (elektrownie wodne) - trwają prace nad zbudowaniem przepławek dla ryb.

W granicach planu nie występują siedliska dogodne dla przedmiotów ochrony Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie. Są to gatunki właściwe dla siedlisk bagiennych, wydmych, brzegów

rzek, rzek, pól uprawnych i zarośli łąk i pastwisk. W związku z powyższym utrata powierzchni obszaru planu nie wpłynie negatywnie na przedmioty ochrony oddalonego od wsi Kłodkowo obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie.

7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie

W proponowanych ustaleniach MPZP nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na środowisko i jego składniki. Projekt Planu zawiera ustalenia ogólnie zabezpieczające przed przekroczeniami standardów środowiska w granicach ustaleń planu.

8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na proponowany do ochrony obszar, czyli projektowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Regi”. Obszar został zaprojektowany na terenie istniejącej od wielu lat wsi Kłodkowo. Realizacja funkcji wiejsko-rolniczych nie wpłynie negatywnie na cele projektowanego obszaru.

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do której przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXIV/264/21 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Kłodkowo.

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do obrębu geodezyjnego Kłodkowo dotyczącego centralnej części wsi we wskazanych obszarach i terenach elementarnych.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów wsi Kłodkowo, na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z uwzględnieniem walorów kulturowych wsi z jej historycznym układem urbanistycznym oraz ustalenie zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Projekt Planu zakłada ustalenia dotyczące usankcjonowania istniejącej już zabudowy jak i wolnych od zabudowy terenów bezpośrednio sąsiadujących z miejscowością Kłodkowo, dla jej rozwoju i rozbudowy, w przyszłości dotyczącą głównie możliwości sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów w rejonie wsi Kłodkowo, na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej.

Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 30,35 ha, którego zewnętrzne granice oznaczono na rysunku planu.

Celem opracowania Prognozy jest ustalenie istniejącego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń i zmian zagospodarowania przestrzennego na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie działań planistycznych mających korzystny wpływ na utrzymanie wartości środowiska, geologicznych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia.

Obszar projektu planu nie obejmuje stref uzdrowiskowych, torfowisk, bagien ani obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną. Obszar planu znajduje się w granicach zabudowy wiejskiej i gruntów rolnych ekstensywnie i intensywnie użytkowanych rolniczo, ornie.

Obszar MPZP bezpośrednio sąsiaduje z obszarem Natura 2000 PLH320049 „Dorzecze Regi”.

Projektem MPZP obejmuje się ustalenia dla terenów elementarnych, położonych w rejonie wsi Kłodkowo opisanych w tekście Uchwały i przedstawionych na rysunku Planu.

Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko, pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji dopuszczonej ustaleniami dokumentu planistycznego, wskazując jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane, a także czym może grozić brak przyjęcia odpowiednich rozwiązań. Na etapie projektu dokumentu strategicznego sygnalizuje możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one wystąpić lub mieć inny, łagodniejszy charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania planowanych przedsięwzięć. Celem opracowania Prognozy jest także ustalenie aktualnego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń projektowanego MPZP na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie kierunków planistycznych mających właściwy, nieoddziałujący negatywnie wpływ na utrzymanie wartości środowiska, geologicznych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia w gminie Trzebiatów.

Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów” przyjętego Uchwałą Nr XLVII/403/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.

Obecnie obszar projektu MPZP, jest w większości użytkowany. Głównie są to tereny zabudowy zagrodowej- mieszkaniowej wsi owalnicowej oraz sąsiadujące pola upraw rolniczych. Obszar planu obejmuje w całości wieś, czyli jest to teren wiejski zurbanizowany. W granicach planu oprócz zabudowy mieszkaniowej, sakralnej, usługowej występują także zabudowania gospodarcze i odpowiednia infrastruktura drogowa. W części obszar planu jest pokryty jedynie roślinnością niską trawiastą i bylinami, a miejscami jedynie zadrzewieniem w przydomowych ogrodach oraz drzew towarzyszących zabudowie. Całość krajobrazu terenu planu to miejscowość wkomponowana w krajobraz rolniczy doliny rzecznej. Roślinność ruderalna pokrywająca powierzchnię świadczy o użytkowaniu terenów i synantropizacji a także gospodarce rolniczej funkcjonującej w otoczeniu m. Kłodkowo. Obecność rzeki Regi w sąsiedztwie pozwala na rozwój usług turystyki kwalifikowanej (spływy kajakowe Regą).

Teren wolny od zabudowy stanowi obecnie ok. 30% powierzchni całego obszaru planu. Obecnie obszar planu to w większości tereny zabudowy wiejskiej. Teren niezagospodarowany pokryty jest roślinnością upraw rolniczych bądź roślinnością sukcesyjną ugorów rolniczych. Charakter tej roślinności związany jest z dawnym długim użytkowaniem rolniczym gruntów. Rodzaj występujących w granicach planu gleb ma znaczenie w zagospodarowaniu terenu. Gleby są gliniaste lub piaszczysto-gliniaste, przesuszone, miejscami pylaste. Poziom lustra wód gruntowych utrzymuje się tutaj nisko ze względu na przewarstwienia gliniaste tworzące barierę przed podsiąkami wód niższych warstw. Poziom orny jest tu płytki, gleby należały do gleb słabych rolniczo. Teren jawi się jako morenowe płaskie wyniesienie występujące w sąsiedztwie doliny rzeki Regi na jej lewym brzegu. Miejscami mogą być płytkie murszowe zagłębienia.

W dużej części projektowanego Planu wsi Kłodkowo funkcje terenów są już zagospodarowane. Realizacja ustaleń będzie więc miała wpływ jedynie na tereny niezagospodarowane obecnie, a głównie są to bezpośrednio sąsiadujące z terenami już zabudowanymi grunty rolnicze. W przypadku realizacji planu, teren gruntów rolniczych zostanie sukcesywnie zabudowany wolnostojącymi budynkami mieszkalnymi, budynkami gospodarczymi lub usługowymi i garażami. Wprowadzone ustalenia Planu nie naruszają ustalonego już układu przestrzennego. Cały istniejący i historyczny układ wsi owalnicowej pozostanie zachowany. Nie powstaną dominanty. Rozwój wsi będzie poprowadzony

promieniście z naciskiem na zachodnią stronę. Po stronie wschodniej rozwój wsi ogranicza rzeka Rega. Układ przestrzenny rowoju zabudowy jest naturalny i będzie tworzył zwartą a nie rozproszoną zabudowę, co pozytywnie wpływa na układ przestrzenny i funkcje wsi. Zaplanowano w ustaleniach budowę oczyszczalni ścieków dla wsi Kłodkowo i obowiązek podłączenia się do tej infrastruktury, co stanowi bardzo pozytywny aspekt funkcjonalności wsi jako samodzielnej jednostki ruralistycznej. Kłodkowo posiada również komunalne ujęcie wód. Lokalizacja wsi ma pozytywny wpływ na rozwój usług turystycznych związanych ze spływami kajakowymi i turystyką wodną. Lokalizacja elektrowni na gruntach rolniczych w pobliżu wsi Kłodkowo i ograniczenie zabudowy w ich rejonie oddziaływania może doprowadzić do zablokowania rozwoju Kłodkowa, w związku z powyższym uchwalenie MPZP ułatwi i zapewni właściwy ład przestrzenny dla tej miejscowości.

Realizacja funkcji i ustaleń MPZP może spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej wolnostojących budynków gospodarczych, magazynów rolniczych lub miejsc garażowych, oczyszczalni ścieków i jej infrastruktury spowoduje powstanie okresowych źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach gospodarczych i magazynach. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług np. rzemieślniczych w trakcie eksploatacji budynków gospodarczych czy usług drobnych. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej usług rzemieślniczych, które powodowałyby przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza w miejscach sąsiadującej z usługami zabudowie mieszkaniowej.

Według danych Waloryzacji przyrodniczej gminy Trzebiatów (BKP 1997) teren objęty planem wyróżniał się ubogą wartością przyrodniczą. Jest to teren działalności rolniczej i pod względem różnorodności biologicznej, nie wyróżnia się. Nie był objęty żadnymi formami ochrony przyrody. Jest to jednak obszar ważny pod względem krajobrazowym oraz wartości kulturowych i historycznych, a także turystycznych ze względu na sąsiadującą rzekę Regę.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń Planu na środowisko. Ustalenia planu koncentrują się na zabudowie mieszkaniowej, gospodarczej, rolniczej, siedliskowej oraz drobnych usługach, które nie zaliczają się do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, ale mogą zaliczać się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Organ ochrony środowiska bądź organ budowlany powinien rozpatrzyć oddziaływanie na środowisko planowanych przedsięwzięć w granicach Planu indywidualnie na podstawie przedstawionych informacji o jego realizacji i profilu oraz branży. Potencjalne usługi dla tego obszaru planu nie mogą być uciążliwe środowiskowo i przekraczać standardów środowiska szczególnie w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego, akustycznego oraz krajobrazu.

Dla zminimalizowania potencjalnych oddziaływań hałasu i emisji na funkcję mieszkaniową należy zastosować w miejscu prowadzonych usług technologie zabezpieczające i łagodzące skutki prac z udziałem hałasu i wydzielania się pyłów, spalin i innych zanieczyszczeń wydzielanych do powietrza oraz zanieczyszczeń do gleby. Emitory hałasu w budynkach np. rzemieślniczych należy odizolować barierami dźwiękoszczelnymi bądź budować odpowiednie technologicznie budynki zamykające dźwięki wewnątrz. Podobnie, jeśli chodzi o emisje zanieczyszczeń do powietrza, nie powinny one być uciążliwe dla zdrowia człowieka, a ich wydzielanie powinno być zminimalizowane poprzez zastosowanie odpowiednich filtrów, wentylatorów czy pochłaniaczy.

Wszystkie potencjalne oddziaływania jak hałas, emisje do powietrza, odpady (w tym niebezpieczne) powstające w wyniku działalności dopuszczenia funkcji w MPZP muszą być odpowiednio przez właścicieli zagospodarowane lub odbierane przez odpowiednio wyspecjalizowane jednostki do tego uprawnione, co należy kontrolować w ramach monitoringu środowiskowego realizacji postanowień MPZP w miejscowości Kłodkowo gminie Trzebiatów.

W granicach Planu wsi Kłodkowo nie dopuszcza się działalności związanej z segregacją, recyklingiem lub odzyskiem odpadów, składowaniem odpadów niebezpiecznych, spalaniem odpadów bądź innych działalności uciążliwych środowiskowo i dla zdrowia człowieka.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji np. oczyszczalnia ścieków, wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny powodować uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza będą miały jedynie charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Obszar ustaleń planu znajduje się poza obszarami przyrody objętymi ochroną prawną. Na jego terenie nie znajdują się także żadne obiekty ochrony przyrody lub proponowane do ochrony obiekty. Nie przewiduje się oddziaływania ustaleń planu na sąsiadujące z planem obszary objęte ochroną.

W sąsiedztwie obszaru Planu znajduje się obszar Natura 2000 Dorzecze Regi.

Realizacja ustaleń projektu Planu nie będzie ingerowała w obszar i nie będzie stanowiła zagrożenia zewnętrzne dla obszaru Natura 2000. Ustalenie budowy oczyszczalni ścieków dla wsi Kłodkowo realizuje postulat ochrony środowiska gruntowo-wodnego i poprawy stanu siedlisk przyrodniczych dla obszaru Natura 2000. Ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000 Dorzecze Regi. Budowa oczyszczalni ścieków wpłynie pozytywnie na stan siedlisk w sąsiadującym z Planem obszarze Natura 2000 Dorzecze Regi.

W trakcie realizacji ustaleń planu nie nastąpi istotna z punktu widzenia przyrodniczego utrata różnorodności biologicznej, ponieważ teren jest pokryty roślinnością zubożoną przyrodniczo, czyli ruderalną i segetalną, a świat zwierzęcy jest ubogi i koncentrujący się na bytowaniu bliskich człowiekowi i jego działalności.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na faunę ustaleń planu. Stopniowa realizacja zabudowy będzie płoszyła ubogą faunę terenu. Z czasem fauna synantropijna zajmie nowe tereny. Obecna fauna terenu planu nie zubożeje w wyniku realizacji ustaleń. Obecna fauna powiększy swoje siedliska i występowanie. Należy się spodziewać zjawiska synantropizacji ze strony fauny, czyli związania z człowiekiem gatunków dziko występujących takich jak np.: dzik, lis, jenot, szop pracz, łasicowate, norka amerykańska, borsuk. Jenot, norka amerykańska i szop pracz to gatunki obce inwazyjne. Obecnie już zasiedlające procedowane tereny i ich okolice w sąsiedztwie zabudowań.

Należy się spodziewać zjawiska synantropizacji zarówno ze stronu fauny jak i gatunków roślin.

Tereny upraw i ugorów zostaną zastąpione roślinnością towarzyszącą zabudowie i ozdobnych kultywarów.

W granicach obszaru planu występują wody powierzchniowe. Jest to rów z wodą płynącą nie dopływający bezpośrednio do rzeki Regi w jej zlewni oraz teren okresowo podmokły w zadrzewieniu w projektowanym terenie elementarnym 7 ZL. Obszar Planu sąsiaduje z doliną rzeki Regi, która wpływa do Bałtyku.

Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na wody gruntowe i zasoby wód podziemnych. Gleby w granicach planu są średnio przepuszczalne dla zanieczyszczeń. Zabezpieczenia realizacji budowy instalacji sanitarnych, zbiorników szczelnych na nieczystości, również instalacji przyszłej oczyszczalni ścieków, odległość zabudowań od wód powierzchniowych i ich zbiorników na nieczystości, a także brak dostępu do wód rzeki zabezpiecza przed jakimkolwiek zanieczyszczeniem wód powierzchniowych w terenie i poza terenem Planu.

Realizacja pozostałych ustaleń (zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i budynków gospodarczych oraz miejsc postojowych przy zabudowaniach) nie będzie mieć wpływu na zaburzenia środowiska gruntowo-wodnego. Odprowadzenie wód gruntowych z terenów parkingów i placów składowych do odbiorników powinna odbywać się po podczyszczeniu co jest zapewnione w ustaleniach planu. Z czasem realizacja funkcji w pełni będzie spełniała zasady planu. Spływające zanieczyszczenia nawozowe z pól są niewielkie i zredukowane przez otaczającą roślinność runa i drzewiastą, która pełni tutaj funkcje biologicznego oczyszczania.

Krajobraz obszaru planu jest przedpolem krajobrazowym miasta Trzebiatowa. Realizacja ustaleń we wsi Kłodkowo nie zaburzy krajobrazu miasta Trzebiatowa. Realizacja ustaleń projektowanego MPZP wsi Kłodkowo nie zaburzy historycznego krajobrazu owalnicowej wsi oraz jej dominanty – zabytkowego kościoła. Ustalenia nie wprowadzają innych dominant oraz nie zmieniają harmonii zabudowy i ich dawnych układów. Ustalenia Planu chronią dawny historyczny układ ruralistyczny i dopuszczają tylko zabudowę wkomponowaną w już istniejącą. Nie powoduje to powstania rozproszonej zabudowy i nie wnika w układ gospodarstw. Niska zabudowa terenów elementarnych, chroni przed zaburzeniami punktów widokowych i krajobrazu.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na warunki klimatyczne region, czy klimat lokalny i jego cechy oraz jakość. Na obszarze Planu nie wycina się lasu, nie zmienia się stosunków wodnych, nie eksploatuje się zasobów naturalnych. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i siedliskowa będzie natomiast korzystała z własnych źródeł ogrzewania, w części z pieców węglowych, co może spowodować niską emisję i lokalne okresowe pogorszenie jakości powietrza. Nie wprowadza się ustaleń mających negatywny wpływ na warunki klimatyczne regionu czy lokalne.

Klimat obszaru gminy Trzebiatów kształtuje się przede wszystkim pod wpływem mas powietrza polarno-morskiego, charakteryzujących się stosunkowo wysoką wilgotnością. Ich napływ zmniejsza dobowe amplitudy temperatur, zwiększa zachmurzenie oraz ilość opadów. Charakterystyczne dla tego regionu są krótsze i łagodniejsze zimy oraz dłuższy (210–220 dni) i wcześniej rozpoczynający się okres wegetacji. Średnie roczne temperatury na omawianym obszarze wynoszą 7,5–8°C, natomiast średnia roczna suma opadów waha się od 600 do 800 mm.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zasoby naturalne. W obszarze ustaleń Planu nie znajdują się zasoby naturalne, a ustalenia planu nie dopuszczają eksploatacji zasobów. Nie zostaną wycięte lasy, nie będą wydobywane gaz i ropa. Nie będzie dodatkowych ujęć wód podziemnych. Nie ma też na obszarze planu obszarów górniczych. Na terenie Planu nie dopuszcza się realizacji usług uciążliwych środowiskowo, czyli takich które mogą wywołać utrudnienia w normalnym funkcjonowaniu środowiska i człowieka jako jego elementu. Usługi uciążliwe środowiskowo to między innymi takie przedsięwzięcia, które przekraczają standardy jakości środowiska i powodują dużą uciążliwość np. odorową, akustyczną, emisji do powietrza, powstawania odpadów niebezpiecznych czy chemicznych które zagrażają środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom czy powodują promieniowanie elektromagnetyczne.

Sylwia Jurzyk-Nordlów

Szczecin dn. 29 stycznia 2022 r.

Ul. Golisza 29/6

71-682 Szczecin

Oświadczenie

Posiadam wymagane wykształcenie i doświadczenie o których mowa w art. 74a ust. 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 2021 poz. 247) do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko projektów MPZP i SUiKZP.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

