



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GRYFINO W OBRĘBIE GARDNO
– TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ
I USŁUGOWEJ**

sporządzany zgodnie z Uchwałą Nr LXXVI/534/2023 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
W STRATEGICZNEJ OCENIE ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO**

 Pracownia Urbanistyczna CYMBIK & GÓREWICZ Ul. M. K. Ogórskiego 15 71-431 Szczecin		
autorzy opracowania	mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym Nr 1092/90	
	Wojciech Górewicz	
	Marek Grzegorzewski	

SZCZECIN, marzec 2025 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	5
1.3. Metodyka wykonania prognozy	6
1.4. Wykorzystane materiały	6
2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	7
2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego	8
2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.	8
2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	8
2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu .	9
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA	11
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania	11
3.2. Szata roślinna, siedliska przyrodnicze i fauna obszaru opracowania i otoczenia	12
3.3. Geologia terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia	24
3.4. Zagrożenie powodzią	31
3.5. Klimat.....	32
4. 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	35
4.1. Prawne formy ochrony przyrody	35
4.2. Proponowane formy ochrony przyrody	36
4.3. Dyrektywy międzynarodowe.....	36
4.4. Elementy Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (ESOCh).....	37
4.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych	39
5. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	40
5.1. Ustalenia projektu MPZP oddziałujące na środowisko	40
5.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	47
5.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu	48
6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO	49
6.1. Oddziaływanie na środowisko	49
6.2. Formy ochrony przyrody	50
6.3. Różnorodność biologiczna	50
6.4. Fauna	50
6.5. Roślinność	50
6.6. Woda	50

6.7. Powietrze	51
6.8. Środowisko akustyczne	51
6.9. Oddziaływanie infradźwięków	52
6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego.....	52
6.11. Powierzchnia ziemi	52
6.12. Krajobraz	52
6.13. Klimat.....	52
6.14. Zasoby naturalne	53
6.15. Zabytki	53
6.16. Dobra materialne.....	53
6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi	53
6.18. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne	53
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.....	54
7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody	54
7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000.....	54
7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000.....	54
7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie.....	55
8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY	55
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	55
10. OŚWIADCZENIE	58

Załącznik – Rysunek Planu skala 1:1000 dołączony w tekście prognozy

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 gminy Gryfino w obrębie Gardno – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej**, zainicjowanego Uchwałą Nr LXXVI/534/2023 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 października 2023 r.

Niniejsza Prognoza odnosi się do części obr. Gardno we wschodniej części miejscowości. Obszar obejmuje grunty obecnie nieużytkowane, odłogowane, stanowiące tereny rolnicze niegdyś uprawiane. Opracowanie prognozy obejmuje swoim zakresem obszar wskazany na rysunku uchwały o przystąpieniu do MPZP.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele produkcyjne, magazynowo - składowe i usługowe, z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania terenu oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 19,60 ha, którego zewnętrzne granice oznaczono na rysunku poniżej.

Plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino, przyjętego uchwałą Nr XL/314/21 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 sierpnia 2021 r. Teren ten został wskazany do opracowania planu miejscowego.

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.

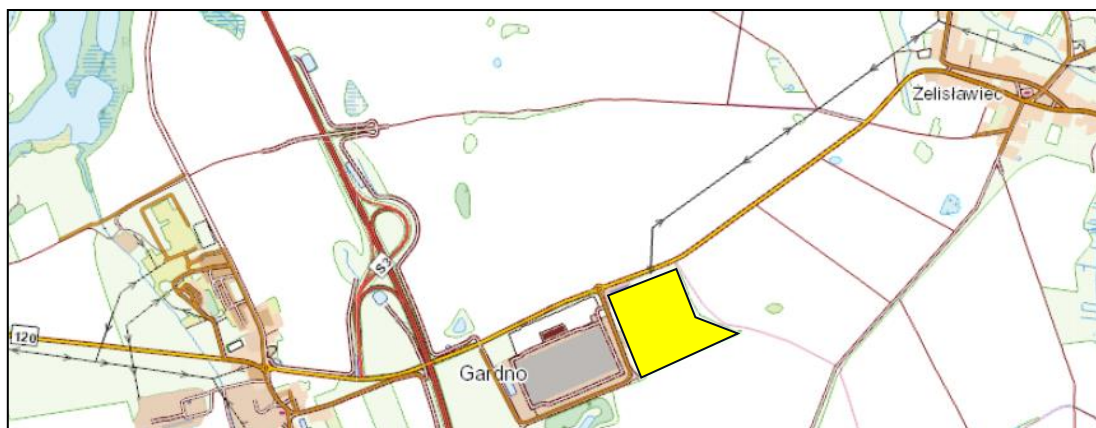
Obszar projektu planu nie obejmuje stref uzdrowiskowych.

Obejmuje nieużytkowany grunt rolny porośnięty spontanicznym i niekontrolowanym samosiewem. Na jego terenie, ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono oczek wodnych, cieków czy zbiorników wodnych.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i Prognozą znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody, w tym poza granicami obszarów Natura 2000, w stosunku do których znajduje się w następujących odległościach:

- Otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa – 2 m. Otulinę stanowią pola uprawne. Między otuliną, a terenem opracowania znajduje się droga gruntowa. Najbliższe lasy otuliny znajdują się około 2 km od obszaru opracowania.
- Natura 2000, obszary ptasie – około 1,7 km.
- Natura 2000, obszary siedliskowe – około 2,5 km.
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Wettyń – około 4 km.

Przedmiotowy obszar opracowania MPZP położony jest w granicach poniżej:



Rys. 1. Granice obszaru projektu MPZP. Lokalizacja obszaru opracowania (żółty poligon) na mapie w rejonie pomiędzy drogą woj. nr 120, a ulicą Innowacyjną (źródło: geoportal.gov.pl 2025 r.).

1.2. Podstawa prawna

Podstawą przystąpienia do opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu MPZP jest Uchwała Nr LXXVI/534/2023 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino, w obrębie Gardno. Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska, opublikowaną w Dzienniku Ustaw z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. U. z. 2001 r. Nr 62, poz.627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 247). Stanowi ona znaczący element systemu planowania przestrzennego, który został wprowadzony do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późn. zmianami) i utrwalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z obowiązującym systemem prawnym prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, po uprzednim uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji w niej wymaganych. Jednym z celów wprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w przeprowadzanym postępowaniu. Głównym celem opracowania niniejszej „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany i ich kierunki w przypadku realizacji projektowanego dokumentu. Określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całokształt środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

Opracowany dokument Prognozy oddziaływania na środowisko, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz zabytki, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla części gminy Dobrej. Opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko uwzględnia również wzajemne relacje, pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, przede wszystkim - ich wpływ na środowisko oraz aspekt zmian projektowanego zagospodarowania w czasie.

1.3. Metodyka wykonania prognozy

W związku z przystąpieniem do wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru została wykonana Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko w 2025 r. Przed jej sporządzeniem wykonano opracowanie ekofizjograficzne (2025 r.) zawierające analizę materiałów źródłowych dla terenu opracowania i rozpoznanie terenowe prowadzone w okresie jesiennym 2024 r. Oparto się również w ocenie o analizy innych, nielicznych wykonanych opracowań i dokumentacji przyrodniczych pochodzących z tego terenu, m. in. waloryzacji przyrodniczej gminy Gryfino (1997 r.).

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

W sporządzeniu Prognozy wykorzystano następujące metody:

Metoda studyjna

Metoda studyjna polegająca na przestudiowaniu materiałów dotyczących projektu planu, map, „Waloryzacji przyrodniczej gminy Gryfino” z 1997 r., dostępnych danych przyrodniczych o obszarze, oraz innych danych naukowych aktualnych i historycznych, a następnie przeanalizowaniu zaproponowanych ustaleń MPZP i sporządzeniu Prognozy według ustawowych zasad, kolejno w 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

Metoda badań terenowych polegała na badaniach terenowych stanu istniejącego metodami marszrutowymi, z naciskiem na potencjalne obiekty przyrodniczo cenne: zadrzewienia, murawy, zagajniki, zagłębienia terenu itp. analizując i badając składniki przyrody ożywionej (szata roślinna w podziale na florę i roślinność z wyróżnieniem siedlisk przyrodniczych, fauna w podziale na herpetofaunę, teriofaunę, ornitofaunę, chiropterofaunę, 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 i wiedzy specjalistycznej z zakresu diagnostyki środowiska przyrodniczego polegającej na:

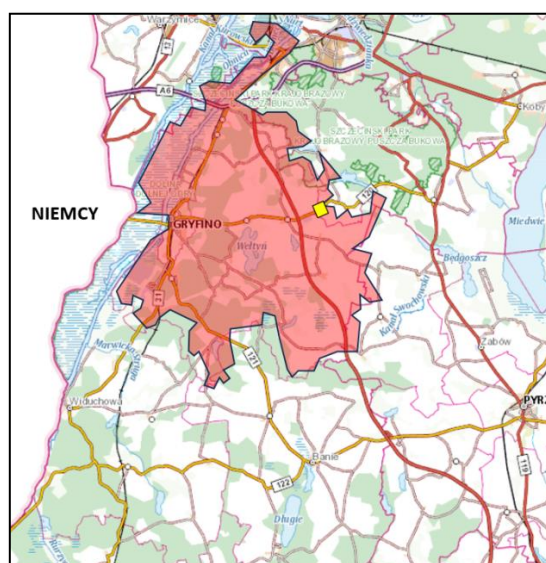
- ocenie stanu;
- prognozie rozwoju lub zmian stanu;
- ocenie przyczyny rozwoju lub zmiany stanu.

Wykonano zdjęcia fotograficzne. Badania terenowe wykonywano jesienią 2024 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 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. Mezoregiony 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-Szczęsna 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) Waloryzacja przyrodnicza Gminy Gryfino. 1997. Szczecin;
- 13) 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.
- 14) Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2025. Min. Środowiska.
- 15) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gryfino ze zmianami.
- 16) OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 72/33, 72/34, 72/35, 72/36, 72/33, 72/39, 72/38, 72/37, 72/40, obr. Gardno, gmina Gryfino - autor : dr inż. Göran Nordlöv I/2025 r.
- 17) <http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>.
- 18) <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>.
- 19) <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>.



Rys. 2. Lokalizacja projektowanego MPZP w miejscowości Gardno – żółty punkt. Czerwony kształt – teren gminy Gryfino (źródło: geoportal 2025 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 zadań kontrolnych, planów cieć sanitarnych zadrzewień, projektów zagospodarowania terenów zieleni, kontroli wydawanych decyzji administracyjnych. 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 podziemnych, kontrola pozwoleń wodnoprawnych;
- skuteczność ochrony różnorodności biologicznej terenów zieleni i zadrzewień w obrębie miasta – 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. Dopuszczalne przedsięwzięcia w projekcie planu nie są wymienione wśród przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w Dz.U. 2019 poz. 1839 z dnia 10 września 2019 oraz w zmianach z dnia 29 sierpnia 2023 r. (poz. 1724). Powierzchnia objęta prognozą wynosi 19,60 ha, nawiązuje przeznaczeniem i funkcją do sąsiednich terenów miejscowości Gardno – obiekty produkcyjno-magazynowe. W przypadku realizowania przedsięwzięć mogących znacznie oddziaływać na środowisko, wymagane byłoby uzyskanie decyzji środowiskowej, jednak MPZP dotyczący terenu prognozy, nie kwalifikuje się do kategorii „zawsze znacząco oddziałujących na środowisko”.

2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Na obszarze planu nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Obszar realizacji projektu MPZP znajduje się w znacznym oddaleniu od granic lądowych Państwa. Zasięg oddziaływania Planu zamknie się w granicach terenu opracowania i gminy Gryfino i nie oddziałuje transgranicznie. Wpływ na środowisko planowanych działalności, nie zalicza się do

znacząco oddziałujących na środowisko, które mogłyby w takim wypadku wymagać oceny transgranicznej w przypadku gminy Dobrej.

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

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji projektowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru opracowania Planu w obrębie Gardno nie zmieni się istotnie i pozostanie terenem odłogowanym, nieużytkowanym, zarastającym samosiewem i roślinnością ruderalną. Zbyt duże zagęszczenie samosiewu brzoźowego spowoduje nieprawidłowy rozwój drzew. Dolne korony zanikną, natomiast górne korony będą wrastały w korony sąsiednie. W podszycie samosiew zostanie zdominowany przez wrotycz, nawłóć i pokrzywę.

W przypadku realizacji ustaleń, istniejący stan odłogowanego terenu ulegnie przekształceniu na funkcje produkcyjne, magazynowe i składowe. Zostanie rozbudowana otaczająca linia zabudowy produkcyjno-magazynowo-składowej we wschodniej części miejscowości Gardno. Teren obecnie nieużytkowany w obszarze MPZP, zostanie w części zabudowany, pojawi się infrastruktura komunikacyjna oraz teren zieleni (pozostawiony i zagospodarowany fragment samosiewu brzoźowego). Sukcesja roślinności na odłogach zostanie zahamowana, a teren będzie zagospodarowany i urządzony. Przy zabudowie pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach i drogach. Powierzchnia gruntów wolnych od zabudowy, a biologicznie czynnych zmniejszy się w granicach zagospodarowania MPZP. Zmieni się też struktura roślinności zarówno gatunkowa jak i 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.

Teren zostanie oczyszczony z około 70% samosiewu i martwych lub będących w złym stanie sanitarnym drzew. Teren zostanie przekształcony na teren produkcyjno-magazynowo-składowy, usługowy i zieleni urządzonej.

Procedowane ustalenia MPZP w wyznaczonym obszarze mają na celu ustalenie dla tego obszaru, zasad ich zagospodarowania zgodnie z kierunkami SUIKZP i określenie ich cech oraz właściwości.

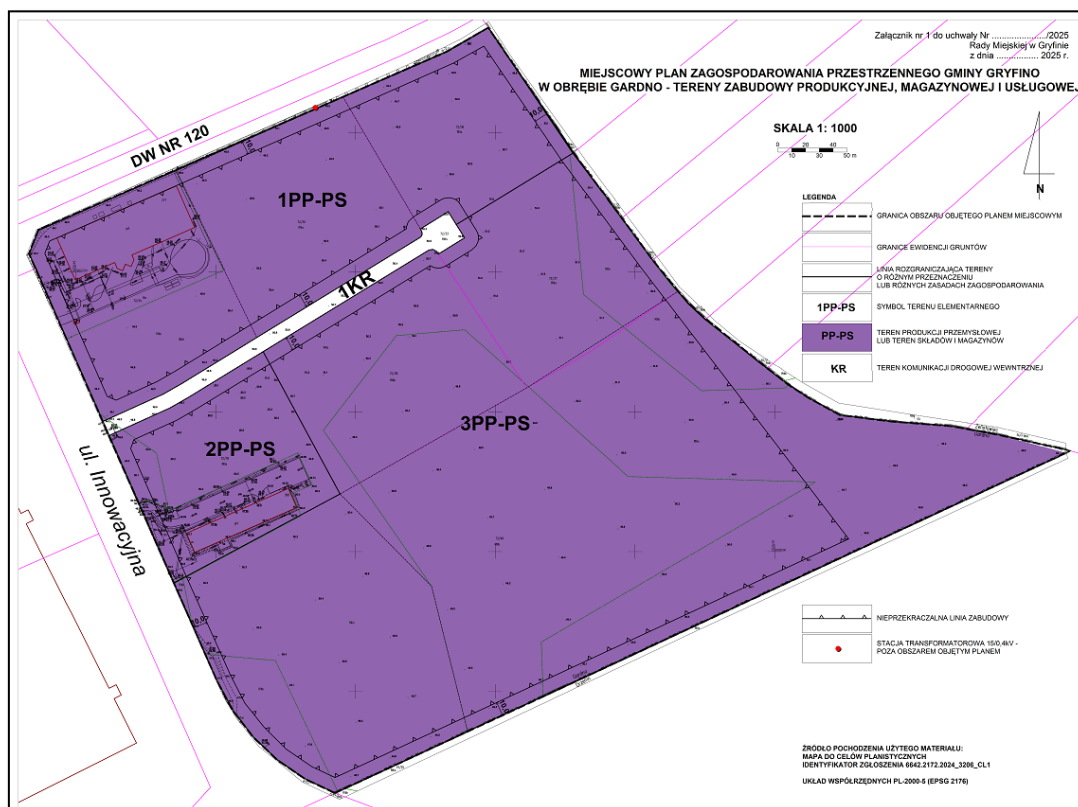
Projektowane funkcje to w większości funkcje produkcyjne, magazynowe i składowe, a także towarzyszące usługowe i infrastruktura z nimi związana, w tym również komunikacyjna.

W terenach elementarnych, w miejscach obecnie wolnych od zabudowy, powstaną budynki i drogi komunikacji. Obecna zieleń, która w większości stanowi spontaniczny samosiew, zostanie uporządkowana. Przedmiotowe funkcje projektu MPZP to:

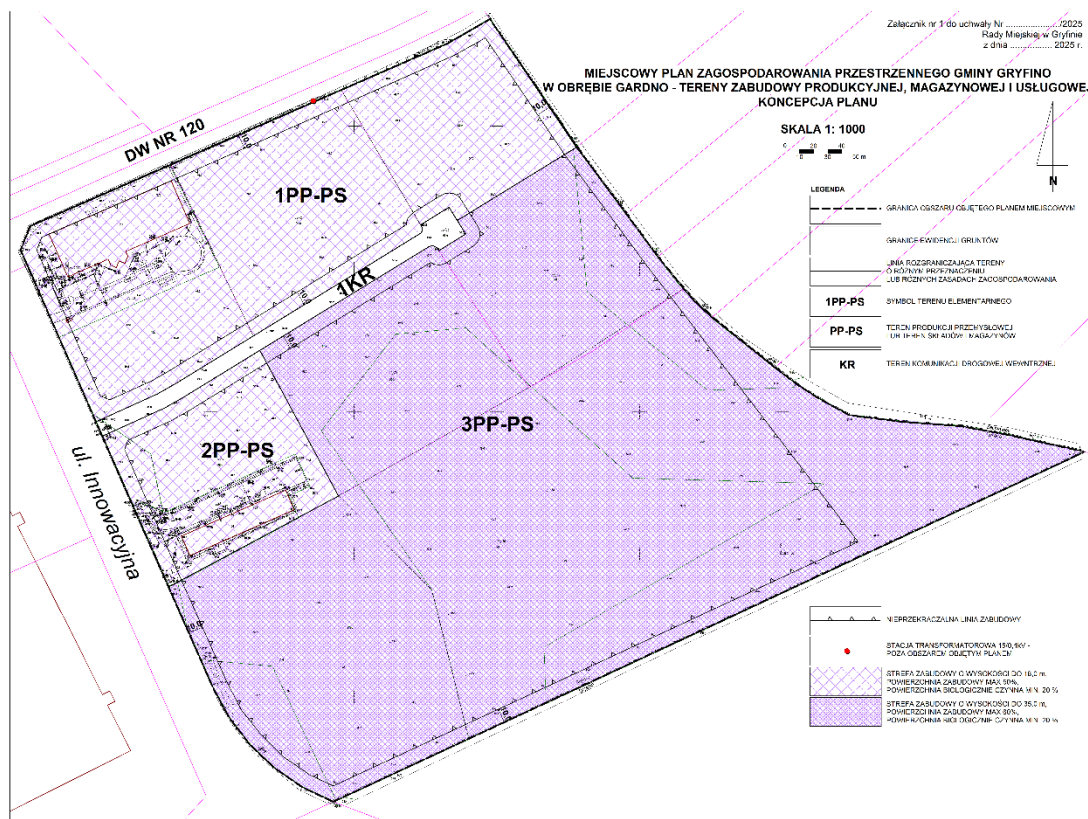
- 1) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – PP-PS,
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.
- 3) uzupełniająco dopuszcza się lokalizację usług oraz urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem biogazowni i wykorzystujących energię wiatru;

Planowane ustalenia wkomponowane zostaną w istniejący już krajobraz w sąsiedztwie, zabudowany zabudową produkcyjną, magazynową i składową, a obszar Planu będzie nawiązywał do terenu sąsiadującego, czyli przedłuży linię zabudowy strefy ekonomicznej miejscowości Gardno.

Na obszarze planu nie będą realizowane funkcje uciążliwe dla środowiska. Plan wprowadza zasady rozwoju ekonomicznego gminy, co jest strategiczne dla rozwoju tego regionu i miejscowości Gardno.



Rys. 3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miejscowości Gardno, gm. Gryfino.

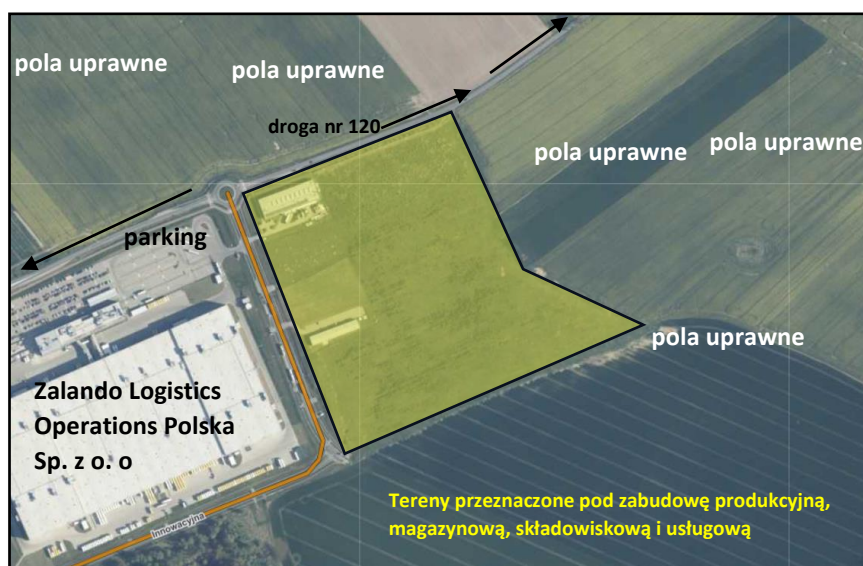


Rys. 4. Koncepcja planu

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA

3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania

W skład obszaru opracowania wchodzi dz. nr 72/34, 72/35, 72/36, 72/33, 72/39, 72/38, 72/37, 72/40 obręb Gardno, gm. Gryfino, położone we wschodniej części miejscowości w pasie rozpiętym pomiędzy ulicą Innowacyjną a drogą nr 120. Otaczające obszary od strony północnej i wschodniej to pola, grunty orne. Otaczające obszary od strony południowej to tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, magazyny, składowiska i usługi. Od strony zachodniej znajduje się zabudowa magazynowa Zalando Logistics Operations Polska. Granice terenu opracowania oznaczono na mapie poniżej.



Rys. 5. Granice i istniejąca obecnie struktura obszaru opracowania dla projektowanego MPZP rejonu w okolicach ul. Innowacyjnej i drogi nr 120 - zaznaczono żółtym poligonem (źródło: geoportal, 2025 r.).

W skład obszaru opracowania wchodzi działki :

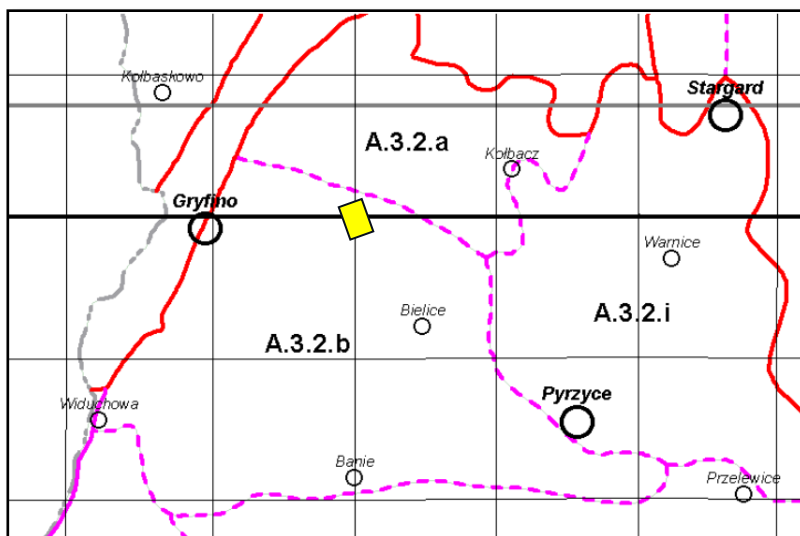
- nr 72/34 (powierzchnia ok 1,7 ha, budynek spółki WENTWORTH EUROPA + podjazd, niezadrzewiona, ogrodzona);
- nr 72/35 (powierzchnia ok 1,6 ha, niezabudowana, nieużytkowane grunty rolne, samosiew brzozowy, od strony północnej ogrodzona);
- nr 72/36 (powierzchnia ok 1,2 ha, niezabudowana, niezadrzewiona);
- nr 72/33 (powierzchnia 0,3 ha, niezabudowana, nieużytkowane grunty rolne, samosiew brzozowy – dz. drogowa);
- nr 72/39 (powierzchnia 1,4 ha, budynek spółki MECHATRONIC ENGINEERING + podjazd, niezadrzewiona, ogrodzona);
- nr 72/38 - powierzchnia ok. 1,7 ha, nr 72/37 - powierzchnia ok. 1,5 ha, nr 72/40 - powierzchnia ok. 9,7 ha (niezabudowane, nieużytkowane grunty rolne, samosiew brzozowy) – działki stanowią jeden obszar.

Obszar opracowania znajduje się około 2 km na wschód od centrum miejscowości Gardno, obsługiwany jest komunikacyjnie od strony drogi wojewódzkiej nr 120 i ulicy Innowacyjnej.

3.2. Szata roślinna, siedliska przyrodnicze i fauna obszaru opracowania i otoczenia

Regionalizacja geobotaniczna

Wg podziału geobotanicznego J. Matuszkiewicza obszar projektowanego MPZP leży w regionie A.3.2.b. Kliknij lub naciśnij tutaj, aby wprowadzić tekst.

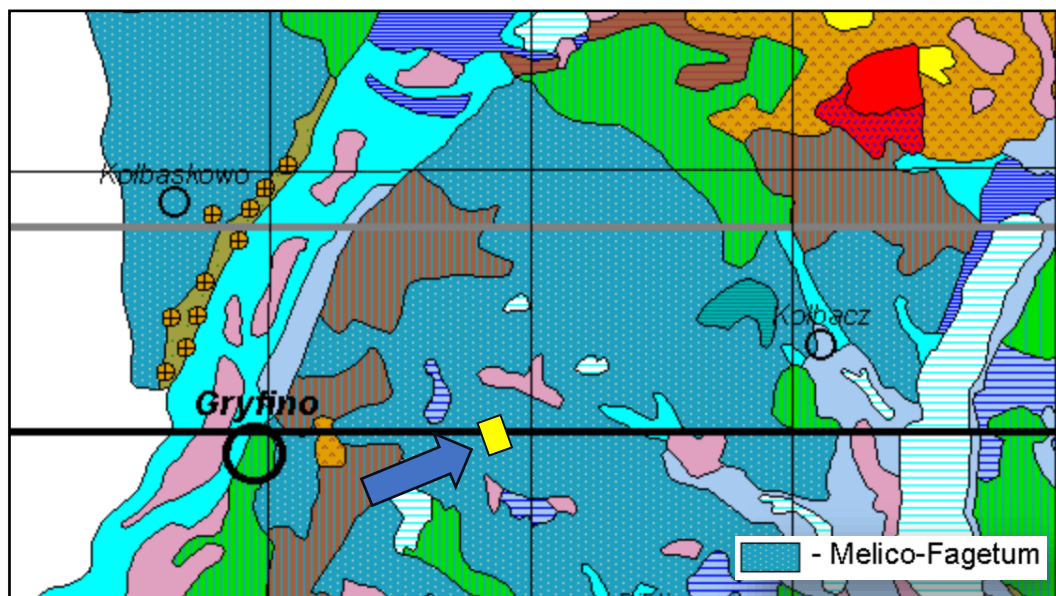


Rys. 6. Lokalizacja obszaru badań na mapie regionów geobotanicznych – żółty kształt, region A.3.2.b Okręg Myśliborski (źródło: IGiPZ PAN, Warszawa, 1994 r.).

Podprowincja: Południowo bałtycka

Dział: Pomorski **Kraina:** Szczecińska

Okręg: Myśliborski **Podokręg:** Gryfiński



Rys. 7. Fragment mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski wg Matuszkiewicza. Obszar opracowania (żółty okrąg wskazany strzałką) zlokalizowany jest na miejscu potencjalnego występowania żyznej buczyny niżowej Melico-Fagetum (źródło: IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.).

Wg mapy Potencjalna roślinność naturalna Polski Matuszkiewicz (IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.), w granicach obszaru opracowania potencjalnym naturalnym zbiorowiskiem roślinnym jest żyzna buczyna niżowa *Melico-Fagetum*. Na obszarze opracowania nie ma roślin identyfikujących powyższe zespoły roślinne.

Wg podziału geobotanicznego Polski Szafera i Pawłowskiego (1972) obszar opracowania wchodzi w skład Krainy 3 o nazwie Szczecińska.

Rejonizacja fizycznogeograficzna

Zgodnie z podziałem Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (2018), obszar opracowania znajduje się w granicach:

Megaregionu: Pozaalpejska Europa Zachodnia - megaregion Europy Zachodniej (3).

Prowincji: Niż Środkowoeuropejski (31) (Nizina Środkowoeuropejska),

Podprowincji: Pobrzeża Południowobałtyckie (313),

Makroregionu: Pobrzeże Szczecińskie (313.2-3), **Mezoregionu:** Równina Wętyńska (313.28).

Waloryzacja przyrodnicza gminy Gryfino z 1997 r.

W Waloryzacji przyrodniczej gminy Gryfino z 1997 r. obszar opracowania położony jest na terenach rolniczych poza obszarami chronionymi i poza proponowanymi do ochrony. Obszar stanowi tereny po PGR-owskie, niegdyś wielkopowierzchniowe pola rolne, obecnie teren nieużytkowany, porośnięty spontanicznym niekontrolowanym samosiewem i roślinnością ruderalną.

Roślinność potencjalna obszaru opracowania

Przekształcenia środowiska naturalnego związane z:

- urbanizacją obszaru gminy (zabudowa siedlisk, powstawanie siedlisk ruderalnych),
- użytkowaniem gospodarczym lasów (nasadzenia niezgodne z typem siedliska, np. świerkiem, daglezią, modrzewiem, dębem czerwonym),
- gospodarką rolną (zmiana charakteru siedlisk z leśnych na otwarte, intensywne użytkowanie, powstanie siedlisk segetalnych),
- zabudową terenów dawnych rozległych łąk zalewowych, obecnie przesuszonych i o podwyższonych rzędnych terenu,

powodują, że zróżnicowanie współczesnej roślinności Gminy w wielu miejscach odbiega od obrazu roślinności potencjalnej. Zróżnicowanie roślinności potencjalnej w Gminie jest niewielkie i typowe dla obszarów rolniczych i leśnych.

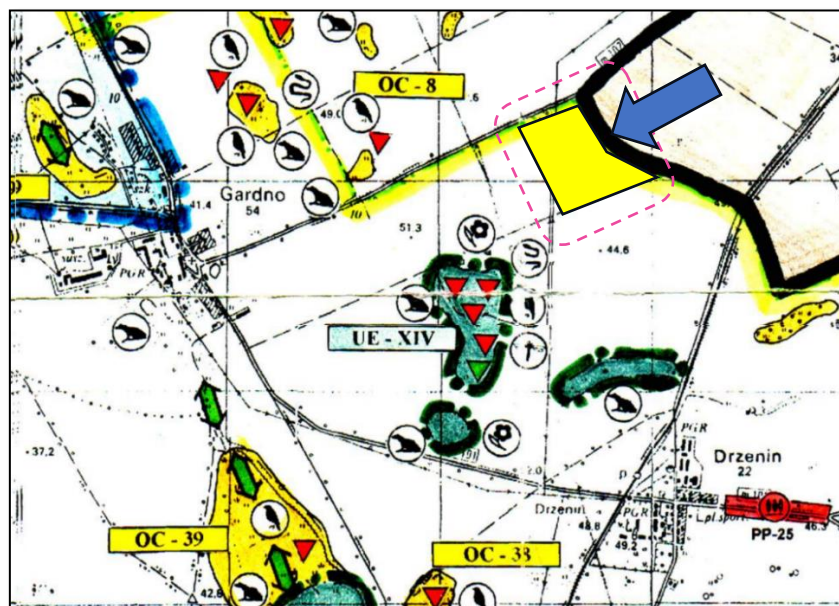
Zgodnie z mapą roślinności potencjalnej Polski (Matuszkiewicz 2008) gminę Gryfino reprezentują różne siedliska i zbiorowiska, jednak najbardziej dominują:

- w szerokim pasie zachodnim, wzdłuż granicy państwowej z Niemcami siedliska łąkowe *Fraxino-Alnetum*;
- w części centralnej i wschodniej żyzne buczyny niżowe *Melico-Fagetum*;
- w strefie północnej lasy *Fago-Quercetum*.

Według powyższego, pierwotnie obszar opracowania zlokalizowany byłby na terenach charakterystycznych dla występowania żyznej buczyny niżowej *Melico-Fagetum*. Na obszarze opracowania nie ma roślin identyfikujących powyższe zespoły roślinne.

Obecnie w miejscu tym nie występują zadrzewienia tego rodzaju z powodu długoletniego przekształcenia terenu jako pola uprawne. Obecnie od kilku-kilkunastu lat teren nieużytkowany, porośnięty spontanicznym i niekontrolowanym samosiewem. Istniejące zadrzewienia to samosiew brzozy oraz wprowadzone nasadzenie, rząd kilkunastu dębów od północnej części obszaru opracowania wzdłuż ogrodzenia od strony drogi nr 120. Nie posiada podszytu, a jego runo jest przekształcone zdominowane przez pospolite gatunki chwastów.

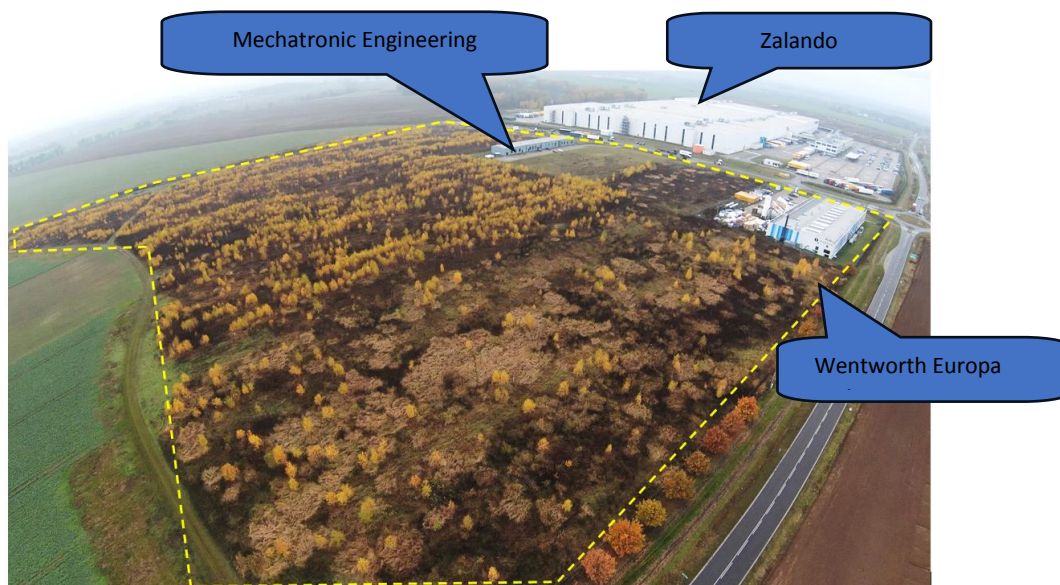
Przeważająca powierzchnia terenu porośnięta jest kilkunastoletnim samosiewem brzoźowym oraz roślinnością ruderalną.



Rys. 8. Fragment mapy Waloryzacji przyrodniczej gminy Gryfino z 1997 r. z zaznaczonym terenem opracowania MPZP – żółty poligon. W buforze 100 dookoła nie stwierdzono siedlisk, chronionych gatunków flory czy fauny.

Szata roślinna i fauna obszaru opracowania

Teren opracowania w przeważającym stopniu stanowią nieużytkowane tereny porośnięte roślinnością ruderalną oraz spontanicznym samosiewem – większe zagęszczenie w części południowej, luźniejsze zagęszczenie w części północnej.



Fot. 1. Granice obszaru opracowania – żółta linia przerywana. Widok od strony zachodniej w kierunku wschodnim (zdjęcie wykonano dronem, G. Nordlów 2024 r.)

Flora i roślinność

Pod względem elementów i różnorodności szaty roślinnej obszar opracowania jest mało zróżnicowany. Cały obszar jest kształtu trapezu położony równolegle do drogi nr 120. Cały teren jest płaski i nieużytkowany. Sąsiednie tereny to pola uprawne.



Legenda:

*A – Nieużytkowane grunty rolne porośnięte roślinnością naczyniową, ruderalną z dominacją wrotycza pospolitego *Tanacetum vulgare*, nawłoci kanadyjskiej *Solidago canadensis* i pokrzywy zwyczajnej *Urtica dioica*.*

*B – Nieużytkowane grunty rolne porośnięte samosiewem brzozy brodawkowatej *Betula pendula*. W podroście roślinność ruderalna takich gatunków jak wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*, nawłoc kanadyjska *Solidago canadensis*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*.*

*C – Nieużytkowane grunty rolne zdominowane przez gatunki ruderalne jak w „A”, dodatkowo występują pojedynczy samosiew brzozy brodawkowatej *Betula pendula*.*

Rys.9. Stwierdzona roślinność na obszarze badań.

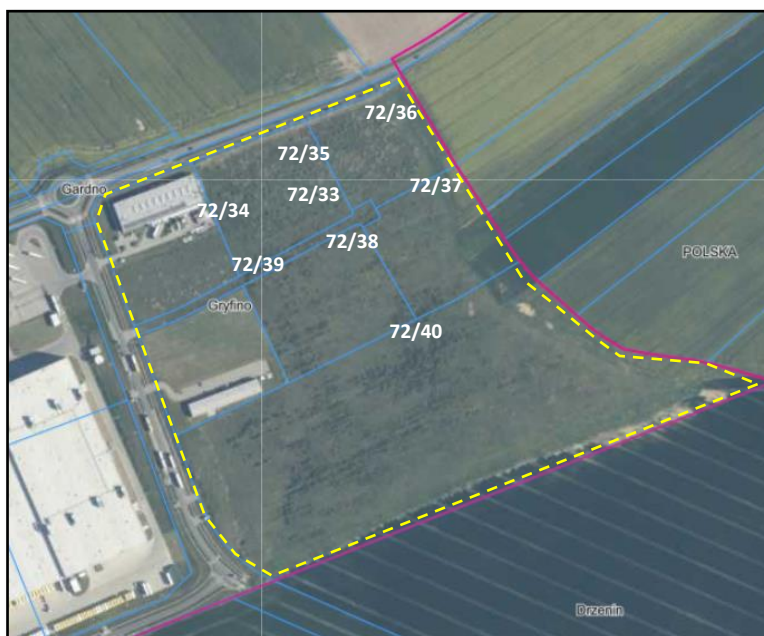
Zadrzewienie obszaru badań stanowi kilkunastoletni, spontaniczny, niekontrolowany samosiew brzozy *Betula pendula*. Samosiew występuje w różnym zagęszczeniu na terenie całego obszaru badań. Stwierdzono również pojedyncze okazy sosny *Pinus*, również spontaniczny samosiew. Wzdłuż granicy od strony północnej stwierdzono jednogatunkowy rząd drzew, dęb szypułkowy *Quercus robur*.

Runo badanego obszaru ubogie, mało zróżnicowane. Zbudowane przez roślinność naczyniową takich gatunków jak: wiechlina roczna *Poa annua*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, nostryk biały *Melilotus albus*, osętek kędzierzawy *Carduus crispus*, pyleniec pospolity *Berteroa incana*, łopian większy *Arcticum lappa*, nawłóć kanadyjska *Solidago canadensis*. Większość gatunków stwierdzonych na terenie badań to gatunki ruderalne, świadczące o ubogich i suchych warunkach glebowych podłoża.

Na badanym obszarze:

- nie stwierdzono siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej;
- nie stwierdzono zbiorników czy cieków wodnych;
- nie stwierdzono ptasich gniazd w koronach rosnących drzew;
- nie stwierdzono gatunków flory objętych ochroną prawną;
- nie stwierdzono gatunków mykoflory objętych ochroną prawną;
- nie stwierdzono gatunków inwazyjnych IGO.

Dz. nr 72/34, 72/35, 72/36, 72/33, 72/39, 72/38, 72/37, 72/40, obr. Gardno, gm. Gryfino



Rys. 10. Teren badanego obszaru w odniesieniu do ewidencji – żółta linia przerywana.



Fot. 2. Teren opracowania. Płaty wolne od samosiewu brzoźowego zdominowane są przez roślinność ruderalną oraz tzw. pospolite chwasty (G. Nordlów 2024 r.)



*Fot. 3. Widok na południową część terenu objętego planem, dominacja samosiewu brzozy brodawkowatej *Betula pendula*. Między obszarem opracowania a sąsiadującymi polami uprawnymi biegnie niska murawa stanowiąca roboczą drogę gruntową dla pojazdów rolniczych (G. Nordlów 2024 r.)*



Fot. 4. Południowo zachodni kraniec obszaru opracowania graniczy z użytkowanymi gruntami rolnymi. Widoczna silna dominacja roślinności ruderalnej oraz pospolicie zwanych chwastów (G. Nordlów 2024 r.)



Fot. 5. Wschodzące żyto ozime na sąsiedniej działce (G. Nordlów 2024 r.)



Fot. 6. Sąsiednie działka do obszaru objętego planem. Wschodzący jesienią 2024 r. rzepak ozimy na sąsiedniej działce, plon zostanie zebrany latem roku 2025 (G. Nordlów 2024 r.)



Fot. 7. Rząd dębów szypułkowych rosnących wzdłuż północnej granicy terenu opracowania (G. Nordlów 2024 r.)



Fot. 8. Zaorane i przygotowane pole do wiosennego siewu. Między polem a terenem opracowania biegnie droga nr 120, od Gardna w kierunku Żeliszawca (G. Nordlów 2024 r.)



Fot. 9. Oset Carduus rosnący na terenie opracowania, którego obecność świadczy o ruderalnym, nieużytkowanym charakterze terenu (G. Nordlów 2024 r.)



Fot. 10. Teren opracowania. Płat roślinności ruderalnej z widoczną dominacją pokrzywy zwyczajnej *Urtica dioica*, ostu *Carduus* i bylicy pospolitej *Artemisia vulgaris* (G. Nordlów 2024 r.)



Fot. 11. Teren opracowania. Krwawnik pospolity *Achillea millefolium* (G. Nordlów 2024 r.)



Fot. 12. Teren opracowania. Oset *Carduus*, mniszek pospolity *Taraxacum officinale*, perz *Elymus*, rzepik pospolity *Agrimonia* – charakterystyczna roślinność przydroży oraz śródpolnych (G. Nordlów 2024 r.)



Fot. 13. Teren opracowania. Mniszek pospolity *Taraxacum officinale* i pokrzywa *Urtica dioica* (G. Nordlów 2024 r.)



Fot. 14. Teren opracowania. Babka lancetowata *Plantago lanceolata*, rumianek pospolity *Matricaria chamomilla*, wyka ptasia *Vicia cracca* (G. Nordlów 2024 r.)

Fauna

W trakcie prowadzenia obserwacji terenowych notowano wszystkie gatunki ptaków, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków widniejących w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz gatunków mniej licznych i rzadkich na terenie kraju, jak i również gatunków zwierząt będących ważnymi dla Europy, w tym gatunkach priorytetowych, widniejących w II Załączniku Dyrektywy Siedliskowej. Inwentaryzacja gatunków płazów i gadów polegała na bezpośrednich obserwacjach oraz na penetracjach terenu podczas trwania okresu lokalnych wędrówek i przygotowywania się do zimowania.

Ornitofauna

W granicach obszaru opracowania jesienią 2024 r. stwierdzono występowanie gatunków ptaków. Obszar opracowania był miejscem przelotu i schronienia następujących gatunków: sikora *Cyanistes caeruleus*, bogatka *Parus major*, wróbel *Passer domesticus* i gołąb *Columba livia*. Są to gatunki pospolite, oznaczone w literaturze jako gatunki najmniejsze troski.

Sprawdzono korony brzoźowego samosiewu. Nie stwierdzono ptasich gniazd ani dziupli na terenie opracowania. Analizując Waloryzację Przyrodniczą Gminy Gryfino (1997 r.), na terenie badań oraz w jego szerokim otaczającym obszarze, nie stwierdzono gatunków ornitofauny. Według danych źródłowych (Studium uwarunkowań (...) 2021 r.), w gminie Gryfino stwierdzono występowanie 196 gatunków ptaków. Ich największa aktywność występuje wzdłuż rzeki Odra, w okolicach jezior oraz w lasach. Duże otwarte przestrzenie pól w okresie lęgowym są miejscem odpoczynku, przelotu i łowów, ale z dala od zabudowy i dróg.

Teriofauna

W granicach opracowania nie stwierdzono gatunków teriofauny, nie stwierdzono ich śladów bytowania czy żerowania. Analizując Waloryzację Przyrodniczą Gminy Gryfino (1997 r.), na terenie badań oraz w jego szerokim otaczającym obszarze, nie stwierdzono gatunków teriofauny.

Herpetofauna

W granicach obszaru badań oraz w buforze 100 m, nie stwierdzono: cieków wodnych, zbiorników wodnych, siedlisk od wód zależnych, mokrych czy bagiennych, mogące być potencjalnym miejscem występowania gatunków herpetofauny. Na terenie badań nie stwierdzono obecności przedstawicieli gatunków herpetofauny.

3.3. Geologia terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia

Zarys budowy geologicznej

Budowa geologiczna Gminy Gryfino przyjmuje postać złożonej mozaiki utworów czwartorzędowych. Rejon gminy Gryfino znajduje się w strefie pogranicza dwu jednostek tektonicznych: niecki szczecińskiej i bloku Gorzowa. Granicę tych jednostek wyznacza wyraźna strefa uskoku Gryfino-Pyrzyce-Krzyż. W strefie pogranicza niecki i bloku Gorzowa powstało szereg struktur tektonicznych niższego rzędu, których genezę należy wiązać m. in. z tektoniką solną. Jedną z takich struktur jest antyklina Gryfina-Gartza, gdzie poziom osadów kredowych występuje zaledwie 10-40 m p.p.m. Obszar gminy budują utwory dwóch podstawowych okresów geologicznych. Na powierzchni czwartorzędowej odsłaniają się jedynie osady kredy górnej i trzeciorzędu. Powierzchnię pod strukturą czwartorzędową tworzą głównie osady oligocenu i miocenu. Brak starszych ogniw trzeciorzędu, co wynika z intensywności procesów erozji i denudacji, jaka miała miejsce w czasie tworzenia się sieci rzecznej. W podłożu osadów czwartorzędowych zalegają margle, wapienie margliste i kreda piaszcząca. Te górnokredowe osady węglanowe budują antyklinę (fałd) Gryfina.

We wschodniej części gminy w podłożu występują iłowce i mułowce oligocenu. Strop tych osadów uklada się na wysokości 80 do 170 m p.p.m. i tworzy wyraźną nieckę, której oś przebiega w układzie NW-SE i pokrywa się z przebiegiem strefy dyslokacyjnej dolnej Odry. W płd.-wsch. części gminy (rejon Drzenin - Parsów) podłożu podczwartorzędowe uklada się na wysokości 10-70 m p.p.m. i budują go miocenijskie piaski i mułki z wkładkami węgla brunatnych. Wysokie położenie podłoża jest w tej strefie związane z kolejną strukturą antyklinalną tj. antyklina Chabowa, w obrębie, której osady węglanowe kredy górnej występują na głębokości 80-100 m p.p.m. Strefy dyslokacyjne towarzyszące silnie wyniesionym strukturom solnym stanowią drogę migracji silnie mineralizowanych wód z głębokiego podłoża (Pniewo, Gryfino, Marwice, Sobieradz). Ze strukturą tektoniczną antykliny Chabowa związane są wstępnie rozpoznane wystąpienia wód geotermalnych. Miąższość utworów czwartorzędowych na terenie gminy Gryfino jest bardzo zmienna i uklada się wyraźnie strefowo zgodnie z układem struktur podłoża. W strefie wału glacyotektonicznego Wzgórz Bukowych sięga blisko 150 m i zmniejsza się na ich płd.-zach. skłonie do 100 m. Na Równinie Wełtyńskiej miąższość osadów plejstoceńskich waha się od 60-70 m w części wschodniej do blisko 200 m w strefie Chwarstnica – Borzym - Steklno. Na płd. od Krzypnicy miąższość czwartorzędu osiąga 90 – 100 m. Na strukturze antyklinalnej Gryfina spada do wartości 30-40 m wzrastając do 70- 80 m w strefie Czepino - Radziszewo. Na Międzyodrzu miąższość utworów czwartorzędowych uklada się od 60 m w części południowej do około 40 m na wysokości Gryfina. Osady glacialne (gliny zwałowe) rozdzielone są dwoma poziomami piaszczysto-żwirowych osadów wodnolodowcowych występujących na poziomie 20-30 m p.p.m. i 0-10 m n.p.m. Towarzyszą im osady zastoiskowe (iły i mułki) w obrębie zastoiska Wełtyńskiego odsłaniające się spod górnego poziomu glin. Utwory akumulacji rzecznej (piaski) oraz wodnolodowcowej – piaski i żwiry z etapu funkcjonowania rynny podlodowcowej wcinają się na głębokość ok. 30 m p.p.m. w gliny zwałowe zlodowacenia Warty zalegające bezpośrednio na marglach kredy górnej.

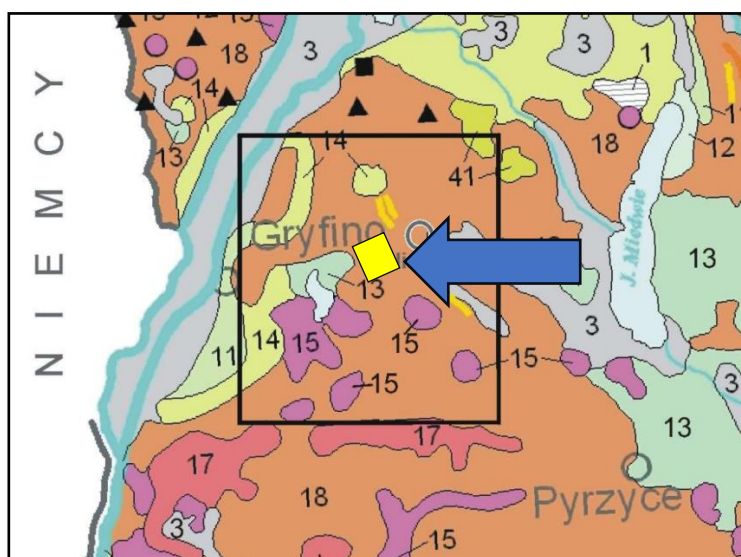
W strefie głębokiego obniżenia podłoża zachowane zostały osady glacialne starszych zlodowaceń (Odry i Sanu) rozdzielone seriami osadów zastoiskowych (mułki, iły) wraz z przewarstwieniami

poziomów wodnolodowcowych piasków i żwirów. Poziomy użytkowe wód podziemnych związane są przede wszystkim z płytkimi warstwami wodonośnymi, których występowanie zamyka się w granicach do 50 m p.p.t. W budowie geologicznej osadów powierzchniowych w strefie wysoczyzn morenowych występują w zdecydowanej przewadze gliny zwałowe najmłodszego zlodowacenia. Osiągają one miąższość od kilku do prawie 20 m. Na powierzchni glin występują pokrywy piasków gliniastych lodowcowych, niewielkie płyty osadów ablacyjnych oraz piaszczysto-żwirowe osady form szczelinowych (oży w rejonie Chlebowa i Wysokiej Gryfińskiej). Liczne zagłębienia wytopiskowe oraz doliny rynnowe wypełniają osady organiczne (namuły i torfy). W obniżeniu jeziora Wełtyńskiego spod pokryw glin odsłaniają się ility i mułki zastoiskowe oraz piaski wodnolodowcowe.

W południowej części Równiny Wełtyńskiej powierzchnię wysoczyzny urozmaicają liczne pagórki kemowe zbudowane z mułów, piasków i żwirów oraz rozległe obniżenia wytopiskowe (Bartkowo, Borzym, Drzenin, Chwarstnica, Sobiemyśl) wypełnione torfami. Miąższość osadów tarasu nadzalewowego sięga 20 m. Są to piaski z domieszką żwirów przechodzące ku spągowi w osady żwirowe. Na tarasach tych występują pojedyncze formy wydymowe (wydmy wałowe i paraboliczne). W poziomie tarasu akumulacyjnego (2-4 m n.p.m.) występują drobnofrakcyjne osady piaszczyste, niekiedy mułkowo-piaszczyste. Miąższość tych osadów układa się w granicach 10 m. Przeważającą część powierzchni tarasu zalewowego oraz obszar Międzyodrza zajmuje równina akumulacji biogenicznej. Budują ją torfy niskie typu leśno-bagiennego z przewagą torfów turzycowotrzciniowych oraz turzycowo-drzewnych. W dolnej warstwie występują piaszczysto-ilaste mady rzeczne o miąższości do 2 m.

Gleby

Materia nisko strukturalna i powierzchniowa gleb regionu miasta Gryfino wykształciły się głównie z tworów morenowych, są utworami młodymi, powstałymi głównie z materiałów polodowcowych. Największą powierzchnię zajmują mady i piaski rzeczne występujące w dolinie Odry oraz bielice powstałe z utworów pyłowych wodnego pochodzenia. Mniejszą powierzchnię zajmują gleby wytworzone z piasków luźnych oraz słabogliniastych oraz gleby brunatne powstałe z glin zwałowych i piasków nadgliniastych. Pierwsza grupa bielicy zajęta jest w znacznej mierze przez lasy.



Rys. 11. Struktura gleb w otoczeniu obszaru opracowania - żółty poligon, (źródło: Waloryzacja przyrodnicza, Guentzel i in. 2023 r.).

Równinę Wełtyńską pokrywają cięższe gleby bielcowe i częściowo gleby brunatne leśne na glinie piaszczystej. W dolinie Odry i basenach pojeziernych występują gleby bagienne powstałe zazwyczaj w

wyniku procesów torfotwórczych, a po odwodnieniu torfowisk - procesów murszotwórczych (gleby torfowe, torfowo - murszowe, murszowe). Najlepsze pod względem bonitacyjnym są gleby położone w dolinie Odry. Są jednak w znacznym stopniu podmokłe, co wyklucza pełne ich wykorzystanie jako gruntów rolnych. Dominują tu użytki zielone o wysokich klasach bonitacyjnych II i III. Na ich podmokanie ma wpływ zakłócenia stosunków wodnych w obrębie polderów, spowodowane długoletnimi zaniedbaniami w utrzymywaniu systemów melioracyjnych. Jakość gleb jest bardzo ważnym czynnikiem wpływającym na rozwój rolnictwa, warunkującym wysokość oraz jakość uzyskiwanych plonów. Wybór rodzaju upraw związany jest z występowaniem gleb najbardziej wartościowych pod względem przydatności rolniczej.

Zagrożeniem dla jakości i efektywnego wykorzystania gleb jest jej degradacja naturalna i chemiczna. Przebieg i charakter naturalnych procesów erozyjnych zależy głównie od rzeźby i nachylenia terenu, wielkości, rozkładu i rodzaju odpadów atmosferycznych, temperatury, sposobu użytkowania terenu oraz składu mechanicznego gleb. Na obszarze gminy uwarunkowania w tym zakresie stanowią o średnim zagrożeniu erozją, w tym wodną powierzchnią uzależnioną od wielkości opadu rocznego, nachylenia terenu oraz podatności gleb na spływy powierzchniowe. Pod względem odczynu przeważają (52%) gleby o charakterze obojętnym i zasadowym. Gleby lekko kwaśne i kwaśne zajmują także dość znaczą powierzchnię, bo około 46% użytków rolnych. Kwasowość to ważny wskaźnik degradacji gleb uprawnych. W ramach prowadzonego od 1995 r. monitoringu chemizmu gleb ornych Polski, jeden z 216 punktów pomiarowych zlokalizowano w m. Żórawki (nr 41), gdzie występuje kompleks zbożowo – pastewny mocny oraz klasa bonitacyjna IVa.

Badania przeprowadzone w tym punkcie wskazują na brak zanieczyszczenia gleby metalami ciężkimi i wielopierścieniowymi węglowodarami aromatycznymi WWA-13 wg klasyfikacji IUNG9. Szczegółowo uwarunkowania wynikające z bonitacji użytków gruntowych opisano w punkcie - Stan oraz uwarunkowania rozwoju produkcji rolnej i leśnej.

3.4. Warunki wodne terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia

Wody podziemne

Zasoby wód podziemnych o znaczeniu użytkowym występują w utworach czwartorzędowych oraz trzeciorzędowych. Wody podziemne stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia ludności w wodę pitną. Istotne znaczenie użytkowe posiada pierwszy poziom wodonośny w utworach czwartorzędowych. Głębokość występowania warstwy wodonośnej waha się najczęściej od 10 - 60 m lokalnie do 100 m. Zdarza się, brak warstwy wodonośnej do głębokości 120 - 160 m. Wydajność typowego otworu studziennego waha się od 10 do 120 m³ /h.

Gmina Gryfino obejmuje swym zasięgiem jednolite części wód podziemnych (JCWPd) 4, 24 i 25. Zgodnie z definicją Ramowej Dyrektywie Wodnej, jednolite części wód podziemnych obejmują te wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiających pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Zgodnie z wymogami Prawa geologicznego i górniczego dla wód podziemnych ustalane są zasoby dyspozycyjne wód podziemnych oraz zasoby eksploatacyjne wód podziemnych.

Wielkość tych zasobów, obok ich rozbioru jest podstawowym elementem bilansu wodno-gospodarczego.

Gmina Gryfino obejmuje swym zasięgiem części trzech regionów bilansowych wód w ramach regionu wodnego Dolnej Odry:

- 02 (kod JCWPd – PLGW60004) – Międzyodrze - Zalew Szczeciński - wyspa Wolin i Uznam - zlewnia własna rzeki Odry od wodowskazu w miejscowości Widuchowa (km 704,1), Międzyodrze, Jezioro Dąbie, Zalew Szczeciński oraz zlewni rzek: Świna, Dziwna (lewobrzeżna zlewnia wraz z rzeką),
- 06 (kod JCWPd – PLGW600023) – Rurzyca – Tywa - zlewnie rzek: Rurzyca, Tywa, Kanał Cedyński,
- 07 (kod JCWPd – PLGW600024) – Płonia - Zlewnia rzeki Płonia.

Dla regionu bilansowego 02 o pow. 482,3 km² na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją DG/khg-4731-29/11056/6951/12/AW z 20 marca 2013 r. ustalono zasoby dyspozycyjne w wielkości 7 940 m³ /d (wg stanu na grudzień 2011 r.) Dla regionu bilansowego 02 o pow. 482,3 km² na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją DG/khg-4731-29/11056/6951/12/AW z 20 marca 2013 r. ustalono zasoby dyspozycyjne w wielkości 7 940 m³ /d (wg stanu na grudzień 2011 r.) 12 . W 2014 r. opracowano dokumentację "Opracowanie warunków korzystania z wód zlewni Międzyodrze - Zalew Szczeciński - wyspy Wolin i Uznam – cz. II: wody podziemne", w której ramach regionu bilansowego 02, obszaru bilansowego S-II Międzyodrze wyznaczono m.in. obszar bilansowy S-IIA (Dolina rzeki Odry od Widuchowej po Szczecin Zdroje) o pow. 119,75 ha odpowiadający rejonowi wodnogospodarczemu i obejmujący swym zasięgiem zachodnią część gminy Gryfino. Dla rejonu wodnogospodarczego S-IIA ustalono: – zasoby odnawialne [m³ /d] – 22 273,5, – zasoby dostępne do zagospodarowania [m³ /d] – 16 243,2 i stwierdzono brak określonych zasobów dyspozycyjnych. Rejon S-IIA Dolina rzeki Odry od Widuchowej po Szczecin Zdroje, z dużymi ujęciami wód podziemnych dla m. Gryfina oraz dla zakładów przemysłowych m.in. Elektrowni w Nowym Czarnowie, charakteryzuje się występowaniem niewielkich rezerw tj. 22,1%. Dla regionu bilansowego 06 o pow. 1090,8 km² na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa DG/kdh/BJ/489-6173/99 z dnia 30 marca 1999 r. ustalono zasoby dyspozycyjne w wielkości 141 000 m³ /d (wg stanu na grudzień 1997 r.). Dla regionu bilansowego 07 o pow. 1128,1 km² na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją DG/kdh/ED/489-6516/2005 z dnia 28 czerwca 2005 r. ustalono zasoby dyspozycyjne w wielkości 280 200 m³ /d (wg stanu na grudzień 2003 r.).

Do głównych czynników wpływających na pogorszenie stanu wód podziemnych należy eutrofizacja powierzchniowych warstw litosfery, związana z nadmiernym nawożeniem i intensyfikacją gospodarki rolnej. Spływające związki azotu (amonowego, azotynowego) przenikają zwłaszcza do płycej położonych zasobów wód podziemnych powodując ich degradację. Ponadto na typowe antropogeniczne zanieczyszczenia nakładają się zanieczyszczenia typowo naturalne np. podwyższone stężenia chlorków.

Dla ochrony zasobów wód podziemnych w granicach gminy Gryfino wyznaczono następujące strefy ochronne ujęć wody podziemnej:

- ujęcie w miejscowości Drzenin ze strefą ustanowioną Rozporządzeniem Nr 3/2007 Dyrektora RZGW w Szczecinie z dnia 18 października 2007 r.;
- ujęcie w Gryfinie „Tywa” ze strefą ustanowioną Rozporządzeniem Nr 3/2007 Dyrektora RZGW w Szczecinie z dnia 06 listopada 2007 r.

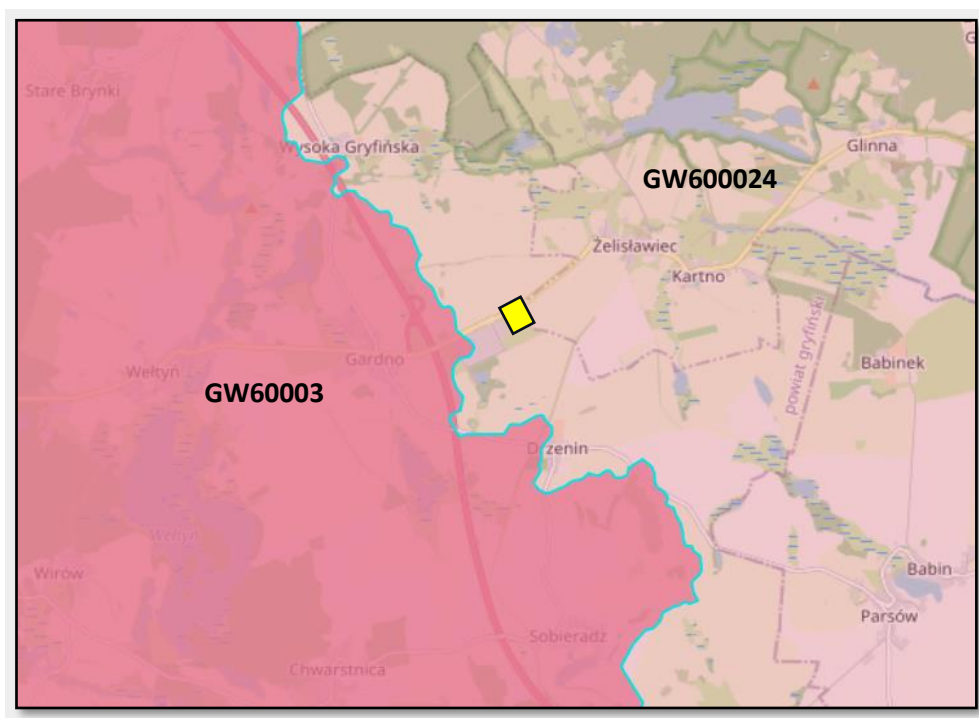
Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Korzystanie z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego

Obszar opracowania wg hydrograficznego obszaru działania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie położony jest w dorzeczu Odry, w którym wg podziału na regiony wodne został wydzielony region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego. Region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego jest obszarem działania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (RZGW) w Szczecinie z siedzibą w Szczecinie. W dorzeczu Odry wg nowego podziału hydrograficznego Polski

znajduje się obszar miejscowego planu. Dla obszaru dorzecza Odry opracowany został „Plan gospodarowania wodami dla obszaru dorzecza Odry”, którego ustalenia należy uwzględniać w sporządzanych miejscowych planach.

Obszar objęty dokumentem znajduje się w zasięgu niżej wymienionej jednolitej części wód podziemnych (JCWPd):



Rys. 12. Wody podziemne i lokalizacja obszaru opracowania (żółty poligon) położonego w obrębie JCWPd nr GW600024, obszar dorzecza Odry (źródło: hydroportal isok KZGW 2025 r.).

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry został zatwierdzony przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. i opublikowany w Monitorze Polskim z dnia 27 maja 2011 roku - nr 40, poz. 451. Najistotniejszą kwestią wynikającą z ww. planu są określone w nim cele środowiskowe dla poszczególnych części wód.

W przeważającej części obszaru gminy Gryfino znajduje się w zasięgu niżej wymienionej jednolitej części wód podziemnych (JCWPd):

- **GW600024**

Europejski kod JCWPd przejściowa:

Nazwa JCWP:

Region Wodny:

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej:

Ocena stanu:

Test C (stanu chemicznego):

- GW600024

- Obszar dorzecza Odry

- Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego

- RZGW w Szczecinie

- dobry, Ocena ryzyka: - niezagrożona

- Wartości graniczne III klasy jakości wód zgodnie z zał. 1 do rozporz. MGiŻS z dnia 11.X.2019 r., przy uwzględnieniu powierzchni obszaru o stwierdzonym przekroczeniu wartości progowych

Presje:

- presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem

Wody powierzchniowe

Według podziału hydrograficznego gmina Gryfino leży w dorzeczu Odry, rejonie wodnym Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego i obejmuje w swych granicach fragmenty zlewni Dolnej Odry, zlewni Tywy oraz zlewni Płoni. Na wody powierzchniowe składają się zarówno rzeki, jak i jeziora, stawy oraz kanały. Całkowita powierzchnia gruntów pod wodami w obszarze gminy wynosi 1 262 ha, w tym wody stojące zajmują 187 ha a wody płynące 1 075 ha. 3.5.1.

R Z E K I

Sieć rzeczna Do najważniejszych cieków wodnych występujących na terenie gminy Gryfino zalicza się rzeki: Odra, Tywa, Omulna oraz Pniewa. Ocena eutrofizacji wód rzecznych gminy Gryfino na podstawie badań z lat 2008-2010 wykazała, iż wody rzeki Odry Zachodniej nie są zeutrofizowane, natomiast wody rzeki Odry Wschodniej wykazały eutrofizację. Z przeprowadzanych corocznie ocen wynika, iż jakość wód rzecznych na terenie miasta i gminy obniżają głównie zanieczyszczenia organiczne, biogenne oraz procesy eutrofizacji. Stan ekologiczny i chemiczny w obszarach chronionych w JCW na terenie gminy Gryfino w 2011 roku został poddany ocenie na przykładzie badań monitoringowych prowadzonych na następujących JCW, tj. Tywa od dopływu z Tywic do ujścia oraz Odra od Odry Zachodniej do Parnicy. Stan/potencjał ekologiczny w obszarach chronionych dla JCW Tywa od dopływu z Tywic do ujścia został oceniony jako dobry i poniżej dobrego, natomiast w JCW Odra od Odry Zachodniej do Parnicy jako umiarkowany (PSD1, tj. poniżej stanu dobrego). Ogólny stan JCW w tym punkcie oceniono jako zły.

▪ **Odra**, druga co do wielkości rzeka Polski jest bardzo ważnym elementem środowiska przyrodniczego gminy. W znacznym stopniu utrzymała swój naturalny, meandrujący i rozlewiskowy charakter w obszarze objętym obecnie ochroną w postaci Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry. Stanowi jednocześnie istotny element zagospodarowania terenu i występuje w dwóch układach infrastruktury technicznej, w gospodarce wodnej oraz w systemie transportowym jako element jednej z jego gałęzi. Długość rzeki Odry w granicach gminy wynosi 24,9 km. W miejscowości Widuchowa na 704,1 km, rzeka dzieli się na dwa główne ramiona: Odrę Wschodnią i Odrę Zachodnią. Odra Zachodnia stanowi pierwotne koryto rzeki, natomiast Odra Wschodnia na odcinku od Widuchowej do Gryfina powstała jako sztucznie wykopany przekop. Obecnie większość wód płynie Odrą Wschodnią, która od przekopu Klucz - Ustowo w 730,5 km funkcjonuje pod nazwą Regalica. Długość Odry Zachodniej w granicach gminy wynosi ok. 5,7 km, Odra Wschodnia biegnie w granicach gminy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie na długości ok. 19,2 km. Obszar pomiędzy Odrą Wschodnią, a Odrą Zachodnią (Międzyodrze) poprzecinany jest gęstą siecią starorzeczy, kanałów i rozlewisk o łącznej długości ponad 200 km. Tereny polderowe doliny Dolnej Odry zwane zwyczajowo Międzyodrzem zostały utworzone poprzez wielowiekowe, samoistne działanie przyrody oraz przeprowadzone prace regulacyjne w ujściowym odcinku Odry w latach 1907 – 1932. Prace te ustaliły charakter doliny i przebieg głównego nurtu, pozostawiając liczne rozlewiska w obszarze między wschodnim i zachodnim nurtem rzeki. Pomiędzy tym rozwidleniem położone są tereny polderowe. Na terenie Międzyodrza wyróżniono 3 poldery zalewowe: południowy, środkowy i północny. Środkowy to polder Gryfiński tzw. „4-ty”. Jego powierzchnia wynosi ok. 2 331 ha. Polder jest wyniesiony nieznacznie ponad poziom morza (0,2–0,6 m n.p.m.). Obszar polderu jest licznie poprzecinany siecią kanałów, jezior i rozlewisk. Powierzchnia całkowita polderów po stronie polskiej wynosi 5.630 ha i daje możliwość retencjonowania 31 mln m³ wody przy przepływie wody p = 10%. Aktualnie na terenie Międzyodrza nie są prowadzone żadne prace melioracyjne (pogłębianie kanałów czy usuwanie roślinności wkraczającej na nowe stanowiska w wyniku eutrofizacji wód powierzchniowych Odry). W wyniku braku jakichkolwiek prac konserwacyjnych, zdolność retencyjna Międzyodrza obniża się. Zachodzący nieustannie proces torfotwórczy i zarastania na obszarach Międzyodrza powoduje stałe podwyższanie się rzędnych terenu.

▪ **Tywa** druga co do wielkości rzeka gminy jest prawym dopływem Odry, jej źródło znajduje się na Pojezierzu Myśliborskim w rejonie wsi Góralice, w gminie Trzcińsko – Zdrój. Całkowita długość rzeki wynosi 47,9 km, a powierzchnia jej zlewni to 264,5 km². Rzeka Tywa przepływa przez szereg jezior, z których największe to jezioro Długie i Bańskie. Przepływ miarodajny SNQ obliczony dla przekroju ujściowego rzeki wynosi 0,71 m³ /s. Ujściowy odcinek rzeki to kanał zrzutowy wód pochodzących z Elektrowni Dolna Odra w pobliżu Gryfina.

▪ **Omulna** (Struga Wełtyńska) prawy dopływ Odry Wschodniej (Regalicy) to kolejna rzeka o długości ok. 15 km, która przepływa przez obszar gminy, Równinę Wełtyńską biorąc swój początek z jeziora Wełtyńskiego. Zgodnie z danymi U.M.iG. Gryfino pow. zlewni tej rzeki wynosi 75,4 km².

▪ **Pniewa** bierze swój początek niedaleko miejscowości Gajki, około 1 km na wschód od jeziora Trzemeszno, przez które przepływa. Jej długość wynosi około 10 km i wpływa do Odry Wschodniej.

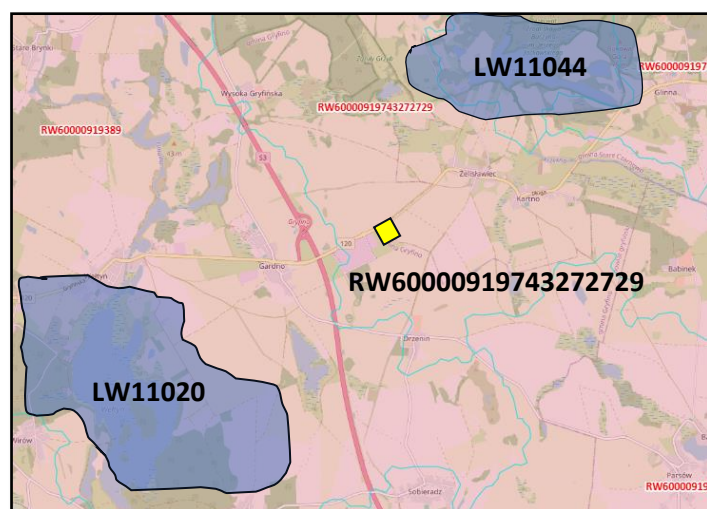
Zgodnie z Programem Monitoringu Środowiska Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2010- 2012 w trzyletnim okresie badaniami diagnostycznymi i operacyjnymi objęto 2 jednolite części wód rzecznych znajdujących się na terenie Gminy Gryfino. Stan ekologiczny wód rzecznych na terenie Miasta i Gminy Gryfino w 2011 roku został poddany ocenie na przykładzie badań monitoringowych prowadzonych w punktach: Tywa - ujście do Odry (Pniewo), Odra Wschodnia – poniżej Gryfina, Odra Wschodnia – autostrada (m. Radziszewo), Odra Wschodnia – ujście do jez. Dąbie (Szczecin – Most Cłowy) oraz Odra Zachodnia – w Mescherin. We wszystkich punktach, gdzie prowadzono badania klasa elementów biologicznych, klasa elementów hydromorfologicznych oraz klasa elementów fizykochemicznych została opisana symbolem klasy II, tj. stan dobry. Nawiązując do powyższych dobrych wyników jakości wód dla poszczególnych klas elementów, stan/potencjał ekologiczny dla wszystkich punktów monitoringu kontrolnego został opisany jako dobry i powyżej dobrego.

JEZIORA

Strukturę hydrograficzną gminy kształtują obok rzek również liczne jeziora, stawy i zbiorniki wodne, w tym sztuczne. Jeziora stanowią bardzo ważny element lokalnych ekosystemów, są jednocześnie bardzo istotnym elementem krajobrazu gminy, decydującym o jej niepodważalnych walorach krajobrazowych. Na terenie gminy znajduje się około 50 jezior, a 23 z nich mają powierzchnię powyżej 1 ha i powstały na skutek obecności lodowca na tym obszarze. Czynnikiem kształtującymi misy jezior były: żłobienie i akumulacja lodowca, erozja wód lodowcowych i wytapianie się brył martwego lodu. W zależności od sposobu powstawania wyróżniamy jeziora rynnowe, morenowe oraz sandrowe. Do największych jezior znajdujących się na terenie gminy należą: Jezioro Wełtyńskie oraz Jezioro Stekno.

Lp.	Nazwa jeziora	Zlewnia	Powierzchnia [ha]	Szacowana objętość [tys. m ³]	Głębokość maksymalna [m]
1.	Borzyskie	Tywa - Odra	27,6	1626,5	9,5
2.	Chwarstnica	Wełtyński Strumień	9,0	261,0	6,2
3.	Gierland	Wełtyński Strumień	15,2	212,8	2,7
4.	Prusino Duże	Wełtyński Strumień	17,5	432,5	4,5
5.	Sobieradz	Tywa - Odra	8,4	411,6	4,9
6.	Stekno	Tywa - Odra	47,3	1797,4	8,3
7.	Trzemeszno	Odra	17,3	311,4	3,5
8.	Wełtyń	Wełtyński Strumień	310,1	13971,3	11,6
9.	Wirów	Wełtyński Strumień	11,0	374,0	7,3
10.	Zamkowe	Wełtyński Strumień	18,0	522,0	6,1

Tab. 1. Największe jeziora gminy Gryfino (źródło: Atlas jezior Polski tom I, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Bogucki, Wydawnictwo Naukowe, Poznań, 1996 r.)



Rys. 13. Fragment gminy Gryfino z lokalizacją obszaru planu (żółty poligon) w stosunku do obrębu JCWP jeziornych: LW11020 i LW11044 oraz JCWP rzecznych: RW60000919743272729. Obszar położony jest w obrębie JCWP wód rzecznych kod RW60000919743272729 (źródło: hydroportal isok KZGW i karty apgw, 2025 r.).

Charakterystycznymi elementami sieci hydrograficznej są zbiorniki wodne, powstałe po eksploatacji torfu oraz śródpolne oczka wodne (pojawiające się licznie na terenie całej gminy, ale najliczniejsze w części południowej na obszarze wysoczyzny morenowej). Rozległa, płytka misa jeziora Świdwie, pozostającego już poza granicami gminy, jest charakterystycznym elementem hydrologii obszaru. Zbiornik ten jest przykładem szybkich procesów sukcesyjnych skutkujących wypłacaniem się i zarastaniem rozległej misy jeziornej. Misa jeziora w ciągu ostatnich 100 lat zarosła w około 70%.

Charakterystycznym elementem hydrologicznym obszarów rolniczych gminy Gryfino są też rozległe tereny podmokłe, powstałe w wyniku niedawnej sukcesji zbiorników jeziornych, w większości zmeliorowane i wyprowadzające złożone sieci rowów melioracyjnych. Prace melioracyjne na tym obszarze prowadzone są od przełomu XIX i XX wieku i przybrały największe rozmiary na obszarze zlewni Rowu Wołczkowskiego i Małej Gunicy. Sieć rowów jest skomplikowana i gęsta natomiast ich stan – bardzo zróżnicowany. Dominują obiekty od lat nie remontowane, gęsto zarośnięte wierzbowymi zakrzaczami i roślinnością zielną co spowalnia odpływ wody. Najbardziej charakterystycznym, cennym przyrodniczo obiektem tego typu jest tzw. „gytiowisko”, położone na wschód od Bolkowa i należące do obszaru misy dawnego jeziora Świdwie. Ten zmeliorowany w XIX w. obiekt odwadniany jest przez sieć rowów i dość duży kanał, uchodzący następnie do jeziora Świdwie. Jeszcze w pierwszej połowie XIX wieku w jego miejscu oznaczane było kilkudziesięciohektarowe płytkie jezioro.

3.4. Zagrożenie powodzią

Zgodnie z mapami ISOK, obszar opracowania znajduje się poza terenami zagrożonymi powodzią (wody.isok.gov.pl, 2025 r.).

Mapy zagrożenia powodziowego

Zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.), przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

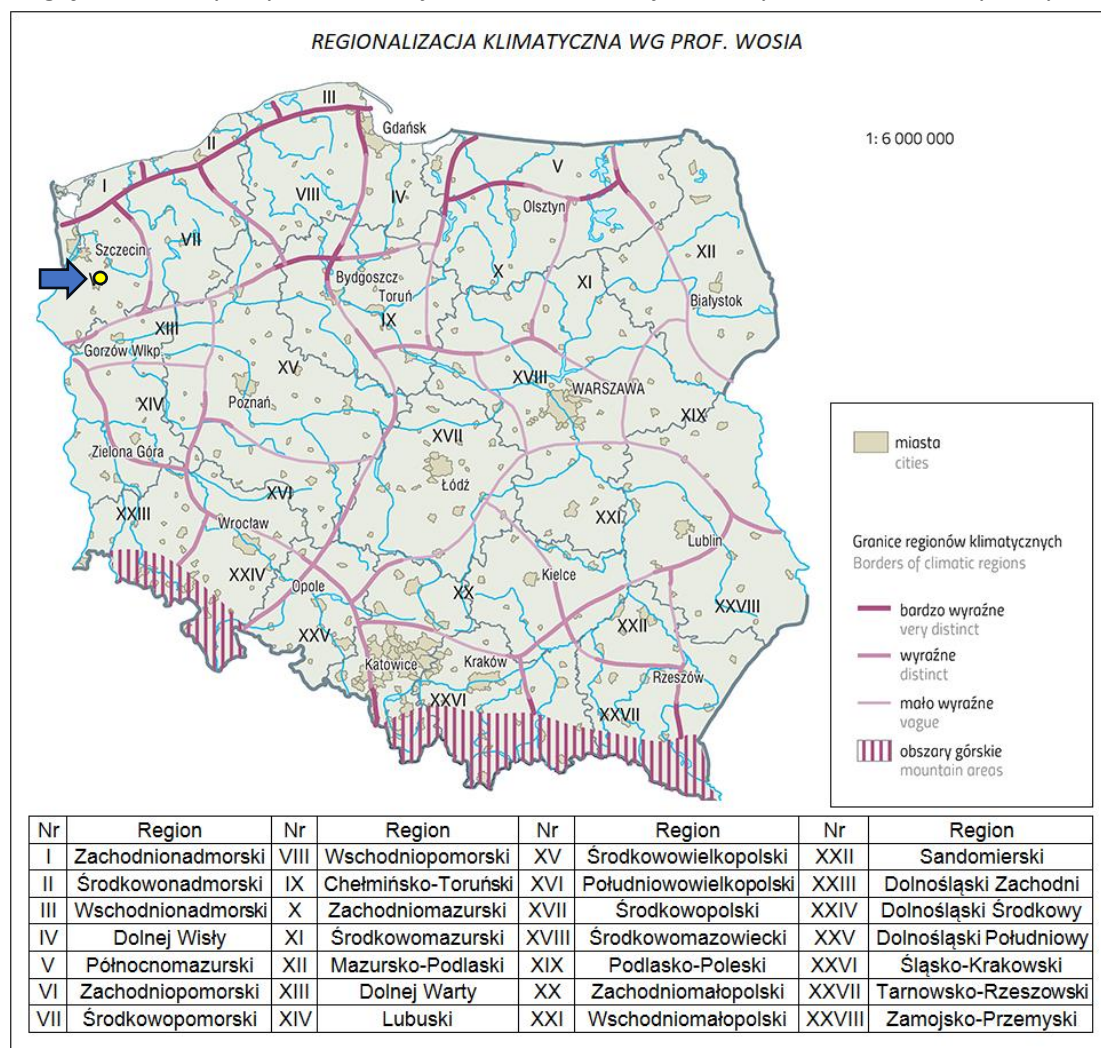
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pas techniczny.

Zgodnie z ISOK (PGW Wody Polskie) tereny przewidziane do opracowania MPZP gminy Gryfino nie są położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

3.5. Klimat

Wpływ na klimat gminy Gryfino mają masy powietrza:

- podzwrotnikowo morskie, ciepłe i na ogół bardzo wilgotne, napływające w okresie całego roku znad basenu Morza Śródziemnego i Azorów,
- podzwrotnikowo kontynentalne, ciepłe i suche, napływające głównie latem i jesienią znad północnej Afryki, Azji południowo-wschodniej i Europy południowej,
- polarno morskie, chłodne i wilgotne, napływające znad północnego Atlantyku, z rejonu Islandii i Grenlandii,
- polarno kontynentalne, zimne i suche, napływające znad Europy północno-wschodniej i Syberii, – arktyczno morskie, zimne i wilgotne, o dużej przejrzystości, napływające znad rejonów Arktyki, głównie w okresie zimowym,
- umiarkowanie kontynentalne, suche, napływające w czasie lata znad Europy Wschodniej. Gmina pod względem klimatycznym zaliczana jest do Szczecińskiej Dzielnicy Klimatu Dziedziny Bałtyckiej.



Rys. 14. Regionalizacja klimatyczna Polski wg prof. Woś. Miejsce opracowania - żółty punkt.

Obszar gminy ma dość swoisty charakter, z klimatem należącym do najcieplejszych w Polsce. Pory letnie na terenie gminy są dość ciepłe, na ogół suche i nie trwają zbyt długo (poniżej 100 dni). Liczba dni w których temperatura przewyższa 25°C utrzymuje się od około 25 do 30 dni. Średnia temperatura lipca (2015 r.) wynosiła 18°C. Zimy na analizowanym obszarze są niezbyt mroźne, krótkie, dość mżyste i trwają około 50 dni, a liczba dni mroźnych waha się od 20 do 25 dni. Pokrywa śnieżna utrzymuje się nie dłużej niż 35 dni, a średnia temperatura w miesiącu styczniu 2015 r. wynosiła +2°C (w 2014 r. odpowiednio -1°C). Średni roczny opad na terenie gminy wynosi 515 mm i jest to wartość niska. Największe zachmurzenie występuje w miesiącach letnich szczególnie w lipcu, natomiast najmniej w marcu, maju i październiku.

3.6. Zabytki i ochrona konserwatorska, chroniony krajobraz kulturowy

Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami burmistrz prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy. W gminnej ewidencji zabytków powinny być ujęte zabytki nieruchome wpisane do rejestru WKZ, inne zabytki nieruchome wyznaczone przez burmistrza w porozumieniu z WKZ. W gminnej ewidencji zabytków ujęte są zabytki nieruchome: budynki, układy urbanistyczne, zespoły budowlane i zabytki archeologii.

I.p.	Typ obiektu	Adres (nr dz.)
1.	budynki mieszkalne	1-go Maja nr 4 (191), 5 (190)
2.	budynek Urzędu Miasta i Gminy	1-go Maja nr 16 (165)
3.	wieża ciśień	9-go Maja (25/3)
4.	budynki mieszkalne	9-go Maja nr 11 (34/1), 12 (35/1), 13 (37)
5.	budynki mieszkalne	Bol. Chrobrego nr 17 (201), 19 (60/5), 33, 50 (151)
6.	Sąd	Grunwaldzka nr 2 (149)
7.	Apteka	Grunwaldzka nr 6 (147/2)
8.	Willa	Grunwaldzka nr 7 (141)
9.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka nr 8 (144), 11 (143)
10.	budynki mieszkalne	Kościuszki nr 11 (196/4), 12 (196/11), 13 (198/2)
11.	budynki mieszkalne	Kościelna 18, 20, 22, 25 (227/3, 218)
12.	budynek biblioteki	Kościelna 24 (202)
13.	budynek plebanii	Kościelna 31 (209)
14.	dawny młyn, mag. zbożowy	Krzywoustego 2 (180/5)
15.	budynki mieszkalne	Łużycka nr 6 (12), 20 (19)
16.	budynek mieszkalny	Niepodległości nr 18 (257/1)
17.	budynek administracji, biblioteka	Niepodległości nr 20 (255)
18.	budynek szpitala powiatowego	Parkowa 5 (162/1)
19.	stacja pomp	Pomorska (33/4)
20.	kaplica cmentarna, kostnica	Pomorska - Cmentarz Komunalny (163/1)
21.	przedszkole	Sprzymierzonych nr 5 (161/1)
22.	budynek mieszkalny	Sprzymierzonych nr 7 (159)
23.	budynki mieszkalne	Szczecińska nr 2 (138), 13 (84), 42 (99)
24.	dworzec kolejowy	Sprzymierzonych 1 (267/4)
25.	budynek starostwa powiatowego	Sprzymierzonych 4 (161/2)

Tab. 2. Wykaz obiektów z obszaru miasta Gryfino, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie.)

GEZ		KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO		3. Miejscowość
1. Nazwa		2. Czas powstania		Gryfino
Budynek Urzędu Miasta i Gminy		XIX w		
8. Fotografia z opisem wskazującym orientację albo mapę z zaznaczeniem stanowiskiem archeologicznym				4. Adres
				1-go Maja nr 16
				5. Przynależność administracyjna
				Województwo
				Zachodniopomorskie
		Powiat		
		Gryfiński		
		Gmina		
		Gryfino		
		6. Forma ochrony		
		Plan miejscowy: Uchwała Nr VII/104/03 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 2003r., w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino – dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Granwaldzką, Sprzymierzonych, 1 Maja i Bolesława Chrobrego (11 UA/Uk)		
		7. Opracowanie karty adresowej (autor, data i podpis)		
		Piotr Górkiewicz, 12.2012		

Rys. 15. Przykładowa karta adresowa z rejestru zabytków gminy Gryfino (źródło: bip.gryfino.pl 2025 r.)

Gmina Gryfino obfituje w miejscowości o znacznych walorach krajobrazowych i zabytkowych, podstawową grupę tego typu miejscowości stanowią liczne wsie o średniowiecznym pochodzeniu, widocznym w zachowanych w dobrym stanie układach przestrzennych miejscowości. Dominującym typem układu przestrzennego tych wsi są owalnice o zróżnicowanej wielkości i kształcie. Układy owalnicowe w niektórych z tych miejscowości podlegały z czasem ewolucji w bardziej skomplikowane układy wielodrożne. Unikatowym w skali regionu przykładem wsi targowej jest Wełtyń, który rozwinął na przestrzeni wieków układ zabudowy zbliżony do cech miasta średniowiecznego. W obszarze gminy wiejskiej występują obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ. Grupę tę tworzą zabytkowe kościoły średniowieczne, przeważnie gotyckie, oraz cmentarze przykościelne.

Na obszarze opracowania ani w jego otoczeniu nie znajdują się zabytki architektury cenne dla gminy czy dziedzictwa historycznego tego rejonu województwa.

Ochrona dziedzictwa archeologicznego

Obszar gminy Gryfino posiada znaczne zidentyfikowane zasoby archeologiczne tj. 339 stanowisk archeologicznych zaewidencjonowanych aktualnie w dok. konserwatorskiej - Archeologicznym Zdjęciu Polski (AZP), wymagających ochrony poprzez wyznaczenie wokół nich stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- 1) strefy „W.I” - pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) strefy „W.II” - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) strefy „W. III” - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Zabytek archeologiczny to zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem. Ewidencja AZP tworzona jest od kilkadziesiąt lat, dlatego też nazwy miejscowości dla poszczególnych stanowisk, pod którymi występują one w ewidencji nie zawsze muszą pokrywać się z obecnymi granicami obrębów geodezyjnych. Na terenie Gminy Gryfino zaewidencjonowano 2 stanowiska archeologiczne czytelne na powierzchni, tzn. posiadające własną formę terenową – są to dwa grodziska zakwalifikowane do strefy W.I. pełnej ochrony konserwatorskiej, wykluczającej

wszelką działalność inwestycyjną (stanowiska wpisane do rejestru zabytków WKZ) – jedno z okresu średniowiecza położone na północ od miejscowości Weltyń na półwyspie jeziora Gardzienko (Zamkowe) i drugie również z okresu średniowiecza położone na południowym brzegu jeziora Zgniły Grzyb, zaewidencjonowane pod nazwą Żelislawiec, ale zlokalizowane w obrębie Wysoka Gryfińska.

Na obszarze opracowania nie występują zabytki archeologiczne.

4. 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

4.1. Prawne formy ochrony przyrody

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach prawnych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.



Rys. 16. Lokalizacja obszaru opracowania – żółty kształt - na mapie obszarów objętych ochroną prawną. Najbliższa forma ochrony Natura 2000 to Otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa, którego kraniec graniczy z terenem opracowania. Kolejnym obszarem specjalnej ochrony Natura 2000 – obszary ptasie -to położone około 1,7 km na północ od terenu opracowania, (źródło: geoserwis.gdos.gov.pl 2024 r.).

Obszary Natura 2000

Obszar opracowania jest zlokalizowany poza granicami obszarów Natura 2000, w stosunku do których znajduje się w następujących odległościach:

- Użytek ekologiczny Zgniły Grzyb – 2,26 km;
- Rezerwat Przyrody Źródłiskowa Buczyna – 4,11 km;
- Otulina Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa – 2m;
- Park Krajobrazowy Puszcza Bukowa – 2,41 km;
- Otulina Drawieńskiego Parku Narodowego - 72 km;
- Drawieński Park Narodowy – 73,72 km;
- Obszary Chronionego Krajobrazu „B-Myślubórz” - 26,67 km;
- Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Weltyń – 4,04 km;

- Natura 2000 obszary ptasie Jeziora Wełtyńskie– 1,66 km;
- Natura 2000 obszary siedliskowe Ostoja Wełtyńska – 2,59 km;
- Stanowisko Dokumentacyjne Margle kredowe nad Jeziorem Szmaragdowym - 11,73 km.

Pomniki przyrody

Najbliższy pomnik przyrody względem obszaru opracowania znajduje się około 1,7 km na północny-wschód w Żeliszawcu. Jest to cis pospolity *Taxus baccata* o obwodzie pnia 229 cm.

4.2. Proponowane formy ochrony przyrody

Na obszarze badań nie występują tereny będące terenami proponowanymi do objęcia formą ochrony przyrody. Otoczenie obszaru badań to grunty rolne - pola uprawne, oraz zabudowa magazynowo halowa.

4.3. Dyrektywy międzynarodowe

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). Celem tej Dyrektywy jest ochrona ptaków uznanych w skali kontynentu za zagrożone i potrzebujące ochrony. W granicach opracowania nie stwierdzono gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz. U. L 206 z 22.7.1992 ze zm.).

Na obszarze opracowania istniejąca roślinność nie identyfikuje siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Podczas badań terenowych latem 2024 r. nie stwierdzono gatunków roślin i zwierząt z Załączników Dyrektywy Siedliskowej.

Według Waloryzacji przyrodniczej gminy Gryfino obszar opracowania również znajduje się poza miejscem występowania chronionych siedlisk przyrodniczych.

Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r.

Głównym instrumentem wykonania Ramowej Dyrektywy Wodnej jest plan gospodarowania wodami w dorzeczu. Proces planowania obejmuje: opracowanie charakterystyki obszaru dorzecza, monitorowanie i ocenę stanu, ustalenie celów, a następnie opracowywany jest program środków i ich realizacji. Monitorowanie i ocena skuteczności środków stanowią niezbędne informacje, które wiążą jeden cykl planowania z następnym.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry stanowi obok Programu Wodno-Środowiskowego Kraju (PWŚK), dokument planistyczny według Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE). W cytowanym dokumencie wskazano działania, których wykonanie pozwoli wypełnić cele środowiskowe dla wód, w terminie do 2027 r. (z możliwością derogacji), prowadzące do osiągnięcia, co najmniej dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz utrzymania bardzo dobrego stanu/potencjału ekologicznego wód, które aktualnie odznaczają się takim stanem/potencjałem, a także osiągnięcia lub utrzymania dobrego stanu zarówno ilościowego jak i chemicznego wód podziemnych. Cele te wynikają z art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r. i mają one zostać osiągnięte poprzez: zaspokojenie zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu, promowanie zrównoważonego korzystania z wód, ochrony wód i ekosystemów zdegradowanych działalnością człowieka, zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych, zmniejszenia skutków powodzi i suszy.

Zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1556 ze zm.) celem środowiskowym przedsięwzięcia w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód tak, aby osiągnąć ich dobry stan.

Projektowane ustalenia Planu nie wpłyną negatywnie na stan ekologiczny oraz na zapobieganie pogorszenia stanu ekologicznego jednolitych części wód podziemnych, o których mowa w art. 67 ww. ustawy, gdyż nie będą one skutkiem:

- nowych zmian właściwości fizycznych jednolitych części wód powierzchniowych;
- zmian poziomu zwierciadła tych wód.

Z uwagi na charakter ustaleń i oddalenie terenów elementarnych inwestycyjnych nie będzie ono powodować wpływu na jednolite części wód podziemnych, gdyż charakter i lokalizacja przedsięwzięcia praktycznie nie wiąże się z żadnym wpływem na te wody, a w związku z tym nie może przyczynić się do zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami.

Ustalenia Planu nie spowodują pogorszenia jakości wód powierzchniowych. Cały teren Planu będzie skanalizowany, wody użytkowe będą dostarczone z wodociągów gminnych, a zaplanowane do budowy systemu odprowadzania wód opadowych przy modernizacji infrastruktury komunikacyjnej z terenów utwardzonych będą musiały posiadać podczyszczenie oraz będą systematycznie monitorowane i serwisowane, a tym samym nie będą stanowiły zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych o których mowa wyżej.

Podsumowując, realizacja ustaleń Planu będzie przeprowadzona w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla środowiska wodnego. Na etapie realizacji ustaleń, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne i wody podziemne.

4.4. Elementy Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (ESOCh)

Korytarz ekologiczny jest zdefiniowany w Art. 2.1. pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody jako: obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Pod pojęciem korytarza ekologicznego należy rozumieć szlak, który umożliwia migrację i dyspersję roślin, zwierząt, grzybów, porostów i diaspor pomiędzy płacami ich siedlisk, i który obejmuje niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania liniowe, nieliniowe, pasmowe lub obszarowe, ciągłe lub nieciągłe, naturalne, półnaturalne lub antropogeniczne, biotyczne lub abiotyczne elementy strukturalne środowiska przyrodniczego, w tym przestrzeń powietrzną.

Zgodnie z art. 23.1. ustawy o ochronie przyrody, funkcje korytarza ekologicznego może też pełnić obszar chronionego krajobrazu.

Wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, § 6.1. W stosunku do dziko występujących zwierząt, należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową, o których mowa w lp. 1–478 i 480–592 w załączniku nr 1 do rozporządzenia oraz w lp. 1–210 w załączniku nr 2 do rozporządzenia, wprowadza się następujące zakazy:

- 7) niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania;
- 9) umyślnego uniemożliwiania dostępu do schronień;

§ 10. W stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną ścisłą oraz częściową, o których mowa w lp. 1–478 i 480–592 w załączniku nr 1 do rozporządzenia oraz w lp. 1–210 w załączniku nr 2 do rozporządzenia, stosuje się następujące sposoby ochrony:

- i) tworzeniu i utrzymywaniu korytarzy ekologicznych,
- j) zapewnianiu drożności cieków będących szlakami migracji, w tym budowie przepławek i kanałów, rozbiórce przeszkód oraz stałej konserwacji istniejących przepławek.

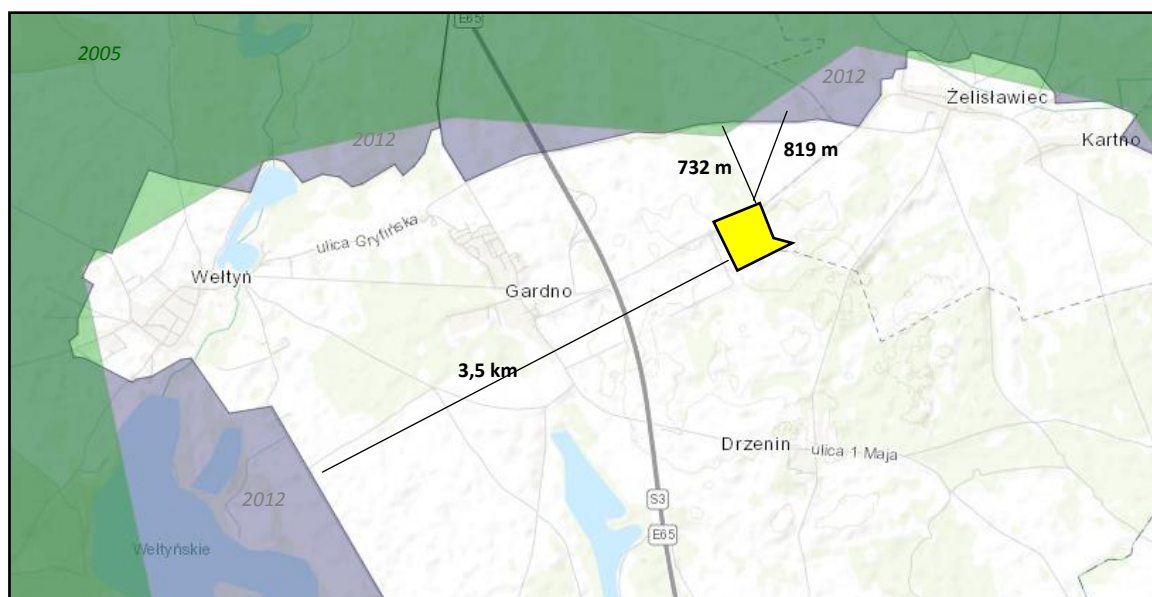
W obszarze opracowania nie znajdują się ważne, regionalne czy ponadregionalne korytarze ekologiczne wyznaczone w ramach systemów monitoringów migracji zwierząt czy roślin. Nie mniej jednak we wschodniej części opracowania znajduje się samosiew brzozowy stanowiący miejsce postoju i bytowania lokalnej drobnej ornitofauny. Zgodnie z MPZP, około 30% samosiewu planowany jest do pozostawienia, a więc znaczenie i funkcje dla drobnej lokalnej ornitofauny będzie zachowana.

Podsumowanie - obszar opracowania:

- nie znajduje się w granicach istniejących i projektowanych form ochrony przyrody, czy w sieci korytarzy ekologicznych o randze regionalnej czy ponadregionalnej.
- nie znajduje się w obszarach zalesionych gruntów leśnych skarbu państwa, dolinach rzecznych.
- nie znajduje się w granicach obszarów chronionego krajobrazu, służących bezpośrednio ochronie korytarzy ekologicznych.
- jest częściowo ogrodzony. Istniejące w sąsiedztwie tereny halowo - magazynowe posiadają ogrodzenia, nie są to tereny stanowiące trasy migracji/przemieszczania się lokalnych gatunków teriofauny.

- w obszarze opracowania:

- nie stwierdzono chronionych gatunków flory, fauny, czy siedlisk przyrodniczych.
- nie znajdują się elementy naturalnego krajobrazu. Jest to teren przekształcony, od dziesiątek lat silne użytkowanie rolnicze, a od około 15 lat teren nieużytkowany i ugorowany.
- znaczna część terenu jest porośnięta spontanicznym samosiewem brzozowym, przewiduje się pozostawienie części samosiewu.



Rys. 17. Lokalizacja obszaru opracowania (żółty kształt) w stosunku do ponadregionalnych korytarzy ekologicznych. Obszar opracowania jest zlokalizowany poza regionalnymi i ponadregionalnymi korytarzami ekologicznymi, wykazany w bazie danych <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>.

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

Surowce naturalne i tereny górnicze

Na terenie gminy Gryfino istnieją następujące udokumentowane złoża surowców:

- Daleszewo – złoża kruszywa naturalnego (KN - piaski i żwiry) o powierzchni 49,5 ha i udokumentowanych zasobach bilansowych w kat. C1 w ilości 4,75 mln Mg. Zasoby złoża winny być traktowane jako rezerwowe dla rozwoju aglomeracji szczecińskiej. Eksploatacja złoża ze względu na ochronę wód podziemnych wymagać będzie bardzo zaostrzonych kryteriów wydobywczych.
- Radziszewo – złoża kruszywa naturalnego (KN - piaski) o powierzchni 5,76 ha i udokumentowanych zasobach w kat. C1 w ilości 1,25 mln Mg. Złoża położone jest w obrębie otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego. Niska jakość surowca.
- Wełtyń – złoża kruszywa naturalnego (KN – piaski) o powierzchni 1,7 ha i udokumentowanych zasobach w kat. C1 w ilości 275 tys. ton. Niska jakość surowca, złoża aktualnie nieeksploatowane.
- Wełtyń – złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej (IB) o powierzchni 17,67 ha i udokumentowanych zasobach w kat. C1 w ilości 692 tys. m³. Złoża torfów i gytii udokumentowane zostały na obszarze gminy w kilku rejonach. Część złóż posiada zasoby bilansowe, lecz jakość surowca jest niska (wysoka popielność, niski stopień rozkładu). Z uwagi na znaczącą rolę torfowisk w środowisku przyrodniczym (retencja wód, ekosystemy) eksploatacja torfów nie powinna mieć miejsca. Torfy są kopaliną podlegająca prawu geologicznemu i górniczemu, a ich wydobycie wymaga koncesjonowania.

Zestawienie złóż torfów przedstawiono w tabeli poniżej.

Nr złoża wg IMUZ	Nazwa złoża	Typ i rodzaj torfu	Powierzchnia złoża (ha)	Zasoby złoża (tys. m ³)	Średnia miąższość złoża torfu (m)	Popielność (%)	Stopień rozkładu (%)	Rodzaj gytii	Zasoby gytii (tys. m ³)
89B	Międyzdrze	niski, turzycowisko-olesowy	1810,0	51 223,0	2,8	24,5	38,0	krzemionkowa	nieoszacowane
113B	Daleszewo-Czepino	niski, szuwarowy	164,0	3 825,0	2,7	23,9	38,0	-	-
109	Żabnica-Czepino	niski, olesowy	54,0	1 463,0	2,8	16,7	36,0	-	-
200A	Będgoszcz – część zachodnia	niski, olesowo-turzycowiskowy	121,0	1 800,0	1,6	18,2	31,0	węglanowa	682,0
48	Parsów	niski, mechowiskowy	2,5	43,0	1,7	17,5	32,0	-	-
34	Borzym	niski, turzycowiskowy	16,0	368,0	2,3	23,9	29,0	węglanowa	341,0
14	Wirów – Bartkowo – dwa pola	niski, turzycowisko-olesowy	1030,0	22 910,0	2,3	18,5	32,0	-	-
22	Steklino-Gajki	niski, olesowy	7,0	108,0	1,5	17,5	35,0	krzemionkowa	51,0
23	Steklino	niski, olesowy	16,0	386,0	2,5	12,3	35,0	krzemionkowa	83,0

Tab. 3. Udokumentowane złoża torfu na terenie gminy Gryfino (źródło: Katalog Inst. Melioracji i Użytków Zielonych. Falenty. Warszawa, 2007)

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Zasoby wód podziemnych o znaczeniu użytkowym występują w utworach czwartorzędowych oraz trzeciorzędowych. Wody podziemne stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia ludności w wodę pitną. Istotne znaczenie użytkowe posiada pierwszy poziom wodonośny w utworach czwartorzędowych. Głębokość występowania warstwy wodonośnej waha się najczęściej od 10 - 60 m lokalnie do 100 m. Zdarza się, brak warstwy wodonośnej do głębokości 120 - 160 m. Wydajność typowego otworu studziennego waha się od 10 do 120 m³ /h.

Gmina Gryfino obejmuje swym zasięgiem jednolite części wód podziemnych (JCWPd) 4, 24 i 25. Zgodnie z definicją Ramowej Dyrektywie Wodnej, jednolite części wód podziemnych obejmują te wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiających pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Zgodnie z wymogami Prawa geologicznego i górniczego dla wód podziemnych ustalane są zasoby dyspozycyjne wód podziemnych oraz zasoby eksploatacyjne wód podziemnych.

Wielkość tych zasobów, obok ich rozbioru jest podstawowym elementem bilansu wodno-gospodarczego.

Gmina Gryfino obejmuje swym zasięgiem części trzech regionów bilansowych wód w ramach regionu wodnego Dolnej Odry:

- 02 (kod JCWPd – PLGW60004) – Międzyodrze - Zalew Szczeciński - wyspa Wolin i Uznam - zlewnia własna rzeki Odry od wodowskazu w miejscowości Widuchowa (km 704,1), Międzyodrze, Jezioro Dąbie, Zalew Szczeciński oraz zlewni rzek: Świna, Dziwna (lewobrzeżna zlewnia wraz z rzeką),
- 06 (kod JCWPd – PLGW600023) – Rurzyca – Tywa - zlewnie rzek: Rurzyca, Tywa, Kanał Cedyński,
- 07 (kod JCWPd – PLGW600024) – Płonia - Zlewnia rzeki Płonia.

Ujęcia Wód Podziemnych

W obszarze opracowania MPZP i w bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się ujęcia wód głębinowych.

5. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oddziałujące na środowisko

Na ustalenia ogólne analizowanego projektu Planu składają się:

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych – klasę przeznaczenia, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) PP-PS – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu oraz zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów produkcji przemysłowej, składów i magazynów o symbolu PP-PS ustala się:
 - a) realizację zabudowy i zagospodarowania w zakresie:
 - zakłady produkcyjne i produkcyjno-usługowe,
 - składy, magazyny, bazy, w tym bazy transportowe, budowlane, przeładunkowe,
 - centra logistyczne, centra badawcze, centra technologiczne, informatyczne, handlu internetowego,

- stacje paliw, myjnie samochodowe,
- b) jako funkcje i obiekty towarzyszące dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów administracyjno-socjalnych, hoteli pracowniczych,
 - obiektów usługowych, handlowych i wystawienniczych związanych z działalnością gospodarczą oraz obsługą pracowników,
 - niezbędnej zabudowy warsztatowej, garażowej oraz parkingów,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się urządzenia produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem biogazowni i urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z dopuszczeniem mikroinstalacji oświetlenia terenu;
- 3) **nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;**
- 4) sposób zagospodarowania każdego z terenów uwarunkowany jego przeznaczeniem oraz wymogami technologicznymi, z ograniczeniami określonymi w ustaleniach szczegółowych, w tym minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych 6000 m² na terenach 1PP-PS i 2PP-PS oraz 1,5 ha na terenie 3PP-PS;
- 5) na terenach inwestycyjnych preferowane stosowanie technologii ekologicznych;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
- 7) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości: na terenach 1PP-PS i 2PP-PS do 35,0 m, na terenie 3PP-PS do 55,0 m;
- 8) dla dachów płaskich obiektów administracyjno - socjalnych i innych usługowych preferowana realizacja dachów zielonych;
- 9) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje przystosowanie obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 10) do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się zmianę zagospodarowania w celu przygotowania podłoża - równanie rzędnej terenu.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przyrodnicze i obiekty przyrodnicze objęte ochroną.

2. Realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

3. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych.

§ 6. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania działek:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego.

3. Na terenach inwestycyjnych dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0 m.

4. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych, bez ograniczania ich powierzchni.

§ 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga wojewódzka nr 120 przyległa do północnej granicy obszaru.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga wewnętrzna o symbolu KR oraz publiczna droga lokalna – ulica Innowacyjna przyległa do zachodniej granicy obszaru.

3. Ustala się obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, dostawczych, ciężarowych, ciągników, w ilości zapewniającej pełne zapotrzebowanie własne, w granicach każdej działki inwestycyjnej.

4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

1) zakłady produkcyjne:

- 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych / 5 zatrud. na najliczniejszej zmianie,
- 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

2) hurtownie, place składowe, bazy, magazyny:

- 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych / 10 zatrud. na najliczniejszej zmianie,
- 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

3) usługi, w tym biurowe, handlowe i wystawiennicze oraz centra badawcze i inne:

- 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych / 50 m² powierzchni użytkowej,
- 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 1000 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

4) stacje paliw, myjnie samochodowe, usługi serwisowe – 5 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym minimum 1 miejsce do parkowania pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;

5. Ilość miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych, dostawczych, ciągników, należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;

6. Zagospodarowanie dróg musi uwzględnić możliwość przeprowadzenia dróg pożarowych wzdłuż zabudowy, wg przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej sieci wodociągowej w przyległej drodze lokalnej – ulicy Innowacyjnej, poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody wg potrzeb technologicznych;

3) na cele przeciwpożarowe z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej, z dopuszczeniem wykorzystania wody opadowej i roztopowej ze zbiorników retencyjnych lub z ujęć własnych;

4) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;

5) *niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;*

6) *minimalna średnica sieci wodociągowej $\varnothing$ 80 mm.*

2. *Odprowadzenie ścieków sanitarnych:*

1) *poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjnej lub grawitacyjno-ciśnieniowej do istniejącej sieci kanalizacyjnej w przyległej drodze lokalnej – ulicy Innowacyjnej, poza obszarem objętym planem;*

2) *odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych (technologicznych) poprzez urządzenia podczyszczające z dostosowaniem technologii oczyszczania do ich składu chemicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;*

3) *na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę przepompowni ścieków;*

4) *minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 150 mm;*

3. *Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:*

1) *odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci kanalizacyjnej w przyległej drodze lokalnej – ulicy Innowacyjnej, poza obszarem objętym planem, z preferencją częściowego lub opóźnionego systemu ich odprowadzania;*

2) *dopuszczalne retencjonowanie wód opadowych i roztopowych poprzez lokalne lub indywidualne systemy retencyjne, chłonne lub urządzenia rozsączające oraz wykorzystanie wód do celów własnych;*

3) *obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;*

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

5) *minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing$ 200 mm.*

4. *Zaopatrzenie w gaz:*

1) *zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia w przyległej drodze lokalnej – ulicy Innowacyjnej, poza obszarem objętym planem, poprzez urządzenia infrastruktury technicznej;*

2) *dopuszcza się lokalizację lokalnych i indywidualnych zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;*

3) *ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu w strefach kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

5. *Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii: gaz, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;*

6. *Zaopatrzenie w energię elektryczną:*

1) *zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej poza obszarem objętym planem;*

2) *dopuszcza się budowę sieci średnich napięć oraz niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym jako obiekty wolnostojące;*

3) *zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem;*

- 4) wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia nn wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy;
- 5) dopuszczalne urządzenia odnawialnych źródeł energii wytwarzające w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną, nie powodujące konieczności wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne;
- 6) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii, do infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd.

7. Obsługa telekomunikacyjna:

- 1) z sieci lokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

8. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami ustalonym w Planie Gospodarki Odpadami dla gminy Gryfino;
- 2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady;
- 3) wywóz odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci istniejących na obszarze objętym planem;

10. W granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

1. Ze względu na występowanie gruntów podatnych na zanieczyszczenia powierzchniowe obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zanieczyszczać środowisko gruntowo-wodne i pogorszyć jakość i stan wód podziemnych.

2. Ze względu na konieczność ochrony silnie przepuszczalnych gruntów obowiązuje utwardzenie terenów dróg wewnętrznych i parkingów, z odprowadzeniem wód do sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu.

3. Ze względu na występowanie szczególnych warunków gruntowo-wodnych należy stosować rozwiązania techniczne ustalone po przeprowadzeniu badań geologiczno-inżynierskich.

Na ustalenia szczegółowe analizowanego projektu Planu składają się:

§ 10. Dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1PP-PS:

1PP-PS - powierzchnia 4,68 ha		
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia:	a) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, b) uzupełniająco dopuszcza się lokalizację usług oraz urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem biogazowni i wykorzystujących energię wiatru;

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,50 , c) nadziemna intensywność zabudowy: - minimalna – 0,01, - maksymalna – 1,5, d) maksymalna wysokość zabudowy - 18,0 m, e) dachy dowolne, f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,20;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 5;
4)	zasady podziału nieruchomości:	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 6000 m ² , b) obowiązują ustalenia wg § 6;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej IKR i/lub publicznej drogi lokalnej – ulicy Innowacyjnej przyległej do zachodniej granicy obszaru objętego planem, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 8;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	obowiązują ustalenia wg § 9.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2PP-PS:

2PP-PS - powierzchnia 1,48 ha		
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia:	a) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, b) uzupełniająco dopuszcza się lokalizację usług oraz urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem biogazowi i wykorzystujących energię wiatru;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,50, c) nadziemna intensywność zabudowy: - minimalna – 0,01, - maksymalna – 1,5, d) maksymalna wysokość zabudowy - 18,0 m, e) dachy dowolne, f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,20;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu –	obowiązują ustalenia wg § 5;
4)	zasady podziału nieruchomości:	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 6000 m ² , b) obowiązują ustalenia wg § 6;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej IKR i/lub publicznej drogi lokalnej – ulicy Innowacyjnej przyległej do zachodniej granicy obszaru objętego planem, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7;

6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 8;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	obowiązują ustalenia wg § 9;

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3PP-PS:

3PP-PS - powierzchnia 13,10 ha		
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia:	a) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, b) uzupełniająco dopuszcza się lokalizację usług oraz urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem biogazowni i wykorzystujących energię wiatru;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60, c) nadziemna intensywność zabudowy: - minimalna – 0,01, - maksymalna – 2,6, d) maksymalna wysokość zabudowy - 35,0 m, e) dachy dowolne, f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,20;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązują ustalenia wg § 5, b) w zagospodarowaniu terenu ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących zespołów brzoźowego samosiewu, nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami niniejszego planu; minimum 20% zadrzewień należy zachować i zagospodarować w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
4)	zasady podziału nieruchomości::	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1,50 ha, b) obowiązują ustalenia wg § 6;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej IKR i/lub publicznej drogi lokalnej – ulicy Innowacyjnej przyległej do zachodniej granicy obszaru objętego planem, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 7;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 8, b) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się przebieg korytarzy infrastruktury technicznej;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -	obowiązują ustalenia wg § 9.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 1KR:

1KR - powierzchnia 0,34 ha		
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2)	<i>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</i>	a) <i>szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca - 11,0 m z placem do zawracania wg rysunku planu,</i> b) <i>przekrój poprzeczny:</i> <i>- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,</i> <i>- chodnik min. jednostronny,</i> c) <i>oświetlenie min. jednostronne na słupach;</i>
3)	<i>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu –</i>	<i>obowiązują ustalenia wg § 5;</i>
4)	<i>zasady podziału nieruchomości:</i>	a) <i>utrzymanie istniejącego podziału,</i> b) <i>dopuszcza się wydzielania działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych, bez ograniczania ich powierzchni;</i>
5)	<i>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -</i>	<i>dopuszcza się przebieg projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 8;</i>
6)	<i>zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -</i>	<i>obowiązują ustalenia wg § 9.</i>

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

Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazów priorytetowych, ochrony krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej, kształtowania przestrzeni publicznych, położenia na obszarze i terenie górniczym, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Projektowane ustalenia zabezpieczają ochronę środowiska gruntowo-wodnego. Wprowadzają zasady obowiązkowego podłączenia do sieci wodociągów gminnych. Wprowadzają zasady podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej. Wprowadzają obowiązek podczyszczenia wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych dróg przed wprowadzeniem do odbiornika – zbiornika wodnego poza terenem opracowania.

Przy zabudowie terenów elementarnych pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i parkingach. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych zmniejszy się. Pomimo utraty powierzchni biologicznie czynnej w obszarach jednostek elementarnych i komunikacji, ustala się pozostawienie samosiewu brzoźowego w miejscach niekolidujących.

Obecnie na terenie opracowania roślinność stanowi spontaniczny i niekontrolowany samosiew, zarówno w warstwie runi oraz podrostu. Samosiew brzoźowy nie stanowi istotnej wartości przyrodniczej, estetycznej czy funkcjonalnej, jednak stanowi on miejsce odpoczynku i schronienia drobnego przelotnego ptactwa. Zaleca się pozostawienie niekolidującego samosiewu brzoźowego, uporządkowanie go z uszkodzonych i martwych roślin, uporządkowanie warstwy runi z gatunków ruderalnych i uzupełnienie w płaty traw koszonych bądź niekoszonych gatunkowo odpowiednio dobranych. **Warto tak zaplanować teren, aby nie kolidował z rzędem dębów szypułkowych rosnących wzdłuż północnej granicy terenu opracowania na terenie dz. nr 72/16. Drzewa są w dobrej kondycji sanitarnej i stanowią wartościowy element zadrzewienia.**

Na terenie opracowania zmieni się struktura roślinności zarówno gatunkowa jak i funkcjonalna po realizacji funkcji planu. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleń ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleń urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez zarządców terenu, właścicieli w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach.

Realizacja MPZP (budowa) może spowodować okresowe występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Spowoduje to 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. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji jest nieuciążliwe i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu Planu. Emisje powinny zamykać się w granicach działek oraz otaczających dróg dojazdowych i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, która wymaga innych standardów i dopuszczalnych norm hałasu, emisji pyłów. Zapisy planu zabezpieczają te aspekty dopuszczając jedynie usługi magazynowe, produkcyjne, hale i składowiska.

5.3. 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** – na obszarze opracowania nie ma obiektów i instalacji oddziałujących negatywnie na powietrze atmosferyczne. Mogą występować natomiast okresowe skumulowane emisje pyłów i gazów do środowiska spowodowane natężeniem ruchu komunikacyjnym, użytkowaniem zabudowań bądź budowami i modernizacjami budynków, co nie wpływa negatywnie na otaczające tereny. Stan powietrza atmosferycznego: dobry, bez otaczających ponadnormatywnych źródeł powodujących zanieczyszczenie. Zbiorczy systemu niskoemisyjnego ciepłownictwa dla zabudowy wpłynie minimalizująco na wydzielanie zanieczyszczeń z systemu grzewczego. Brak oznak zanieczyszczenia powietrza i przekroczeń emisji. Teren o dobrym ruchu mas powietrza;

- **gleby** – gleby niskiej klasy bonitacji, miejscami przepuszczalne, mocno zdegradowane – wieloletnia silna presja (intensywne użytkowanie rolnicze); typ gleb: ubogie brunatne wylugowane, obecnie nie wymagające melioracji. Występujące w obszarze opracowania gleby są średnio narażone na zanieczyszczenia z powodu ich budowy geologicznej i degradacji. Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania stwarza średnie zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych. Obszar opracowania nie jest położony w granicach zagrożenia powodziowego.

- **szata roślinna i flora** – obszar opracowania, nie jest położony w zasięgu występowania chronionych zbiorowisk roślinnych reprezentujących siedliska przyrodnicze z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono gatunków flory ani siedlisk objętych ochroną prawną.

- **fauna** – w przypadku fauny jest to teren czasowego bytowania drobnej ornitofauny. Teren opracowania jak i sąsiednie tereny są całkowicie lub częściowo ogrodzone. Tereny te nie stanowią naturalnych ścieżek migracyjnych czy korytarzy ekologicznych lokalnych gatunków teriofauny. Nie istnieją zagrożenia dla występowania gatunków ornitofauny oprócz naturalnych interakcji pomiędzy gatunkami fauny stanowiącej ofiary i drapieżniki. Nie stwierdzono występowania szlaków wędrówkowych i zimowisk gatunków z Zał. I Dyrektywy Ptasiej. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływań antropogenicznych i przekształconych przez człowieka – zabudowa magazynowa, produkcyjno - składowa.

Obszar opracowania nie pełni funkcji żerowiska i schronienia dla herpetofauny.

- **akustyka** – na terenie opracowania nie ma ponadnormatywnych emitorów hałasu. Jedyne hałas jaki jest słyszalny na terenie Planu pochodzi z komunikacji drogowej sąsiadujących dróg dojazdowych (droga nr 120) i ul. Innowacyjna oraz z miejsc realizacji przedsięwzięć budowlanych gdzie emituje się okresowy hałas związany z transportem.

- **kopaliny** – w granicach opracowania nie występują obszary górnicze w postaci położenia obszaru i terenu górniczego.

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 z powodu planowanego zagospodarowania obszaru.

Otoczenie obszaru opracowania w dużej części jest przekształcone antropogenicznie jako teren rolniczy silnie użytkowany. W tej części miejscowości, z dala od zabudowy mieszkaniowej, wydzielono teren na zabudowę typu magazynowo-halowo-produkcyjne. Teren obszaru opracowania niegdyś użytkowany rolniczo, obecnie nie jest użytkowany. Następuje jego stopniowy proces ruderalizacji. Ponad 70% terenu pokryty jest samosiewem brzoźowym. Cały teren porośnięty roślinnością ruderalną, która pojawiła się spontanicznie jako niekontrolowany samosiew. Realizacja planu MPZP wpłynie korzystnie na funkcjonalność tego terenu oraz strategicznie na rozwój tej części gminy. Teren zostanie uporządkowany i użytkowany. Na obszarze opracowania nie ma chronionych siedlisk przyrodniczych.

Ustalenia planu koncentrują się na wydłużeniu zabudowy halowo-magazynowo-produkcyjnej przy ulicy Innowacyjnej w Gardnie, zgodnie z polityką rozwoju gminy i miejscowości. W granicach Planu powstaną funkcje produkcyjne, magazynowe i składowiskowe, tereny zieleni naturalnej, zmodernizowana infrastruktura dróg wewnętrznych. Powstające nowe inwestycje będą związane ze składowaniem, przechowywaniem, produkcją i rozwojem. W granicach obszaru Planu istnieją miejsca zainwestowane. Powstanie zabudowa ekstensywna, halowa i magazynowa. Nie zalicza się ona do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko. Inwestycje w terenach elementarnych będą powstawały w różnym czasie i będą polegały na zwiększeniu intensywności zabudowy. Niemniej jednak realizacja jakichkolwiek inwestycji w granicach Planu, nie zajmie i nie zabierze miejsca siedliskom przyrodniczym i gatunkom chronionym roślin czy siedliska fauny chronionej - płazom. Realizacja funkcji związana z zainwestowaniem nie dotyczy obszarów objętych ochroną czy proponowanych do ochrony. Na etapie realizacji zaplanowanych potencjalnych 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. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza będą miały jedynie charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych. Niektóre tereny elementarne będą w przyszłości podlegały jedynie modernizacji, remontom infrastruktury, terenów zieleni dostosowując do standardów nowoczesnej zabudowy halowo magazynowej. Na obszarze objętym planem dopuszcza się urządzenia produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem biogazowni i urządzeń wytwarzających energię

wykorzystujących energię wiatru, z dopuszczeniem mikroinstalacji oświetlenia terenu. W granicach Planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zakaz lokalizacji z funkcją składowania czy spalaniem odpadów niebezpiecznych, spalaniem odpadów bądź innych działalności uciążliwych środowiskowo i dla zdrowia człowieka oraz działalności mogących pogorszyć stan środowiska gruntowo-wodnego i środowiska atmosferycznego. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

6.2. Formy ochrony przyrody

Obszar Planu i ustaleń położony jest poza granicami obszarów objętych ochroną przyrody oraz obszarów proponowanych do objęcia ochroną przyrody. Nie przewiduje się zwiększenia bezpośredniego i pośredniego oddziaływania ustaleń planu na inne sąsiadujące z projektem Planu obszary objęte ochroną i ich dobra chronione.

6.3. Różnorodność biologiczna

Na obszarze opracowania różnorodność biologiczna jest uboga, czego powodem jest wieloletnie silne użytkownictwo rolnicze terenu. Obecnie teren od lat nieużytkowany, zdominowany przez kilkugatunkowy ubogi samosiew w runie i podroście. W związku z tym nie ma gatunków roślin i zwierząt rzadkich i zagrożonych wymarciem. Stwierdzone gatunki zwierząt są typowe dla terenów wiejskich i rolniczych siedlisk przekształconych przez człowieka. Z terenami opracowania są związane gatunki ptaków, które są typowe dla zadrzewień i terenów rolniczych i ich krajobrazów, podmiejskich i zadrzewień parkowych. Ustalenia Planu nie ingerują w miejsca występowania chronionej fauny oraz miejsc od wód zależnych.

Realizacja projektu MPZP nie będzie negatywnie oddziaływała na jakość chemiczną i fizyczną wód powierzchniowych jak i środowiska gruntowo-wodnego w granicach Planu ze względu na ograniczenie tego wpływu poprzez odpowiednią gospodarkę ściekową i odpadową narzuconą odgórnie przez środowiskową politykę gminy Gryfino wymagającą wdrażania i utrzymania wyższych standardów jakości środowiska od użytkowników.

6.4. Fauna

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na faunę towarzyszącą człowiekowi. Obszar MPZP oraz tereny otaczające są częściowo lub całkowicie ogrodzone. Na terenie objętym Planem nie stwierdzono obecności, bytowania czy żerowania gatunków lokalnej teriofauny.

6.5. Roślinność

Nie nastąpi sytuacja zubożenia gatunkowego i przyrodniczego. Ustalenia Planu nie ingerują inwestycyjnie w siedliska przyrodnicze i w naturalną szatę roślinną terenów MPZP, ani w tereny wód. Plan zakłada zachowanie samosiewu brzoźowego w miejscach niekolidujących, dzięki czemu zachowane będą potencjalne miejsca schronienia i odpoczynku drobnych gatunków przelotnej awifauny – co jest pożądanym efektem.

6.6. Woda

Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na zasoby wody podziemnej. Zabezpieczenia realizacji budowy i ustalenia gospodarki ściekowej (kanalizacja sanitarna i deszczowa) projektu Planu zabezpieczają potencjalnie środowisko gruntowo-wodne przed skażeniem środowiska poprzez obowiązek przyłączenia się do kanalizacji sanitarnej. Nie ma możliwości lokalizacji działalności gospodarczych negatywnie oddziałujących na środowisko. Daje to podstawę do

przewidywania zachowania środowiska we właściwym stanie i niedopuszczenie do skażenia wód gruntowych. Również wody deszczowe pochodzące z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych muszą być podczyszczane zanim trafią do odbiornika jakim jest grunt. Plan zabezpiecza również zasady gospodarki odpadami.

Realizacja ustaleń nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne.

6.7. Powietrze

Nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości powietrza podczas eksploatacji funkcji terenów elementarnych.

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

Eksploatacja zabudowy produkcyjnej, magazynowej i halowej oraz infrastruktury komunikacyjnej, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub popołudniowych. Opisane oddziaływanie emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu. Zabudowa mieszkaniowa znajduje się w znacznej bezpiecznej odległości i nie powinny być obciążone hałasem z terenu opracowania. Plan wyklucza możliwość zabudowy mieszkaniowej na terenie objętym Planem. Wszelkie emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm.

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

6.8. Środowisko akustyczne

Wszystkie potencjalne oddziaływania jak hałas, emisje do powietrza, odpady powstające w wyniku działalności dopuszczenia funkcji projektowanego MPZP muszą być odpowiednio przez właścicieli minimalizowane, ograniczane lub odbierane przez odpowiednio wyspecjalizowane jednostki do tego uprawnione, co należy kontrolować w ramach monitoringu środowiskowego realizacji ustaleń MPZP.

Realizacja wszystkich funkcji MPZP może spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowiskowej, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub popołudniowych, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach usług. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w znacznej odległości. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie Planu zabudowy mieszkaniowej, które obowiązują inne standardy i normy hałasu.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji zgodnych z funkcją terenu wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących okresową emisję hałasu. W celu ograniczenia wielkości hałasu maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym

przeeglądom i bieżącym konserwacjom, oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny prowadzić do uciążliwego hałasu. Emisja hałasu w trakcie realizacji inwestycji będzie miała jedynie charakter krótkotrwały i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Zezwolenia i pozwolenia na budowę powinny być wydawane z możliwością kontroli i planowania ich wykonywania ze względu na istnienie w granicach planu wąskich dróg komunikacji w tym dróg wewnętrznych, co dopuszcza Plan.

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 nowych źródeł promieniowania elektromagnetycznego, które wytworzyłoby 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 - oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego;
- zanieczyszczeniem wód powierzchniowych;
- przekształceniem gleb w wyniku ich dawnego rolniczego użytkowania oraz zniszczeniem gleb w zasięgu terenów zainwestowanych;
- przekształceniem szaty roślinnej (ugory i zieleń typowo miejska) i fauny (silnie synantropijna).

Obecnie teren ustaleń planu, jest już w trakcie silnej antropizacji. Stan środowiska przyrodniczego obszaru planu jest skutkiem jego długiego już intensywnego rolniczego użytkowania co doprowadziło do zubożenia wartości przyrodniczych terenu.

6.12. Krajobraz

Krajobraz obszaru opracowania nie spełnia kryteriów tzw. krajobrazu priorytetowego (należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania).

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 cennych zadrzewień i zwartych lasów, nie zmienia się stosunków wodnych, nie eksploatuje się zasobów naturalnych. Zabudowa produkcyjna, magazynowa czy halowa może korzystać ze źródeł ekologicznych, pomp ciepła i mało emisyjnych ekologicznych kotłów gazowych, które są uznawane za ekologiczne źródła ciepła ze względu na małą i nieszkodliwą atmosferze niską emisję. Stosując ogrzewanie i pozyskiwanie energii pochodzące ze

źródeł naturalnych takich jak światło słoneczne zmniejszy się i niską emisję pochodzącą ze spalania gazu. Takie zastosowanie zalecane bywa w nowoczesnym budownictwie z ekologicznymi rozwiązaniami. Nie nastąpi lokalne okresowe pogorszenie jakości powietrza. Nie wprowadza się ustaleń mających negatywny wpływ na warunki klimatyczne regionu czy lokalne.

6.14. Zasoby naturalne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zasoby naturalne.

6.15. Zabytki

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na obniżenie wartości obszarów ochrony konserwatorskiej i zabytków ujętych w rejestrze lub czekających na wpis. Na terenie opracowania nie występuje historyczna, zabytkowa zabudowa objęta ochroną prawną, ani stanowiska archeologiczne.

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 i w otoczeniu obszaru opracowania ze względu na powstające rozwiązania komunikacyjne i ład przestrzenny. Znaczący wzrost wartości działek prognozuje się w sytuacji budowy terenów komunikacji. Na obszarze Planu nie istnieją wyznaczniki dóbr materialnych posiadaczy działek.

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. Na terenie Planu wprowadza się zakaz zabudowy mieszkaniowej.

6.18. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe i wody podziemne

Obszar opracowania jest zlokalizowany poza zbiornikami wód powierzchniowych.

Przedmiotowe ustalenia MPZP nie będą kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry.

Na obszarze opracowania nie ma i nie planuje się działalności gospodarczych, powodujących degradację i deformację powierzchni ziemi. W jego granicach nie ma cieków i zbiorników wodnych oraz innych ekosystemów wodnych i od wód zależnych. Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania nie stwarza zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, nie powoduje ich eutrofizacji, nie występują negatywne oddziaływania na stosunki wodne. Obecne użytkowanie tego obszaru nie powoduje osuszania terenu. Obszar opracowania nie jest położony w granicach zagrożenia powodziowego.

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 Planu krajowe formy ochrony przyrody. Oddziaływanie ustaleń planu zamknie się w terenach elementarnych planu tak jak dotychczas. Nie przewiduje się negatywnego wpływu czy innych oddziaływań wpływających na populację i roślinność stanowiącą przedmioty ochrony w pobliskich obszarach chronionych.

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach prawnych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody. Nie znajduje się w granicach proponowanych form ochrony przyrody, o których mowa w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego i w Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Gryfino.

W obszarze opracowania nie stwierdzono roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową, rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Stwierdzone gatunki nie identyfikują siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. W obszarze opracowania nie stwierdzono cieków wodnych, zbiorników wodnych, terenów okresowo zalewanych, mogących stanowić potencjalne siedlisko dla gatunków herpetofauny. Stwierdzono populację ptaków krajobrazów rolniczych i podmiejskich, sikora *Cyanistes caeruleus*, bogatka *Parus major*, wróbel *Passer domesticus* i gołąb *Columba livia*. Sprawdzone korony drzew, nie stwierdzono ptasich gniazd ani dziupł na terenie opracowania. Analizując Waloryzację Przyrodniczą Gminy Gryfino, na terenie badań oraz w jego szerokim otaczającym obszarze, nie stwierdzono gatunków ornitofauny.

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach regionalnych i ponadregionalnych faunistycznych korytarzy ekologicznych. W jego granicach nie ma torfowisk i bagien oraz powierzchni upraw leśnych na gruntach leśnych.

7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

Brak jest obszarów Natura 2000 w granicach ustaleń planu. W sąsiedztwie Planu, od strony północnej i północno-wschodniej znajduje się granica Otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa. Między terenem planu, a otuliną przebiega droga gruntowa. Tereny otuliny w miejscowości Gardno to grunty rolne. Najbliższe zalesione i cenne przyrodniczo tereny otuliny znajdują się ponad 2 km od obszaru Planu, czyli poza zasięgiem oddziaływania MPZP. Obszar Planu nie ingeruje w obszary Natura 2000. Realizacja ustaleń nie wpłynie na pobliskie obszary Natura 2000, ich spójność i strukturę oraz nie wpłynie negatywnie na ich przedmioty ochrony. Ustalenia Planu oraz ich oddziaływanie zamkną się w terenach elementarnych i nie wpłyną na przedmioty ochrony w obszarach Natura 2000 oddalonych od obszaru Planu. W granicach obszaru Planu nie występują przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000

Brak jest obszarów Natura 2000 w granicach ustaleń planu. W sąsiedztwie Planu, od strony północnej i północno-wschodniej znajduje się granica Otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa. Między terenem planu, a otuliną znajduje się droga gruntowa. Tereny otuliny w miejscowości Gardno to grunty rolne. Najbliższe zalesione i cenne przyrodniczo tereny otuliny znajdują się ponad 2 km od obszaru Planu, czyli poza zasięgiem oddziaływania MPZP. W wyniku realizacji ustaleń MPZP nie zostaną utracone powierzchnie siedlisk przyrodniczych stanowiących przedmioty ochrony w pobliskich obszarach Natura 2000, ich stan nie zostanie pogorszony.

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. Obowiązujący MPZP zawiera ustalenia zabezpieczające przed przekroczeniami standardów środowiska w granicach ustaleń planu.

8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na proponowane do ochrony formy ochrony przyrody. Brak jest takich w granicach ustaleń planu.

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do części obr. Gardno we wschodniej części miejscowości Gardno (gm. Gryfino). Obszar obejmuje grunty obecnie nieużytkowane, odłogowane, stanowiące tereny rolnicze niegdyś uprawiane. Opracowanie prognozy obejmuje swoim zakresem obszar wskazany na rysunku uchwały o przystąpieniu do MPZP.

Przed sporządzeniem prognozy, wykonano opracowanie ekofizjograficzne (2025 r.) zawierające analizę materiałów źródłowych dla terenu opracowania i rozpoznanie terenowe prowadzone w okresie jesiennym 2024 r. Oparto się również w ocenie o analizy innych dokumentacji przyrodniczych pochodzących z tego terenu - waloryzacji przyrodniczej gminy Gryfino.

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.

Przedmiotowe funkcje projektu MPZP to:

1. teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – PP-PS;
2. teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;
3. uzupełniająco dopuszcza się lokalizację usług oraz urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem biogazowi i wykorzystujących energię wiatru;

Obszar projektu planu nie obejmuje stref uzdrowiskowych. Obejmuje nieużytek porośnięty spontanicznym i niekontrolowanym samosiewem. Na jego terenie ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono oczek wodnych, cieków czy zbiorników wodnych.

Projekt Planu obejmuje teren o łącznej powierzchni 19,60 ha. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele produkcyjne, magazynowo - składowe i usługowe, z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania terenu oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

MPZP znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody.

Plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino, przyjętego uchwałą Nr XL/314/21 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 sierpnia 2021 r. Teren ten został wskazany do opracowania planu miejscowego.

Obszar opracowania Prognozy i MPZP zlokalizowany jest poza granicami obszarów Natura 2000, w stosunku do których znajduje się w następujących odległościach:

- Otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa – 2 m. Otaczającą otulinę stanowią pola uprawne. Między otuliną a terenem opracowania znajduje się droga gruntowa. Najbliższe lasy otuliny znajdują się około 2 km od obszaru opracowania.
- Natura 2000, obszary ptasie – około 1,7 km.
- Natura 2000, obszary siedliskowe – około 2,5 km.
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Wełtyń – około 4 km.

Na obszarze planu nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Obszar realizacji projektu MPZP znajduje się w znacznym oddaleniu od granic lądowych Państwa. Zasięg oddziaływania Planu zamknie się w granicach terenu opracowania i gminy Gryfino i nie oddziałuje transgranicznie. Wpływ na środowisko planowanych działalności nie zalicza się do znacząco oddziałujących na środowisko, które mogłyby w takim wypadku wymagać oceny transgranicznej w przypadku gminy Gryfino.

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji projektowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru opracowania Planu w obrębie Gardno nie zmieni się istotnie i pozostanie terenem odłogowanym, nieużytkowanym, zarastającym samosiewem i roślinnością ruderalną. Zbyt duże zagęszczenie samosiewu brzoźowego spowoduje nieprawidłowy rozwój drzew. Dolne korony zanikną natomiast górne korony będą wrastały w korony sąsiednie. W podszycie samosiew zostanie zdominowany przez wrotycz, nawłóć i pokrzywę.

W przypadku realizacji ustaleń, istniejący stan odłogowanego terenu ulegnie przekształceniu na funkcje produkcyjne, magazynowe i składowe. Zostanie rozbudowana otaczająca linia zabudowy produkcyjno-magazynowo-składowej we wschodniej części miejscowości Gardno. Teren obecnie nieużytkowany w obszarze MPZP, zostanie w części zabudowany, pojawi się infrastruktura komunikacyjna oraz teren zieleni (pozostawiony i zagospodarowany fragment samosiewu brzoźowego). Sukcesja roślinności na odłogach zostanie zahamowana, a teren będzie zagospodarowany i urządzony. Przy zabudowie pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach i drogach. Powierzchnia gruntów wolnych od zabudowy, a biologicznie czynnych zmniejszy się w granicach zagospodarowania MPZP. Zmieni też się struktura roślinności zarówno gatunkowa jak i 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.

Przy zabudowie terenów elementarnych pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i parkingach. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych zmniejszy się. Pomimo utraty powierzchni biologicznie czynnej w obszarach jednostek elementarnych i komunikacji, ustala się pozostawienie samosiewu brzoźowego w miejscach niekolidujących.

Obecnie na terenie opracowania roślinność stanowi spontaniczny i niekontrolowany samosiew, zarówno w warstwie runi oraz podrostu. Samosiew brzoźowy nie stanowi istotnej wartości przyrodniczej, estetycznej czy funkcjonalnej, jednak stanowi on miejsce odpoczynku i schronienia drobnego przelotnego ptactwa. Zaleca się pozostawienie niekolidującego samosiewu brzoźowego, uporządkowanie go z uszkodzonych i martwych roślin, uporządkowanie warstwy runi z gatunków ruderalnych i uzupełnienie w płaty traw koszonych bądź niekoszonych gatunkowo odpowiednio dobranych. **Warto tak zaplanować teren, aby nie kolidował z rzędem dębów szypułkowych**

rosnącym wzdłuż północnej granicy terenu opracowania na terenie dz. nr 72/16. Drzewa są w dobrej kondycji sanitarnej i stanowią wartościową element zadrzewienia.

Na terenie opracowania zmieni się struktura roślinności zarówno gatunkowa jak i funkcjonalna po realizacji funkcji planu. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleń ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleń urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez zarządców terenu, właścicieli w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach.

Realizacja MPZP (budowa) może spowodować okresowe występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Spowoduje to możliwość występowania 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. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji jest nieuciążliwe i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu Planu. Emisje powinny zamykać się w granicach działek oraz otaczających dróg dojazdowych i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, która wymaga innych standardów i dopuszczalnych norm hałasu, emisji pyłów. Zapisy planu zabezpieczają te aspekty dopuszczając jedynie usługi magazynowe, produkcyjne, hale i składowiska.

Obszar objęty Planem:

- nie znajduje się w granicach istniejących czy projektowanych form ochrony przyrody czy w sieci korytarzy ekologicznych o randze regionalnej czy ponadregionalnej;
- nie posiada chronionych gatunków flory, fauny czy siedlisk przyrodniczych;
- nie znajduje się w obszarach zalesionych gruntów leśnych skarbu państwa, dolinach rzecznych;
- nie znajduje się w granicach obszarów chronionego krajobrazu, służących bezpośrednio ochronie korytarzy ekologicznych;
- jest częściowo ogrodzony. Istniejące w sąsiedztwie tereny halowo magazynowe posiadają ogrodzenia. Nie są to tereny stanowiące trasy migracji/przemieszczania się lokalnych gatunków teriofauny;
- nie znajdują się elementy naturalnego krajobrazu. Jest to teren przekształcony, od dziesięć lat silne użytkowanie rolnicze. Od około 15 lat teren nieużytkowany i ugorowany;
- jest porośnięty spontanicznym samosiewem brzoźowym. Przewiduje się pozostawienie części samosiewu.

Ponadto:

- w projekcie planu nie przewidziano realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko;
- na obszarze planu nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
- obszar planu i ustaleń położony jest poza granicami obszarów objętych ochroną przyrody oraz obszarów proponowanych do objęcia ochroną przyrody;
- nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości powietrza podczas eksploatacji funkcji terenów elementarnych;
- realizacja ustaleń planu nie wpłynie na warunki klimatyczne regionu czy klimat lokalny i jego cechy oraz jakość.

10. OŚWIADCZENIE

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik
ul. Długosza 18a m. 15, 71-554 Szczecin
PRACOWNIA
ul. M. K. Ogińskiego 15, 71-431 Szczecin

Szczecin, dnia 10 listopada 2024 r.

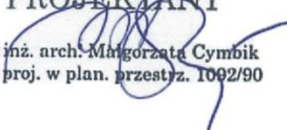
OŚWIADCZENIE

Świadoma odpowiedzialności karnej oświadczam, że ukończyłam 5-letnie studia magisterskie oraz posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko lub byłam co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko.

Wymagane doświadczenie dotyczące prognoz oddziaływania na środowisko nabyłam biorąc udział w zespołach kierowanych przez:

dr Sylwię Jurzyk-Nordlów,

mgr inż. Wiesława Zakrzewskiego.

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik
upr. proj. w plan. przestrz. 1002/90