



URZĄD MIEJSKI W PYRZYCACH  
PLAC RATUSZOWY 1  
74-200 PYRZYCE

[www.pyrzyce.um.gov.pl](http://www.pyrzyce.um.gov.pl)



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PYRZYCE

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Pyrzycach  
z dnia ..... r.

PYRZYCE 2022 R.



M&R BIURO PROJEKTÓW NOVA SP. Z O.O.  
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ  
TEL./FAX. +48 502 593 728, WWW.MIRBIURO.PL

PROJEKTANT PROWADZĄCY:

MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH

PROJEKTANCI:

MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH – STOJCZYK  
MGR INŻ. WALDEMAR GACZYŃSKI  
MGR INŻ. ANNA DZIUBLEWSKA



## SPIS TREŚCI

I	WSTĘP		7
II	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		8
	1.	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA I GMINY PYRZYCE – DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	8
	1.1.	STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW	9
	1.2.	TERENY ZAMKNIĘTE	9
	2.	STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO GMINY PYRZYCE I WYMOGI JEGO OCHRONY	10
	2.1.	SIEĆ OSADNICZA I LUDNOŚĆ MIASTA I GMINY PYRZYCE	10
	2.2.	CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY	12
	2.3.	RUCH BUDOWLANY	13
	2.4.	DIAGNOZA, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A. UST.1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY	16
	3.	STAN ŚRODOWISKA MIASTA I GMINY PYRZYCE, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	16
	3.1.	CHARAKTERYSTYKA I OCENA STANU POSZCZEGÓLNYCH KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA	16
	3.1.1.	RZEŻBA TERENU	16
	3.1.2.	BUDOWA GEOLOGICZNA, W TYM WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	17
	3.1.3.	ZASOBY NATURALNE, W TYM WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ORAZ WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	17
	3.1.4.	WODY POWIERZCHNIOWE	18
	3.1.5.	WODY PODZIEMNE	20
	3.1.6.	GLEBY	21
	3.1.7.	SZATA ROŚLINNA	21
	3.1.8.	ŚWIAT ZWIERZĘCY	22
	3.1.9.	KLIMAT LOKALNY, AKUSTYCZNY I STAN POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	22
	3.2.	PRZYRODNICZE POWIĄZANIA OBSZARU MIASTA I GMINY PYRZYCE Z OTOCZENIEM	25
	3.3.	OBIEKTY I OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO OBJĘTE OCHRONĄ	25
	3.4.	STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	30
	3.5.	STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	31
	3.6.	KRAJOBRAZ KULTUROWY GMINY PYRZYCE	32
	4.	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	33
	4.1.	HISTORIA	33
	4.2.	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	34
	4.3.	OBIEKTY BĘDĄCE W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	36
	4.4.	STREFY KONSERWATORSKIE	36
	4.4.	ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE	37
	4.5.	DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	38
	4.6.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM – GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	39
	4.7.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM – KRACIE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	39
	5.	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY PYRZYCE, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	39
	5.1.	RYNEK PRACY	39
	5.2.	MIESZKALNICTWO	41
	5.3.	OŚWIATA I WYCHOWANIE	42
	5.4.	USŁUGI ZDROWIA	42
	5.5.	SPORT	43
	5.6.	KULTURA	43
	5.7.	BAZA NOCLEGOWA	43
	5.8.	INNE USŁUGI	43
	5.9.	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA	44
	5.10.	TURYSTYKA	44



	5.11.	ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	45
6.		ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	45
7.		UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA I GMINY PYRZYCE	46
	7.1.	ANALIZA DEMOGRAFICZNA	46
	7.2.	PROGNOZA DEMOGRAFICZNA	51
	7.3.	ANALIZA EKONOMICZNA	52
	7.4.	ANALIZA ŚRODOWISKOWA	54
	7.5.	ANALIZA SPOŁECZNA	56
	7.6.	ANALIZA W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ	59
	7.7.	ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	60
	7.8.	BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	60
8.		STAN PRAWNY GRUNTÓW	79
9.		WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	80
10.		OBZAR NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	81
11.		WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	81
12.		WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	81
13.		STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	81
	13.1.	SYSTEM KOMUNIKACJI	81
	13.1.1	INFRASTRUKTURA DROGOWA	81
	13.1.2	INFRASTRUKTURA KOLEJOWA	83
	13.1.3	INFRASTRUKTURA ROWEROWA	83
	13.1.4	INFRASTRUKTURA LOTNICZA	83
	13.2.	ZAOPATRZENIE W WODĘ	83
	13.3.	GOSPODARKA ŚCIEKOWA	84
	13.4.	GOSPODARKA ODPADAMI	84
	13.5.	ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ PRZESYŁOWA	85
	13.6.	ELEKTROENERGETYCZNE SIEĆ DYSTRYBUCYJNA	85
	13.7.	GAZOWA SIEĆ PRZESYŁOWA I ZAOPATRZENIE W GAZ	86
	13.8.	INFRASTRUKTURA TELETECHNICZNA	86
	13.9.	ENERGIA ODNAWIALNA	87
14.		ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH – UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO	87
15.		WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	88

<b>III</b>	<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>		<b>89</b>
1.	PRZEPISY OGÓLNE		89
2.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY PYRZYCE ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCYCH Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO		89
	2.1.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY PYRZYCE ORAZ W PRZEZNACZANIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCYCH Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	89
	2.2.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	90
	2.2.1	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ	90
	2.2.2	TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA	103
	2.2.3	TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	108
	2.3.	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	110
	2.4.	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ	114
	2.5.	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ	115
3.	OBZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEJ ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK		115
	3.1.	ZASADY OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA	115
	3.2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY TERENÓW ZIELENI	119
	3.3.	KIERUNKI OCHRONY PRZYRODY	120
4.	OBZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		124



	4.1.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	124
	4.2.	ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH	126
	4.3.	DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	126
	5.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	126
	5.1.	DROGA KRAJOWA	127
	5.2.	DROGI WOJEWÓDZKIE	127
	5.3.	DROGI POWIATOWE	128
	5.4.	DROGI GMINNE	128
	5.5.	DROGI ROWEROWE I PIESZE	129
	5.6.	KOLEJ I TRANSPORT AUTOBUSOWY	129
	5.7.	LOTNISKA	129
	5.8.	NORMATYW PARKINGOWY	129
	6.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	129
	6.1.	ZAOPATRZENIE W WODĘ	130
	6.2.	ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW BYTOWYCH, KOMUNALNYCH I PRZEMYSŁOWYCH	130
	6.3.	KANALIZACJA DESZCZOWA I MELIORACJA	131
	6.4.	ELEKTROENERGETYCZNA SIĘĆ PRZESYŁOWA	131
	6.5.	ELEKTROENERGETYCZNA SIĘĆ DYSTRYBUCYJNA (OBIEKTY O NAPIĘCIU 110 KV I NIŻSZYM)	132
	6.6.	ZAOPATRZENIE W GAZ	133
	6.7.	ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	133
	6.8.	TELEKOMUNIKACJA	133
	6.9.	GOSPODARKA ODPADAMI	133
	7.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM	134
	8.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	135
	8.1.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	135
	8.2.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA PYRZYCE ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	135
	9.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	135
	9.1.	KIERUNKI I ZASADY PRZEKSZTAŁCEŃ ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	135
	9.2.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	136
	10.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	137
	11.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	137
	12.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 R. POZ. 2120).	138
	13.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	138
	14.	OBSZARY ZDEGRADOWANE	140
	15.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	141
	16.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU	141
	17.	INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE I MIEŚCIE PYRZYCE	143
	18.	UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	143
	WYKAZ TABEL		145
	WYKAZ RYSUNKÓW		147
	ANEKS 1 – Tab. 14a. Spis obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków		148
	ANEKS 2 – Tab. 14b. Spis obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków w gminie Pyrzyce		151
	ANEKS 3 – Tab. 15b. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Pyrzyce – ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków		162
	ANEKS 4 – Wykaz działek znajdujących się w strefie ochronnej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie dla gminy Pyrzyce ...		177





## I. WSTĘP

### PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PYRZYCE

Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „Studium”, to dokument planistyczny, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 tekst jednolity ze zmianami).

Podstawę sporządzenia niniejszego dokumentu stanowi Uchwała Nr XLV/343/22 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 27 stycznia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, sporządzona na podstawie art. 9 ww. ustawy.

Przed podjęciem przedmiotowej uchwały obowiązywało na terenie miasta Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, zatwierdzone Uchwałą Nr XXXVI/406/01 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 października 2001 roku, ostatni raz zmienione Uchwałą Nr XXX/211/20 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 04 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce.

Potrzeba opracowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pyrzyce wynika z konieczności jego aktualizacji i wprowadzenia spójności jego ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, w szczególności w zakresie zadań wynikających m.in.

z:

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (Uchwała nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego),
- Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2020-2026 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2027-2032,
- Strategii Rozwoju Gminy Pyrzyce na lata 2015-2025,
- Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Pyrzyce na lata 2019-2022 wraz z perspektywą do roku 2026 (2019 r.),
- Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Pyrzyckiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025 (2017 r.),
- Gminnego Programu Opieki na Zabytkami dla Gminy Pyrzyce na lata 2022-2025,
- Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Pyrzyce (2017 r.),
- Normatywów europejskich.

Całkowita zmiana formy Studium w stosunku do wcześniej obowiązującego opracowania wynika przede wszystkim z konieczności dostosowania zapisów i czytelności Studium do istniejących w chwili obecnej standardów jak i przepisów prawa, dzięki czemu czytelność niniejszego dokumentu staje się bardziej przejrzysta.

Ponadto dokument ten należy dostosować do zmieniającej się sytuacji społeczno – gospodarczej, procesów demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie ustalenia Studium wymagają aktualizacji wynikających ze zmian w obowiązujących przepisach prawa, m.in. w:

- ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021 r. poz. 1973 tekst jednolity ze zm.),
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 tekst jednolity ze zmianami),



- ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 1072 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485 tekst jednolity),
- ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 tekst jednolity ze zmianami).

Zmiany obejmują przede wszystkim uwzględnienie obszarów specjalnej ochrony, problematyki odnawialnych źródeł energii, ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące te dotyczą przede wszystkim uwzględnienia obszarów specjalnej ochrony, problematyki odnawialnych źródeł energii jak i przy sporządzaniu planów miejscowych, choć sam dokument nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie jest podstawą do podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego.

W celu określenia całościowych uwarunkowań na terenie miasta i gminy Pyrzyce oraz zapewnienia kompleksowych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych w Studium została objęta cała gmina w jej obowiązujących na chwilę obecną granicach administracyjnych.

## II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA I GMINY PYRZYCE – DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Gmina Pyrzyce jest gminą miejsko-wiejską, która położona jest w zachodniej części województwa zachodniopomorskiego oraz w centralnej części powiatu pyrzyckiego. Od strony zachodniej gmina graniczy z gminą Bielice oraz gminą Kozielice, od południowej z gminą Myślibórz (pow. myśliborski) oraz gminą Lipiany (pow. pyrzycki), od strony wschodniej z gminą Przelewice, od strony północno-wschodniej – z gminą Warnice, a po stronie północnej z gminami Stare Czarnowo (pow. gryfiński) oraz Kobylanka (pow. stargardzki). Obszar miasta zajmuje powierzchnię 204,22 km<sup>2</sup> (20 422 ha). Na terenie gminy, oprócz miasta Pyrzyce, znajdują się 23 miejscowości, tworzące 21 sołectw.



Rys. 1. Położenie gminy Pyrzyce na tle powiatu pyrzyckiego

Źródło: opracowanie własne





Według regionalizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego miasto i gmina Pyrzyce położone są w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckie, w którego skład wchodzi makroregion Pobrzeże Szczecińskie. Obszar gminy położony jest w granicy dwóch mezoregionów tj. Równiny Pyrzyckiej i Równiny Wełtyńskiej.

Wzdłuż północnej granicy gminy przebiega wyraźna dolina rzeki Płonia. Płonia jest głównym ciekim wodnym przebiegającym przez teren gminy. W gminie Pyrzyce najniższy punkt znajduje się w jej północnej części, jest to obniżenie leżące na wysokości 14-16 m n.p.m. Najwyższe wzniesienie znajduje się po wschodniej stronie gminy i wynosi ok. 113 m n.p.m.

Przez teren gminy przebiegają: droga ekspresowa S3 (stanowi fragment międzynarodowej trasy E65) oraz trzy drogi wojewódzkie: droga nr 119 relacji Szczecin – Smolary, droga nr 122 Krajnik Dolny – Piasecznik oraz droga nr 106 Rzewno – Pyrzyce. Przez teren Gminy przebiegało w przeszłości kilka linii kolejowych. Jednak obecnie wszystkie są wyłączone z ruchu lub rozebrane. Linia relacji Stargard – Siekierki jest nieczynna, a od stacji Pyrzyce w kierunku Siekier tor jest rozebrany. Kolejne linie odchodzą od powyższej stacji w Pyrzycach w kierunku Gryfina – tor rozebrany oraz w kierunku Głazów – linia nieprzejezdna.

Gmina położona jest odległości 45 km od dużego ośrodka administracyjnego tj. Szczecina (stolica województwa zachodniopomorskiego) oraz 150 km od Berlina. Miasto Pyrzyce jest jednocześnie siedzibą powiatu pyrzyckiego, a także siedzibą władz gminy Pyrzyce. Na terenie gminy dominują użytki rolne, które stanowią 86% gruntów gminy.

### 1.1. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

Na terenie gminy dominują użytki rolne, a ich udział w powierzchni użytkowania gruntów stanowi aż 86,25% powierzchni gminy. W grupie tej największym udziałem w powierzchni cechują się grunty orne stanowiące 67,63% powierzchni gminy. Grunty zabudowane i zurbanizowane pokrywają 5,81% obszaru miasta. Niewielki udział mają grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, które stanowią 1,44% powierzchni gminy. Ponadto 3,39% powierzchni gminy stanowią grunty pod wodami, zaś 3,11% nieużytki i tereny różne.

Tab. 1. Powierzchnia użytkowania gruntów miasta i gminy Pyrzyce (stan na 2014 r.)

Wyszczególnienie:	Razem [ha]	Udział w powierzchni gminy [%]
użytki rolne, w tym:	17 614	86,25
grunty orne	13 811	67,63
łąki trwałe	2613	12,80
pastwiska	608	2,98
sady	265	1,30
pozostałe	317	1,55
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	294	1,44
grunty pod wodami	692	3,39
grunty zabudowane i zurbanizowane	1 186	5,81
nieużytki i tereny różne	636	3,11
<b>Razem:</b>	<b>20422</b>	<b>100</b>

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

### 1.2. TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie gminy Pyrzyce zostały zidentyfikowane tereny zamknięte, ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. określone w załączniku do decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Min. Inf. z 2020 r. poz. 38 ze zm.). Tereny te stanowią działki położone na terenie gminy:

- w obrębie Czernice, o numerze ewidencyjnym 29/2;
- w obrębie Czernice, o numerze ewidencyjnym 148;
- w obrębie Krzemlin, o numerze ewidencyjnym 10;



- w obrębie Mielęcina, o numerze ewidencyjnym 319/5;
  - w obrębie Mielęcina, o numerze ewidencyjnym 432;
  - w obrębie Nowielina, o numerze ewidencyjnym 217/13;
  - w obrębie Okunicy, o numerze ewidencyjnym 131/3;
  - w obrębie Okunicy, o numerze ewidencyjnym 304;
  - w obrębie Ryszewo, o numerze ewidencyjnym 363;
  - w obrębie Pyrzyce 1, o numerze ewidencyjnym 64;
  - w obrębie Pyrzyce 2, o numerze ewidencyjnym 71;
  - w obrębie Pyrzyce 4, o numerze ewidencyjnym 127;
  - w obrębie Pyrzyce 6, o numerze ewidencyjnym 16/43,
- przez które przebiegają linie kolejowe: linia nr 411 relacji Stargard Szczeciński – Pyrzyce oraz linia nr 422 relacji Pyrzyce – Głazów (na chwilę obecną zamknięte).

Na obszarze gminy nie zostały zidentyfikowane tereny zamknięte ustalane przez Ministra Obrony Narodowej, określone w decyzji nr 27/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 5 marca 2021 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2021 r. poz. 34).

W obszarze gminy nie zostały zidentyfikowane tereny zamknięte ustalane przez ministra właściwego ds. energii określone w załączniku nr 1 do decyzji nr 1 Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

## 2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO GMINY PYRZYCE I WYMOGI JEGO OCHRONY

### 2.1. SIEĆ OSADNICZA I LUDNOŚĆ MIASTA I GMINY PYRZYCE

Na sieć osadniczą gminy Pyrzyce składa się miasto Pyrzyce oraz 20 miejscowości wiejskie, które należą do 21 sołectw. Według danych GUS na terenie gminy Pyrzyce na koniec czerwca 2021 r. zameldowanych było 19 140 osób .

Tab. 2a. Wykaz miejscowości w gminie Pyrzyce

L.p.	Nazwa miejscowości	L.p.	Nazwa miejscowości
1.	Brzesko	11.	Nowielin
2.	Brzeżin	12.	Obromino
3.	Czernice	13.	Okunicy
4.	Giżyn	14.	Pstrowice
5.	Krzemlin	15.	Ryszewko
6.	Letnin	16.	Ryszewo
7.	Mechowo	17.	Rzepnowo
8.	Mielęcina	18.	Stróżewo
9.	Młyny	29.	Turze
10.	Nieborowo	20.	Żabów

Źródło: opracowanie własne



Rys. 2 Lokalizacja miejscowości na terenie gminy

Źródło: opracowanie własne

Gmina Pyrzyce ze względu na swoją strukturę miejsko-wiejską, charakteryzuje się średnią gęstością zaludnienia wynoszącą 94 os./km<sup>2</sup>. Jest ona zdecydowanie wyższa od średniej gęstości zaludnienia województwa zachodniopomorskiego, która wynosi 74 os./km<sup>2</sup> oraz od średniej gęstości zaludnienia powiatu pyrzyckiego (54 os./km<sup>2</sup>). Według danych GUS na koniec 2020 r. gminę zamieszkiwało 19 227 osób. Liczba ludności gminy zmniejszyła się o blisko 5% względem roku 1995.

Tab. 2b. Ludność gminy Pyrzyce w latach 1995 – 2020 wg faktycznego miejsca zamieszkania

Lata	Liczba ludności [os.]
1995	20 213
2000	19 625
2005	19 566
2010	19 916
2015	19 667
2020	19 227

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Analizując strukturę ludności gminy Pyrzyce według wieku, widoczna jest obecnie dominacja osób w wieku produkcyjnym. Aż 34,37% osób zameldowanych na pobyt stały w mieście to osoby w wieku od 20 do 44 lat, a 27,01% to osoby w wieku między 45 a 64 rokiem życia. Odsetek osób w wieku 65 lat i wyższym wynosi 19,57% i przekracza udział osób przed ukończeniem 20 roku życia, który wynosi 19,05% całkowitej populacji gminy. W związku z tym, iż na terenie gminy cały czas stopniowo zmniejsza się liczba mieszkańców, można zaobserwować zjawisko starzenia się społeczeństwa.



Tab. 3. Ludność gminy Pyrzyce wg wieku i płci w 2020 r.

Grupa wiekowa	Ogółem [os.]	Mężczyźni [os.]	Kobiety [os.]	Udział grupy w liczbie ludności ogółem [%]
0-4	767	410	357	3,99
5-9	883	449	434	4,59
10-14	1 079	549	530	5,61
15-19	933	519	414	4,85
20-24	984	488	496	5,12
25-29	1 248	670	578	6,49
30-34	1 353	668	685	7,04
35-39	1 501	768	733	7,81
40-44	1 523	826	697	7,92
45-49	1 394	728	666	7,25
50-54	1 194	618	576	6,21
55-59	1 142	559	583	5,94
60-64	1 464	699	765	7,61
65-69	1 396	638	758	7,26
70 i więcej	2 366	890	1 476	12,31
<b>Razem:</b>	<b>19 227</b>	<b>9 479</b>	<b>9 748</b>	<b>100</b>

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Biorąc pod uwagę grupy ludności według kryteriów ekonomicznych największa jest grupa w wieku produkcyjnym, a jej udział wynosi 59,48%. Druga co do wielkości jest grupa osób w wieku poprodukcyjnym – 23,55%, a najmniejsza w wieku przedprodukcyjnym – 16,98%. Oznacza to, że w najbliższych latach będzie następował dalszy wzrost ludności w wieku poprodukcyjnym.

Tab. 4. Ludność gminy Pyrzyce wg grup ekonomicznych w 2020 r.

Wyszczególnienie:	Ogółem [os.]	Udział grupy w liczbie ludności ogółem [%]
w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	3 264	16,98
w wieku produkcyjnym	11 436	59,48
w wieku poprodukcyjnym	4 527	23,55

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Prognozując liczbę ludności gminy Pyrzyce można przyjąć następujące założenia:

- dalsze postępujące zmniejszanie się liczby ludności gminy w wieku poprodukcyjnym, zważywszy na wysoki udział ludności starszej, przy jednoczesnym niskim udziale ludności w wieku przedprodukcyjnym,
- dalszy wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym wydłużonym czasie życia tej grupy wiekowej w dalszej perspektywie.

W dużej mierze jest to jednak zależne przede wszystkim od tempa uruchamiania i udostępniania nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego, ale również od powstawania nowych miejsc pracy bezpośrednio znajdujących się na obszarze gminy, czyli od polityki przestrzennej gminy.

## 2.2. CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY

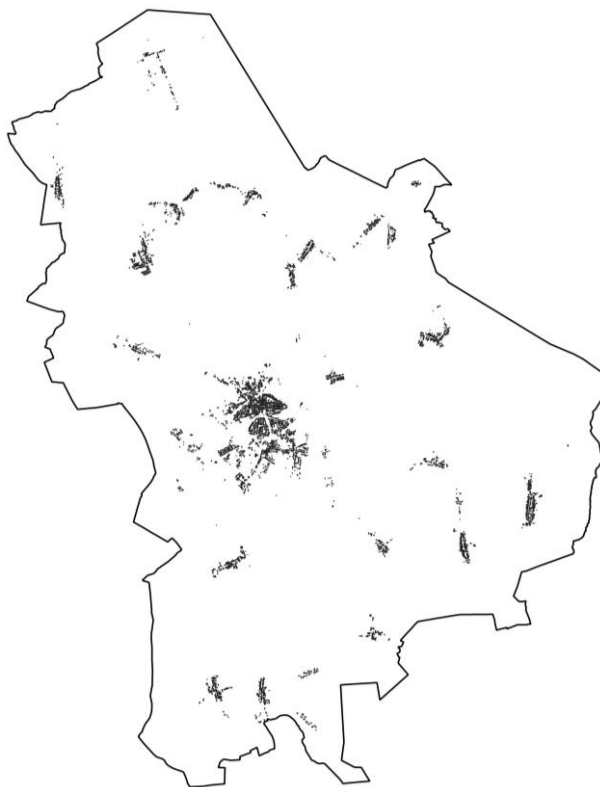
Większość zabudowy na terenie gminy zlokalizowana jest na terenie miasta Pyrzyce, pozostałe zabudowania skupione są wokół centr poszczególnych miejscowości wiejskich oraz w nielicznych przypadkach rozproszone na obszarze całej gminy.

W gminie Pyrzyce możemy wyodrębnić dwa obszary:

- obszar miejski – miasto Pyrzyce – głównie zwarta zabudowa zlokalizowana wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych, tj. dróg wojewódzkich i dróg powiatowych. Widoczny podział na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną. Zabudowa mieszkaniowa uzupełniona przez zabudowę usługową oraz produkcyjną.



- obszar wiejski – pozostałe miejscowości – zabudowa zlokalizowana jest w istniejących historycznych układach przestrzennych. Wyraźnie wyodrębnione są lokacje poszczególnych jednostek osadniczych. Głównie zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.



Rys. 3a Występowanie zabudowy na obszarze gminy

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k

Wśród terenów zabudowanych na obszarze gminy wyróżnić można:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – w centrum miasta Pyrzyce oraz w miejscowościach: Żabów, Nowielin, Okunica i Krzemlin,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej – występujące we wszystkich miejscowościach w gminie,
- tereny zabudowy usługowej – położone głównie w centrum miasta oraz w miejscowościach: Żabów, Nowielin, Krzemlin i Mielęcín,
- tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – położone głównie w północnej części miasta Pyrzyce oraz w miejscowości Żabów,
- tereny zabudowy obsługi produkcji rolnej – położone na obszarze całej gminy, często towarzyszące zabudowie jednorodzinnej,
- tereny zamknięte – obejmujące obszary linii kolejowych.

Większość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią budynki, które w większości pozbawione są elementów charakterystycznych dla lokalnej kultury, mimo iż są to przede wszystkim budynki kilkunastoletnie, kilkudziesięcioletnie, jedno- lub dwukondygnacyjne z dachami wielospadowymi bądź dwuspadowymi usytuowanymi równolegle lub prostopadłe względem drogi, jak również z dachami płaskimi.

Na terenie gminy zachowały się tzw. chaty typu pyrzyckiego. Są to wąskofrontowe chaty, wzniesione w tradycyjnej konstrukcji ryglowej (łączyły one pod jednym dachem część mieszkalną i gospodarczą).

### 2.3. RUCH BUDOWLANY

Liczba budynków mieszkalnych na terenie gminy Pyrzyce między rokiem 2011 a 2020 ulegała stopniowemu wzrostowi. Według danych GUS liczba budynków mieszkalnych na obszarze całej gminy



wyniosła w 2011 roku 2 371 budynków, a w 2020 r. – 2 689 budynków, co było największą ich liczbą podczas badanego okresu, o 318 budynków wyższą od liczby budynków w roku wyjściowym.

Liczba decyzji warunków zabudowy, wydanych na terenie gminy w latach 2016-2020 zawiera łącznie 593 pozycje (według danych Głównego Urzędu Statystycznego). Liczba ta na przestrzeni lat wahała się między 106 decyzjami (w roku 2020), a 126 decyzjami (w roku 2018). W związku z tym w badanym okresie nie można wyróżnić wyraźnej tendencji, czy to spadkowej czy wzrostowej. W przeważającej większości wnioski o decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Udział wniosków dotyczących zabudowy wielorodzinnej był znikomy – wydano jedynie 2 decyzje w 2016 roku. W przypadku zabudowy usługowej w latach 2016-2020 wydanych zostało 48 decyzji o warunkach zabudowy. Na pozostałą zabudowę wydano na przestrzeni lat 2016-2020 69 decyzji o warunkach zabudowy.

Tab. 5a. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Pyrzyce na przestrzeni lat 2016-2020

Rok	Liczba decyzji o warunkach zabudowy [szt.]				
	ogółem	dot. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dot. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dot. zabudowy usługowej	dot. innej zabudowy
2016	123	91	2	5	34
2017	115	102	0	10	3
2018	126	116	0	7	3
2019	114	83	0	13	18
2020	106	82	0	13	11

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Zdecydowana większość wydawanych decyzji w okresie ostatnich lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Spośród 593 decyzji wydanych łącznie przez 5 lat aż 474 dotyczyło tych rodzajów zabudowy.

W tym samym okresie czasu wydano łącznie 100 decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego. Liczba wydawanych decyzji w latach 2016-2020 była zróżnicowana. Najwięcej decyzji (po 28 decyzji) wydano w roku 2016 i 2019, a najmniej (11) w roku 2018.

Tab. 5b. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w gminie Pyrzyce na przestrzeni lat 2016-2020

Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba decyzji [szt.]	28	19	11	28	14

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Liczba pozwoleń na budowę, wydanych na terenie gminy w latach 2018-2021 zawiera łącznie 250 pozycji (według danych Głównego Urzędu Statystycznego), z czego 33 pozwolenia zostało wydane w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Liczba ta na przestrzeni lat wahała się między 49 decyzjami (w roku 2018), a 75 decyzjami (w roku 2021). W latach 2019 i 2021 liczba wydanych pozwoleń na budowę była na podobnym poziomie 74-75 decyzji. W przeważającej większości pozwolenia na budowę dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku zabudowy usługowej w latach 2018-2021 wydane zostało 14 pozwoleń na budowę. Udział wniosków dotyczących innej zabudowy wynosił 19 postępowań.

Tab. 6a. Liczba wydanych pozwoleń na budowę w gminie Pyrzyce na przestrzeni lat 2018-2021

Rok	Liczba pozwoleń na budowę [szt.]				
	ogółem	dot. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dot. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dot. zabudowy usługowej	dot. innej zabudowy
2018	49	0	41	4	4



2019	74 (13*)	0	69 (13*)	2	3
2020	52 (7*)	1	43(7*)	3	5
2021	75	0	64 (13*)	4	7

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

\*liczba pozwoleń w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

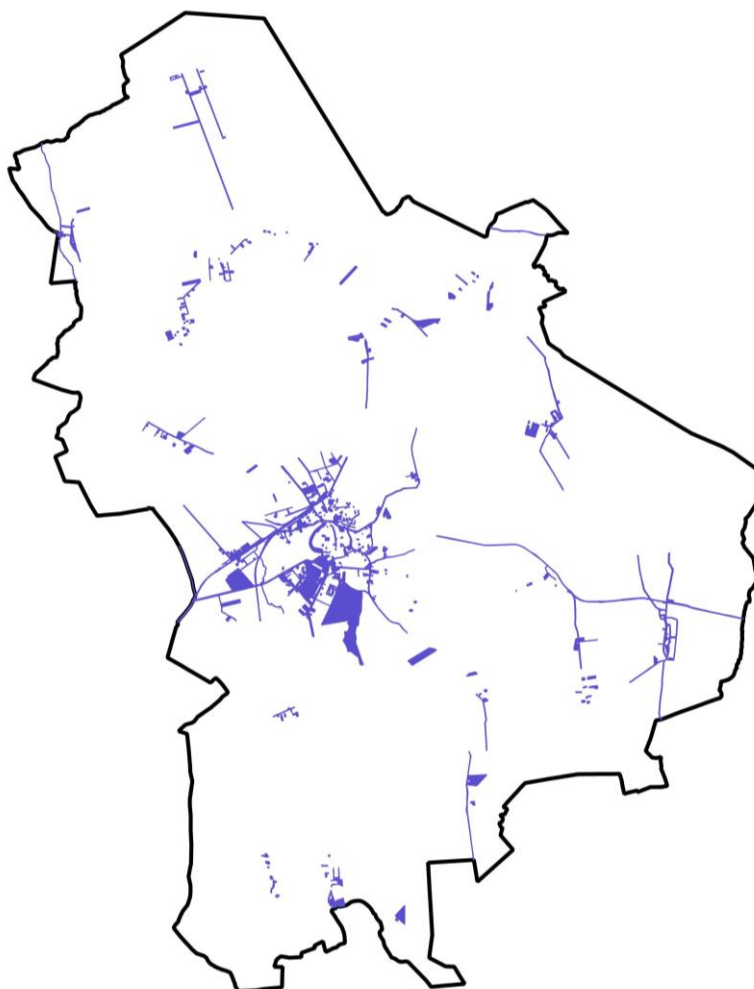
Zdecydowana większość wydawanych pozwoleń w okresie ostatnich lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Spośród 250 pozwoleń wydanych łącznie przez 4 lata, aż 217 dotyczyło tego typu inwestycji.

W tym samym okresie czasu wydano łącznie 58 pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej. Z czego 2 pozwolenia wydano w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Liczba wydawanych tych pozwoleń w latach 2018-2021 była zróżnicowana i wahała się od 7 w 2018 roku do 19 w 2020.

Tab. 6b. Liczba wydanych pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej w gminie Pyrzyce na przestrzeni lat 2018-2021

Rok	2018	2019	2020	2021
Liczba pozwoleń [szt.]	7	17 (2*)	19	15

Źródło: Główny Urząd Statystyczny



Rys. 3b. Obszary objęte pozwoleniami na budowę w gminie Pyrzyce w latach 2016-2021

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

Na terenie gminy obowiązuje 20 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zostały one uchwalone między 1994 a 2021 rokiem. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania



przestrzennego obejmują obszar 499,9 ha i stanowią 2,44% powierzchni całej gminy. Zdecydowana ich większość (13) została opracowana w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednak 7 planów funkcjonuje nadal na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Przez to ich zapisy nie są dostosowane do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również przepisów z zakresu ochrony środowiska. Możliwa jest na terenach objętych tymi planami realizacja inwestycji, które w znaczący sposób będą odbiegać od obecnych standardów w ochronie środowiska oraz w kształtowaniu ładu przestrzennego.

#### **2.4. DIAGNOZA, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A. UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY**

Demografia gminy Pyrzyce wskazuje na starzejące się społeczeństwo gminy. Według danych na 2020 rok 23,55% mieszkańców osiągnęło wiek poprodukcyjny, emerytalny, a co ósmy mieszkaniec gminy ma 70 lat lub więcej, w porównaniu z niższym odsetkiem osób w wieku przedprodukcyjnym (19,05%). Wpływa to negatywnie na liczbę ludności gminy, co też objawiało się w poprzednich latach, gdzie liczba mieszkańców spadła w ostatnim ćwierćwieczu z 20 213 osób do 19 227 osób. Gmina nie jest dotknięta zjawiskiem bezrobocia.

Według danych z Narodowego Spisu Powszechnego 2011 mniej osób przyjeżdża do pracy w gminie niż z niej wyjeżdża. Liczba osób wyjeżdżających poza granice gminy wynosiła w 2011 roku 1 402 mieszkańców. Natomiast liczba przyjeżdżających do pracy została ustalona na poziomie 1 242 osób. Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy było ujemne i wynosiło 160 osób.

Gmina Pyrzyce charakteryzuje się wysokim, ok. 86% udziałem użytków rolnych w całej powierzchni gminy. Efektem tego znaczną część powierzchni gminy stanowią pola uprawne i działalności związane z rolnictwem. Zabudowa terenu gminy jest skoncentrowana głównie w mieście Pyrzyce oraz w centrach miejscowości wiejskich. Większość terenów zabudowanych w mieście Pyrzyce stanowią obiekty charakterystyczne dla tkanki miejskiej, tj. budynki wielorodzinne, usługowe oraz jednorodzinne w zwartej zabudowie. Natomiast na obszarach wiejskich dominują budynki zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Gmina Pyrzyce znajduje się poza miejskim obszarem funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego (Szczecińskim Obszarem Funkcjonalnym), wyznaczonym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przyjętym uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.

### **3. STAN ŚRODOWISKA GMINY PYRZYCE, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

#### **3.1. CHARAKTERYSTYKA I OCENA STANU POSZCZEGÓLNYCH KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA**

##### **3.1.1. Rzeźba terenu**

Zgodnie z podziałem Polski na główne jednostki tektoniczne teren gminy Pyrzyce zlokalizowany jest na Platformie Zachodnioeuropejskiej, w obrębie jednostki tektonicznej określanej jako Niecka Szczecińsko-Miechowska, która jest platformą paleozoiczną.

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, miasto i gmina Pyrzyce położone są w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckie, w której skład wchodzi makroregion Pobrzeże Szczecińskie. Obszar miasta i gminy położony jest w granicy dwóch mezoregionów, tj. Równiny Pyrzyckiej i Równiny Wełtyńskiej.

Teren Równiny Pyrzyckiej można podzielić na dwie części: północno-wschodnią, wyższą część w okolicach Stargardu Szczecińskiego i niższą, leżącą na południowy zachód od Stargardu. Część





północno-wschodnia równiny leży na wysokości od 30 do 40 m n.p.m. Znajduje się tu jeden z największych w Europie obszarów występowania polodowcowych form zwanych drumlinami. Równina jest bardzo słabo zalesiona, większość jej obszaru zajmują uprawy rolne. Druga część równiny to również teren prawie bezleśny. W przeszłości była rozległym basenem jeziornym z wodami roztopowymi pochodzącymi z ostatniego zlodowacenia, na dnie którego osadziły się osady mułowo-ilaste, z których w późniejszych czasach powstały słynne czarne ziemie pyrzyckie.

Rzeźba terenu gminy jest zróżnicowana. W gminie Pyrzyce najniższy punkt znajduje się w jej północnej części, jest to obniżenie leżące na wysokości 14-16 m n.p.m., zajęte przez rzekę Płonię i Kanał Płoński. Najwyższym wzniesieniem na terenie gminy są tzw. Leśne Góry sięgające wysokości 113 m n.p.m. Deniwelacje na terenie dochodzą do 25 m.

### 3.1.2. Budowa geologiczna, w tym występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Powierzchniowa budowa geologiczna obszaru gminy jest wynikiem zmian jakie zaszły w okresach zlodowaceń. Analizując mapę geologiczną gminy Pyrzyce zauważamy, że większość jej obszarów pokrywają utwory czwartorzędowe. Pozostała część przypada na utwory trzeciorzędowe zajmujące niewielki teren oraz na jeziora. Z utworów kształtujących się w czwartorzędzie dominują utwory plejstoceńskie, które reprezentowane są przez moreny czołową i denną oraz osady plejstoceńskie zastoiska wodnego. Z kolei w dolinach rzecznych występują utwory młodsze – holoceni. Ich obecność można zauważyć głównie w dolinie rzeki Płoni, a także w rozproszeniu, w różnych regionach gminy. Utwory powstałe w holocenie to m.in. mady, piaski rzeczne, deluwia i torfy niskie.

Na terenie gminy nie występują obszary zagrożeń geologicznych.

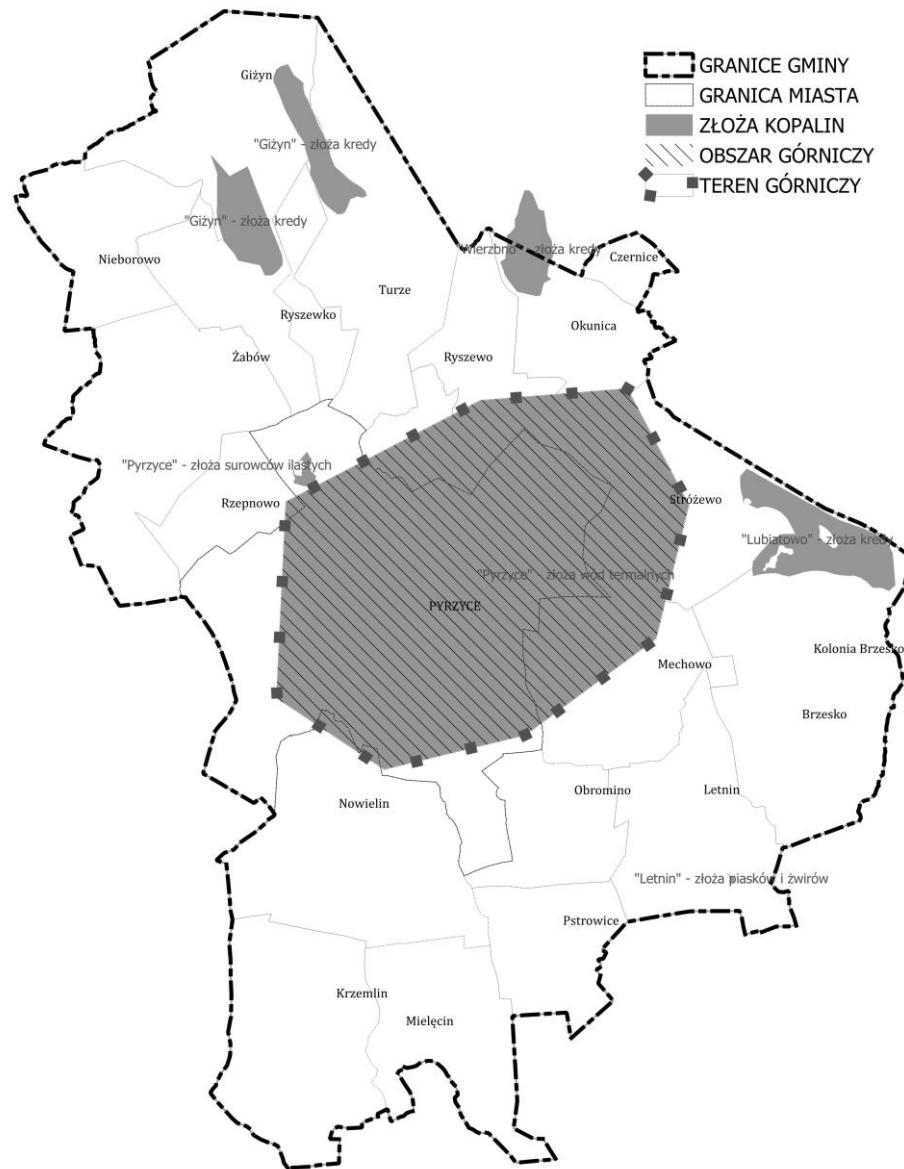
### 3.1.3. Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W granicach gminy Pyrzyce obserwuje się występowanie złóż surowców kopalnych. Należą do nich wody termalne, piaski i żwiry, kredy oraz surowce ilaste ceramiki budowlanej. Ich zestawienie przedstawia poniższa tabela.

Tab. 7. Surowce naturalne występujące na terenie gminy Pyrzyce

L.p.	Rodzaj złoża	Numer złoża	Nazwa złoża
1.	wody termalne	7936	Pyrzyce
2.	piaski i żwiry	4979	Letnin
3.	kredy	164	Lubiatowo
4.	kredy	165	Giżyn (Pole złoża A)
5.	kredy	165	Giżyn (Pole złoża B)
6.	surowce ilaste ceramiki budowlanej	2492	Pyrzyce
7.	kredy	168	Wierzbno

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny



Rys. 4. Złoża kopalin, obszary i tereny górnicze występujące na terenie gminy Pyrzyce

Źródło: Opracowanie własne, n.p. Państwowy Instytut Geologiczny

### 3.1.4. Wody powierzchniowe

Na terenie gminy Pyrzyce wody powierzchniowe występują przede wszystkim w postaci rzeki Płoni, która stanowi główny ciek wodny, oraz dwóch głównych jezior: Będgoszcz i Miedwie. Mają one znaczenie dla gospodarki gminy oraz jej walorów turystyczno-rekreacyjnych. Ponadto na terenie gminy występują mniejsze ciek wodne oraz zbiorniki wód stojących.

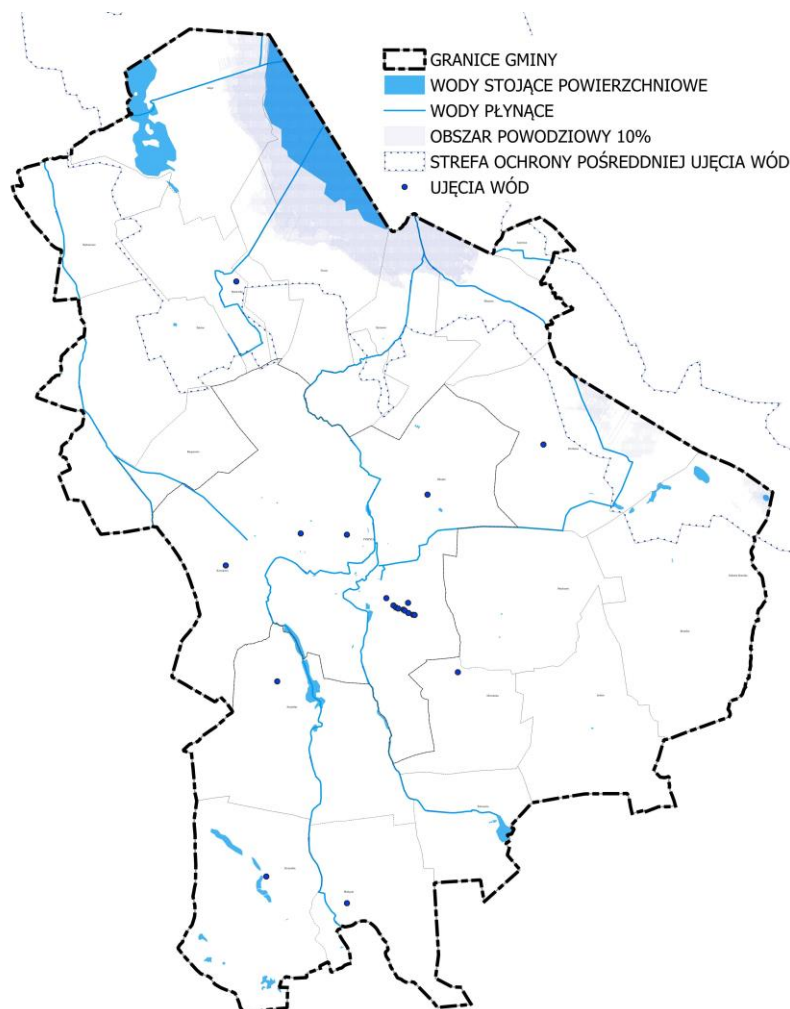
Rzeka Płonia przepływa przez północno-wschodnie obszary gminy, ma ona swoje źródła na północny-wschód od Barlinka, a kończy bieg w jeziorze Dąbie w Szczecinie. Łączna długość rzeki to ok. 74 km (ok. 30 km odcinek przepływa przez powiat pyrzycki). Jest jedną z najdłuższych rzek Pomorza Zachodniego. Rzeka Płonia łączy jeziora Płoń i Miedwie.

Jezioro Miedwie jest drugim największym jeziorem w województwie zachodniopomorskim oraz piątym pod względem powierzchni w kraju. Zbiornik ten charakteryzuje się największą kryptodepresją w Polsce (29,8 m p.p.m.). Lustro wody znajduje się na wysokości 14 m n.p.m., a głębokość wynosi 43,8 m. Wody jeziora objęte są ochroną sieci Natura 2000. Jest ono zbiornikiem wody pitnej dla Szczecina.



Jeziro Będgoszcz jest zbiornikiem rynnowym. Położone jest na terenie trzech gmin: Pyrzyce, Bielice oraz Stare Czarnowo. Wzdłuż zachodniej granicy gminy biegnie Kanał Nieborowski, który uchodzi do Jeziora Będgoszcz.

Po stronie południowej od miasta Pyrzyce został utworzony sztuczny zbiornik wodny, powstały na skutek spiętrzenia wód oraz zalania wodą torfowiska dolinowego. Zbiornik ten jest podzielony na dwa akweny: północny i południowy, przedzielone od siebie groblą z drogą. Ponadto większe zbiorniki wodne występują w południowo-zachodniej części gminy, niedaleko miejscowości Krzemlin.



Rys. 5. Występowanie wód powierzchniowych na terenie gminy Pyrzyce

Źródło: Opracowanie własne

#### Jakość wód powierzchniowych

Według Dyrektywy Wodnej, podstawową jednostką hydrograficzną, dla której określany jest stan wód, jest tzw. jednolita część wód. Jako jednolitą część wód powierzchniowych (JCWP) określa się oddzielny oraz znaczący element wód powierzchniowych, taki jak: całość lub części – strugi, strumienia, potoku, rzeki, kanału, bądź jezioro, inny naturalny zbiornik, sztuczny zbiornik wodny, morskie wody wewnętrzne, wody przejściowe lub przybrzeżne. W związku z opracowywaniem planów gospodarowania wodami dorzeczy jednolite części wód powierzchniowych zostały sklasyfikowane w scalone części wód powierzchniowych (SCWP). Gmina Pyrzyce leży na obszarach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

Tab. 8. Ocena jakości wód na obszarach jednolitych części wód powierzchniowych

Kod JCWP	Nazwa JCWP	Ogólny stan /potencjał	Stan	Ocena
----------	------------	------------------------	------	-------



		ekologiczny	chemiczny	ogólna
RW60000191259	Myśla od źródeł do wypływu z Jez. Myślíborskiego	PONIŻEJ DOBREGO	PSD	ZŁY
RW600025197659	Płonia od Dopływu spod Myślíborek do Jez. Miedwie	UMIARKOWANY	PSD	ZŁY
RW60000197669	Ostrowica od jez. Będgoszcz do ujścia	SŁABY	DOBRY	ZŁY
RW6000231976674	Dopływ z Żabowa	CO NAJMNIER DOBRY	DOBRY	DOBRY
RW600016197665	Ostrowica od źródeł do wypływu z Jez. Będgoszcz	UMIARKOWANY	PSD	ZŁY
RW6000161976569	Kanał Młyński	SŁABY	DOBRY	ZŁY
RW6000161976549	Stróżewski Rów	PONIŻEJ DOBREGO	PSD	ZŁY
RW600001976544	Dopływ spod Letnina	CO NAJMNIER DOBRY	DOBRY	DOBRY
RW600016197652	Dopływ spod Myślíborek	PONIŻEJ DOBREGO	PSD	ZŁY
RW600025197672	Gowienica	UMIARKOWANY	PSD	ZŁY
RW600025197679	Płonia na jez. Miedwie z Miedwinką i dopł. z Bielkowa	DOBRY I POWYŻEJ DOBREGO	PSD	ZŁY

Źródło: www.wody.gov.pl

### 3.1.5. Wody podziemne

Wody podziemne w porównaniu z wodami powierzchniowymi ulegają przeobrażeniom antropogenicznym w stopniu niewielkim. Jednak nie należy bagatelizować procesów zanieczyszczenia wód podziemnych. Podstawową rolę pełnią tu uwarunkowania naturalne samego zbiornika, w głównej mierze stopień jego izolacji, a tym samym podatność i wrażliwość na zanieczyszczenia. 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.

[Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Pyrzyce na lata 2015-2025]

Gmina Pyrzyce nie jest położona w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. GZWP mają strategiczne znaczenie w gospodarce wodnej kraju, muszą one spełniać następujące parametry:

- wydajność studni > 70 m<sup>3</sup>/h,
- wydajność ujęcia > 10 000 m<sup>3</sup>/dobę,
- liczba mieszkańców, którą może zaopatrzyć > 66 000,
- czystość wody nie wymagająca uzdatniania lub może być uzdatniana w prosty sposób, aby być zdatną do picia.

Na obszarze gminy Pyrzyce główne znaczenie mają trzy piętra wód podziemnych: dolnojurajskie, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. W piętrze dolnojurajskim znajdują się udokumentowane złoża solankowych wód termalnych, z kolei w piętrach trzeciorzędowym i czwartorzędowym występują pokłady słodkiej wody pitnej.

Zgodnie z podziałem Polski na 172 Jednolite Części Wód Podziemnych obszar, na którym położona jest gmina Pyrzyce, leży w obrębie dwóch JCWPd. Jest to obszar JCWPd 23 (PLGW600023) oraz JCWPd 24 (PLGW600024). Zdecydowana większość terenu gminy zlokalizowana jest na obszarze JCWPd 24. Jak wynika z raportu pn. „Raport o stanie jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na rok 2019” według badań przeprowadzonych w 2019 r. wody podziemne zlokalizowane w jednolitych częściach wód podziemnych nr 23 oraz nr 24 posiadają dobry stan ogólny.

#### Ujęcia wód podziemnych

Na terenie gminy Pyrzyce źródłem wody pitnej dla mieszkańców są wyłącznie ujęcia wód podziemnych tzw. wgłębnych. Rejon gminy Pyrzyce znajduje się w obrębie jednostki hydrogeologicznej tzw. regionu szczecińskiego. Na obszarze miasta i gminy Pyrzyce zlokalizowanych jest 8 gminnych ujęć wody podziemnej. Wody te, stosowane są najczęściej do celów bytowo-gospodarczych mieszkańców. W



celu ograniczenia wpływu na zasób i jakość wód podziemnych, wprowadza się strefy ochrony wokół ujęć tych wód.

#### Jakość wód podziemnych

Monitoring wód podziemnych województwa zachodniopomorskiego jest prowadzony corocznie przez WIOŚ w Szczecinie oraz dotyczy punktów pomiarowych, które kontrolują wszystkie główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP), użytkowe poziomy wodonośne, obszary zwiększonego drenażu, a także obszary szczególnie zagrożone przez przemysł. Brane są pod uwagę warunki hydrogeologiczne w ujęciu regionalnym oraz lokalnym, a także obecność potencjalnych ognisk zanieczyszczeń jako zagrożeń wód podziemnych. W wyniku przystąpienia Polski do Unii Europejskiej nastąpił wymóg dostosowania systemu monitoringu środowiska do prawa obowiązującego na terenie Unii. Efektem sukcesywnego wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/W), czyli ogólnego aktu prawnego, definiującego wymagania z zakresu zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, są także modyfikacje badań oraz oceny jakości wód podziemnych. Ramowa Dyrektywa Wodna wdraża pojęcie jednolitych części wód podziemnych JCWPd, które definiuje się jako sprecyzowaną objętość wód podziemnych w zasięgu warstwy wodonośnej bądź zespołu warstw wodonośnych. Jednolite części wód podziemnych są aktualnie przedmiotem badań monitorowanych. Według podziału Polski na jednolite części wód, gmina Pyrzyce leży w zasięgu JCWPd Nr 23 oraz JCWPd nr 24. Według badań Państwowego Instytutu Geologicznego dla jednolitych części wód podziemnych z 2012 roku, JCWPd nr 23 posiadało dobry stan ilościowy oraz dobry stan chemiczny. Również JCWPd nr 24 posiadało dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny. Obszar gminy nie jest położony w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

#### **3.1.6. Gleby**

Rodzaje gleb występujące na terenie gminy Pyrzyce są determinowane przez rodzaj skał na których zostały utworzone, a także przez warunki glebotwórcze występujące w poszczególnych obszarach gminy. Znaczący obszar gminy pokrywają czarne ziemie, należące w zdecydowanej części do drugiej klasy bonitacyjnej i charakteryzujące się wysoką urodzajnością. Określane są jako czarne ziemie pyrzyckie, charakterystyczne tylko dla tego obszaru Polski. Ponadto w gminie występują w pewnym stopniu gleby bagienne – torfowe i murszowe. Położone w dolinie rzeki Płoni oraz wokół jezior Miedwie i Będgoszcz. Bagnienne gleby pokryte są przez łąki i pastwiska. Na terenie gminy Pyrzyce przeważają gleby klasy bonitacyjnej II.

Teren gminy charakteryzuje się bardzo wysokim wskaźnikiem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Duży obszar gminy pokrywają grunty orne o glebach wysokiej jakości. Około 65% gruntów ornich to tereny kompleksu pszennego bardzo dobrego i dobrego, a ok. 18% – kompleksu żytniego bardzo dobrego i dobrego. Na terenie analizowanego obszaru nie występują większe zagrożenia w stosunku do gleb. W przyszłości na wzrost zagrożeń dla gleb może wpływać wzrost inwestycji na terenie miasta, ponieważ tereny przydatne pod zabudowę pokrywają się z terenami o wysokiej jakości bonitacyjnej gleb. Ważnym problemem w wykorzystywaniu terenów rolnych jest konflikt ich funkcji z ochroną wód powierzchniowych jeziora Miedwie.

#### **3.1.7. Szata roślinna**

Na obszarze gminy przeważa szata roślinna o charakterze antropogenicznym. Działalność człowieka wywołała przeobrażenia naturalnych zbiorowisk roślinnych na tereny upraw polowych.

Do półnaturalnych zbiorowisk roślinnych zalicza się łąki trwałe oraz pastwiska. Większe kompleksy użytków zielonych obserwuje się w północno-wschodniej części gminy w okolicy Rzeki Płoni oraz w pobliżu Jezior Miedwie i Będgoszcz.

Użytki zielone są ostoją naturalnych siedlisk flory oraz fauny, a także retencjonują wody powierzchniowe. Ważne jest dążenie do utrzymania wszystkich naturalnych siedlisk przyrodniczych, z uwagi na to, iż są one ciągami powiązań gwarantujących ekologiczną równowagę. Zgodnie z



waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego (z 2010 r.) na terenie gminy Pyrzyce odnotowuje się występowanie gatunków roślin naczyniowych chronionych Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin. Gatunki te zostały zaobserwowane podczas inwentaryzacji przyrodniczej gmin województwa zachodniopomorskiego prowadzonej w latach 1996-2008 r. Posiadają one status ochrony gatunkowej lub ochrony gatunkowej częściowej. Na terenie gminy zinwentaryzowano 23 gatunki tych roślin.

Oceniając stan środowiska przyrodniczego gminy Pyrzyce na podstawie roślinności można stwierdzić, że: teren ten, mimo częściowo miejskiego charakteru, stanowi cenny obszar będący miejscem nagromadzenia osobliwości florystycznych, fitosocjologicznych i siedliskowych o dużym stopniu naturalności; mimo przekształceń antropogenicznych stan przyrody gminy i stopień naturalności roślinności, na terenach nie użytkowanych rolniczo, należy uznać za dobry.

### **3.1.8. Świat zwierzęcy**

Fauna gminy Pyrzyce jest charakterystyczna dla terenów wiejskich z niewielkim udziałem terenów leśnych. Fauna w gminie Pyrzyce zdominowana jest przez gatunki związane z terenami kształtowanymi przez działalność antropogeniczną (obszary miejskie) oraz działalność rolniczą (obszary wiejskie). Znikoma ilość lasów sprawia, że element fauny typowo leśnej jest tu nieco mniej liczny. Większość fauny zwierzęcej można spotkać na obszarach ochrony przyrody, które występują na północnych i wschodnich obszarach gminy.

Zgodnie z waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego (z 2010 r.) na terenie gminy Pyrzyce odnotowuje się stanowiska lęgowe świstuna (2-3 pary). Świstun (*Anas penelope*) uznawany jest za gatunek skrajnie rzadki. Jego populacja na terenie całego kraju jest szacowana na 10 par i prawdopodobnie jest to wartość zawyżona. Ze względu na status tego gatunku (krytycznie zagrożony, skrajnie rzadki) jego lokalizacje wymagają weryfikacji. Ponadto na terenie gminy wyszczególniono 3 stanowiska (8-12 osobników) kulika wielkiego (*Numenius arquata*). Jest to rzadki ptak związany z terenami bagiennymi i łąkami. Istnieje również stanowisko raka błotnego. Oba gatunki objęte są ochroną ścisłą zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Ponadto kulik wielki jest gatunkiem wymagającym ochrony czynnej.

Na terenie Gminy Pyrzyce nie ustalono i nie wyznaczono miejsc rozrodu i stałego przebywania zwierząt chronionych strefowo.

### **3.1.9. Klimat lokalny, akustyczny i stan powietrza atmosferycznego**

Klimat lokalny jest zależny między innymi od rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym, wysokości opadów, siły i kierunku wiatru, temperatury powietrza oraz wilgotności. Gmina Pyrzyce, według regionalizacji rolniczo-klimatycznej (W. Okołowicz, D. Martyn) zlokalizowana jest w obrębie zaliczanym do pomorskiej dzielnicy rolniczo-klimatycznej. Jest to obszar podlegający średnim wpływom Morza Bałtyckiego. Panuje tutaj klimat umiarkowany, ciepły, charakteryzujący się chłodnym latem oraz łagodną zimą. Średnia temperatura powietrza w styczniu wynosi ok. -2°C, a w lipcu ok. 17°C. Średnia roczna suma opadów oscyluje w okolicy ok. 550 mm. Na terenie gminy Pyrzyce dominują wiatry wiejące z kierunku południowo-zachodniego.

Klimat lokalny gminy Pyrzyce ulega zróżnicowaniu w zależności od rzeźby terenu, wód powierzchniowych, głębokości zalegania wód podziemnych, szaty roślinnej oraz zagospodarowania terenu.

Na klimat lokalny duży wpływ ma występująca zabudowa, która powoduje zmniejszanie odczuwanej prędkości wiatru, subiektywne zwiększenie uczucia ciepła podczas chłodniejszych dni i gorąca podczas dni cieplejszych, np. poprzez zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, a także zmniejszone przewietrzanie. W związku z powyższym na terenie miasta Pyrzyce odczuwalny jest topoklimat obszarów zurbanizowanych. Stąd też nocne spadki temperatury na tych obszarach mogą być niższe i mniej odczuwalne przez człowieka niż na obszarach niezurbanizowanych.



Z uwagi na stosunkowo niski odsetek występowania terenów leśnych oraz na dużą ilość terenów otwartych obszar gminy ma korzystne warunki do przewietrzania terenów.

#### Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Pyrzyce położona jest w zasięgu strefy zachodniopomorskiej PL3203 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartych w tym pyłe ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM2,5. Ocena jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za 2021 r. opracowany w Regionalnym Wydziale Monitoringu Środowiska w Szczecinie w 2022 roku wykazała, że strefa zachodniopomorska według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, ozonu, pyłu PM10, pyłu PM2,5 faza I oraz poziomu docelowego ołowiu, arsenu, kadmu oraz niklu w pyłe PM10 została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast ze względu na zanieczyszczenia powietrza benzo(a)pirenem w pyłe PM10, strefę zachodniopomorską zakwalifikowano do klasy C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę zachodniopomorską w całości zakwalifikowano do strefy A.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe. Dodatkowo istnieją dwie klasy wykorzystywane tylko w kwestii zawartości ozonu w powietrzu. Kwalifikacja do klasy D1 oznacza natomiast, że poziom stężeń zanieczyszczenia nie przekracza poziomu celu długoterminowego, a do klasy D2 - poziom stężeń zanieczyszczenia przekracza poziomu celu długoterminowego. Strefa zachodniopomorska została zakwalifikowana do klasy D2 zarówno pod kątem ochrony zdrowia jak i ochrony roślin.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza określające kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

#### Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny gminy Pyrzyce wpływ ma występowanie lokalnych źródeł hałasu, do których zalicza się hałas komunikacyjny, hałas przemysłowy oraz hałas elektroenergetyczny. Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występują lokalne źródła hałasu, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2014 r., poz. 112).

Klimat akustyczny środowiska obszaru opracowania kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy, przede wszystkim z natężenia ruchu pochodzącego z drogi krajowej i dróg wojewódzkich oraz w mniejszym stopniu z dróg powiatowych i dróg gminnych. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego oprócz natężenia ruchu należą również: struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, organizacja ruchu drogowego oraz charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Z uwagi na położenie gminy przy stosunkowo istotnych szlakach komunikacyjnych: m.in. drodze krajowej – ekspresowej S3 oraz drogach wojewódzkich, narażona jest ona na uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym samochodowym. Wiąże się z tym aktualny stan nawierzchni dróg, zwarty charakter zabudowy miasta Pyrzyce i poszczególnych miejscowości, a także niewielkie odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni. Wysoki poziom komunikacyjny ma także ścisły związek z natężeniem ruchu na poszczególnych drogach.



Przez teren gminy Pyrzyce przebiegają linie kolejowe: nr 411 Stargard Szczeciński - Pyrzyce oraz nr 422 Pyrzyce – Głazów. Obecnie nie odbywa się tych liniach nawet ruch towarowy. W związku z ich istnieniem, na obszarach, przez które przebiegają torowiska, może występować potencjalne zagrożenie hałasem, którego źródłem będzie kolej ( w przypadku ich ponownego uruchomienia).

Ochrona przed hałasem to przede wszystkim zapobieganie przekraczaniu dopuszczalnych poziomów hałasu. Na obszarze gminy Pyrzyce ilość podmiotów generujących hałas punktowy jest znikoma i dotyczy głównie branży przemysłowej. Dominującymi zakładami przemysłowymi na obszarze gminy są obiekty działające głównie w handlu hurtowym i detalicznym, budownictwie, a także przetwórstwie przemysłowym. Są one niewielkimi źródłami hałasu i nie powodują mocnej uciążliwości dla mieszkańców. Jeżeli dla podmiotu stwierdzono, na podstawie przeprowadzonych badań, przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, starosta powiatowy wydaje decyzję określającą dopuszczalne poziomy hałasu. Uciążliwość hałasu emitowanego z obiektów przemysłowych zależy między innymi od ich ilości, czasu pracy czy odległości od terenów podlegających ochronie akustycznej.

W roku 2017 przeprowadzono monitoringowe pomiary hałasu drogowego na terenie miasta Pyrzyce, w 4 punktach pomiarowych:

- ul. Stargardzka (53°09'18,2"N, 14°53'42,9"E),
- ul. Warszawska (53°8'13,2"N, 14°53'53,7"E),
- ul. Mickiewicza (53°8'17,5"N, 14°53'21,1"E),
- ul. Szczecińska (53°9'2,6"N, 14°53'7,7"E).

Badania poziomu emisji hałasu wykonywane były przy pomocy automatycznych stacji monitorowania hałasu, przy równoczesnym pomiarze warunków meteorologicznych oraz struktury i natężenia ruchu komunikacyjnego. Jako dane pomocnicze wykorzystany został także obraz wideo z kamery przemysłowej. Dopuszczalna wartość poziomu dźwięku dla pory dnia (600-2200) wynosi 65 dB, natomiast dla pory nocy (2200-600) wynosi 56 dB. Analiza wyników równoważnego poziomu hałasu wskazuje na przekroczenie dopuszczalnego poziomu dźwięku. Dla pory dziennej dopuszczalne wartości zostały przekroczone od 0,4 do 5,2 dB. Natomiast dla pory nocnej przekroczenia wynosiły od 0,7 do 7,6 dB. Opierając się na wynikach równoważnych poziomów hałasu drogowego mierzonych w określonych porach roku, w punkcie pomiarowym na ul. Stargardzkiej wyznaczono wartości długookresowych średnich poziomów dźwięku: poziomu dziennie-wieczorno-nocnego – LDWN oraz nocnego – LN. Przekroczenia dopuszczalnego poziomu dźwięku wynoszą: 2,8 dB w odniesieniu do wskaźnika LDWN oraz 2,9 dB dla wskaźnika LN [źródło: *Program Ochrony Środowiska dla Gminy Pyrzyce na lata 2019-2022 z perspektywą do roku 2026*].

#### Pola elektromagnetyczne

Źródła pola elektromagnetycznego mogą być naturalne oraz sztuczne i mogą mieć różną częstotliwość. Do sztucznych źródeł należą: stacje i linie elektroenergetyczne przede wszystkim wysokich i najwyższych napięć, stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowych.

Według rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań pól elektromagnetycznych w środowisku z dnia 21 grudnia 2020 roku, na terenie województwa zachodniopomorskiego, pomiary wykonano w 45 punktach w każdym roku pomiarowym – po 15 w miejscach dostępnych dla ludności, na trzech typach obszarów:

- w centralnych dzielnicach lub osiedlach miast o liczbie mieszkańców przekraczającej 50 tys.,
- w pozostałych miastach,
- na terenach wiejskich.

Dzięki cykliczności monitoringu uzyskuje się dane porównawcze pozwalające na określenie zmian oraz ich kierunków na przestrzeni lat.

Na terenie gminy Pyrzyce wyznaczono dwa wyżej wspomniane punkty pomiarowe: w mieście Pyrzyce przy ul. Jana Pawła II oraz w miejscowości Krzemlin.





Na terenie gminy znajduje się 7 masztów/stacji bazowych telefonii komórkowej. Na terenie miasta Pyrzyce znajduje się 5 masztów/stacji, a pozostałe dwa zlokalizowane są w miejscowości Krzemlin.

### 3.2. PRZYRODNICZE POWIĄZANIA OBSZARU MIASTA I GMINY PYRZYCE Z OTOCZENIEM

Przyrodnicze powiązania na obszarze kraju oraz w skali międzynarodowej zachodzą przede wszystkim pomiędzy obszarami należącymi do systemu obszarów chronionych. Są to parki narodowe, parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne oraz zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Ponadto osnowę przyrodniczego systemu obszarów chronionych tworzy układ hydrograficzny oraz orograficzny.

Wzrost wartości obszarów, przypisywany obcowaniu z przyrodą, jako jednemu z najbardziej istotnych czynników jakości życia ludzi, tworzy sprzeczność z rosnącą presją na tereny wyróżniające się szczególnymi walorami przyrodniczymi czy rekreacyjnymi. Specyfika tworzenia korytarzy ekologicznych w pobliżu terenów osadniczych, będących miejscem skupisk ludzi, polega na konieczności zapewnienia mieszkańcom korzyści płynących z natury, przy jednoczesnym wypełnianiu funkcji przyrodniczych.

Na obszarze Gminy Pyrzyce zostały wyznaczone następujące formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Są to:

- obszar Natura 2000,
- rezerwat przyrody,
- użytek ekologiczny,
- pomnik przyrody.

Do lokalnych, umownych korytarzy ekologicznych na obszarze gminy Pyrzyce można zaliczyć układy zadrzewień, aleje wzdłuż dróg, oraz zieleń towarzyszącą ciekom i zbiornikom wodnym. Natomiast funkcję lokalnych węzłów ekologicznych pełnią skupiska leśne. Należy jednak wziąć pod uwagę, że gmina Pyrzyce jest terenem w znacznym stopniu przekształconym przez człowieka, głównie do celów produkcji rolniczej. Powyższe powiązania powinny mieć wpływ na kształtowanie zagospodarowania przestrzennego poszczególnych elementów struktury przyrodniczej gminy Pyrzyce.

### 3.3. OBIEKTY I OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO OBJĘTE OCHRONĄ

Z wymienionych w art. 6 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody formami ochrony przyrody są: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Z wymienionych w art. 6 ustawy o ochronie przyrody form ochrony przyrody na obszarze gminy i miasta Pyrzyce występują dwa obszary Natura 2000 zgodnie z Dyrektywą Siedliskową i Dyrektywą Ptasią, rezerwat przyrody, użytek ekologiczny oraz pomnik przyrody. Ich zestawienie przedstawia poniższa tabela.

Tab. 9. Zestawienie form ochrony przyrody występujących na terenie gminy Pyrzyce

L.p.	Forma	Gatunek drzewa/nazwa	Data utworzenia
1.	obszar Natura 2000	Dolina Płoni i Jezioro Miedwie	2008-02-05
2.	obszar Natura 2000	Jezioro Miedwie i okolice	2004-11-05
3.	rezerwat przyrody	Brodogóry	1957-03-16
4.	użytek ekologiczny	Piaskowe Góry	2016-02-18
5.	pomnik przyrody	głaz narzutowy	2003-10-25

Źródło: opracowanie własne na podst. danych z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody

**OBSZAR NATURA 2000 „DOLINA PŁONI I JEZIORO MIEDWIE”** zajmuje obszar 20 744,1 ha, leżący na wysokości do 14 do 100 m n.p.m. Jest to specjalny obszar ochrony siedlisk, powołany na podstawie tzw. Dyrektywy Siedliskowej. Ostoja obejmuje swoim zasięgiem rozległe korytarze ekologiczne posiadające rangę ponadregionalną (Dolina Płoni) oraz regionalną (Dolina Krzekny), które są bardzo intensywnie wykorzystywane przez ptaki migrujące. Dla tego obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora



Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 7 sierpnia 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie PLH320006 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017 r. poz. 3458).

### Charakterystyka

Obszar podzielony jest na dwie jednostki o odmiennej genezie, budowie geomorfologicznej i strukturze siedlisk:

- „źródłiskową dolinę Płoni” – porośniętą łąkami, kwaśnymi buczynami oraz lasami mieszanymi sąsiadującymi z murawami kserotermicznymi i płacami ciepłych dąbrów. Spotkać tu można suche, piaszczyste wzgórza zajęte przez bory mieszane i łąki mezofilne, torfowiska z udziałem łąk wilgotnych i zmienno wilgotnych. Wokół bogatych w węglan wapnia źródeł utworzyły się trawertyny i torfy źródłiskowe.
- „basen Pra-Miedwia” – obejmujący denne równiny o bardzo żyznych glebach w dolinie Płoni i Krzekny w obrębie tzw. plejstoceńskiego zastoiska wodnego i moreny, powstałe po sztucznym obniżeniu poziomu wody wielkiego jeziora tzw. Pra-Miedwia. W głębszych partiach zbiornika wykształciły się jeziora typu ramienicowego np. Miedwie, Płoń, Będgoszcz, Zaborsko, Żelewo i Żelewko. Na zboczach spotkać można murawy kserotermiczne. Do najważniejszych biotopów należą torfowiska węglanowe (*Caricion davallianae*). Stwierdzono tu najbogatszą w Polsce populację storczyka błotnego oraz jedno z nielicznych w Polsce stanowisk turzycy Buxbauma. Płaskie brzegi jezior pokryte są rozległymi szuwarami trzcinowymi, kłociowymi (największe powierzchnie w Polsce) i turzycowymi. W rejonie m.in. jez. Miedwie rozwinęły się kompleksy bagiennych i żyzne łąki wiązów i łąk gładów.

Ostoja obejmuje rozległe korytarze ekologiczne o randze ponadregionalnej (Dolina Płoni) i regionalnej (Dolina Krzekny) bardzo intensywnie wykorzystywane przez ptaki migrujące.

Obszar charakteryzuje się wysoką bioróżnorodnością. Stwierdzono występowanie 16 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 11 gatunków z Załącznika II tej Dyrektywy. Do najważniejszych biotopów należą mokradła węglanowe wykształcone w wodach i na brzegach jezior oraz rozległe szuwary kłociowe (największe powierzchnie w Polsce). Do walorów obszaru należy również dobrze zachowany pasmowy układ biotopów, obejmujący pełną gamę typowych zbiorowisk roślinnych z gatunkami charakterystycznymi. Obszar obejmuje naturalne zbiorniki wód oligo- i mezotroficznymi o umiarkowanej lub wysokiej zawartości elektrolitów, w których ramienice (*Charophyta*) stanowią dominującą grupę roślin porastającą dno zbiornika - tzw. łąki podwodne - często o charakterze jednogatunkowych agregacji. Jeziora te charakteryzują się dużą przezroczystością i zazwyczaj szmaragdowozielonym kolorem wody spowodowanym jej czystością oraz dużą ilością jonów wapnia. Wobec dużej przezroczystości wód ramienice mogą wegetować na znacznych głębokościach i łąki ramienicowe zajmują często duże powierzchnie dna zbiornika. Zajmują w obszarze 17,70% powierzchni, z czego większość stanowi jezioro Miedwie – jeden z największych akwenów stanowiących tego typu siedlisko w Polsce. Charakterystycznym elementem szaty roślinnej są łąki ramienicowe wykształcające się zarówno na znacznych głębokościach, jak i przenikające szuwary przybrzeżne. W ostatnich latach obserwuje się wzrost trofii wód, w konsekwencji ustępowanie łąk ramienicowych i rozwój roślinności typowej dla zbiorników eutroficznymi.

### Gatunki ważne występujące na obszarze (objęte art. 4 dyrektywy):

- Ssaki: Bóbr europejski - *Castor fiber*, Wydra europejska - *Lutra lutra*;
- Ryby : Boleń pospolity - *Aspius aspius*, Koza pospolita - *Cobitis taenia*, Piskorz - *Misgurnus fossilis*, Różanka europejska - *Rhodeus amarus*, Kiełb białopłetwy - *Romanogobio albipinnatus*;
- Płazy: Kumak nizinny - *Bombina bombina*, Traszka grzebieniasta - *Triturus cristatus*;
- Rośliny: Pecyzyna błotna - *Apium repens*, Lipiennik Loesela - *Liparis loeselii* (gatunek priorytetowy);
- Bezkręgowce: Kozioróg dębosz - *Cerambyx cerdo*, Skójką gruboskorupowa - *Unio crass.*



**OBSZAR NATURA 2000 „JEZIORO MIEDWIE I OKOLICE”** zajmuje powierzchnię 16 510,98 ha. Dla Obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 24 sierpnia 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice PLB320005 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017 r. poz. 3567).

#### Charakterystyka

W północnej części obszar obejmuje duże mezotroficzne jezioro Miedwie, położone na zachód od niego mniejsze jeziora: Żelewko i Będgoszcz, rzekę Płonię i Kanał Płoński oraz jezioro Płoń w części południowo-wschodniej. Wymienione zbiorniki wodne otoczone są ekstensywnie uprawianymi łąkami oraz węglanowymi torfowiskami na południowym zachodzie. Na wschodzie znajduje się las olszowy. Jezioro Miedwie jest najniżej położonym spośród polskich jezior. Ponadto obszar ten pokrywa się w 96% z obszarem Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie PLH32006. Jednym z najważniejszych siedlisk tej ostoi jest torfowisko węglanowe. Występują tu największe w Polsce powierzchnie szuwarów kłociowych, najbogatsza w Polsce populacja storczyka błotnego oraz jedno z nielicznych w Polsce stanowisk turzycy Buxbauma i marzycy czarniawej. Ponadto obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice na północy graniczy częściowo z obszarem Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020 oraz Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym „Puszcza Bukowa”.

Obszar Natura 2000 jezioro Miedwie i okolice zaliczane jest jako Ostoja ptasia o randze europejskiej E 06. Występuje tu co najmniej 25 gatunków ptaków ujętych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz 9 gatunków ujętych w Polskiej Czerwonej Księdze (PCK).

#### Gatunki ptaków ważne występujące na obszarze (objęte art. 4 dyrektywy):

Batalion, Bączek, Bąk, Bielaczek, Bielik, Błotniak łąkowy, Błotniak stawowy, Błotniak zbożowy, Bocian biały, Dubelt, Gąsiorek, Jarzębatka, Kania czarna, Kania ruda, Łabędź krzykliwy, Łęczak, Orlik krzykliwy, Ortolan, Rybitwa czarna, Siewka złota, Traszka grzebieniasta, Wodniczka, Zimorodek, Żuraw.

**OBSZAR REZERWATU PRZYRODY „BRODOGÓRY”** zajmuje powierzchnię 5,24 ha i położony jest na terenie gmin: Pyrzyce i Warnice. Został uznany za rezerwat Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 14 lutego 1957 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Utworzony został w celu zachowania ze względów naukowych i dydaktycznych reliktowego stanowiska roślinności stepowej, występującej tu w zasięgu wilgotnego klimatu morskiego. Aktem prawnym obowiązującym na tym obszarze jest Rozporządzenie Nr 48/2008 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia planów ochrony dla rezerwatów przyrody.

**OBSZAR UŻYTKU EKOLOGICZNEGO „PIASKOWE GÓRY”** zajmuje powierzchnię 5,02 ha. Jest najmłodszym obszarem ochrony przyrody ustanowionym na terenie gminy. Został utworzony w celu zachowania kolonii lęgowej brzegówki Riparia riparia, stanowiska licznego występowania jaszczurki zwinki Lacerta agilis oraz siedliska przyrodniczego w postaci zbiorowiska muraw piaskowych zespołu Sileno otitis-Festucetum.

**POMNIK PRZYRODY** – głąz narzutowy. Jest granitowym gładem o obwodzie 5,10 m i wysokości 2,1 m. Został objęty ochroną przez Radę Miejską w Pyrzycach w 2003 roku. Znajduje się na Placu Ratuszowym 1, przy Urzędzie Miejskim w Pyrzycach.

Poza prawnie ustanowionymi formami ochrony przyrody na terenie gminy Pyrzyce, zgodnie z Waloryzacją przyrodniczą województwa Zachodniopomorskiego (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2010 r.) do objęcia ochroną zaproponowano następujące obszary i obiekty:

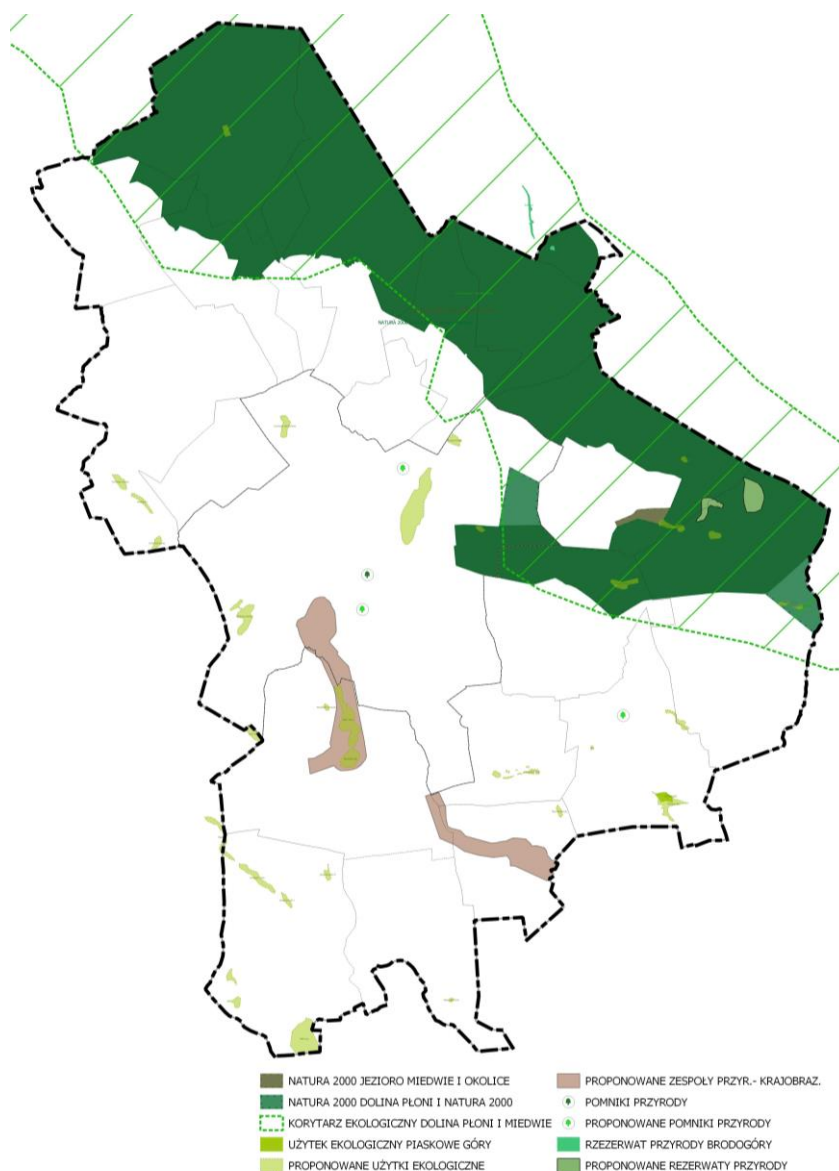
- rezerwat przyrody „Modre Kłociowisko” – którego celem ochrony są szuwały kłociowe i zbiorowiska ramienic, miejsca rozrodu błotniaka stawowego, gęsi gęgawy, bąka, rokitniczki, bręczki i trzciniaka;
- rezerwat przyrody „Ramienicowe łąki jeziora koryto” – którego celem ochrony są zespoły elodeidów głównie rdestnicy grzebieniastej, rdestnicy nitkowatej i jezierzki morskiej; strefa łąkowa to zbiorowiska szuwaru kłociowego; inicjalne stadia depozycji węglanu wapnia;



- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Pstrowicki” – celem ochrony są stanowiska gatunków objętych ochroną, ekosystemy: jeziorne, bagienne, torfowiskowe, obiekty architektury użytkowej i sakralnej, przebiega tędy ważny korytarz ekologiczny;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Nowielińsko-Pyrzycki” – celem ochrony jest stanowiska gatunków chronionych, naturalne fitocenozy ekosystemów torfowiskowych i wodnych;
- użytki ekologiczne:
  - W OSTROWICY - celem ochrony jest obiekt o znaczeniu biocenotycznym,
  - ŻWIROWISKA K. KARNIEWA - którego celem ochrony jest obiekt o znaczeniu biocenotycznym: miejsce rozrodu traszki pospolitej oraz tygryzka paskowanego, trzmieli i biegaczy. Ponadto występuje tu pierwiosnka lekarska,
  - OSTOJA BRZEZINKA - którego celem ochrony jest ostoja zwierzyny oraz miejsce lęgowe ptactwa,
  - TORFOWISKO CHWASTY - którego celem ochrony jest śródpolny ekosystem torfowiskowy oraz występujące chronione gatunki ptaków,
  - TORFOWISKO GRANICA - którego celem ochrony jest śródpolny kompleks torfowy,
  - MŁAKA PRZY TORACH - którego celem ochrony jest obiekt o znaczeniu biocenotycznym,
  - TORFOWISKO KOLONIA - którego celem ochrony jest ostoja zwierzyny płowej, lęgowisko ptactwa wodno-błotnego (gat. z Czerwonej Księgi Zwierząt) oraz bezkręgowców,
  - ZALEW TAMA - którego celem ochrony są zbiorowiska szuwarowe pałki szerokolistnej i manny mielec; małe płyty zbiorowisk hydrofitów, rozległe przybrzeżne zbiorowiska przetacznika bobownika, enklawy różnorodnych helofitów, stanowiska rozrodu ptaków wodnych,
  - BRAK NAZWY WŁASNEJ – którego celem ochrony jest ostoja zwierzyny płowej, ptactwa wodno- błotnego oraz bezkręgowców, stanowisko gatunku chronionego - arcydzięgiel litwor,
  - BRAK NAZWY WŁASNEJ - którego celem ochrony jest obiekt o znaczeniu biocenotycznym,
  - JEZIORKO Z RAMIENICĄ - którego celem ochrony są niewielkie płyty kłoci wiechowatej, zespoły ramienic; cenny obiekt florystyczny wymagający dalszych badań naukowych,
  - BRAK NAZWY WŁASNEJ - którego celem ochrony jest cenny element krajobrazu o znaczeniu biocenotycznym,
  - JEZ. DUŻE I JEZ. MAŁE - którego celem ochrony są ostoja i miejsce lęgowe ptactwa wodno- błotnego i bezkręgowców, rzadkie gatunki roślin: grąźel żółty,
  - ŁĘG K. MECHOWA - którego celem ochrony jest ostoja zwierzyny płowej i bezkręgowców,
  - KOLONIA BRZESKO - którego celem ochrony jest cenny element krajobrazu o znaczeniu biocenotycznym,
  - OSTOJA BRZESKO - którego celem ochrony jest obiekt o znaczeniu biocenotycznym; ostoja zwierzyny, stanowisko rozrodu łyski, kokoszki wodnej i żab moczarowych,
  - KACZY STAW - którego celem ochrony jest ostoja i miejsce lęgowe ptactwa wodno-błotnego (perkoz dwuczuby, czernica), płazów i bezkręgowców; znaczenie hydrologiczne, prawdopodobieństwo lęgów świstuna,
  - NOWIELIŃSKI ŁĘG - którego celem ochrony jest cenny drzewostan; stanowiska chronionych ptaków i roślin; arcydzięgiel litwor, grąźel żółty oraz bluszcz, stanowiska rozrodu płazów i bezkręgowców, ochrona bioróżnorodności, ochrona krajobrazu,



- UROCZYSKO CZYSTE - którego celem ochrony jest ostoja i miejsce lęgowe ptactwa wodno- błotnego (stanowisko rozrodu gągoła), płazów (huczka, śmieszki i kumaka nizinnego), gadów (jaszczurki żyworodnej) i bezkręgowców,
  - OSTOJA KRZEMLIN I - którego celem ochrony jest miejsce lęgowe ptactwa wodno- błotnego i ostoja bezkręgowców,
  - OSTOJA KRZEMLIN II - którego celem ochrony jest element hydrologiczny krajobrazu; ostoja zwierzyny,
  - BRAK NAZWY WŁASNEJ - którego celem ochrony jest ostoja zwierzyny płowej, miejsce lęgowe ptactwa i bezkręgowców bogate stanowisko jaszczurki zwinki, pliszki żółtej oraz trzmieli,
  - BRAK NAZWY WŁASNEJ - którego celem ochrony jest element hydrologiczny krajobrazu; ostoja zwierzyny; zachowanie miejsc rozrodu żaby moczarowej, wodnej i śmieszki; miejsc rozrodu kumaka nizinnego, błotniaka stawowego i pliszki żółtej,
  - OBROMIŃSKIE STAWY - którego celem ochrony jest ostoja ptactwa wodno- błotnego i bezkręgowców; element hydrologiczny krajobrazu,
  - BRAK NAZWY WŁASNEJ - którego celem ochrony jest ostoja ptactwa wodno- błotnego i bezkręgowców; element hydrologiczny krajobrazu,
  - BRAK NAZWY WŁASNEJ - którego celem ochrony jest element hydrologiczny krajobrazu; ostoja zwierzyny,
  - ŻÓŁTE ŁANY - którego celem ochrony jest element hydrologiczny krajobrazu; ostoja zwierzyny bogate miejsce rozrodu ptaków wodno- błotnych, bogate stanowisko rozrodu ropuchy zielonej i kumaka nizinnego,
  - MIELEŃCIŃSKIE TORFY - którego celem ochrony jest ostoja zwierzyny w krajobrazie rolniczym,
  - RZEPNOWO 1 - którego celem ochrony jest ochrona bioróżnorodności krajobrazu i chronionych gatunków ptaków zespołu,
  - NOWIELIŃSKIE UROCZYSKO - którego celem ochrony jest stanowisko rozrodu kumaka nizinnego i wodnika,
  - PTASIE ROZLEWISKO - którego celem ochrony jest ochrona miejsca rozrodu bogatej ornitofauny: głowienka, perkoz rdzawo- szyi, pliszka żółta, perkozek,
  - PIASKOWE GÓRY - którego celem ochrony jest zachowanie kolonii rozrodzkiej (30 norek) brzegówki, stanowisko zwinki i trzyszczka.
- pomniki przyrody:
    - aleja lip drobnolistnych, stan zdrowotny bardzo dobry, przy drodze prowadzącej na cmentarz w Mechowie;
    - szpaler lip drobnolistnych o obwodzie 370-475 cm, stan zdrowotny dobry, w Obrominie, przy posesjach nr 18-20;
    - buk zwyczajny odmiana czerwonoлиста o obwodzie 360 cm, stan zdrowotny dobry, stary cmentarz na obrzeżeniu Pyrzyce przy drodze do Stargardu;
    - grupa 3 wiązów górskich o obwodzie 265, 360 i 420 cm, stan zdrowotny dobry, stary młyn wodny w Letninie;
    - szpaler 17 lip drobnolistnych o obwodzie 375-525 cm, stan zdrowotny dobry, Brzesko – obszar starego cmentarza w nasadzeniu wzdłuż granic cmentarza;
    - jesion wyniosły o obwodzie 290 cm, stan zdrowotny dobry, Pyrzyce – park przy ul. Mickiewicza.



Rys. 6. Obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody na terenie gminy Pyrzyce

Źródło: Opracowanie własne

### 3.4. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Użytki rolne w gminie Pyrzyce stanowią ok. 86% w całej strukturze gruntów. Grunty orne z kolei stanowią 78,4% powierzchni użytków rolnych (67,3% powierzchni gminy), tym samym zajmują ich największą część, z kolei łąki trwałe i pastwiska stanowią kolejno 14,8% i 3,5% powierzchni użytków rolnych (12,8% i 3,0% powierzchni gminy). Pod względem jakościowym i bonitacyjnym w gminie przeważają gleby klasy bonitacyjnej II (określanej jako gleby orne bardzo dobre). Około 65% gruntów ornych to tereny kompleksu pszennego bardzo dobrego i dobrego, a ok. 18% kompleksu żytniego bardzo dobrego i dobrego.

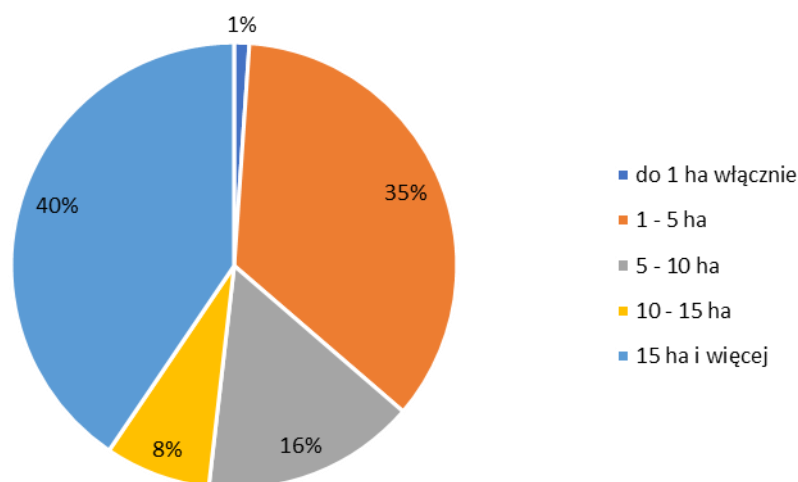
Według danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2020 r. w strukturze funkcjonujących gospodarstw rolnych na terenie gminy najwięcej występuje dużych gospodarstw mających powierzchnię 15 ha i więcej (40,5%) oraz gospodarstw o powierzchni od 1 ha do 5 ha, stanowiących 35,2%. Tylko 6 spośród wszystkich gospodarstw na terenie gminy stanowią te o powierzchni do 1 ha włącznie. W gospodarstwach na obszarze gminy dominują uprawy zbóż. Oprócz tego uprawiane są buraki cukrowe oraz rzepak i rzepik. Na niewielkich obszarach można spotkać warzywa gruntowe i ziemniaki.



Tab. 10. Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Pyrzyce wg PSR z 2020 r.

Grupy obszarowe	Liczba gospodarstw ogółem	Liczba gospodarstw indywidualnych
do 1ha włącznie	6	6
1 do 5 ha	193	193
5 do 10 ha	85	85
10 do 15 ha	42	42
15 ha i więcej	222	211
ogółem	548	537

Źródło: GUS Powszechny Spis Rolny 2020r.



Rys. 7. Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Pyrzyce wg PSR z 2020 r.

Źródło: opracowanie własne na podst. danych GUS Powszechny Spis Rolny 2020 r.

Tab. 11. Struktura upraw w gminie Pyrzyce wg PSR z 2020 r.

Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]
zboża razem	10 028,89
ziemniaki	21,45
buraki cukrowe	1 394,22
rzepak i rzepik	1 792,49
warzywa gruntowe	30,06

Źródło: GUS Powszechny Spis Rolny 2020r.

Tab. 12. Struktura zwierząt hodowlanych w gminie Pyrzyce wg PSR z 2020 r.

Wyszczególnienie	Liczba [szt.]
bydło razem	892
trzoda chlewna razem	162
drób razem	3 502

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2020r.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych gleby, które są objęte ochroną przed zmianą ich przeznaczenia na cele niezwiązane z produkcją rolną, będące w granicach administracyjnych miasta nie wymagają uzyskiwania zgody na taką zmianę.

### 3.5. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na terenie miasta i gminy Pyrzyce lasy zajmują stosunkowo niewielką część i stanowią 1,2% jej powierzchni. Powierzchnia lasów na terenie opracowania według danych GUS za 2020 rok wynosi 244,67 ha. Aż 68,94% wszystkich gruntów leśnych stanowią te należące do Skarbu Państwa - jest to 168,67 ha, 27,00 ha znajduje się władaniu gminy, zaś pozostałe lasy o powierzchni 49,00 ha są lasami prywatnymi. Grunty leśne rozproszone są w niewielkich enklawach, otoczonych polami uprawnymi, na terenie całej

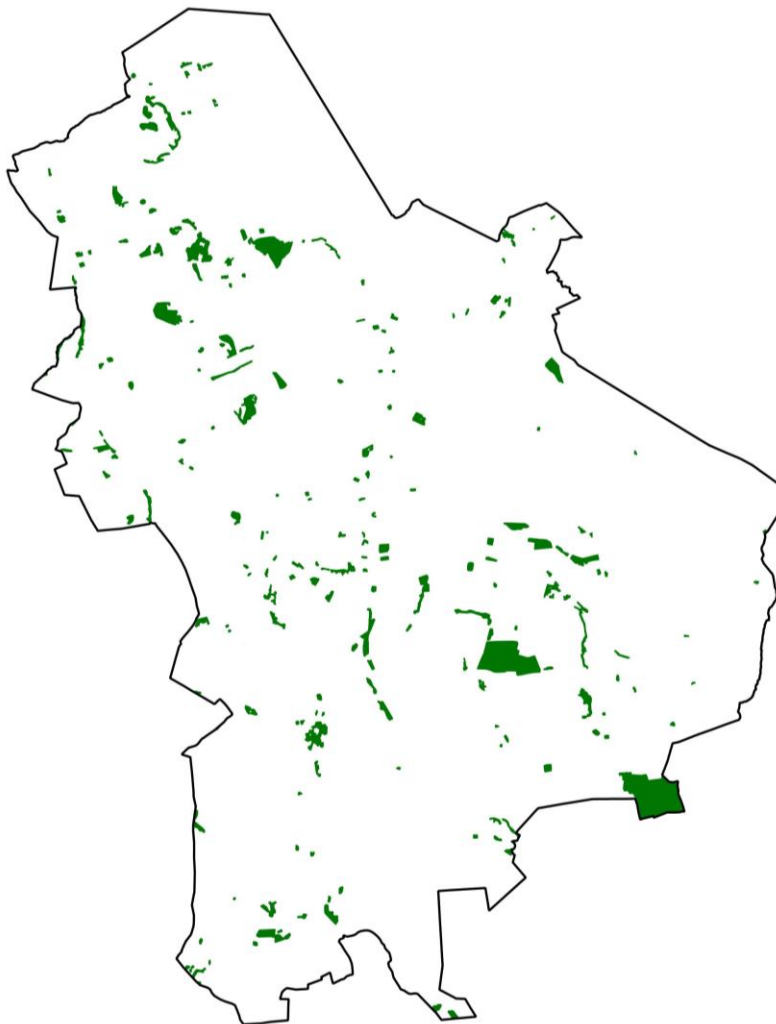


gminy. Największe obszary leśne zlokalizowane są wzdłuż jezioro Będgoszcz oraz w miejscowościach: Młyny, Żabów, Lipki, Obromino, Letnin. Na przeważającym obszarze występują drzewostany sosnowe. Poza sosną w lasach najczęściej spotkamy takie gatunki drzew jak: buk, dąb, olcha czy brzoza.

Lasy spełniają różnorodne funkcje, zapewniają stabilizację stosunków wodnych, ochronę gleb przed erozją, kształtują klimat, tworzą warunki dla zachowania potencjału biologicznego gatunków i ekosystemów, zachowują różnorodność i złożoność krajobrazu.

Gospodarka leśna na terenie lasów w granicach gminy Pyrzyce prowadzona jest na podstawie:

- Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Gryfino na lata 2017-2026,
- Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Myślibórz na lata 2016-2025,
- Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Choszczno na lata 2021-2030,
- Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Kliniska na lata 2018-2027.



Rys. 8. Występowanie terenów leśnych i zadrzewionych na obszarze gminy Pyrzyce

*Źródło: Opracowanie własne*

### 3.6. KRAJOBRAZ KULTUROWY GMINY PYRZYCE

Zgodnie z planem zagospodarowania województwa zachodniopomorskiego przez teren gminy przy jej północno-wschodniej granicy przebiega obszar kulturowo-krajobrazowy OKK11 „Dolina Płoni” – obszar krajobrazu doliny rzeki Płoni, na krajobraz kulturowy którego istotny wpływ mieli cystersi po sprowadzeniu się do Kołbacza. Zaliczono go do założenia ruralistycznego w dolinach rzecznych wraz z infrastrukturą hydrotechniczną im towarzyszącą, obok elementów stanowiących o przyporządkowaniu do danego typu. Występują tu również relikty osadnictwa pradziejowego, zespoły zieleni komponowanej, mniejsze lub większe kompleksy leśne, budownictwo szachulcowe. Przebieg granicy w/w obszaru przedstawiono na rysunku studium.





Ponadto w mieście i gminie Pyrzyce została wyznaczona strefa ochrony konserwatorskiej „K” ochrony założeń zieleni komponowanej:

- Miasto Pyrzyce – najstarszej części miasta, obejmująca teren w południowo-wschodniej części miasta. Elementami ochrony objęte zostały topografia terenu, zachowane fragmenty zieleni komponowanej oraz teren wschodni przy murach obronnych,
- Wieś Krzemlin – stawów z groblą, tworzących integralną część założenia parkowego,
- Wieś Młyny – teren ewangelickiego cmentarza przy drodze do Turza,
- Wieś Żabów – park pałacowy (w granicach historycznego założenia) oraz teren XIX-wiecznego cmentarza,
- Wieś Mechowo – park pałacowy (w granicach historycznego założenia).

#### 4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

##### 4.1. HISTORIA

Pierwsze ślady obecności ludzkiej na terenach dzisiejszych Pyrzyc datuje się na ok. 2500 r. p.n.e. Był to prymitywny lud przybyły znan Dunaju trudniący się kopieniaczą uprawą roli i hodowlą. Aż do epoki żelaza, czyli do 500 r. p.n.e. na tereny te przybywały różne ludy, zaszczepiając swoje elementy kulturowo-społeczne oraz przejmując te, które zastały u obecnych mieszkańców tych ziem. Od V w. p.n.e. ziemie te zamieszkiwane były przez Germanów. Trwało to do III-IV w. n.e. Odrodzenie osadnictwa słowiańskiego nastąpiło w wiekach VI-VII. Wtedy to lud Wioletów znan Wisły zostaje nazwany Pomorzanami. W VIII w. powstają grody, które są efektem początków organizacji plemiennych. O rozkwicie osadnictwa w samych Pyrzycach w tamtym okresie świadczy fakt, że w 1124 roku był on jednym z naczelnych grodów Pomorzan, do którego z okolic przybywali mieszkańcy na różne pogańskie święta.

Od X w. Pomorze w wyniku podbojów Mieszka I straciło niezależność na rzecz Polan. Przez cały XI wiek trwały na tych ziemiach niepokoje, podczas których rdzenni mieszkańcy to wyzwalali się, to znów wracali pod panowanie władców Polski. O doniosłej roli Pyrzyc świadczy fakt, że w 1124 roku z okazji masowego chrztu określono je jako „gród pierwszy Pomorza”. Chrztu dokonał (podobnie jak wszystkich innych na tych ziemiach) św. Otton, biskup Bambergu.

Od XII wieku następuje silny napływ Niemców w całym regionie Pomorza Zachodniego. Barnim I od czasu uznania zwierzchnictwa margrabiów brandenburskich zezwolił na duży napływ rycerstwa, mieszczaństwa oraz chłopstwa z zachodu (w tym Nadrenii flamandzkiej).

Od 1235 roku w Pyrzycach zaczęło się kształtować osadnictwo typu miejskiego. Z powodu mieszkańców z zachodu, to właśnie stamtąd czerpano wzorzec na powstanie „nowego” miasta – owalny kształt z dwiema głównymi ulicami oraz placem targowym w centrum. Inaczej niż w przypadku innych ośrodków miejskich na tych terenach ciężko wskazać konkretną datę uzyskania praw miejskich – był to proces, który trwał ćwierć wieku, a zwieńczony został 21 stycznia 1263 roku.

Przez następne wieki Pyrzyce rozwijały się gospodarczo, głównie z powodu bliskości granicy oraz przebiegającego w tym regionie szlaku handlowego. Proces ten zahamowany został w czasie wojny trzydziestoletniej, a dokładnie w 1634 roku, gdy miasto prawie całkowicie spłonęło podpalone przez Szwedów. Krótki okres pozostały na odbudowę miasta okazał się bezcelowy, gdyż już w 1637 roku miasto zostało ponownie podpalone, a wcześniej ograbione przez Szwedów. Pyrzyce w wyniku wojny straciły 20% mieszkańców i zamieniły się w wieś. W następnych dekadach Pyrzyce powoli odbudowywały się obarczając głównie chłopów nowymi daninami.

W czasie wojen napoleońskich w latach 1805-1815 Pyrzyce znalazły się pod władzą francuską, a przez cały region maszerowały wojska Napoleona – najpierw pod Moskwę, a następnie wycofując się przed wojskami pruskimi i rosyjskimi.

W ramach wielkiej reformy pruskiej w trakcie i po wojnach napoleońskich, od 1815 roku reorganizowano między innymi zarząd administracyjny kraju. Utworzono w 1816 nowe powiaty, likwidując pozostałości po dawnych, średniowiecznych podziałach politycznych i własnościowych. W styczniu 1818 z powiatu pyrzyckiego odłączono część ziem do innych powiatów: gryfickiego, myśliborskiego i szadzkiego. Same



Pyrzyce znalazły się w nowym powiecie z siedzibą w Stargardzie. Przetrwiał w tych granicach do 1945 roku.

Republika Weimarska, która powstała po rewolucji z 1918 roku, od początku była w głębokim kryzysie. Finanse ratowano drukiem pieniędzy, spadająca wartość płacy realnej prowadziła do częstych i gwałtownych zamieszek. W siłę rosła skrajna prawica, co było szczególnie widoczne na Pomorzu. Szczególnie w regionie pyrzyckim silne były nastroje nazistowskie. Od 3 stycznia 1929 roku w Pyrzycach zaczęto wydawać pierwsze hitlerowskie pismo na Pomorzu „Die Diktatur”, które było organem miejscowego okręgu NSDAP. Wybory zarówno do władz lokalnych, jak i te na najwyższe urzędy państwowe, wygrywały osoby związane z ruchem nazistowskim.

Po 1945 roku, czyli po zakończeniu działań wojennych szacowano zniszczenie Pyrzyc między 75%, a 90%. Przez pierwsze lata następowały intensywne ruchy migracyjne. Uciekający przed frontem radzieckim Niemcy masowo opuszczali Pyrzyce i najbliższe okolice. Już w 1945 roku ubyło ich około 70-75%. Na ich miejsce pojawili się nowi mieszkańcy, którymi byli głównie osadnicy z Polski centralnej, repatrianci z kresów wschodnich, powracający z obozów jeńcy oraz Ukraińcy i Łemkowie przesiedleni w ramach akcji Wisła. Z powodu zniszczeń w mieście konieczne było przeniesienie siedziby władz powiatu do Lipian wraz z włączeniem ich do powiatu pyrzyckiego.

Dopiero wiosną 1950 roku władze powiatowe wraz z urzędnikami ze starostwa oraz Powiatowej Rady Narodowej przeniesiono do Pyrzyc. Z powodu niedostatków mieszkaniowych w mieście wielu pracowników starostwa musiało przez jeszcze długi czas do pracy dojeżdżać pociągiem z Lipian.

W związku z reformą administracyjną z 1975 roku Pyrzyce przestały być siedzibą powiatu aż do 1999 roku, kiedy w wyniku kolejnej reformy ponownie powołano powiaty.

Od 1 stycznia 1973 roku Pyrzyce decyzją Wojewódzkiej Rady Narodowej stały się siedzibą gminy.

[Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Pyrzyce na lata 2015-2025]

#### 4.2. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Na terenie gminy znajdują się 57 obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych. Zestawienie obiektów wpisanych do rejestru, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 tekst jednolity) przedstawiają poniższe tabele.

Tab. 13a. Spis zabytków ruchomych w gminie Pyrzyce wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Miejsce przechowywania	Ilość zabytków	Nr rejestru	Data wpisu do rejestru
1	Brzesko	Kościół Narodzenia NMP	64	B-264 B-265 B-423	30.07.1955 r. 30.07.1955 r. 18.06.1954 r.
2	Letnim	Kościół MB Różańcowej	21	B-226 B-556	28.10.1960 r. 31.10.2014 r.
3	Mechowo	Kościół św. Michała Archanioła	2	B-171 A-1655	26.09.1987 r. 16.12.1963 r.
4	Obromino	Kościół Niepokalanego Poczęcia NMP	1	B-567	24.11.1955 r.
5	Pyrzyce	Miejska Biblioteka Publiczna	2	B-98	02.08.1996r.
6	Pyrzyce	Kościół Wniebowzięcia NMP	6	B-8	09.11.1956r.
7	Żabów	Kościół św. Jana Chrzciciela	16	B-233	14.09.1958r.

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Pyrzyce na lata 2022-2025

Tab. 13b. Spis zabytków nieruchomych w gminie Pyrzyce wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt / obecna funkcja	Czas powstania	Nr rejestru	Data wpisu do rejestru
1	Pyrzyce	Historyczny układ urbanistyczny teren Starego Miasta	XIII w.	38	22.04.1955
2	Pyrzyce	Obwarowania miejskie (pozostałości murów obronnych)	XIII-XV w.	54	30.07.1955



3	Pyrzyce	Obwałowania miejskie i fosy	XIII w.	54	30.07.1955
4	Pyrzyce	Brama Bańska	pocz. XIV – poł. XVI w.	54	30.07.1955
5	Pyrzyce	Brama Szczecińska	poł. XIV – poł. XVI w.	54	30.07.1955
6	Pyrzyce	Baszta Obronna „Sowia”	poł. XIV – poł. XVI w.	54	30.07.1955
7	Pyrzyce	Baszta Obronna „Lodowa”	poł. XV – 2 poł. XVI w.	54	30.07.1955
8	Pyrzyce	Baszta Obronna „Prochowa”	poł. XIV – 2 poł. XVI w.	54	30.07.1955
9	Pyrzyce	Baszta „Mnisza” (Klasztorna)	poł. XIV w., 1562	54	30.07.1955
10	Pyrzyce	Baszta Obronna „Pijak” (Więzienna)	koniec XV w.	54	30.07.1955
11	Pyrzyce	Budynek mieszkalno - usługowy, ob. budynek Poczty Polskiej	1890-1910	1672	30.11.1993
12	Pyrzyce	Kościół parafialny pw. św. Maurycego, ob. p.w. Wniebowzięcia NMP	2 poł. XIII-XV w.	1660	30.07.1955
13	Pyrzyce	Kościół klasztorny augustianów, ob. parafialny pw. NMP Bolesnej	2 poł. XIII w., odbudowany 1989 - 1991	16610	12.09.1958
14	Pyrzyce	Miejsce chrztu Pyrzyčan wraz ze starodrzewem oraz XIX wieczną granitową studzienką – Studnia św. Ottona	1825-1826	16620	10.05.1991
15	Pyrzyce	Park przy studni św. Ottona	XIX-XX w.	1662	10.05.1991
16	Pyrzyce	Kaplica szpitalna pw. św. Ducha ob. biblioteka i muzeum	XIV-XV w.	1699	30.07.1955
17	Pyrzyce	Relikty średniowiecznych nowożytnych piwnic budynków, ob. zieleniec przy kościele par.	XIV/XV – XVIII w.	1486	21.12.2015
18	Pyrzyce	Budynek dawnego młyna parowego	XIX w	2028	23.02.2022
19	Brzesko	Kościół rzymsko- katolicki p.w. Narodzenia NMP	XIII, 1817, 1870	423	18.06.1954
20	Brzesko	Wieża kościelna (dzwonnica)	1814, 1857	423	08.09.2009
21	Brzesko	Ogrodzenie przykościelne z bramami	1815-1857	423	08.09.2009
22	Brzesko	Dom mieszkalny nr 64 plebania	1790-1810	423	08.09.2009
23	Brzesko	Cmentarz przykościelny	1 poł. XV w.	423	08.09.2009
24	Czernice	Dwór ob. pustostan	1913	145	10.12.2003
25	Krzemlin	Kościół, ob. parafialny pw. św. Wojciecha BM	2 poł. XIX w. odbud. I. 80 XX w.	270	22.08.2006
26	Krzemlin	Dwór	kon. XVIII w.	2022	24.10.1956
27	Krzemlin	Park dworski	poł. XIX w.	2022	24.10.1956
28	Letnin	Rzymsko-Katolicki Kościół Filialny pw. MB Różańcowej	XIII w.	1659	12.09.1958
29	Mechowo	Kościół, ob. filialny pw. św. Michała Archanioła	kon. XIII w. przeb. 1861	1655	16.12.1963
30	Mechowo	Park pałacowy	ok.. 1840	1927	08.12.1980
31	Mielęcın	Kościół ob. parafialny p.w. Nawiedzenia NMP	pocz. XVIII w. przeb. II poł. XIX w.	1658	22.10.1976
32	Mielęcın	Pałac, ob. szkoła	1875-1890	296	22.12.2006
33	Mielęcın	Park Pałacowy	poł. XIX w.	296	12.12.1980
34	Nieborowo	Kościół rzymsko- katolicki pw. MB Nieustannej Pomocy	XV-XVI w.	777	28.12.2010
35	Nieborowo	Dom mieszkalny (chałupa) nr 33	1829	99	15.10.2002
36	Nieborowo	Dom mieszkalny (chałupa) nr 34	1828	1654	20.04.1995
37	Nieborowo	Cmentarz przykościelny	XVI w.	777	28.12.2010
38	Nieborowo	Kamienny mur ogrodzeniowy z 3 bramkami i starodrzewem	k. XV w., 1980	777	28.10.2010



39	Nowielin	Kościół, ob. filialny pw. Niepokalanego Serca NMP	2 poł. XIII w., rozb. ok. 1500 r.	1656	31.07.1956
40	Nowielin	Park Dworski	1 poł. XIX w.	1692	12.12.1980
41	Obromino	Kościół, ob. rzymsko- katolicki pw. Niepokalanego Poczęcia NMP	XVIII w.	1285	08.09.2014
42	Obromino	Ogrodzenie cmentarza przykościelnego i starodrzew	XVIII – XIX w.	1285	08.09.2014
43	Obromino	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą nr 29	1800-1810	19	09.09.2002
44	Obromino	Cmentarz przykościelny	1 poł XIX w.	1285	08.09.2014
45	Okunica	Kościół ob. filialny pw. św. Bartłomieja	1920-1930	1822	10.04.2019
46	Okunica	Ogrodzenie z bramą i starodrzewem	1 ćw. XX w.	1822	10.04.2019
47	Pstrowice	Kościół, ob. filialny p.w. św. Maksymiliana Marii Kolbe	XV w., XVIII- XIX w.	627	17.06.2010
48	Pstrowice	Ogrodzenie kościoła z bramą	2 poł. XIX w.	627	17.06.2010
49	Pstrowice	Pałac	kon. XIX w.	1123	19.06.1990
50	Pstrowice	Spichlerz	poł. XIX w.	1123	19.06.1990
51	Pstrowice	Cmentarz przykościelny (ewangelicki)	XV-XVI w.	627	17.06.2010
52	Pstrowice	Park pałacowy	XIX w.	944	27.10.1982
53	Ryszewo	Kościół (ruina) z cmentarzem przykościelnym		1700	
53	Ryszewko	Park dworski	2 poł. XIX w.	1689	15.12.1980
54	Ryszewko	Kościół Wniebowzięcia NMP z cmentarzem przykościelnym	1866 r. / XVIII w.-XIX w.	2040	
55	Rzepnowo	Kościół Nawiedzenia NMP z cmentarzem przykościelnym	XV-XVI w.	1701	
56	Żabów	Kościół św. Jana Chrzciciela	1569 r., 1899 r.	1654	
57	Żabów	park dworski		1707	

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Pyrzyce na lata 2022-2025

#### 4.3. OBIEKTY BĘDĄCE W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

W gminie Pyrzyce znajduje się 448 obiektów objętych gminną ewidencją zabytków. Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Pyrzyce zawiera:

- układy ruralistyczne i układ urbanistyczny,
- zespoły budowlane,
- dzieła architektury i budownictwa,
- dzieła budownictwa obronnego,
- obiekty techniki,
- cmentarze,
- parki.

Tab. 14a. Spis obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków - sic ANEKS NR 1 dołączony do niniejszego opracowania

Tab. 14b. Spis obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków w gminie Pyrzyce - sic ANEKS NR 1 dołączony do niniejszego opracowania

#### 4.4. STREFY KONSERWATORSKIE

Na terenie miasta i gminy wyznaczono dodatkowo strefy ochronny konserwatorskiej:

- strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:
  - Miasto Pyrzyce – obejmuje teren Starego Miasta w obrębie murów obronnych oraz przyległy obszar w skład którego wchodzi zespół dawnych wałów i fos wpisanych do rejestru zabytków. Ochronie podlega historyczny układ przestrzenny zachowany oraz utrwalony w przekazach ikonograficznych, możliwy do odtworzenia na obszarach dotąd niezabudowanych lub wyznaczonych do rewaloryzacji,



- Wieś Mechowo – obejmuje teren działki kościelnej z zabytkowym kościołem,
- Wieś Mielęcín - obejmuje zespół pałacowo-parkowy (w historycznych granicach) oraz kościół z otoczeniem,
- Wieś Nowielin – obejmuje założenie dworsko-parkowe oraz kościół wraz z terenem historycznej działki kościelnej – granicach kamiennego muru ogrodzeniowego,
- Wieś Pstrowice – obejmuje teren zespołu pałacowo-parkowego oraz obszar działki kościelnej w centrum wsi z kościołem i murem kościelnym
- strefę „B” ochrony konserwatorskiej - obszary układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu rozplanowanie i zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych:
  - Miasto Pyrzyce – obejmuje kwartały zabudowy przy głównej ulicy wlotowej na teren Starego Miasta,
  - Wieś Brzesko – obejmuje układ owalnicy (bez rozbudowy na pld. i ptn. z pocz. XX w.) wraz z cmentarzami, rozplanowaniem zagród, tradycyjną zabudową i nasadzeniami przy ulicach,
  - Wieś Brzezin – obejmuje kompozycję przestrzenną całej wsi wraz z cmentarzem, rozplanowaniem tradycyjnej zabudowy i nasadzeniami przy ulicach oraz na cmentarzu,
  - Wieś Krzemlin – obejmuje zachowane elementy historycznego układu przestrzennego wsi: zespół dworsko-parkowy, kościół z przylegającym terenem oraz najstarszą część dziedzina folwarczego,
  - Wieś Letnin – obejmuje kompozycję przestrzenną całej wsi owalnicowej wraz z kościołem, rozplanowaniem zagród, tradycyjnej zabudowy i nasadzeniami przy ulicach oraz młynami dolnym i górnym,
  - Wieś Młyny – obejmuje zabudowę i rozplanowanie Młyna Górnego oraz Dolnego,
  - Wieś Mechowo – obejmuje obszar założenia pałacowo-parkowego oraz teren i otoczenie cmentarza położonego poza wschodnią granicą zabudowań wsi,
  - Wieś Nieborowo – obejmuje kompozycję przestrzenną wsi owalnicowej, ze wszystkimi zachowanymi elementami rozplanowania i kompozycji przestrzennej: kościołem, rozplanowaniem zagród, formami tradycyjnej zabudowy, nasadzeniami przy ulicach,
  - Wieś Obromino – obejmuje kompozycję przestrzenną całej wsi wraz z kościołem, rozplanowaniem zagród, zabudową i nasadzeniami przy ulicach,
  - Wieś Ryszewko – obejmuje kompozycję przestrzenną całej wsi wraz z kościołem, założeniem dworsko-parkowym, rozplanowaniem zagród, tradycyjnej zabudowy, nasadzeniami przy ulicach oraz cmentarzem,
  - Wieś Ryszewo – obejmuje teren wsi sakowej,
  - Wieś Żabów – obejmuje kompozycję przestrzenną działki kościelnej oraz dziedzina folwarczego,
- strefę „K” ochrony założeń zieleni komponowanej – obszary krajobrazu związanego z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności człowieka (parki, cmentarze, aleje) – pkt. 3.6.
- strefę „W” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

#### 4.5. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 tekst jednolity) zabytek archeologiczny, to zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Na terenie gminy Pyrzyce występuje 713 stanowisk archeologicznych. Z czego 3 stanowiska archeologiczne zostały wyróżnione i wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa Zachodniopomorskiego, tj.:

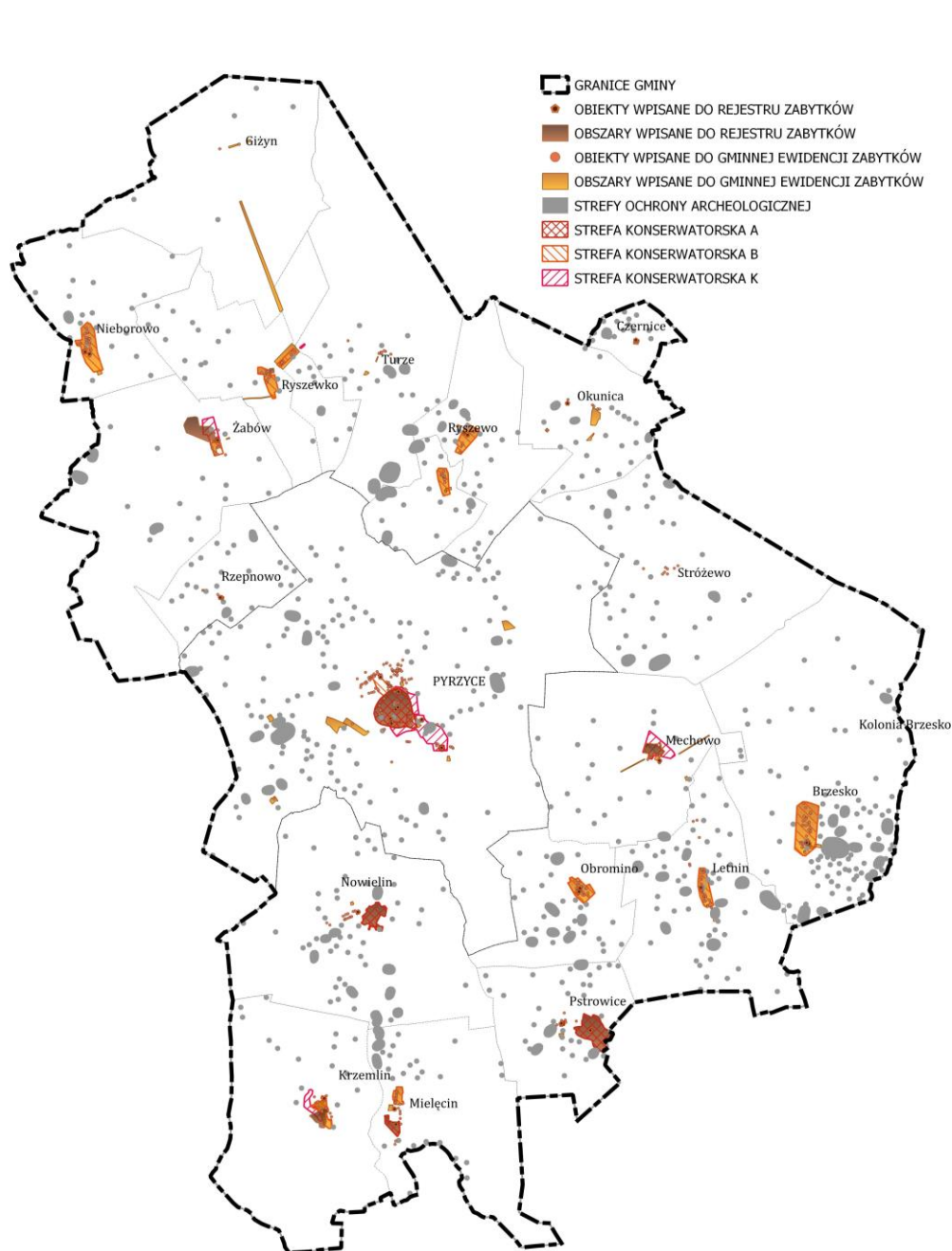


Tab. 15a. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Pyrzyce – wpisanych do rejestru zabytków – stan na 2021 r.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	AZP	Nr na arkuszu AZP	Nr wpisu	Data wpisu
1.	Ryszewko	kurhan	35-08	91	616	1969-12-10
2.	Czernice	grodzisko	35-09	22	570	1968-12-16
3.	Pyrzyce	grodzisko i podgrodzie	36-09	36 i 37	618	1969-12-16

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Pyrzyce na lata 2022-2025

Tabela 15b. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Pyrzyce – ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków stan na 2021 r. – stanowi ANEKS nr 3 dołączony do niniejszego opracowania.



Rys. 9. Występowanie obszarów i obiektów objętych ochroną zabytków tym strefy konserwatorskie w gminie i mieście Pyrzyce



Źródło: opracowanie własne

#### 4.6. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Pod pojęciem dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. W gminie Pyrzyce nie obserwuje się dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony.

#### 4.7. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM – GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Teren gminy Pyrzyce nie jest objęty audytem krajobrazowym, z tego względu nie wyznaczono w Studium granic krajobrazów priorytetowych. Przy czym w projekcie opracowywanego dokumentu dla województwa zachodniopomorskiego (stan na rok 2022) jezioro Miedwie przedstawiane jest jako krajobraz priorytetowy.

Na terenie gminy natomiast znajduje się obszar Kulturowo-Krajobrazowy OKK11 „Dolina Płoni”, który jest zintegrowaną formą ochrony dziedzictwa kulturowego wraz z ochroną wartościowych walorów krajobrazu. OKK11 „Dolina Płoni” wyznaczona została w granicach gmin Barlinek, Pełczyce, Przelevice, Pyrzyce oraz Warnice. Jest to obszar krajobrazu doliny rzeki Płoni, na którego krajobraz kulturowy istotny wpływ mieli cystersi po sprowadzeniu się do Kołbacza w 1173 r.

Dla obszaru Kulturowo-Krajobrazowy OKK11 „Dolina Płoni” rekomenduje się wykluczenie z lokalizacji inwestycji wielokubaturowych, wieloprzestrzennych, dominant wysokościowych z obszarów zapewniających ekspozycję sylwetek historycznych jednostek osadniczych oraz dominant krajobrazowych.

### 5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY PYRZYCE, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

#### 5.1. RYNEK PRACY

Charakterystykę rynku pracy na terenie gminy Pyrzyce obrazuje poniższa tabela.

Tab. 16. Rynek pracy gminy Pyrzyce w latach 2005-2020

Lata	Pracujący [os.]			Bezrobotni zarejestrowani [os.]			Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]		
	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem
2005	1 254	2 052	3 306	960	942	1 902	14,3	15,4	14,8
2006	1 146	1 962	3 108	798	813	1 611	12,0	13,2	12,6
2007	1 146	1 979	3 125	593	708	1 301	8,8	11,7	10,2
2008	1 381	2 230	3 611	531	698	1 229	7,9	11,5	9,6
2009	1 236	1 951	3 187	850	820	1 670	12,5	13,8	13,1
2010	1 297	2 149	3 446	810	796	1 606	11,5	13,3	12,4
2011	1 214	2 103	3 317	747	795	1 542	10,7	13,5	12,0
2012	1 220	2 183	3 403	753	790	1 543	10,9	13,5	12,1
2013	1 301	2 164	3 465	716	791	1 507	10,4	13,7	11,9
2014	1 354	2 236	3 590	602	605	1 207	8,8	10,6	9,6
2015	1 284	2 305	3 589	492	505	997	7,3	9,0	8,1
2016	1 320	2 376	3 696	371	447	818	5,6	8,1	6,7
2017	2 293	1 928	4 221	260	347	607	4,0	6,4	5,1
2018	2 331	2 031	4 362	184	332	516	2,9	6,2	4,4
2019	1 615	2 370	3 985	193	289	482	3,0	5,5	4,2
2020	1 674	2 362	4 036	231	295	526	3,7	5,7	4,6

Źródło: Główny Urząd Statystyczny



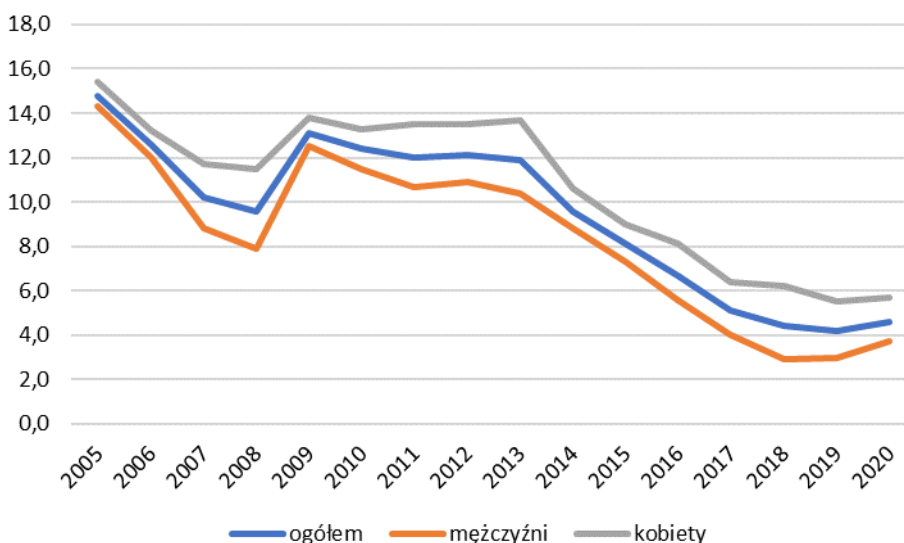
W latach 2005-2008 następował gwałtowny spadek liczby osób bezrobotnych, różnica wyniosła aż 673 osoby. W jednocześnie liczba pracujących w tym okresie wzrosła o 305 osób. W roku 2009 nastąpił wzrost liczby osób bezrobotnych do poziomu 1670 osób. W następnych latach liczba osób bezrobotnych stopniowo malała, osiągając najniższą wartość w roku 2019 – 482 osoby bezrobotne. Jedynie w roku 2012 nastąpił wzrost liczby osób bezrobotnych, dokładnie o 1 osobę. W przypadku liczby osób pracujących w latach 2009 – 2011 ich poziom ulegał wahaniom. Natomiast od roku 2012 do 2018 następował systematyczny wzrost liczby osób pracujących, osiągając w 2018 roku najwyższą wartość w całym analizowanym okresie, tj. 4362 osoby pracujące. W 2019 roku nastąpił gwałtowny spadek liczby osób pracujących, zmniejszyła się ona o 377 osoby. Z kolei w roku 2020 liczba pracujących osób znów zaczęła wzrastać. Najniższą liczbę osób pracujących w latach 2005-2020 odnotowano w 2006 roku.

Prawie przez cały badany okres liczba pracujących kobiet była wyższa od liczby pracujących mężczyzn. Największą dysproporcję w liczbie zatrudnionych kobiet i mężczyzn zaobserwowano w latach 2015 i 2016, kiedy wynosiła ona kolejno 1021 i 1056 nadwyżki liczby kobiet nad mężczyznami. W roku 2015 wśród mieszkańców gminy zatrudnione było 2376 kobiet oraz 1320 mężczyzn. Jedynie w latach 2017 i 2018 liczba pracujących mężczyzn była wyższa od liczby pracujących kobiet. Przewaga mężczyzn w tym okresie wynosiła kolejno 365 oraz 300 mężczyzn. Dane dotyczące liczby osób pracujących nie obejmują jednak m.in. osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie.

Z kolei w strukturze gminy wśród osób bezrobotnych w całym analizowanym okresie większy odsetek stanowią kobiety. W udziale osób bezrobotnych w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym na terenie gminy w badanym okresie obserwuje się zróżnicowane wskaźniki bezrobocia zarówno u kobiet jak i u mężczyzn. W latach 2005-2008 wskaźnik bezrobocia wśród mężczyzn ulegał stopniowemu spadkowi, by osiągnąć poziom 7,9% - w 2008 roku. Następnie w roku 2009 nastąpił jego wzrost do poziomu 12,5. W latach 2010-2018 (z wyjątkiem 2012 roku, kiedy odsetek bezrobotnych mężczyzn wzrósł o 0,2 pp.) postępował systematyczny spadek poziomu bezrobocia wśród mężczyzn. Osiągając najniższą wartość w roku 2018 – 2,9%. W latach 2019-2020 wskaźnik bezrobocia wzrósł o 0,8 pp. do poziomu 3,7%. Największą wartość osiągnął w 2005 roku, kiedy to wynosił 14,3%. Wśród kobiet w latach 2005-2008 wskaźnik bezrobocia zmaleł o 3,9 pp. z poziomu 15,4% w roku 2005 do poziomu 11,5% w roku 2008. Następnie nastąpił wzrost wskaźnika bezrobocia do poziomu 13,8% w 2009 roku. Z kolei w latach 2010-2013, wskaźnik ulegał niewielkim wahaniom, by w roku 2013 osiągnąć poziom 13,7%. W latach 2014-2019 wskaźnik ten ulegał regularnym spadkom, osiągając najniższą wartość w całym badanym okresie na poziomie 5,5%.

W roku 2020 wskaźnik bezrobocia wzrósł o 0,2 pp. w porównaniu do roku 2019. Największą wartość osiągnął w 2005 roku, kiedy to wynosił 15,4%, zaś najniższą w 2019 – 5,5%.

Gmina Pyrzyce charakteryzuje się ponadprzeciętnym udziałem osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych, co związane jest z lokacją w obszarze bardzo dobrej klasy gleb.



Rys. 10. Wskaźnik bezrobocia w gminie Pyrzyce w latach 2005-2020





Źródło: opracowanie własne na podst. danych z Głównego Urzędu Statystycznego

## 5.2. MIESZKALNICTWO

Zasoby mieszkaniowe na terenie Pyrzyce w latach 2005-2020 zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 17. Zasoby mieszkaniowe gminy Pyrzyce w latach 2005-2020

Lata	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań [m <sup>2</sup> ]
2005	5 923	22 612	397 604
2006	5 950	22 750	401 256
2007	5 990	22 895	405 098
2008	6 033	23 044	408 033
2009	6 067	23 227	411 995
2010	6 173	24 166	430 494
2011	6 226	24 403	435 847
2012	6 242	24 493	437 867
2013	6 263	24 614	440 548
2014	6 300	24 804	444 695
2015	6 321	24 922	447 360
2016	6 352	25 087	451 112
2017	6 412	25 313	456 069
2018	6 440	25 467	459 492
2019	6 533	25 841	467 768
2020	6 576	26 047	472 470

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

W latach 2005-2020 widoczny jest systematyczny wzrost liczby mieszkań, liczby izb oraz powierzchni mieszkań. Wyraźny wzrost liczby nowych mieszkań jest zauważalny w 2010 roku, w którym to oddano do użytku 106 nowych mieszkań. Również największy wzrost liczby izb i powierzchni użytkowej mieszkań odnotowano w 2010 roku. W tym roku liczba izb zwiększyła się o 939, a powierzchnia użytkowa mieszkań o blisko 18 500 m<sup>2</sup>.

Tab. 18. Przeciętne wskaźniki zasobów mieszkaniowych gminy Pyrzyce w latach 2005-2020

Lata	Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	Przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie	Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	Przeciętna liczba osób przypadająca na 1 izbę	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m <sup>2</sup> ]	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę [m <sup>2</sup> ]
2005	302,7	3,30	3,82	0,87	67,1	20,3
2006	304,6	3,28	3,82	0,86	67,4	20,5
2007	306,3	3,26	3,82	0,85	67,6	20,7
2008	308,0	3,25	3,82	0,85	67,6	20,8
2009	309,8	3,23	3,83	0,84	67,9	21,0
2010	310,0	3,23	3,91	0,82	69,7	21,6
2011	314,0	3,18	3,92	0,81	70,0	22,0
2012	314,9	3,18	3,92	0,81	70,1	22,1
2013	317,3	3,15	3,93	0,80	70,3	22,3
2014	319,1	3,13	3,94	0,80	70,6	22,5
2015	321,4	3,11	3,94	0,79	70,8	22,7
2016	323,6	3,09	3,95	0,78	71,0	23,0
2017	327,7	3,05	3,95	0,77	71,1	23,3
2018	331,6	3,02	3,95	0,76	71,3	23,7
2019	338,3	2,96	3,96	0,75	71,6	24,2
2020	342,0	2,92	3,96	0,74	71,8	24,6



Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Biorąc pod uwagę przeciętne wskaźniki zasobów mieszkaniowych również można zaobserwować poprawę sytuacji mieszkaniowej w mieście. W latach 2005-2020 liczba mieszkań na 1000 mieszkańców wzrosła o 39,3, kiedy to w roku 2005 wynosiła 302,7, zaś w roku 2020 – 342,0, osiągając tym samym minimalną oraz maksymalną wartość. Ponadto systematycznie malała przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie. W latach 2005-2020 spadła ona z 3,30 do 2,92, jedynie w latach 2010 i 2012 wartość ta nie ulegała zmianom. Wzrostowi ulegała także przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu. W latach 2005-2020 wzrosła ona od 3,82 do 3,96, przy czym największy wzrost zaobserwowano w roku 2010, kiedy to wzrosła o 0,08. Ponadto regularnym spadkiem uległa również przeciętna liczba osób przypadających na 1 izbę z 0,87 z 2005 roku do 0,74 w roku 2020. Rosła również przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania z 67,1 m<sup>2</sup> w 2005 roku, osiągając maksymalną wartość w 2020 roku, wynoszącą 71,8 m<sup>2</sup>. Stopniowo rosła także w tym czasie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę, z 20,3 m<sup>2</sup> w 2005 roku do 24,6 m<sup>2</sup> w 2020 roku.

### 5.3. OŚWIATA I WYCHOWANIE

Na terenie gminy Pyrzyce funkcjonują następujące placówki oświatowe (2021 rok):

- 9 przedszkoli,
- 6 szkół podstawowych,
- 14 szkół ponadpodstawowych i policealnych.

### 5.4. USŁUGI ZDROWIA

W zakresie opieki zdrowotnej w mieście Pyrzyce funkcjonuje przy ul. Jana Pawła II Szpital Powiatowy w Pyrzycach z oddziałami chorób wewnętrznych, chirurgii ogólnej, urazowo-ortopedyczny, anestezjologii i intensywnej terapii. Ponadto na terenie gminy swoje usługi świadczy 11 przychodni lekarskich, oferujących ambulatoryjną opiekę zdrowotną. W 2021 roku na terenie gminy Pyrzyce funkcjonowało 7 aptek ogólnodostępnych.

Zgodnie z Rejestrem podmiotów wykonujących działalność leczniczą na terenie gminy Pyrzyce swoje usługi świadczą:

- Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego Filia Pyrzyce, ul. Stargardzka 29, 74-200 Pyrzyce;
- SN ZOZ GABINETY STOMATOLOGICZNE Rafał Peter, ul. Poznańska 1A, 74-200 Pyrzyce;
- Medycyna Szkolna Chojnacka Elżbieta, ul. Krótka 8A, 74-200 Pyrzyce;
- Centrum Medyczne EVOMED, ul. Kwiatowa 2, 74-200 Pyrzyce;
- Centrum Medyczne "FOR-DENT" Spółka Cywilna Marek i Małgorzata Krystosiak, ul. Księcia Bogusława X 10, 74-200 Pyrzyce;
- Zakład Opieki Zdrowotnej Gabinet Psychiatryczno - Odwykowy P. Jarosiński, ul. Stargardzka 32 C, 74-200 Pyrzyce;
- NZOZ ESKULAP Sp. z o.o. w Pyrzycach, ul. Jana Pawła II 11, 74-200 Pyrzyce;
- "MULTIMED - Poradnia Chirurgiczna Kosiński, Żukiewicz Spółka Jawna", ul. Jana Pawła II 13, 74-200 Pyrzyce;
- Niepubliczny Ginekologiczno-Położniczy Zakład Opieki Zdrowotnej Jerzy Turkiewicz, ul. Ciepłownicza 1, 74-200 Pyrzyce;
- Poradnia logopedyczna w Pyrzycach, ul. Lipiańska 4, 74-200 Pyrzyce;
- Jacek Matusiak - Pielęgniarska opieka długoterminowa domowa, ul. Jana Pawła II 2, 74-200 Pyrzyce;
- Zakład Opieki Zdrowotnej "Twój Dentysta" Beata Pękała, ul. Stargardzka 23, 74-200 Pyrzyce;
- Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Pyrzycach, ul. Młodych Techników 5A, 74-200 Pyrzyce;
- Laryngologiczny Zakład Opieki Zdrowotnej "Medicus", ul. Kwiatowa 3, 74-200 Pyrzyce;
- Ofi-Med., ul. Księcia Bogusława X 23, 74-200 Pyrzyce



Część usług medycznych, w tym specjalistycznych, świadczonych jest poza Pyrzycami, tj. w miastach takich jak Szczecin. Tam też zlokalizowane są szpitale wraz z przychodniami specjalistycznymi, prowadzone przez samorząd wojewódzki.

## 5.5. SPORT

W zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na terenie gminy Pyrzyce funkcjonują przede wszystkim boiska sportowe oraz place zabaw. Na terenie gminy funkcjonuje Ośrodek Sportu i Rekreacji, który jest jednostką budżetową gminy powołaną do realizacji zadań z zakresu sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz rehabilitacji. Jednym z działań Ośrodka jest organizacja dla wszystkich grup społecznych imprez sportowych. Najpopularniejszymi dyscyplinami sportowymi na obszarze gminy są: piłka nożna, piłka siatkowa, lekkoatletyka, zapasy, karate, dart, kule-bule.

Gminna baza sportowo-rekreacyjna obejmuje:

- Stadion Miejski im. Leszka Słoniki przy ul. Sportowej 5 w Pyrzycach;
- Halę Widowiskowo-Sportową im. Polskich Olimpijczyków przy ul. Rolnej 5 w Pyrzycach;
- na terenie miejskim 3 boiska sportowe w Pyrzycach przy ul. Rolnej, ul. Rycerza Przybora, ul. Obojno;
- na terenie wiejskim 13 boisk sportowych w miejscowościach: Krzemlin, Brzesko, Brzezin, Mielęcín, Okunica, Nieborowo, Stróżewo, Turze, Rzepnowo, Giżyn, Żabów, Pstrowice, Nowielin;
- kompleks boisk „Orlik 2012” wraz z zapleczem socjalnym w Krzemlinie;
- siłownię zewnętrzne ogólnodostępne – w Pyrzycach przy ul. Rycerza Przybora i ul. Obojno oraz w miejscowościach: Krzemlin, Żabów, Okunica, Brzesko, Brzezin, Stróżewo, Nowielin, Mielęcín, Nieborowo.

Ponadto w gminie funkcjonuje 11 klubów sportowych (w tym UKS), które w 2020 roku liczyły 684 członków (z czego 592 osoby stanowiły osoby do lat 18).

## 5.6. KULTURA

Na terenie gminy Pyrzyce w zakresie kultury funkcjonuje przede wszystkim Pyrzycki Dom Kultury (PDK). Zlokalizowany jest od przy Placu Wolności 3, 74-200 Pyrzyce. PDK to największy dom kultury w województwie zachodniopomorskim. W strukturze PDK działają zespoły ludowe, taneczne, kapele i zespoły śpiewacze. Są to Zespół Pieśni i Tańca Pyrzyce, Zespół Wokalny Seniorita, Zespół Śpiewaczy Wrzos, Regionalny Zespół Śpiewaczy Jaworek, Regionalny Zespół Śpiewaczy Kresowianka, Zespół Śpiewaczy Pyrzyczanka. Ponadto działają tutaj stowarzyszenia: Uniwersytet Trzeciego Wieku i Europejski Klub Seniora.

W budynku Pyrzyckiego Domu Kultury znajdują się: profesjonalna sala widowiskowo-kinowo-teatralna na 283 osób, młodzieżowa internetowa rozgłośnia radiowa, Pyrzycka Galeria Sztuki „Więcej dla oczu” oraz biblioteka, czytelnia dla najmłodszych, sale baletowe, garderoba strojów ludowych, sale dydaktyczne i sala bankietowa.

Według danych GUS w 2021 roku zorganizowano 26 imprez kulturalnych (w tym: 5 wystaw, 3 festiwale i przeglądy artystyczne, 3 koncerty, 1 prelekcję/spotkanie/wykład, 4 pokazy teatralne, 1 konferencję, 7 warsztatów i 2 inne imprezy). W kinie odbyło się 409 seansów filmowych (w tym 161 seansów filmów produkcji polskiej).

W 2020 roku na terenie gminy funkcjonowało 7 bibliotek i filii, w których zatrudnienie znalazło 10 osób.

## 5.7. BAZA NOCLEGOWA

Na terenie gminy Pyrzyce na chwilę obecną występuje jeden całoroczny obiekt hotelowy, oferujący 26 miejsc noclegowych (Hotel Salvador ul. Lipiańska 30 w Pyrzycach). Ponadto na terenie miasta znajdują się zajazdy, hostel również oferujące miejsca noclegowe.

## 5.8. INNE USŁUGI



W gminie Pyrzyce istniejąca zabudowa usługowa stanowi nie tylko uzupełnienie struktur mieszkalnych. Miasto Pyrzyce jako miasto powiatowe na swoim obszarze zlokalizowane ma obiekty świadczące usługi ponadlokalne.

Gmina Pyrzyce charakteryzuje się urozmaiconą bazą usługową, administracyjną, edukacyjną i kulturowo-sportową. W związku z powyższym, w celu zaspokajania usług wyższego rzędu mieszkańcy gminy nie muszą przemieszczać się do większych miast.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest kilka stacji benzynowych.

Na terenie gminy znajduje się 19 obiektów przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, w tym:

- 17 kościoły (dwa na terenie miasta oraz 15 na terenie gminy);
- budynek cmentarny/dom pogrzebowy;
- Sala Królestwa Świadców Jechowy.

## 5.9. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Na terenie gminy Pyrzyce z końcem 2020 r. były zarejestrowane 2242 podmioty gospodarki narodowej, z czego 2155 z nich funkcjonowało w sektorze prywatnym. W tym czasie działały 84 spółki handlowe, w tym 13 z udziałem kapitału zagranicznego. Ponadto na terenie gminy znajdowało się 90 fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych, a także 11 spółdzielni. Najwięcej podmiotów gospodarczych stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, których liczba w gminie wynosiła 1739.

Tab. 19. Podmioty gospodarki narodowej\* w rejestrze REGON – stan w dniu 31.12.2020 r.

*\*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne*

Ogółem	Sektor		W podziale na:				
	publiczny	prywatny	spółki handlowe		spółdzielnie	fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
			razem	w tym z udziałem kapitału zagranicznego			
2242	76	2155	84	13	11	90	1739

*Źródło: Główny Urząd Statystyczny*

Tab. 20. Podmioty gospodarki narodowej\* zarejestrowane w rejestrze REGON według wybranych sekcji

Ogółem	W podziale na:		
	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	przemysł i budownictwo	pozostała działalność
2242	46	716	1480

*\*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne*

*Źródło: Główny Urząd Statystyczny*

## 5.10. TURYSTYKA

Na terenie gminy Pyrzyce funkcjonują dwa obiekty hotelowe (z czego jeden to hostel). Ponadto występują oferty noclegów w kwaterach prywatnych i domkach letniskowych. Dostępne jest również pole namiotowe i kempingowe. We wsiach Ryszewko, Młyny i Turze występują obiekty agroturystyczne. Gmina posiada warunki do rozwoju bazy turystycznej we wsi Giżyn między jeziorami Będgoszcz i Miedwie, na północ od wsi Turze w rejonie jeziora Miedwie. Ponadto możliwe jest powstanie zakładów balneologicznych, oferujących lecznicze kąpiele solankowe.

Do głównych atrakcji turystycznych gminy należą m.in.:

- Obwarowania Miejskie w Pyrzycach;
- Brama Szczecińska, Brama Sowa, Brama Pijacka, Brama Lodowa itp.;
- Ratusz Miejski;
- Muzeum Ziemi Pyrzyckiej;
- Kościół Matki Boskiej Bolesnej;
- Kościół Wniebowzięcia NMP;



- Studnia Świętego Ottona;
- Dwór w Krzemlinie;
- Pałac w Pstrowicach;
- Jezioro Miedwie.

#### Szlaki turystyczne:

„Szlak Ziemi Pyrzyckiej im. Stanisława Jansona” – szlak niebieski o długości 58 km. Jest oznakowanym szlakiem turystycznym na trasie: Pyrzyce – Brzesko – Przelewice – Koszewo – Morzyczyn.

#### 5.11. ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 tekst jednolity ze zm.) określa środki i zasady umożliwiające m.in. osobom niepełnosprawnym, bądź osobom z osłabionymi zmysłami mowy, wzroku lub słuchu, dostęp do usług publicznych. Ustawa w art. 6 ustala minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które są pogrupowane w trzech kategoriach. W zakresie dostępności architektonicznej są to:

- a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni budynków,
- b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- d) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573 tekst jednolity ze zmianami),
- e) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

Ponadto w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej ustawa określa instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia, a także zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku. Przestrzenie publiczne, w tym m.in. urzędy i inne obiekty, i usługi publiczne na terenie gminy Pyrzyce należy kreować w sposób zgodny z wyżej wymienioną ustawą.

#### 6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ludności i jej mienia właściwymi jednostkami są organy policji i straży pożarnej.

Na terenie miasta Pyrzyce swoją siedzibę posiada Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Pyrzycach, w której skład wchodzi Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza PSP oraz Wydział operacyjno-szkoleniowy. Na terenie gminy funkcjonuje również Komenda Powiatowa Policji w Pyrzycach.

Do zagrożeń na terenie gminy można zaliczyć m.in.:

- zagrożenia pożarowe (w tym zagrożenia kompleksów leśnych),
- zagrożenia komunikacyjne – zagrożenia w transporcie drogowym (może wystąpić podczas transportu materiałów niebezpiecznych – w wyniku kolizji drogowej, a także wskutek rozszczelnienia autocystern),
- katastrofy, awarie i niekontrolowane przenikanie różnych substancji do środowiska naturalnego,
- zanieczyszczenie Jeziora Miedwie i Będgoszcz oraz rzeki Płoni pochodzące z nieodpowiedniej uprawy rolnictwa,
- zanieczyszczenie chemiczne lub biologiczne w wyniku klęsk żywiołowych (susze, huragany, intensywne opady),



- inne miejscowe zagrożenia.

## 7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA I GMINY PYRZYCE

Zasadniczym celem polityki przestrzennej w skali lokalnej jest tworzenie jak najlepszych warunków do życia mieszkańców gminy, poprzez zapewnianie jej rozwoju. Gmina Pyrzyce cechuje się dogodnym położeniem geograficznym oraz komunikacyjnym, co pozwala na rozwój przede wszystkim produkcji, mieszkalnictwa oraz usług, co wynika również w planu zagospodarowania województwa zachodniopomorskiego. Niemniej jednak kształtując przestrzeń gminy Pyrzyce należy dążyć do zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe tego regionu. W szczególności należy uwzględnić obszary i obiekty cenne przyrodniczo i krajobrazowo.

Potrzeby i możliwości rozwojowe gminy zostały opracowane na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych a także z możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.

W zakresie przeciwdziałania zagrożeniom środowiska gminy Pyrzyce należy dążyć m.in. do:

- rewitalizacji oraz poprawy estetyki przestrzeni miejskiej,
- rozwoju systemu pro-ekologicznej gospodarki odpadami, a także gospodarki wodno-ściekowej,
- edukacji ekologicznej mieszkańców,
- efektywnej ochrony przyrody oraz zminimalizowania niekorzystnego oddziaływania gminnej infrastruktury na środowisko przyrodnicze.

W zakresie poprawy warunków oraz jakości życia społeczeństwa należy dążyć m.in. do:

- powszechności różnych form edukacji dzieci jak i dorosłych, a także do wysokiej jakości nauczania,
- zagwarantowania możliwie wysokiego poziomu bezpieczeństwa w gminie,
- postrzegania administracji publicznej jako sprawnej oraz przychylnej,
- rozwoju integracji społecznej mieszkańców gminy, a także zapobiegania wykluczeniu cyfrowemu,
- rozwoju usług zdrowotnych, profilaktyki zdrowotnej, a także usług społecznych,
- zwiększania udziału mieszkańców w kształtowaniu polityk publicznych.

W zakresie rozwoju sfery turystyki i rekreacji należy dążyć m.in. do:

- zwiększania oferty rekreacyjno-sportowej, popularyzacji plenerowych aktywności, a także wspomagania form spędzania czasu wolnego dla dzieci oraz młodzieży,
- rozbudowy wielorakiej oferty kulturalnej oraz zachęcania mieszkańców do czynnego udziału w działaniach kulturalnych.

W zakresie rozwoju przedsiębiorstw o charakterze nieuciążliwym należy dążyć m.in. do:

- rozwoju przedsiębiorczości zwróconej na kreatywne drobne przemysły oraz branżę rolnictwa ekologicznego.

W zakresie rozwijania więzi regionalnych oraz metropolitalnych należy dążyć m.in. do:

- rozwoju więzi ponadlokalnych,
- rozwoju oraz utrzymania partnerstwa ponadgminnego w celu rozwoju lokalnego oraz ponadlokalnego.

### 7.1 ANALIZA DEMOGRAFICZNA

#### Liczba ludności

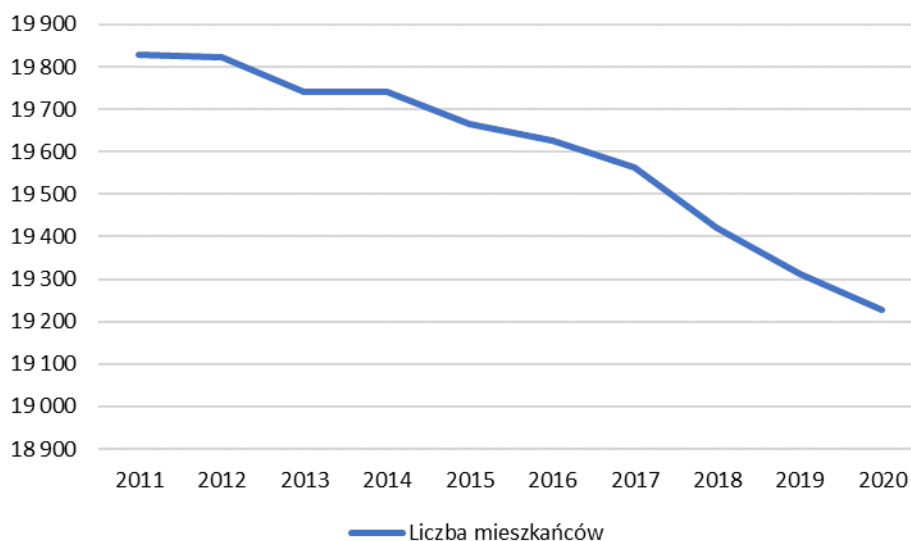
Na terenie gminy Pyrzyce w badanym okresie można zaobserwować stopniowy spadek liczby ludności. Swoje maksimum w badanym okresie pod względem populacji gmina Pyrzyce osiągnęła w 2011 r., kiedy to zamieszkiwało ją 19 829 osób, z kolei swoje minimum zanotowała w 2020 r. z liczbą mieszkańców wynoszącą 19 227 osób. Największy spadek ludności w ujęciu rocznym zanotowano w 2018 roku, wtedy to populacja gminy zmniejszyła się o 144 osoby. Rozpatrując tendencję zmian liczby ludności gminy Pyrzyce można przypuszczać, że trend dalszego stopniowego spadku liczby mieszkańców w kolejnych latach zostanie utrzymany.



Tab. 21. Liczba ludności (lata 2011-2020)

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba Mieszkańców	19 829	19 822	19 741	19 740	19 667	19 627	19 564	19 420	19 313	19 227

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Rys. 11. Liczba ludności gminy Pyrzyce w latach 2011-2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

### Współczynnik feminizacji i maskulinizacji

Współczynnik feminizacji i maskulinizacji (tabela 22) w badanym okresie wykazywał przewagę liczby kobiet na terenie gminy. Współczynniki, zależne od siebie, wykazywały pewne wahania, które można podzielić na dwa okresy. Okres pierwszy tj. od 2011 do 2016 r. charakteryzował się stałym udziałem mężczyzn w całkowitej populacji miasta. Współczynnik maskulinizacji w tym czasie utrzymywał się na poziomie 98. W roku 2017 współczynnik maskulinizacji uległ spadkowi do poziomu 97 i pozostał taki aż do roku 2020.

Najwyższe wartości odnotowano w latach 2011-2016, kiedy to wartość współczynnika maskulinizacji wynosiła 98 mężczyzn na 100 kobiet.

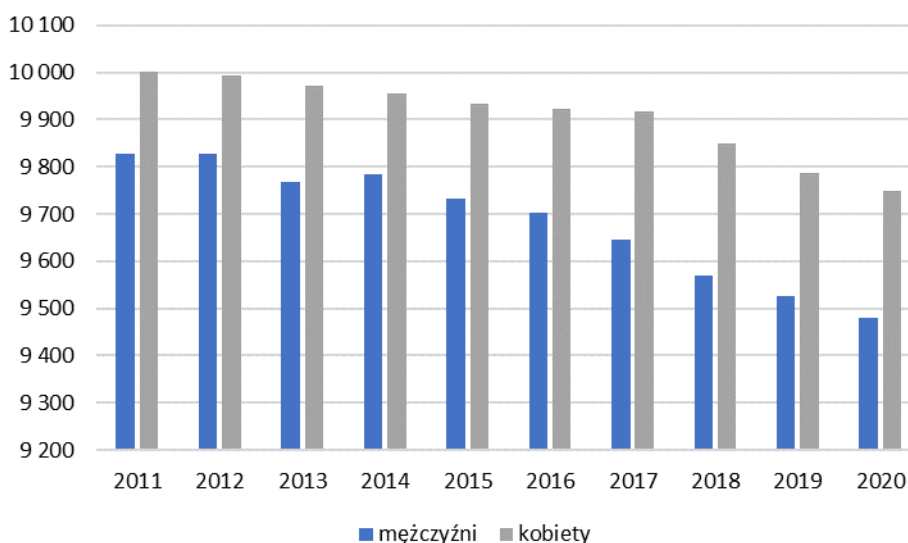
Głównym powodem przewagi kobiet nad mężczyznami w gminie Pyrzyce jest jej miejsko-wiejski charakter, a także stosunkowo dłuższy czas życia kobiet niż mężczyzn.

W gminie Pyrzyce obserwuje się przewagę liczby kobiet w odniesieniu do liczby mężczyzn. Współczynnik feminizacji w badanym okresie ulegał niewielkim wahaniom, najwyższą wartość osiągając w roku 2017, kiedy to wynosił 103, zaś najniższą w latach 2011-2016 – 102. Rosnący współczynnik feminizacji związany jest stosunkowo większym ubytkiem mężczyzn niż kobiet na terenie gminy, w badanym okresie.

Tab. 22. Struktura feminizacji i maskulinizacji w latach 2011-2020

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba mężczyzn [os.]	9 827	9 829	9 769	9 785	9 732	9 704	9 645	9 571	9 527	9 479
Współczynnik maskulinizacji	98	98	98	98	98	98	97	97	97	97
Liczba kobiet [os.]	10 002	9 993	9 972	9 955	9 935	9 923	9 919	9 849	9 786	9 748
Współczynnik feminizacji	102	102	102	102	102	102	103	103	103	103

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Rys. 12. Liczba ludności gminy Pyrzyce w podziale na płeć w latach 2011-2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

### Ruch naturalny

Ruch naturalny obejmujący urodzenia żywe oraz zgony w latach 2011-2020 ulegał nieznacznym wahaniom, zauważalna jest jednak negatywna tendencja w kolejnych latach. W 10-letnim badanym okresie, tylko w jednym roku nastąpił dodatni współczynnik przyrostu naturalnego, miało to miejsce w 2013 roku (0,30%). W pozostałych latach wskaźnik ten przyjmuje ujemne wartości. Swoje maksimum współczynnik przyrostu naturalnego osiągnął w roku 2013, kiedy to wyniósł on 0,30%. Natomiast najniższą wartość współczynnika przyrostu naturalnego odnotowano w 2020 roku (-4,72%).

Analizując zarówno sumę urodzeń, jak i sumę zgonów zauważalne są wyraźne wahania w badanym okresie. Urodzenia swoje maksimum osiągnęły w latach 2012-2013 roku, kiedy to urodziło się kolejno 181 i 186 dzieci, zaś najmniej dzieci, tj. 126, urodziło się w 2020 roku. Biorąc po uwagę liczbę zgonów największą ich liczbę odnotowano w 2019 roku, kiedy zmarły 245 osoby, zaś najniższą w roku 2013 i wynosiła ona 180. Współczynnik urodzeń w latach 2011-2020 ulegał wahaniom od 9,13‰ w roku 2013 do 9,42‰ w roku 2013. Z kolei współczynnik zgonów w tym samym okresie przyjmował wartości od 7,42‰ w roku 2011 do 11,53‰ w 2018 roku.

Tab. 23. Ruch naturalny. Współczynnik przyrostu naturalnego (lata 2011-2020)

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba urodzeń	178	181	186	159	172	167	175	167	158	126
współczynnik urodzeń [‰]	8,98	9,13	9,42	8,05	8,75	8,51	8,95	8,60	8,18	6,55
Liczba zgonów	225	200	180	187	187	203	215	224	245	217
Współczynnik zgonów [‰]	11,35	10,09	9,12	9,47	9,51	10,34	10,99	11,53	12,69	11,29
Współczynnik przyrostu naturalnego	-2,37	-0,96	0,30	-1,42	-0,76	-1,83	-2,04	-2,92	-4,49	-4,72

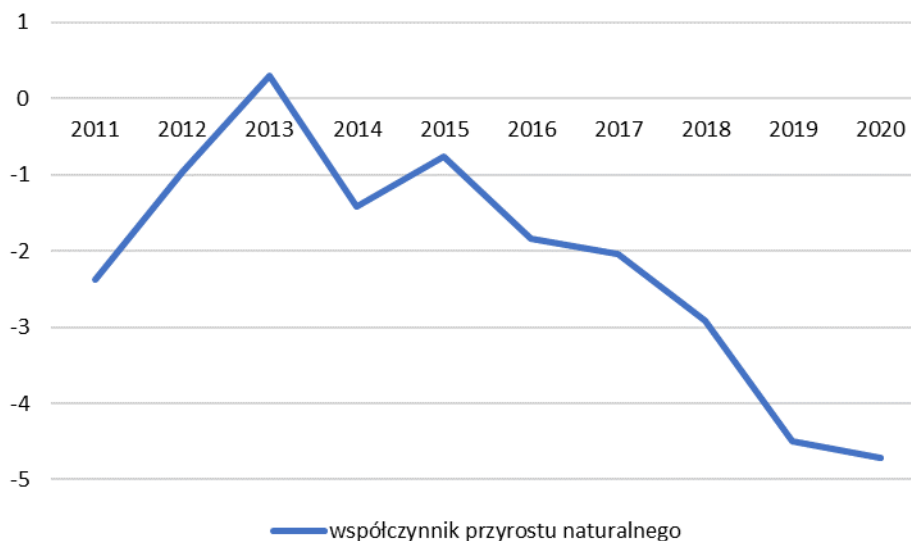
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Dane zawarte w powyższej tabeli wskazują zarówno na dodatni współczynnik przyrostu naturalnego jedynie w roku 2013, a także ujemny współczynnik przyrostu naturalnego w pozostałych latach. Swoje maksimum osiągnął on właśnie w 2013 roku (0,30%). Minimalną wartość zaobserwowano w 2020 r. (-4,72%). W przypadku gminy Pyrzyce wskaźnik charakteryzował się niewielkim przyrostem i nagłymi





spadkami w poszczególnych latach, charakteryzując się jednak tendencją spadkową. Tendencja ta zbieżna jest z trendami ogólnokrajowymi.



Rys. 13. Współczynnik przyrostu naturalnego w latach 2011-2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Gmina Pyrzyce od roku 2011 dotknięta było stałym odpływem ludności. Należy zauważyć wyraźną tendencję spadkową współczynnika przyrostu naturalnego, jedynie w roku 2013 był on dodatni. Najwyższy wskaźnik dla gminy Pyrzyce wyniósł 0,30 ‰ dla roku 2013, najniższy z kolei osiągnął wartość - 4,72‰ w 2020 roku.

### Gęstość zaludnienia

Spadek liczby ludności gminy wpływa jednocześnie na spadek gęstości zaludnienia. W porównaniu z rokiem 2011 wartość zmieniła się z 97 os./1km<sup>2</sup> do 94 os./1km<sup>2</sup> (2020 rok). Również w powiecie pyrzyckim obserwuje się niewielki spadek gęstości zaludnienia z 56 os./km<sup>2</sup> w 2011 roku do 54 os./km<sup>2</sup> w 2020 roku. Gęstość zaludnienia województwa zachodniopomorskiego utrzymywała się w latach 2011-2017 na niezmiennym poziomie 75 os./km<sup>2</sup>. Od 2018 roku nastąpił niewielki spadek gęstości zaludnienia województwa do poziomu 74 os./km<sup>2</sup>. W latach 2011-2019 na terenie całego kraju gęstość zaludnienia utrzymywała się na stałym poziomie 123 os./km<sup>2</sup>. Jedynie w 2020 roku nastąpił niewielki spadek do wartości 122 os./km<sup>2</sup>. Wskaźnik wynoszący powyżej 100 os./1 km<sup>2</sup> charakteryzuje obszary o głównej funkcji mieszkalno-usługowej. Wpływ na wyższą gęstość zaludnienia ma również występowanie obszarów zabudowanych oraz zurbanizowanych. Z uwagi na to, iż tereny zabudowane mają duży udział w strukturze użytkowania gruntów gminy, gęstość zaludnienia na obszarze gminy wykazuje wysokie wartości.

Tab. 24. Gęstość zaludnienia na 1 km<sup>2</sup> w gminie Pyrzyce [os./km<sup>2</sup>]

Rok	Gmina Pyrzyce	Powiat pyrzycki	Województwo zachodniopomorskie	Polska
2011	97	56	75	123
2012	97	56	75	123
2013	97	56	75	123
2014	97	56	75	123
2015	96	55	75	123
2016	96	55	75	123



2017	96	55	75	123
2018	95	55	74	123
2019	95	54	74	123
2020	94	54	74	122

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

### Saldo migracji i współczynnik migracji

Źródłem danych o zameldowaniach na pobyt stały w mieście oraz wymeldowania na stałe za granicę jest sprawozdawczość Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, które jest zasilane przez biura ewidencji gmin.

Tab. 25. Wskaźniki i salda migracji [%]

Rok	Województwo zachodniopomorskie		Powiat pyrzycki		Gmina Pyrzyce	
	saldo	wskaźnik na 1000 osób	saldo	wskaźnik na 1000 osób	saldo	wskaźnik na 1000 osób
2011	-855	-0,50	-115	-2,82	-40	-2,02
2012	-833	-0,48	-100	-2,46	-77	-3,88
2013	-1 040	-0,61	-81	-2,00	-4	-0,20
2014	-2 372	-1,38	-122	-3,01	-35	-1,77
2015	*	*	*	*	*	*
2016	-1 004	-0,59	-126	-3,15	-33	-1,68
2017	-999	-0,59	-128	-3,21	-50	-2,56
2018	-1 003	-0,59	-160	-4,04	-85	-4,38
2019	-737	-0,43	-135	-3,43	-9	-0,47
2020	-601	-0,36	-104	-2,65	-15	-0,78

\*brak danych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Gmina Pyrzyce, podobnie jak powiat pyrzycki i województwo zachodniopomorskie, posiadała ujemne saldo migracji. W przypadku gminy wskaźnik ten charakteryzował się dużymi wahaniami. W roku 2018 obserwuje się najniższe wartości wskaźnika salda migracji, który wyniósł -4,38%. Najwyższy poziom wskaźnika gmina posiadała w 2013 roku i wynosił on -0,20%. W wartościach bezwzględnych najmniejszy spadek liczby mieszkańców gminy wyniósł 4 osoby, z kolei największy to 85 osób.

### Przyrost rzeczywisty

Przyrost rzeczywisty otrzymano przez zestawienie przyrostu naturalnego ze współczynnikiem migracji. W badanym okresie wskaźnik ten prezentował jedynie wartości ujemne, najwyższą notując w 2016 roku (-3,51%), a najniższą w 2018 roku (-7,30%). W ujęciu 5-letnim wskaźnik przyrostu rzeczywistego prezentował tendencję spadkową. Czynnikiem wpływającym na ujemne wartości wskaźnika przyrostu rzeczywistego w badanych latach był zarówno współczynnik przyrostu naturalnego, który dla gminy Pyrzyce był niekorzystny, ale także wskaźnik migracji. Sytuacja ta może się utrzymywać w kolejnych latach w przypadku, gdy ludność będzie szukała innych perspektyw na życie, dlatego też mieszkańcy będą migrować do większych ośrodków miejskich.

Tab. 26. Współczynnik przyrostu naturalnego, wskaźnik migracji oraz przyrost rzeczywisty

Rok	2016	2017	2018	2019	2020
współczynnik przyrostu naturalnego [%]	-1,83	-2,04	-2,92	-4,49	-4,72
wskaźnik migracji [%]	-1,68	-2,56	-4,38	-0,47	-0,78
współczynnik przyrostu rzeczywistego [%]	-3,51	-4,60	-7,30	-4,96	-5,50

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



## 7.2 PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

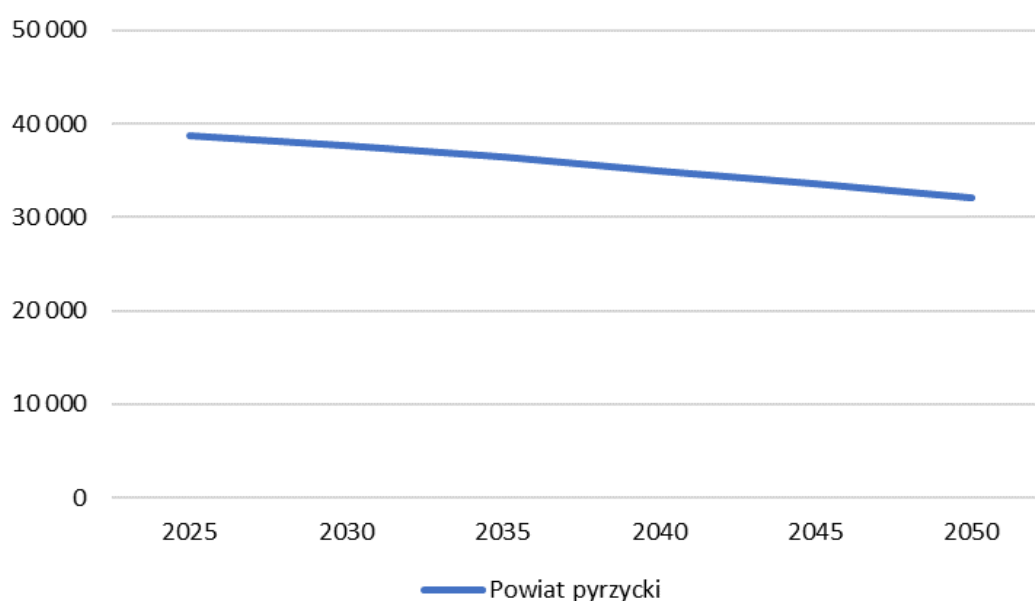
Prognozę demograficzną dla gminy Pyrzyce oparto na prognozie ludności na lata 2014-2050 dla powiatu pyrzyckiego oraz eksperymentalnej prognozie ludności gmin na lata 2017-2030. Prognozę demograficzną dla powiatu pyrzyckiego przeprowadzono dla okresów 5-letnich od 2025 roku, z kolei prognozę ludności dla gminy Pyrzyce przeprowadzono w okresie rocznym.

Zgodnie z tabelą nr 27 przewiduje się, iż populacja powiatu pyrzyckiego będzie dynamicznie spadać, tak jak w przypadku liczby ludności województwa zachodniopomorskiego, która to według prognozy także ma stopniowo się kurczyć. Wpływ na to ma lokalizacja powiatu na terenach słabo zaludnionych, w bliskiej odległości do Szczecina, głównego ośrodka pracy. Prognoza została dokonana na bazie NSP z 2011 roku i została wykonana w roku 2014. Nie przewidywała ona nowej polityki kraju dotyczącej wzrostu liczby urodzeń. Raport monitoringu prognozy z 2018 roku wskazał jednak rozbieżność w wynikach prognozy, zwłaszcza w odniesieniu do liczby urodzeń, która była znacząco wyższa niż w prognozie.

Tab. 27. Prognozowana liczba ludności dla powiatu pyrzyckiego oraz województwa zachodniopomorskiego do roku 2050

Rok	Województwo zachodniopomorskie [os.]	Powiat pyrzycki [os.]
2025	1 667 211	38 664
2030	1 634 836	37 626
2035	1 594 685	36 399
2040	1 548 897	35 026
2045	1 500 962	33 587
2050	1 453 315	32 135

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i bazy NSP z 2011 roku



Rys. 14. Prognozowana liczba ludności zamieszkałych w powiecie pyrzyckim do roku 2050

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i bazy NSP z 2011 roku

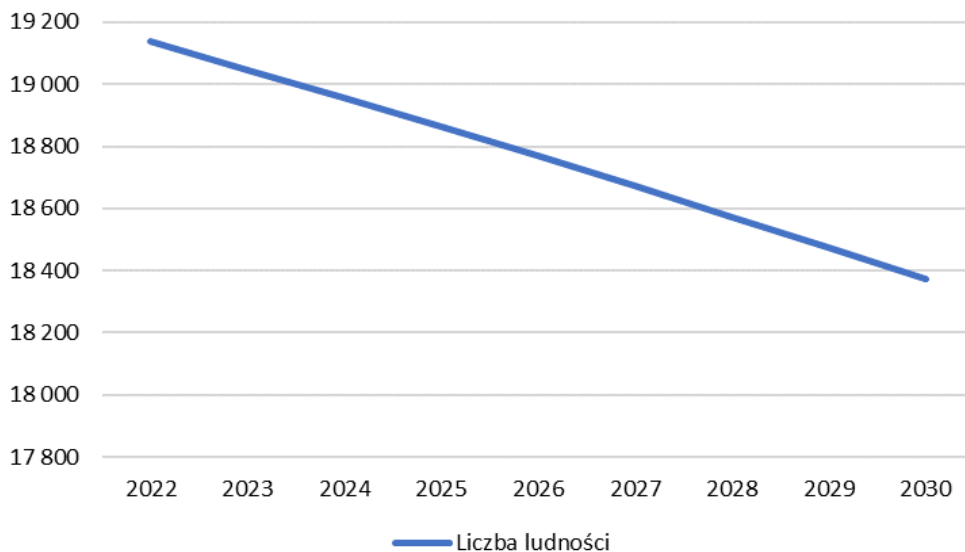
W przypadku gminy Pyrzyce, według prognozy ludności gmin na lata 2017-2030, przewiduje się powolny spadek populacji względem obecnego stanu. Do roku 2030 miałyby nastąpić stopniowy spadek liczby ludności w gminie. W prognozie zauważalny jest znaczący spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym (o ok. 10%) oraz w wieku produkcyjnym (o ok. 6%), kosztem osób w wieku poprodukcyjnym. Prognozowany jest wzrost liczby ludności w tej grupie o około 5%. W przypadku trafności założeń prognozy starzenie się społeczeństwa może negatywnie wpływać na rozwój gminy.



Tab. 28. Prognozowana liczba ludności dla miasta i gminy Pyrzyce z podziałem na grupy funkcjonalne do roku 2030

Rok	Liczba ludności ogółem [os.]	Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym [os.]	Liczba ludności w wieku produkcyjnym [os.]	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym [os.]
2022	19 138	3 393	11 100	4 645
2023	19 047	3 380	10 974	4 693
2024	18 955	3 339	10 866	4 750
2025	18 863	3 289	10 773	4 801
2026	18 771	3 214	10 744	4 813
2027	18 672	3 149	10 695	4 828
2028	18 573	3 108	10 625	4 840
2029	18 474	3 070	10 542	4 862
2030	18 371	3 042	10 452	4 877

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i bazy NSP z 2011 roku



Rys. 15. Prognozowana liczba ludności dla gminy Pyrzyce do roku 2030

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i bazy NSP z 2011 roku

### 7.3 ANALIZA EKONOMICZNA

#### Dochody i wydatki budżetu gminy

Dochody budżetu gminy Pyrzyce w ciągu badanego okresu (tabela 29) wzrosły prawie dwukrotnie z poziomu ponad 47 mln złotych w 2011 roku do blisko 94 mln złotych w 2020 roku. Wzrost ten był stosunkowo stały. Jedynie w roku 2014 nastąpił niewielki spadek dochodów w porównaniu do roku poprzedniego. Znaczną część dochodów jak i wydatków w ostatnich latach stanowiły jednak świadczenia socjalne udzielane przez państwo. Jednocześnie wzrosły wydatki w gminie z poziomu 46,4 mln złotych w 2012 roku do ponad 90 mln złotych w 2020 roku, również wzrost wydatków w gminie był stosunkowo stały. Jedynie w 2015 roku nastąpił spadek wydatków o blisko 4 mln zł w porównaniu do roku poprzedniego. Maksimum pod względem wydatków gmina Pyrzyce prezentowała w 2020 roku, wyniosły one 90,3 mln złotych. Pod względem dochodów na 1 mieszkańca obserwowany był systematyczny wzrost w badanym okresie. Jedynie w roku 2014 nastąpił niewielki spadek. Dochód na 1 mieszkańca zmalał o 76,98 zł rok do roku. Dochody w badanym okresie wzrosły z 2 369,34 zł do 4 848,04 zł. Analizując wydatki na 1 mieszkańca w latach 2011-20120 zaobserwowano ich wzrost, z wyjątkiem 2015 roku kiedy nastąpił niewielki spadek, jednak od tego czasu do roku 2020 ulegały systematycznemu wzrostowi. Najmniejsze wydatki na 1 mieszkańca odnotowano w roku 2011, tj. 2 336,25 zł, zaś



najwyższe w roku 2020 – 4 678,72 zł. Utrzymując dochody miasta na tym poziomie samorząd jest w stanie sfinansować większą liczbę projektów wpływających na poprawę jakości życia mieszkańców.

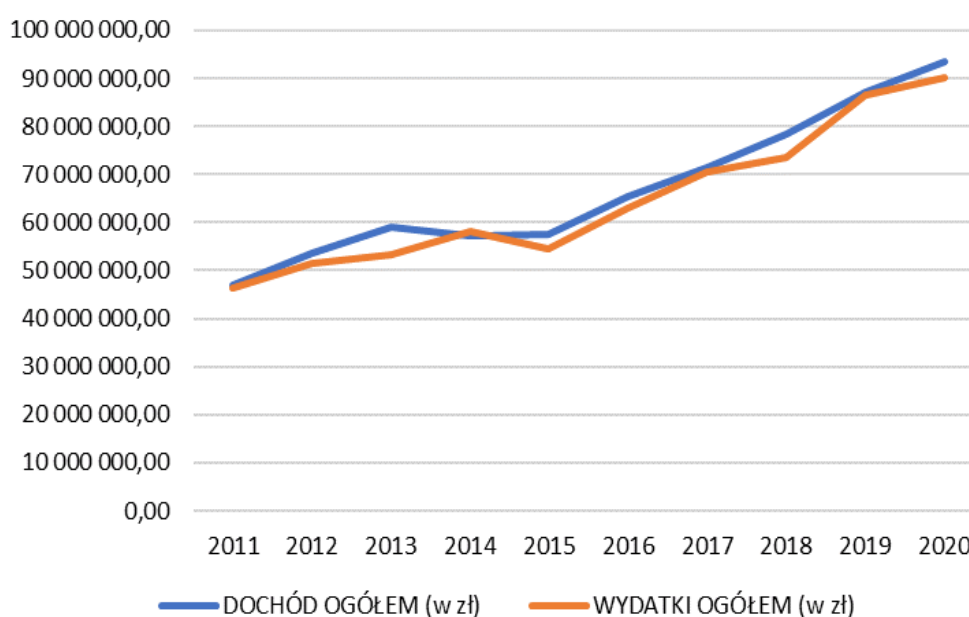
Tab. 29. Dochód i wydatki budżetu gminy Pyrzyce ogółem (lata 2011-2020)

Rok	Dochód ogółem [zł]	Dochód na 1 mieszkańca [zł]	Wydatki ogółem [zł]	Wydatki na 1 mieszkańca [zł]	Saldo [zł]
2011	47 069 378,73	2 369,34	46 412 000,91	2 336,25	657 377,82
2012	53 584 996,54	2 709,46	51 631 567,08	2 610,69	1 953 429,46
2013	59 063 962,75	2 983,78	53 416 431,45	2 698,48	5 647 531,30
2014	57 287 239,22	2 906,80	58 037 477,19	2 944,87	-750 237,97
2015	57 499 884,18	2 912,12	54 403 347,63	2 755,30	3 096 536,55
2016	65 536 083,59	3 340,44	62 934 017,40	3 207,81	2 602 066,19
2017	71 302 299,17	3 644,19	70 604 432,18	3 608,53	697 866,99
2018	78 492 637,08	4 025,68	73 429 364,84	3 765,99	5 063 272,24
2019	87 117 733,86	4 500,58	86 667 401,46	4 477,32	450 332,40
2020	93 542 916,72	4 848,04	90 275 808,10	4 678,72	3 267 108,62

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na dochody ogółem ujęte w powyższym zestawieniu składają się: dochody własne, dotacje. Wliczają się również subwencje ogólne jak i zewnętrzne środki na dofinansowanie zadań.

Wzrost wpływów do budżetu gminy spowodował zwiększenie możliwości inwestycyjnych, a co za tym idzie wzrost wydatków. Pomimo to wydatki są ograniczane do wysokości dochodów budżetu. Dodatnim saldem charakteryzowały się lata 2011-2013 oraz 2015-2020. Najwyższe przychody gmina osiągnęła w 2023 r., kiedy to zanotowała ponad 5,5 mln zł nadwyżki budżetowej. Rok 2014 skończył się ujemnym saldem, gmina zanotowała deficyt na poziomie ponad 750 tys. zł. Zadłużenie gminy na koniec 2020 roku wynosiło 10,4 mln złotych i było niższe o 1,1 mln złotych względem roku 2019. Zadłużenie stanowi ok. 11,3% całkowitych rocznych dochodów gminy.



Rys. 16. Wykres porównawczy dochodów i wydatków budżetu gminy Pyrzyce ogółem (lata 2011-2020)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



### Stopa bezrobocia

Stopa bezrobocia obliczona została jako stosunek liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych do liczby osób w wieku produkcyjnym. W przeciągu badanego okresu czasu wskaźnik ten zmalał z 12,0% w 2011 roku do 4,6% w roku 2020. Między rokiem 2019 a 2020 wskaźnik stopy bezrobocia wzrósł o 0,4 pp. Najwyższą stopę bezrobocia w gminie w badanym okresie zanotowano w roku 2012, kiedy to wynosiło ono 12,1%. Spadkowy trend stopy bezrobocia do roku 2019 był bardzo korzystnym przejawem rozwoju gospodarczego gminy, aktywizacji mieszkańców oraz poprawy standardu życia. Wzrost bezrobocia po 2019 roku spowodowany jest najprawdopodobniej trwającą epidemią COVID-19, chorobę zakaźną wywołaną przez wirusa SARS-CoV-2.

Tab. 30. Stopa bezrobocia w mieście i gminie Pyrzyce (lata 2011-2020)

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Stopa bezrobocia (%)	12,0	12,1	11,9	9,6	8,1	6,7	5,1	4,4	4,2	4,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

### Liczba podmiotów gospodarczych

Na terenie gminy Pyrzyce na koniec 2020 roku było zarejestrowane 2293 podmiotów gospodarczych, z czego 2202 stanowiły podmioty należące do sektora prywatnego (tabela 29). Większość podmiotów należących do tego sektora stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (1234 podmiotów).

Dane przedstawione powyżej wskazują, iż na 100 mieszkańców gminy Pyrzyce przypada około 11,66 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych.

Tab. 31. Liczba podmiotów gospodarczych w mieście i gminie Pyrzyce (2020 r.)

Podmioty gospodarcze:	Rok 2020
Sektor prywatny	2 155
Sektor publiczny	76
<b>ŁĄCZNIE :</b>	<b>2 242</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

## 7.4 ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Gmina Pyrzyce jest gminą miejsko-wiejską, która położona jest w zachodniej części województwa zachodniopomorskiego oraz w centralnej części powiatu pyrzyckiego. Od strony zachodniej gmina graniczy z gminą Bielice oraz gminą Kozielice, od południowej – z gminą Myślibórz (pow. myśliborski) oraz gminą Lipiany (pow. pyrzycki), od strony wschodniej – z gminą Przelewice, od strony północno-wschodniej – z gminą Warnice, a po stronie północnej – z gminami Stare Czarnowo (pow. gryfiński) oraz Kobyłanka (pow. stargardzki).

Według regionalizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego miasto i gmina Pyrzyce położone są w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckie, w której skład wchodzi makroregion Pobrzeże Szczecińskie. Obszar gminy położony jest w granicy dwóch mezoregionów tj. Równina Pyrzycka i Równina Wełtyńska.

Wzdłuż północnej granicy gminy przebiega wyraźna dolina rzeki Płoni. Płonia jest głównym ciekim wodnym przebiegającym przez teren gminy. W gminie Pyrzyce najniższy punkt znajduje się w jej północnej części, jest to obniżenie leżące na wysokości 14-16 m n.p.m. Najwyższym wzniesieniem na terenie gminy jest Brzeska Góra o wysokości 88 m n.p.m.

Znaczną część powierzchni gminy – 86,25% ogółu – stanowią użytki rolne, zlokalizowane poza centralnym obszarem gminy, jakim jest miasto Pyrzyce. 1,44% powierzchni gminy stanowią grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione. 5,81% terenów gminy sklasyfikowane jest jako grunty zabudowane i zurbanizowane. Ponadto 3,39% powierzchni gminy stanowią grunty pod wodami, zaś 3,11% nieużytki i tereny różne.



Na terenie gminy znajdują się tereny objęte formami ochrony przyrody. Są to: obszar Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie”, obszar Natura 2000 „Jezioro Miedwie i okolice”, rezerwat przyrody „Brodogóry”, użytek ekologiczny „Piaskowe Góry” oraz pomnik przyrody w postaci głazu narzutowego.

Na terenie gminy dominują użytki rolne, które stanowią około 86% powierzchni całej gminy.

Tab. 32. Struktura użytkowania gruntów miasta i gminy Pyrzyce

Kierunek użytkowania:	Powierzchnia ogólna [ha]	Udział w ogólnej powierzchni gruntów [%]
użytki rolne, w tym:	17 614	86,25
– grunty orne	13 811	67,63
– łąki trwałe	2613	12,80
– pastwiska	608	2,98
– sady	265	1,30
– pozostałe	317	1,55
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	294	1,44
grunty pod wodami	692	3,39
grunty zabudowane i zurbanizowane	1 186	5,81
nieużytki i tereny różne	636	3,11
<b>Razem:</b>		100

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

### Zasoby naturalne

Do zasobów naturalnych zlokalizowanych na terenie gminy Pyrzyce należą: wody termalne, piaski i żwiry, kredy oraz surowce ceramiki budowlanej.

### Warunki glebowe

Znaczący obszar gminy pokrywają czarne ziemie, należące w zdecydowanej części do drugiej klasy bonitacyjnej i charakteryzujące się wysoką urodzajnością. Określane są jako czarne ziemie pyrzyckie, charakterystyczne tylko dla tego obszaru Polski. Ponadto w gminie występują w pewnym stopniu gleby bagienne – torfowe i murszowe. Położone w dolinie rzeki Płonia oraz wokół jezior Miedwie i Będgoszcz. Bagnienne gleby pokryte są przez łąki i pastwiska.

Na obszarze gminy przeważają gleby kompleksu pszennego bardzo dobrego i dobrego. Zajmują one powierzchnię ok. 65% gruntów ornych. Z kolei ok. 18% gruntów ornych to gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego i dobrego. Grunty rolne posiadają wysoką wartość bonitacyjną klasy II (gleby orne bardzo dobre). Na terenie obszaru miasta i gminy Pyrzyce nie występują większe zagrożenie w stosunku do gleb. W przyszłości na wzrost zagrożeń dla gleb może wpływać wzrost inwestycji na terenie miasta, ponieważ tereny przydatne pod zabudowę pokrywają się z terenami o wysokiej jakości bonitacyjnej gleb. Ważnym problemem w wykorzystywaniu terenów rolnych jest konflikt ich funkcji z ochroną wód powierzchniowych jeziora Miedwie.

### Analiza klimatu lokalnego

Klimat lokalny jest zależny między innymi od rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym, wysokości opadów, siły i kierunku wiatru, temperatury powietrza oraz wilgotności.

Na klimat lokalny duży wpływ ma występująca zabudowa, która powoduje zmniejszanie odczuwanej prędkości wiatru, subiektywne zwiększenie uczucia ciepła podczas chłodniejszych dni i gorąca podczas dni cieplejszych, np. poprzez zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, a także zmniejszone przewietrzanie. W związku z powyższym na terenie miasta Pyrzyce odczuwalny jest topoklimat obszarów zurbanizowanych. Stąd też nocne spadki temperatury na tych obszarach mogą być niższe i mniej odczuwalne przez człowieka niż na obszarach niezurbanizowanych.

Z uwagi na stosunkowo niski odsetek występowania terenów leśnych oraz na dużą ilość terenów otwartych obszar gminy ma korzystne warunki do przewietrzania terenów.

Klimat akustyczny środowiska obszaru opracowania kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy, przede wszystkim z natężenia ruchu pochodzącego z drogi krajowej i dróg wojewódzkich oraz



w mniejszym stopniu z dróg powiatowych i dróg gminnych. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego oprócz natężenia ruchu należą również: struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, organizacja ruchu drogowego oraz charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

## 7.5 ANALIZA SPOŁECZNA

### Struktura wiekowa gminy

Na podstawie analizy struktury wiekowej w latach 2011-2020 stwierdzono wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym z 3 223 osób (16,25% udziału w populacji gminy) w 2011 r. do 4 527 osób w 2020 roku (23,55% udziału). Wzrost ten odbył się głównie poprzez spadek udziału liczby osób w wieku produkcyjnym w badanym okresie z 12 883 osób (64,97%) w 2011 roku do 11 436 osób (59,48%) w roku 2020. Ponadto obniżyła się również liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym z 3 723 osób (18,78%) w 2011 roku do 3 264 osób (16,98%) w roku 2020. Tendencja „starzenia się społeczeństwa” jest charakterystyczna dla całej populacji Polski, w porównaniu do tendencji ogólnopolskich, wzrost odsetka osób w wieku poprodukcyjnym na terenie gminy jest porównywalny do tempa wzrostu w całym kraju, który wzrósł w latach 2011-2020 z 17,3% do 22,3%. Gmina Pyrzyce na początku badanego okresu posiadała niższy odsetek liczby osób w wieku poprodukcyjnym w porównaniu z tym w całym kraju, a jego różnica wynosiła 1,05 pp. (w roku 2011), jednak w latach 2012-2015 odsetek ten był coraz mniejszy. Od roku 2016 gmina Pyrzyce wyróżniała się odsetkiem wyższym niż w całym kraju. Gmina posiada również niższy odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym w porównaniu z populacją całego kraju w całym badanym okresie. Niższe niż w skali kraju udziały ludności przedprodukcyjnej oraz wyższe udziały w ludności poprodukcyjnej skutkują niewiele niższym, ale zbliżonym udziałem osób w wieku produkcyjnym. Różnica między udziałem tej grupy w gminie Pyrzyce a udziałem w skali ogólnokrajowej zmniejszyła się z ok. 0,77 pp. w 2011 do ok. 0,02 pp. w 2020 roku.

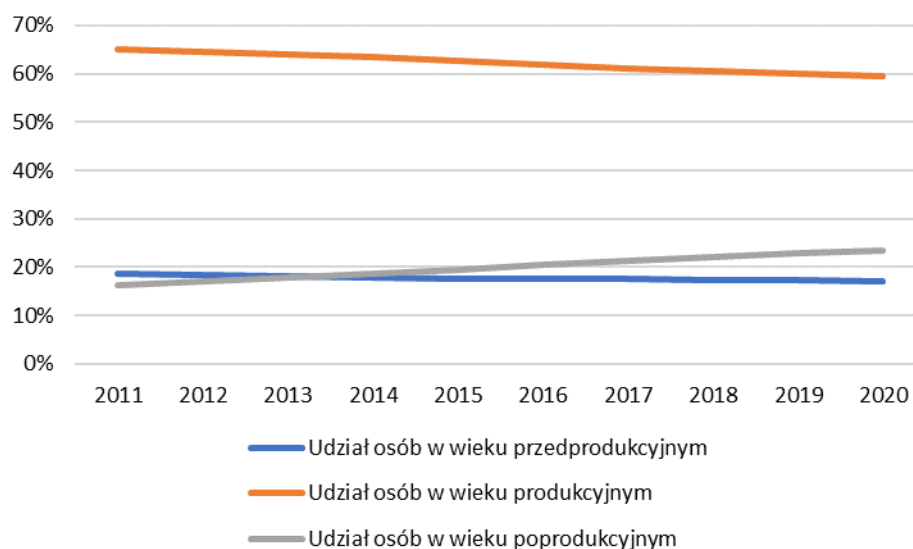
Przez ludność w wieku produkcyjnym rozumie się ludność w wieku zdolności do pracy. Dla mężczyzn przyjęto wiek 18-64 lata, dla kobiet - 18-59 lat. Natomiast przez ludność w wieku nieprodukcyjnym rozumie się ludność w wieku przedprodukcyjnym, tj. do 17 lat oraz w wieku poprodukcyjnym, tj. mężczyźni – 65 lat i więcej, kobiety – 60 lat i więcej.

Tab. 33. Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym

Rok / Ludność w wieku:	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
przedprodukcyjnym (do 17 lat) [os.]	3 723	3 659	3 575	3 544	3 484	3 473	3 442	3 388	3 330	3 264
udział w ogólnej liczbie ludności [%]	18,78	18,46	18,11	17,95	17,71	17,70	17,59	17,45	17,24	16,98
produkcyjnym (18-59K-64M lat) [os.]	12883	12794	12646	12516	12336	12121	11954	11748	11570	11436
udział w ogólnej liczbie ludności [%]	64,97	64,54	64,06	63,40	62,72	61,76	61,10	60,49	59,91	59,48
poprodukcyjnym (po 59K i 64M) [os.]	3 223	3 369	3 520	3 680	3 847	4 033	4 168	4 284	4 413	4 527
udział w ogólnej liczbie ludności [%]	16,25	17,00	17,83	18,64	19,56	20,55	21,30	22,06	22,85	23,55

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS





Rys. 17. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

### Szkolnictwo i wychowanie przedszkolne

Dane na temat wychowania przedszkolnego i szkolnego opracowane zostały na podstawie systemu informacji oświatowej administrowanego przez Ministerstwo Edukacji Narodowej. Dane o liczbie placówek podane są według stanu na początek roku szkolnego (tj. 30 września).

Tab. 34. Wychowanie przedszkolne i szkolne (lata 2011 – 2020)

Liczba instytucji / osób w instytucjach:	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
przedszkola i punkty przedszkolne	10	10	12	12	14	15	15	15	15	16
oddziały przedszkolne	25	27	30	29	32	34	35	37	39	38
dzieci	547	589	641	593	575	658	676	691	620	666
szkoły podstawowe	5	5	5	5	5	5	7	8	7	7
oddziały w szkołach podstawowych	60	62	58	60	65	63	71	82	84	85
dzieci	1048	1023	1047	1095	1186	1076	1251	1430	1438	1449
szkoły gimnazjalne	2	3	3	3	3	3	0	0	-	-
oddziały gimnazjalne w szkołach	24	25	24	24	24	24	16	8	-	-
dzieci	544	519	481	493	503	512	337	152	-	-
szkoły ponadpodstawowe/ ponadgimnazjalne / policealne	15	15	12	12	10	10	10	9	7	7
oddziały w szkołach ponadpodstawowych/ ponadgimnazjalnych / policealnych	55	57	51	51	51	51	49	50	63	66
uczniów w szkołach ponadpodstawowych/ ponadgimnazjalnych/ policealnych	1359	1269	1100	1020	976	950	870	855	1085	1094

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na terenie gminy Pyrzyce w 2020 roku funkcjonowało 16 przedszkoli oraz punktów przedszkolnych liczących łącznie 38 oddziały, do których uczęszczało 666 dzieci. Liczba dzieci pobierających naukę w oddziałach przedszkolnych ulegała wahaniom, swoje maksimum osiągając w 2018 roku, kiedy to do przedszkoli uczęszczało 691 dzieci. Najniższa liczba dzieci objętych opieką przedszkolną wystąpiła w 2011 roku, kiedy to wyniosła 547 osoby. Biorąc pod uwagę dzieci objęte obowiązkiem nauczania podstawowego, jak również uczniów w szkołach średnich należy wziąć pod uwagę reformę szkolnictwa, realizowaną od 2017 roku likwidującą gimnazja oraz przywracającą 8-letnie szkoły podstawowe oraz



wydłużającą o rok nauczanie w szkołach średnich. Pomimo reform skracających de facto nauczanie w szkolnictwie podstawowym liczba dzieci pobierających naukę w szkołach na terenie gminy Pyrzyce wzrosła względem 2011 roku o 340 uczniów z poziomu 1048 osób uczęszczających do 5 szkół do 1449 osób (2020 r.) uczęszczających do 7 szkół. Zwiększyła się również liczba oddziałów z 60 do 85. Najwięcej uczniów kształciło się w nich w roku 2020 kiedy to całkowita suma wyniosła 1449 uczniów.

Liczba dzieci pobierających naukę na terenie gminy rośnie, co w dalszej perspektywie może wpłynąć pozytywnie na liczbę mieszkańców w gminie, a także potencjalnie na wyhamowanie trendu starzenia się społeczeństwa. Obecnie jednak na terenie gminy Pyrzyce zapewniona jest wystarczająca liczba miejsc w przedszkolach oraz szkołach.

### Gospodarka komunalna i mieszkaniowa na terenie gminy

Dane o zasobach mieszkaniowych podano na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych wg stanu na 31 XII. Informacja zawiera liczbę mieszkań, a także izb i powierzchnię użytkową w tych mieszkaniach znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych.

Tab. 35. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (lata 2011–2020)

Rok	gmina Pyrzyce [m <sup>2</sup> ]	powiat pyrzycki [m <sup>2</sup> ]	województwo zachodniopomorskie [m <sup>2</sup> ]
2011	70,0	71,2	69,7
2012	70,1	71,3	69,9
2013	70,3	71,5	70,1
2014	70,6	71,7	70,3
2015	70,8	71,9	70,5
2016	71,0	72,1	70,6
2017	71,1	72,2	70,7
2018	71,3	72,4	70,8
2019	71,6	72,6	70,9
2020	71,8	72,8	70,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na terenie gminy Pyrzyce obserwowany jest stały wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania, która osiągnęła w 2020 roku 71,8 m<sup>2</sup> i była wyższa o 1,8 m<sup>2</sup> niż w 2011 roku. Jest to równocześnie wskaźnik niższy o 1,0 m<sup>2</sup> niż w powiecie pyrzyckim oraz wyższy o 0,9 m<sup>2</sup> niż wskaźnik dla województwa zachodniopomorskiego w roku 2020. Przyczyną tego stanu rzeczy może być zabudowa wielorodzinna oraz jej charakter miejski w mieście Pyrzyce.

Tab. 36. Liczba mieszkań na terenie gminy Pyrzyce (lata 2011 – 2020)

Rok	Liczba mieszkań w gminie Pyrzyce [szt.]	liczba mieszkańców przypadających na 1 mieszkanie [os.]	Liczba mieszkań w powiecie pyrzyckim [szt.]	liczba mieszkańców na 1 mieszkanie [os.]
2011	6 226	3,18	12 453	3,27
2012	6 242	3,18	12 480	3,26
2013	6 263	3,15	12 518	3,24
2014	6 300	3,13	12 579	3,22
2015	6 321	3,11	12 623	3,19
2016	6 352	3,09	12 679	3,16
2017	6 412	3,05	12 758	3,12
2018	6 440	3,02	12 804	3,09
2019	6 533	2,96	12 910	3,05
2020	6 576	2,92	12 971	3,02

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



W badanym okresie liczba budynków mieszkalnych na terenie miasta ulegała stopniowemu wzrostowi w każdym kolejnym roku, z poziomu 6 226 mieszkań w 2011 roku do 6 576 mieszkań w roku 2020. W odniesieniu do liczby mieszkańców wzrost ten był szybszy niż wzrost populacji gminy Pyrzyce, przez co z roku na rok spadała liczba mieszkańców przypadających na jedno mieszkanie z 3,18 osoby w 2011 roku do 2,92 w 2020 roku. W kolejnych latach należy przewidywać dalszy spadek liczby mieszkańców przypadających na jedno mieszkanie, poprzez wzrost liczby mieszkań, a także spadek populacji miasta.

## 7.6 ANALIZA W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

Informacje o sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej obejmują sieć obsługującą gospodarstwa domowe i innych użytkowników.

Na terenie gminy Pyrzyce występuje zarówno sieć wodociągowa, kanalizacyjna, jak i gazowa. W badanych latach 2011-2020 długość sieci wodociągowej ulegała systematycznym wzrostom, od 107,9 km w 2011 roku do 111,8 km w 2020 roku. Liczba ludności korzystająca z tej sieci ulegała wahaniom, jednak swoje maksimum osiągnęła w 2014 r., kiedy to z sieci wodociągowej korzystało 18 328 mieszkańców gminy, zaś minimum w roku 2020 r. – 17 839 osób.

Tab. 37. Długość sieci wodociągowej

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Długość sieci wodociągowej [km]	107,9	108,9	109,2	109,6	109,9	110,7	110,8	111,3	111,3	111,8
Liczba ludności korzystającej z sieci wodociągowej [os.]	18 287	18 286	18 224	18 328	18 227	18 160	18 118	17 976	17 891	17 839

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

W badanych latach 2011-2020 długość sieci kanalizacyjnej również ulegała systematycznym wzrostom (z wyjątkiem 2013 roku kiedy długość sieci nieznacznie zmalała), od 42,1 km w 2011 roku do 43,7 km w 2020 roku. Liczba ludności korzystająca z tej sieci ulegała wahaniom, jednak swoje maksimum osiągnęła w 2014 r., kiedy to z sieci kanalizacyjnej korzystało 14 290 mieszkańców gminy, zaś minimum w roku 2020 r. – 14 053 osób.

Tab. 38. Długość sieci kanalizacyjnej

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Długość sieci kanalizacyjnej [km]	42,1	42,1	41,6	41,6	43,3	43,3	43,3	43,5	43,5	43,7
Liczba ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej [os.]	14 234	14 231	14 284	14 290	14 284	14 248	14 247	14 176	14 128	14 053

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

W badanych latach 2011-2020 długość sieci gazowej również ulegała systematycznym wzrostom (z wyjątkiem roku 2012 i 2016 roku kiedy długość sieci nieznacznie zmalała), od 143,0 km w 2011 roku do 153,9 km w 2020 roku. Najmniejszą długość sieci odnotowano w 2012 roku, na poziomie 141,1 km. Największa długość czynnej sieci była w 2020 roku i osiągnęła wartość 153,9 km. Liczba ludności korzystająca z tej sieci ulegała wahaniom, jednak swoje maksimum osiągnęła w 2012 r., kiedy to z sieci gazowej korzystało 15 756 mieszkańców gminy, zaś minimum w roku 2019 r. – 14 354 osób.

Tab. 39. Długość sieci gazowej

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Długość sieci gazowej [km]	143,0	141,1	142,4	143,8	146,9	144,3	147,5	151,9	153,2	153,9



Liczba ludności korzystającej z sieci gazowej [os.]	14 878	15 756	15 655	14 597	14 551	14 563	14 486	14 422	14 354	14 377
---	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

### 7.7 ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Zadania własne gminy określa art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym. Realizacja zadań własnych gminy związanych z budową infrastruktury technicznej odbywać się będzie w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych. Inwestycje mogą być realizowane etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez wydatki z budżetu gminy, współfinansowane środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach dotacji unijnych, poprzez dotacje samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów czy pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.

Dodatkowo dopuszcza się udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego. Nie wyklucza się również właścicieli nieruchomości.

Na podstawie analiz i prognoz demograficznych stwierdzono, iż zlokalizowana na obszarze gminy Pyrzyce infrastruktura społeczna na dzień dzisiejszy jest wystarczająca, w zakresie sieci wodociągowej oraz komunikacyjnej. Pozostałe aspekty wymagają rozbudowy bądź modernizacji w najbliższych latach.

### 7.8 BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503 tekst jednolity ze zmianami). Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w mieście i gminie kolejno przedstawia zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., a także szacuje chłonność tych terenów, w tym obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Następnie porównuje maksymalne w skali gminy Pyrzyce zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w gminie w zwartej strukturze oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Wynik analizy inicjuje dalsze działania gminy na płaszczyźnie m.in. opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i przesądza czy powinno się wyznaczać nowe tereny inwestycyjne w gminie, a jeśli tak to dla jakich funkcji.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę czasową wynoszącą 30 lat z uwagi na dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, które mają istotny wpływ na formowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta.

#### **Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę**

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane z podziałem na funkcje zabudowy, które zostały wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 5 pkt 1.

W procesie określania wartości zapotrzebowania miasta i gminy na zabudowę o danej funkcji, przeanalizowano powierzchnię użytkową zabudowy dla poszczególnych funkcji w badanym okresie oraz tendencje demograficzne miasta i gminy. Przyjęty wzrost/spadek w tym okresie uznano za wyjściowy punkt do dalszego rozpatrywania zapotrzebowania. Ostateczna proponowana wartość uwzględnia, oprócz powyższych analiz lat poprzednich, przyjętą politykę funkcjonalno-przestrzenną miasta i gminy.



Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp).

W przeprowadzonym bilansie uwzględniono podstawowy podział na funkcje zabudowy, wyszczególniając równocześnie zapotrzebowania na funkcje charakterystyczne dla gminy Pyrzyce, dla której opracowywany jest bilans. W ten sposób uzyskano następujący podział na: zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną składów i magazynów.

### Zabudowa mieszkaniowa

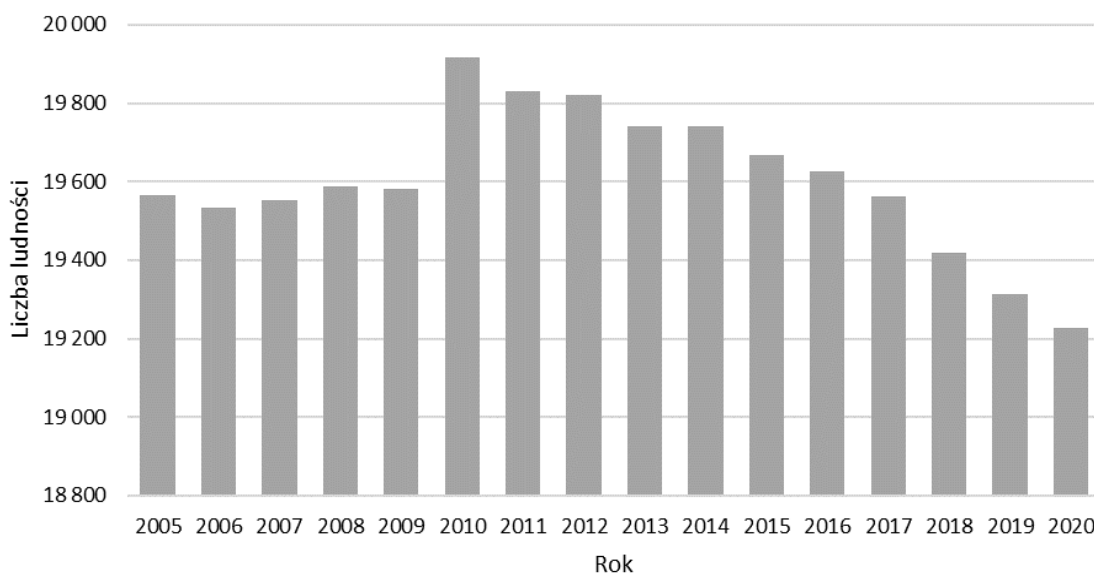
Gminę stanowi miasto Pyrzyce oraz 20 miejscowości, które razem tworzą 21 sołectw. Miasto Pyrzyce jest jednocześnie siedzibą gminy miejsko-wiejskiej Pyrzyce oraz siedzibą powiatu pyrzyckiego. Gmina Pyrzyce, ze względu na swoją charakterystykę, charakteryzuje się gęstością zaludnienia wynoszącą 94 os./km<sup>2</sup>. Jest to wartość wyższa od porównywalnego wskaźnika gęstości zaludnienia dla województwa zachodniopomorskiego (74 os./km<sup>2</sup>) oraz powiatu pyrzyckiego (54 os./km<sup>2</sup>). Na obszarze miasta Pyrzyce zabudowę stanowi głównie zwarta zabudowa jednorodzinna oraz wielorodzinna, uzupełniona przez zabudowę usługową oraz produkcyjną. W pozostałych miejscowościach występuje zabudowa zlokalizowana w istniejących historycznych układach przestrzennych, głównie zabudowa jednorodzinna i zagrodowa.

Tab. 40. Liczba ludności w mieście i gminie Pyrzyce w latach 2005 – 2020

Lata	Liczba ludności [os.]	Wzrost/spadek liczby ludności w porównaniu do lat poprzednich [os.]
2005	19 566	-
2006	19 534	-32
2007	19 554	20
2008	19 589	35
2009	19 583	-6
2010	19 916	333
2011	19 829	-87
2012	19 822	-7
2013	19 741	-81
2014	19 740	-1
2015	19 667	-73
2016	19 627	-40
2017	19 564	-63
2018	19 420	-144
2019	19 313	-107
2020	19 227	-86

Dane: Główny Urząd Statystyczny

Analizując strukturę liczby ludności z ostatnich szesnastu lat zauważalny jest, poza sporadycznymi wzrostami, spadek liczby mieszkańców, przy czym w ostatnich latach negatywny trend zaczął rosnąć. W ostatnim z trzech badanych lat spadek liczby ludności przekroczył 0,6% w ujęciu rocznym. Biorąc pod uwagę wartości bezwzględne spadek liczby ludności w badanym okresie następował średnio w tempie ok. 21 os./rok.



Rys. 18. Liczba ludności w mieście i gminie Pyrzyce w latach 2005 – 2020

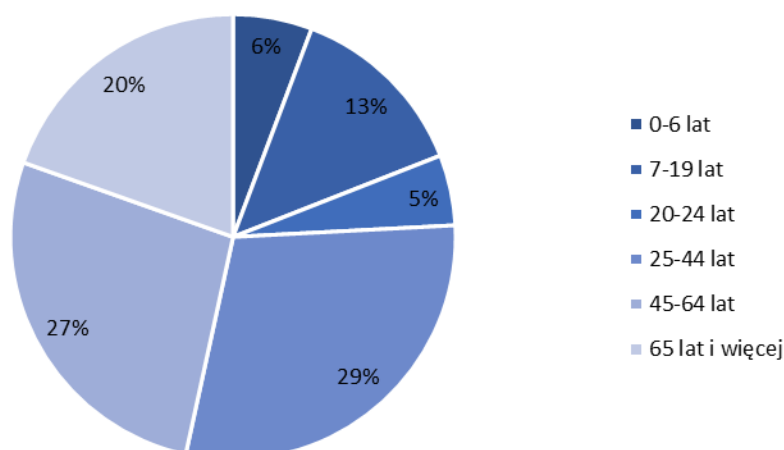
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Pod względem grup wieku na terenie gminy i miasta Pyrzyce zauważalny jest wysoki udział grup w wieku od 25 do 44 lat (29%) oraz od 45 do 64 lat (27%). W 2020 roku udział osób w grupach wiekowych objętych obowiązkiem szkolnym oraz dzieci w wieku do 6 lat był łącznie podobny (wynosił on 19%), do udziału osób w wieku powyżej 65 roku życia (20%). W kolejnych latach powinien następować stopniowy wzrost udziału osób w najstarszej grupie wiekowej, przewaga osób w wieku poprodukcyjnym nie daje perspektywy zahamowania negatywnych tendencji ludnościowych gminy, które zgodne są z tendencjami krajowymi i starzeniem się społeczeństwa.

Tab. 41. Ludność gminy Pyrzyce wg wieku i płci w 2020 r.

Grupa wiekowa	Ludność [os.]			Udział grupy w liczbie ludności ogółem [%]
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	
0-6 lat	1 105	576	529	6
7-19 lat	2 557	1 351	1 206	13
20-24 lat	984	488	496	5
25-44 lat	5 625	2 932	2 693	29
45-64 lat	5 194	2 604	2 590	27
65 lat i więcej	3 762	1 528	2 234	20
Razem	19 227	9 479	9 748	100

Źródło: Główny Urząd Statystyczny



Rys. 19. Ludność gminy Pyrzyce wg grup wieku w 2020 r.

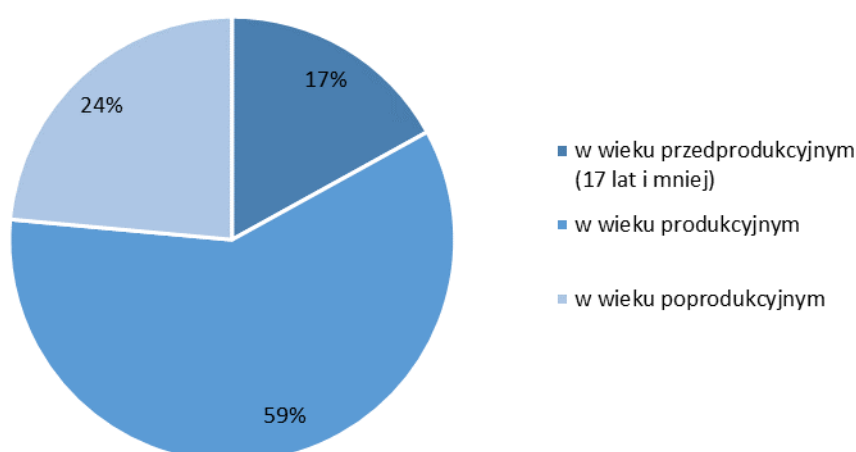
Źródło: Główny Urząd Statystyczny – opracowanie własne

Analizując strukturę gminy i miasta Pyrzyce według grup ekonomicznych obserwujemy, iż blisko 59,48% udziału w strukturze ma ludność w wieku produkcyjnym. Zauważalny jest również wyższy udział osób w wieku poprodukcyjnym (23,55%), niż osób w wieku przedprodukcyjnym (nieznacznie poniżej 17%). Dane demograficzne gminy wskazują, że w najbliższych latach powinna wzrosnąć liczba ludności w wieku poprodukcyjnym.

Tab. 42. Ludność gminy Pyrzyce wg grup ekonomicznych w 2020 r.

Wyszczególnienie	Liczba ludności [os.]	Udział grupy w liczbie ludności ogółem [%]
w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	3 264	16,98
w wieku produkcyjnym	11 436	59,48
w wieku poprodukcyjnym	4 527	23,55
<b>Razem:</b>	<b>19 227</b>	<b>100</b>

Źródło: Główny Urząd Statystyczny



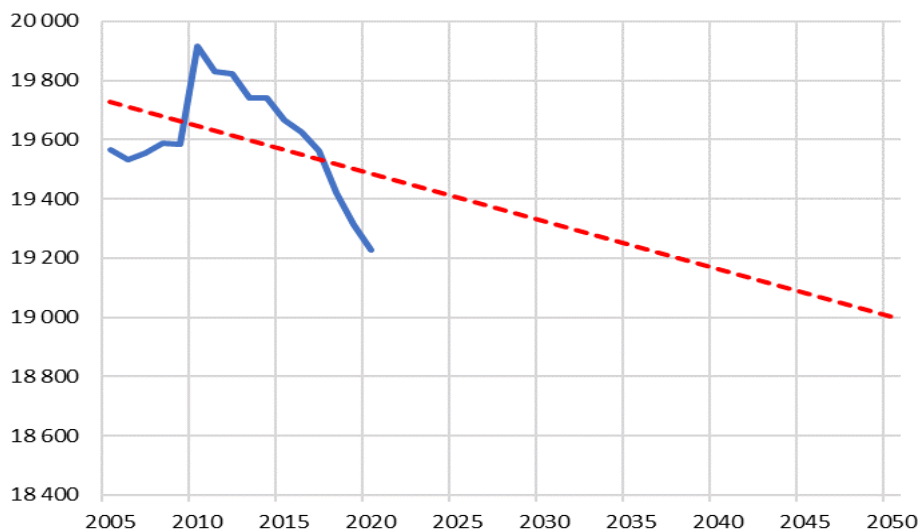
Rys. 20. Ludność gminy Pyrzyce wg grup ekonomicznych w 2020 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Biorąc pod uwagę powyższe dane w zakresie prognozy demograficznej (w tym i prognozę dla województwa zachodniopomorskiego zawartą w rozdziale nr 7.2), na potrzeby przeprowadzonej



symulacji przyjęto średni spadek ludności w gminie Pyrzyce na następne 30 lat na poziomie 21 mieszkańców na rok (tab.38 – wartość uśredniona).



Rys. 21. Ludność gminy Pyrzyce oraz jej prognoza do roku 2050

Źródło: Główny Urząd Statystyczny – opracowanie własne

Uwzględniając dane dotyczące przyrostu powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w gminie Pyrzyce w latach 2005-2020 można zauważyć, że co roku zasoby mieszkaniowe gminy ulegają stopniowemu zwiększeniu. Łącznie powierzchnia użytkowa mieszkań w ostatnich 16 latach zwiększyła się z 397 604 m<sup>2</sup> do 472 470 m<sup>2</sup>.

Tab. 43. Zasoby mieszkaniowe oraz średnia powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Pyrzyce w latach 2005-2020

Rok	Budynki mieszkalne - powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Wzrost w porównaniu do roku ubiegłego [m <sup>2</sup> ]	Liczba mieszkań [szt.]	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania [m <sup>2</sup> ]	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca [m <sup>2</sup> ]
2005	397 604	-	5 923	67,1	20,3
2006	401 256	3 652	5 950	67,4	20,5
2007	405 098	3 842	5 990	67,6	20,7
2008	408 033	2 935	6 033	67,6	20,8
2009	411 995	3 962	6 067	67,9	21,0
2010	430 494	18 499	6 173	69,7	21,6
2011	435 847	5 353	6 226	70,0	22,0
2012	437 867	2 020	6 242	70,1	22,1
2013	440 548	2 681	6 263	70,3	22,3
2014	444 695	4 147	6 300	70,6	22,5
2015	447 360	2 665	6 321	70,8	22,7
2016	451 112	3 752	6 352	71,0	23,0
2017	456 069	4 957	6 412	71,1	23,3
2018	459 492	3 423	6 440	71,3	23,7
2019	467 768	8 276	6 533	71,6	24,2
2020	472 470	4 702	6 576	71,8	24,6

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Odnosząc powyższe dane do liczby nowych mieszkań oraz ich średniej powierzchni użytkowej wszystkie parametry prezentują tendencję wzrostową. W przypadku liczby mieszkań w latach 2005-2020 na terenie gminy Pyrzyce wzrosła ona z 5 923 do 6 576 mieszkań - średnio o 40,8 mieszkania na rok. Nowe





mieszkania również posiadały większą powierzchnię użytkową, co przyczyniło się do wzrostu średniej powierzchni użytkowej z 67,1 m<sup>2</sup> do 71,8 m<sup>2</sup>. Średnie tempo wzrostu powyższego wskaźnika w badanym okresie wynosiło 0,29 m<sup>2</sup> na rok. Wzrost przeciętnej powierzchni mieszkań przełożył się jednocześnie na wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkania w przeliczeniu na 1 mieszkańca, który to w 2020 roku wyniósł 24,6 m<sup>2</sup>, względem 20,3 m<sup>2</sup> w roku 2005.

- Uwzględniając przyjęty średni spadek ludności w gminie Pyrzyce na poziomie 21,0 mieszkańca rocznie za 30 lat, liczba ludności w gminie Pyrzyce będzie wynosiła 18 597 osób i zmniejszy się o 630 osób.
- W 2020 roku na jednego mieszkańca przypadało średnio 24,6 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania. Przyjmując uśredniony wskaźnik tempa wzrostu na poziomie -0,29 m<sup>2</sup> na rok (licząc od 2005 roku) możemy założyć, iż średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jednego mieszkańca za 30 lat będzie wynosiła 33,4 m<sup>2</sup> i zwiększy się o 8,8 m<sup>2</sup>.

W roku 2020 łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosiła 472 470 m<sup>2</sup>. Biorąc pod uwagę wskaźnik spadku ludności oraz wzrost powierzchni użytkowej mieszkania przypadającego na jednego mieszkańca prognoza powierzchni użytkowej mieszkania w 2050 r. będzie przedstawiała się następująco.

Tab. 44. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie do 2050 r. wynikające ze standardów mieszkaniowych i z uwzględnieniem prognozy demograficznej w gminie Pyrzyce

	Stan na 2020 r.	Perspektywa na 2050 r.	
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę	24,6 m <sup>2</sup>	33,4 m <sup>2</sup>	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie do 2050 r.
Liczba mieszkańców	19 227 osób	18 597 osób	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	472 470 m <sup>2</sup>	621 140 m <sup>2</sup>	148 670 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa mieszkań z uwzględnieniem niepewność procesów rozwojowych (+30%)			<u>193 270 m<sup>2</sup></u>

Źródło: Opracowanie własne

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na zabudowę w stosunku do wyników analiz (o 30%), liczba ta może wynosić za 30 lat do 193 270 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Poprawa dostępności przestrzennej gminy Pyrzyce może znacznie przyczynić się do wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

### Zabudowa usługowa

W gminie Pyrzyce istniejącą zabudowę usługową stanowią podstawowe obiekty takie jak sklepy spożywcze, obiekty religijne - kościoły i obiekty użyteczności publicznej: oddziały przedszkolne, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, obiekty samorządowe, obiekty usług zdrowotnych. Dla rozwoju gminy istotna jest rozbudowa struktur usługowych w celu przyciągnięcia większej grupy ludzi do zamieszkania w jej granicach oraz, dzięki temu, stworzenie nowych miejsc pracy i nowych ośrodków usługowych I i II rzędu.

Poniższy wykaz obrazuje oddaną do użytkowania w gminie Pyrzyce nową powierzchnię użytkową budynków lub ich rozbudowy obiektów niemieszkalnych: biur, obiektów handlowo-usługowych, budynków garaży, szkół i instytucji badawczych, szpitali i zakładów opieki medyczne, budynków kultury fizycznej oraz budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych.

Tab. 45. Wykaz powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych - usługowych oddanych do użytkowania w latach 2005-2020

Rok	Budynki usługowe - powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
2005	713



2006	364
2007	1977
2008	691
2009	665
2010	1834
2011	5422
2012	171
2013	1310
2014	399
2015	433
2016	175
2017	6683
2018	802
2019	286
2020	736
razem 2005-2021	22 661

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

W przeciągu 16 ostatnich lat oddano do użytkowania łącznie 22 661 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, co daje średnio 1 416 m<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej rocznie. Przyjmując iż podobna tendencja będzie się w przyszłości utrzymywać za 30 lat otrzymujemy 42 480 m<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

Tab. 46. Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie do 2050 r.

<b>Przeciętna powierzchnia użytkowa usług oddana do użytkowania</b>	1 416 m <sup>2</sup> /rok	<b>Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie do 2050 r.</b>
		42 480 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia użytkowa mieszkań z uwzględnieniem niepewność procesów rozwojowych (+30%)</b>		<b><u>55 224 m<sup>2</sup></u></b>

Źródło: Opracowanie własne

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz o 30%, zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową funkcji usługowej wyniesie 55 224 m<sup>2</sup>.

Przy wyżej wymienionych założeniach bierze się również pod uwagę wspomnianą już poprawę dostępności przestrzennej gminy, co spowoduje napływ nowej ludności z zapotrzebowaniem nowych, dodatkowych ośrodków usługowych.

Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany rozwój. Gmina Pyrzyce oraz miasto Pyrzyce jako ośrodek ponadlokalny, będący również siedzibą powiatu pyrzyckiego zobligowany jest do świadczenia na swoim terenie usług ponadlokalnych. Poprawiając komfort życia mieszkańców należy zadbać o ich łatwy dostęp do co najmniej podstawowych usług. Ponadto tworzenie nowych terenów usługowych pozytywnie wpływa na budżet gminy w wyniku wzrostu wpływu z podatków.



### Zabudowa produkcyjna

Co do zasady tereny produkcyjne powinny być zlokalizowane wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych. W celu uproszczenia dojazdu mogłyby być one położone wzdłuż dróg wojewódzkich oraz powiatowych. Poniższy wykaz obrazuje oddaną do użytkowania w gminie Pyrzyce nową powierzchnię użytkową budynków lub ich rozbudowy obiektów niemieszkalnych: budynków przemysłowych, zbiorników, silosów, budynków magazynowych oraz budynków gospodarstw rolnych.

Tab. 47. Wykaz powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych – produkcyjne, składy i magazyny – oddanych do użytkowania w latach 2005-2020

Rok	Budynki produkcyjne, składy i magazyny - powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
2005	702
2006	5 071
2007	3 918
2008	740
2009	0
2010	847
2011	2 567
2012	1 787
2013	7 492
2014	2 025
2015	603
2016	1 270
2017	3 069
2018	3 489
2019	1 317
2020	97
razem 2005-2020	34 994

Dane: Główny Urząd Statystyczny

W przeciągu 16 ostatnich lat oddano do użytkowania łącznie 34 994 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów co daje średnio 2 187 m<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej rocznie. Przyjmując, iż podobna tendencja będzie się w przyszłości utrzymywać, za 30 lat otrzymujemy 65 610 m<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów.

Tab. 48. Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, składów i magazynów w perspektywie do 2050 r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa produkcyjna, składów i magazynów oddana do użytkowania	2 187 m <sup>2</sup> /rok	Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie do 2050 r.
		65 610 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa mieszkań z uwzględnieniem niepewność procesów rozwojowych (+30%)		<b>85 293 m<sup>2</sup></b>

Źródło: Opracowanie własne

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz o 30%, zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową funkcji produkcyjnej, składów i magazynów wyniesie 85 293 m<sup>2</sup>.

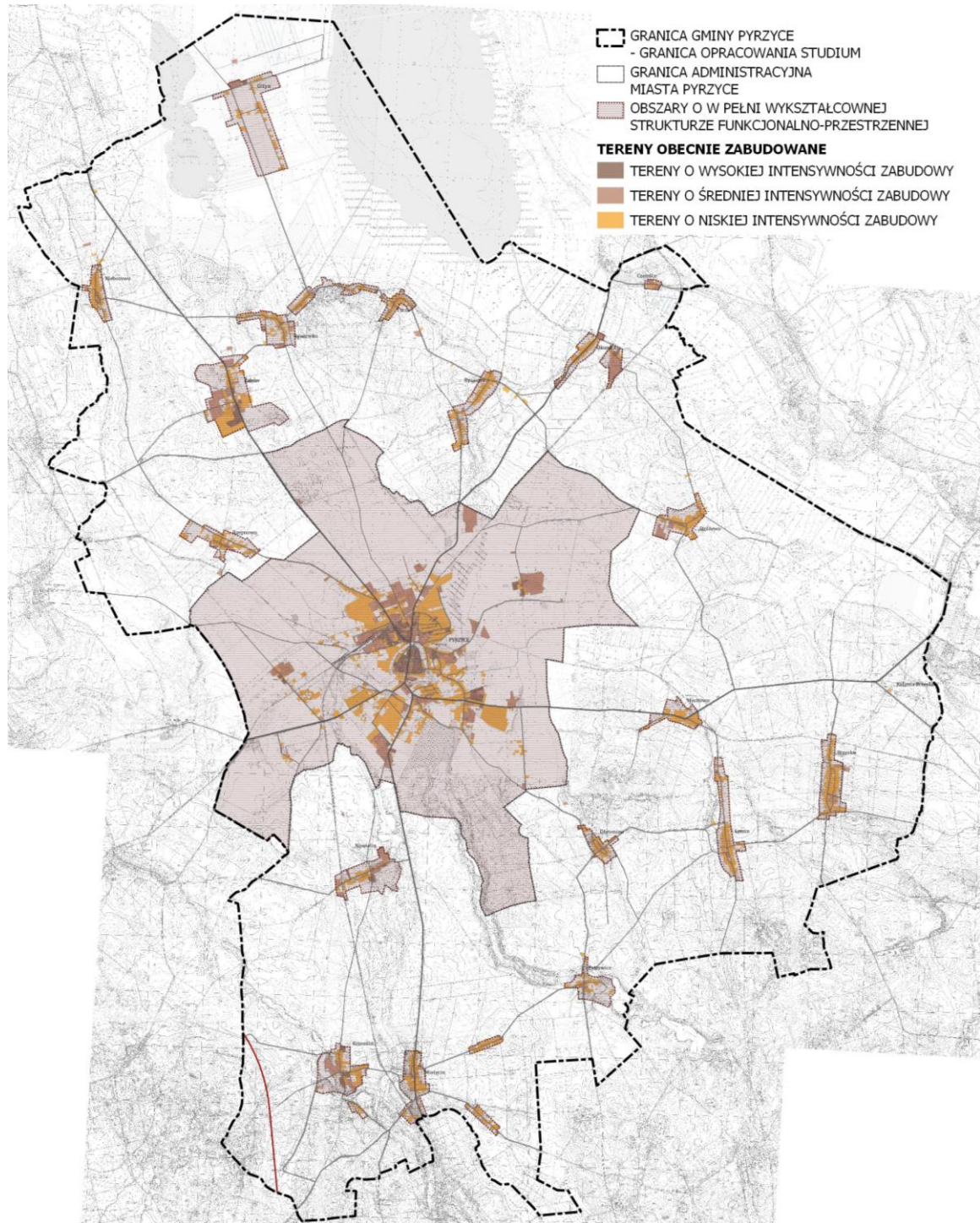
Przewidywania te mogą się sprawdzić, a nawet zwiększyć, w przypadku poprawy dostępności przestrzennej gminy do głównych ciągów komunikacyjnych o charakterze ponadlokalnym i krajowym.



**Szacunkowa chłonność terenów położonych w gminie Pyrzyce w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

Na poniższym załączniku graficznym do niniejszego opracowania, wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Analizie poddany został cały teren gminy Pyrzyce. Rozgraniczenie funkcji w obrębie wyznaczonej zwartej strefy funkcjonalno-przestrzennej wykonane zostało w sposób subiektywny, mając na względzie dotychczasowe kierunki gminy i obecny stan zainwestowania. Należy zaznaczyć, iż w procesie delimitacji obszaru o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy Pyrzyce, dla obszaru miasta Pyrzyce wzięto po uwagę przede wszystkim przebieg granic administracyjnych miasta uznanego prawnie jako jednostka osadnicza o przewadze zwartej zabudowy i funkcjach nierolniczych posiadająca prawa miejskie w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 poz. 1443, tekst jednolity). Z tego względu za obszar o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej uznano cały obszar miasta w jego granicach administracyjnych.

Obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenach wiejskich wyznaczono na podstawie aktualnych uwarunkowań zabudowy, tereny o wysokiej koncentracji zabudowy wyposażone w drogi (układ ulic) oraz niezbędną infrastrukturę społeczną i techniczną, uzupełnione terenami zielonej infrastruktury.



Rys.22. Obszary o w pełni wykształczonej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy Pyrzyce wraz z istniejącymi terenami zabudowy o zróżnicowanej intensywności

Źródło: Opracowanie własne

Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w gminie Pyrzyce w ramach obszaru o w pełni wykształczonej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wzięto pod uwagę tereny zwartej zabudowy, które jeszcze nie zostały zagospodarowane. Wyniki obliczeń chłonności terenów położonych w gminie Pyrzyce w ramach obszaru o w pełni wykształczonej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z wyłączeniem terenów zagospodarowanych, obrazuje tabela, w której wyznaczono trzy grupy terenów przeznaczonych pod zabudowę: tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną. Ich przeznaczenia określono na podstawie obowiązującej struktury użytkowania terenów w gminie Pyrzyce i miejscowych planów. W przypadku braku możliwości określenia przewidywanej funkcji przyjęto następujące proporcje dla pozostałej powierzchni znajdującej się



w wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej: 45% dla zabudowy mieszkaniowej i po 20% dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, 15% dla terenów zielonych. Tereny zabudowy mieszkaniowej rozdzielono funkcjonalnie na budynki jednorodzinne i wielorodzinne z uwagi na różnicę kubaturową planowanych budynków. Szacunkową chłonność przedstawiono dla samego miasta Pyrzyce jak i pozostałych terenów gminy.

Tab. 49. Szacunkowa chłonność terenów w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Pyrzyce

Tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp	Powierzchnia [ha]	Udział powierzchni poszcz. terenów w powierzchni zabudowy ogółem [%]	S <sub>PZ</sub>	K	W <sub>PU</sub>	S <sub>CH</sub>
			Szacunkowa powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Przeważająca liczba kondygnacji	Udział powierzchni użytkowej zabudowy w stosunku do powierzchni zabudowy budynku [%]	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m <sup>2</sup> ]
<b>OBSZAR MIASTA PYRZYCE</b>						
t. zabudowy mieszkaniowej:	1377		3 562 500			3 256 200
- jednorodzinnej i zagrodowej	1297	25%	3 242 500	1	72%	2 334 600
- wielorodzinnej	80	40%	320 000	4	72%	921 600
t. zabudowy usługowej	622	40%	2 488 000	2	72%	3 582 720
t. zabudowy produkcyjnej	602	50%	3 010 000	1	72%	2 167 200
<b>OBSZAR GMINY PYRZYCE</b>						
t. zabudowy mieszkaniowej:	190	25%	475 000	1	72%	342 000
t. zabudowy usługowej	98	40%	392 000	2	72%	564 480
t. zabudowy produkcyjnej	98	50%	490 000	1	72%	352 800
<b>ŁĄCZNIE OBSZAR MIASTA I GMINY PYRZYCE</b>						
<b>t. zabudowy mieszkaniowej:</b>	1597		4 112 500		72%	<b>3 598 200</b>
<b>t. zabudowy usługowej</b>	720	40%	2 880 000	2	72%	<b>4 147 200</b>
<b>t. zabudowy produkcyjnej</b>	700	50%	3 500 000	1	72%	<b>2 520 000</b>

Źródło: Opracowanie własne

Sposób obliczenia szacunkowej chłonności terenu:

$$S_{CH} = S_{PZ} \times K \times W_{PU}$$

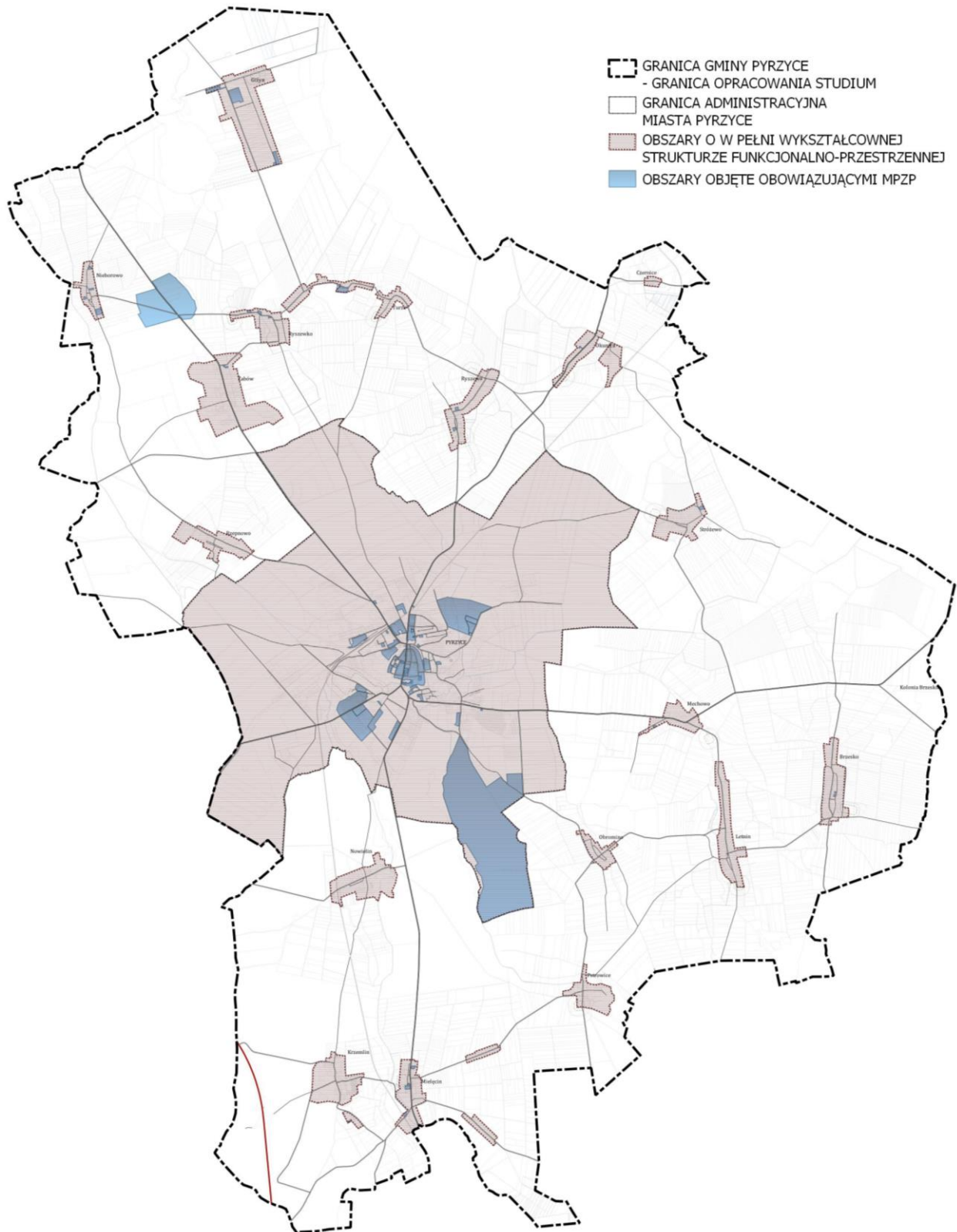
Powyższa tabela pokazuje rezultaty szacunku chłonności terenów położonych w mieście i gminie Pyrzyce w ramach istniejącej zwartej struktury z podziałem na funkcje. Do jej oszacowania przyjęto następujące założenia wynikające między innymi z zapisów planów i istniejącej zabudowy sąsiedniej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 25% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 72% powierzchni zabudowy pomnożone przez liczbę kondygnacji;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 40% powierzchni całego terenu, 4 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 72% powierzchni zabudowy pomnożonej przez liczbę kondygnacji;
- dla zabudowy usługowej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 40% powierzchni całego terenu, 2 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 72% powierzchni zabudowy pomnożone przez liczbę kondygnacji;
- dla zabudowy produkcyjnej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 50% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 72% powierzchni zabudowy pomnożonej przez liczbę kondygnacji.



**Szacunkowa chłonność terenów położonych w gminie Pyrzyce w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę innych niż wymienione art.10 ust. 5 pkt 2 uoizp (art.10 ust.5 pkt 3)**

Obecnie na obszarze gminy Pyrzyce obowiązuje 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ich całkowita powierzchnia wynosi 474 ha, co przekłada się na 2,3% powierzchni gminy. Analizie poddano tereny przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach poza w pełni wykształconą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Zgodnie z poniższym rysunkiem większość planów miejscowych znajduje się w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i bilansowanie ich jest zerowe. Wyjątek stanowi jeden plan przyjęty Uchwałą Nr XLII/346/05 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 27 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Ryszewko i Nieborowo w gminie Pyrzyce (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego nr 116 z 2005, poz. 2532 ). Plan ten w znacznej mierze zakłada zabudowę pod produkcję, składy i magazyny z dopuszczeniem usług.



Rys. 23. Obszary o w pełni wykształczonej strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Pyrzyce na tle obszarów objętych miejscowym planem

Źródło: Opracowanie własne





Tab. 50. Szacunkowa chłonność terenów w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp na terenie gminy Pyrzyce

Tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp	Powierzchnia [ha]	Udział powierzchni poszcz. terenów w powierzchni zabudowy ogółem [%]	Spz	K	W <sub>pu</sub>	S <sub>ch</sub>
			Szacunkowa powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Przeważająca liczba kondygnacji	Udział powierzchni użytkowej zabudowy w stosunku do powierzchni zabudowy budynku [%]	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m <sup>2</sup> ]
t. zabudowy mieszkaniowej	-	-	-	-	-	-
t. zabudowy usługowej	2,08	60	12 480	2	72	17 971
t. zabudowy produkcyjnej	43,77	60	350 160	2	72	378 173

Źródło: opracowanie własne

**Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów w istniejących strukturach przestrzennych gminy oraz wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 10 ust. 5 pkt 4)**

Dokonując porównania maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę z chłonnościami terenów w istniejących strukturach przestrzennych gminy oraz obszarami wynikającymi z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 10 ust. 5 pkt 4), wzięto pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę. W przypadku gminy Pyrzyce rozpatrzono różnicę między wolnymi terenami w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury przestrzennej i obszarami wynikającymi z mpzp a zapotrzebowaniem na nowe tereny zabudowy o poszczególnych funkcjach.

Tab. 51. Porównanie w skali gminy Pyrzyce zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów

Tereny zabudowane:	Tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy z podziałem na poszczególne funkcje [m <sup>2</sup> ]:		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę:	193 270	55 224	85 293
chłonność terenów w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy:	3 598 200	4 147 200	2 520 000
chłonność terenów w ramach obszarów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp	-	17 971	378 173
PORÓWNANIE:	- 3 404 930	-4 109 947	- 2 812 880

Źródło: Opracowanie własne

Z powyższych obliczeń wynika, że wszystkie funkcje terenów przeznaczonych pod zabudowę są wystarczające na terenie o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarach wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Odnotowuje się bowiem ich nadpodaż wynosząca ponad 3,4 mln m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej i łącznie prawie



5 mln m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, składów i magazynów. Nie odnotowano deficytów. Zaznaczyć jednak należy, iż tak znaczący nadpodaż występuje głównie na terenie miasta Pyrzyce.

### **Prawomocne decyzje administracyjne**

#### **DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO**

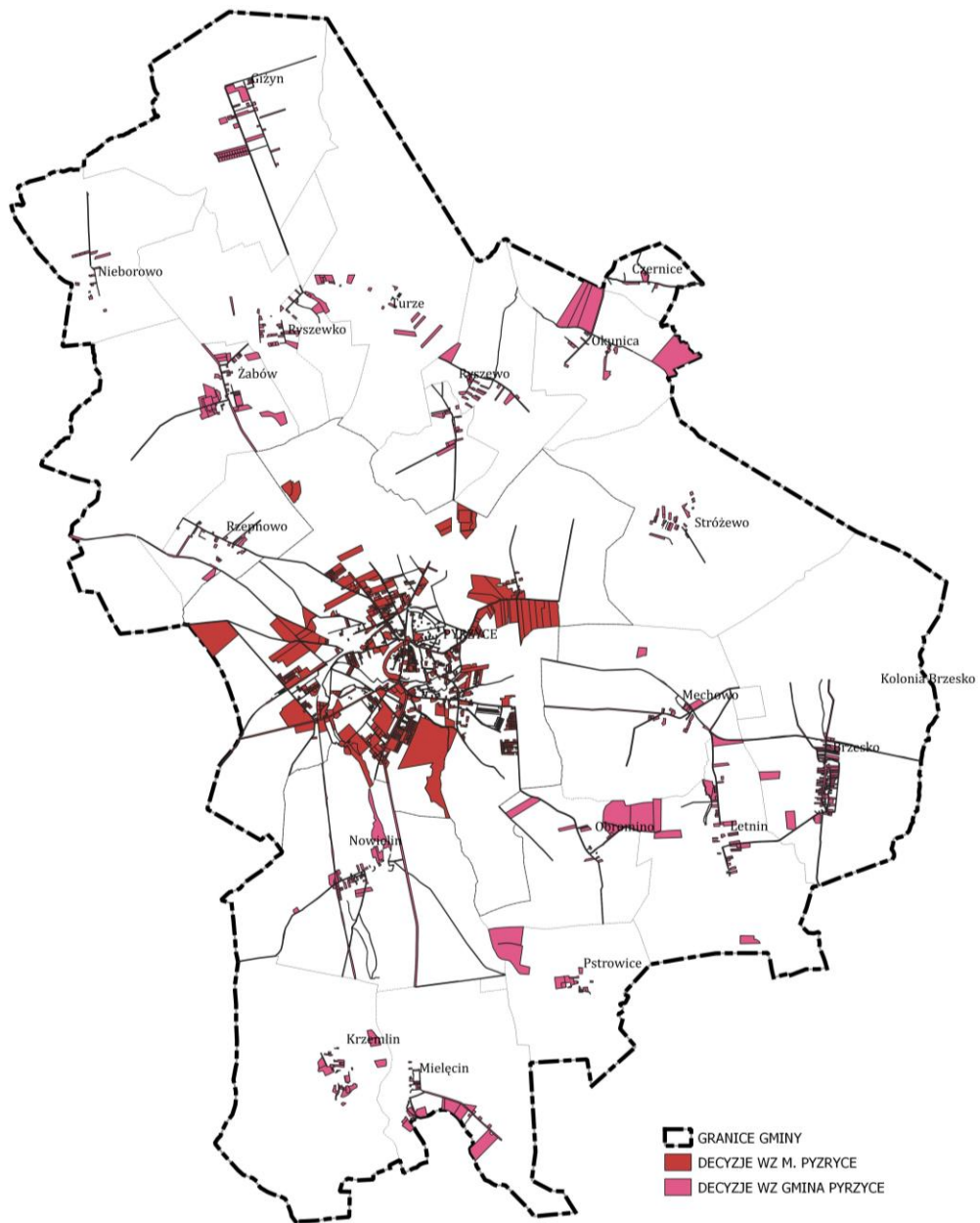
Od 2010 do lipca 2022 roku gmina Pyrzyce łącznie wydała około 1230 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Jednocześnie od 2012 roku widoczny jest stopniowy wzrost wydawanych decyzji głównie na terenie miasta. Ponad połowa decyzji o warunkach zabudowy dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej.

Decyzji o lokalizacji celu publicznego w zależności od potrzeb w danym roku wydawanych było w badanym czasookresie od 9 do 37.

Tab. 52.1. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010-2022 (lipiec)

Rok	Liczba decyzji o warunkach zabudowy					Liczba decyzji ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	
	ogółem	dot. zabudowy mieszkaniowej		inne		miasto	gmina
		miasto	gmina	miasto	gmina		
2010	5	-	2	-	3	-	-
2011	10	-	6	1	3	-	2
2012	112	23	43	29	17	14	6
2013	83	25	15	27	16	23	5
2014	96	29	12	25	30	37	12
2015	106	28	16	39	23	20	2
2016	123	44	29	25	25	35	4
2017	115	48	18	35	14	15	9
2018	117	53	31	20	13	12	1
2019	132	46	34	40	12	28	8
2020	110	39	37	15	19	11	2
2021	165	77	50	19	19	9	5
do 07.2022	65	20	20	12	13	3	3

Źródło: Opracowanie własne na podst. danych z UM Pyrzyce



Rys.24. Obszary dla których wydane zostały decyzje warunków zabudowy w okresie 2010 – lipiec 2022

Źródło: Opracowanie własne

## POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Rejestr pozwolenia na budowę, wydanych na terenie gminy Pyrzyce w latach 2018-2021 zawiera łącznie 250 pozycji. Wyniki przeprowadzonej analizy wydanych w ostatnich czterech latach pozwoleń zamieszczono w formie tabeli z podziałem na lata 2018 – 2021. Pozwolenia na budowę, służące w innym celu niż powstaniu nowej zabudowy nie zostały uwzględnione.

Tab. 52.2. Liczba wydanych pozwoleń na budowę w latach 2018-2021

Liczba wydanych pozwoleń na budowę ogółem [szt.]				Liczba wydanych pozwoleń na budowę dla zabudowy mieszkaniowej [szt.]			
2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
49	74	52	75	41	69	44	64

Źródło: Opracowanie własne na podst. danych z GUS



Liczba wydanych pozwoleń na budowę zależy jest od charakteru poszczególnych terenów. Ich średnia liczba wynosi około 62,5 pozwoleń na budowę na rok. Większość z nich dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Możliwość finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy**

Obszar gminy Pyrzyce jest w dużym stopniu zaopatrzonej w infrastrukturę techniczną oraz drogową. Biorąc pod uwagę infrastrukturę społeczną widoczne jest zlokalizowanie poszczególnych obiektów wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych oraz w historycznym układach przestrzennych poszczególnych miejscowości. Na układ drogowy gminy składają się drogi wojewódzkie i powiatowe, uzupełnione o drogi gminne. Trzema szlakami tranzytowymi gminy są: droga wojewódzka nr 119 relacji Szczecin - Smolary, droga wojewódzka nr 122 Krajnik Dolny - Piasecznik oraz droga wojewódzka nr 106 Rzewno-Pyrzyce.

**Sieć wodociągowa:** Pod względem sieci wodociągowej miasto poczyniło znaczne inwestycje w porównaniu do początku XXI wieku. W 2005 roku, a więc w roku wyjściowym długość sieci wodociągowej wynosiła 76,3 km, a podłączone do niej były 1 844 budynki mieszkalne i zbiorowego zamieszkania. Z kolei w ostatnim badanym roku – 2020, długość sieci wodociągowej była ponad 45% większa (111,8 km), a podłączone do niej było 2 213 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Z sieci wodociągowej korzystało 17 839 mieszkańców co stanowi 92,78% ogółu populacji.

Tab. 53. Długość sieci wodociągowej na terenie gminy Pyrzyce w latach 2005-2020

Rok	Długość sieci wodociągowej [km]
2005	76,3
2006	76,3
2007	76,1
2008	77,7
2009	84,4
2010	113,3
2011	107,9
2012	108,9
2013	109,2
2014	109,6
2015	109,9
2016	110,7
2017	110,8
2018	111,3
2019	111,3
2020	111,8

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

**Gospodarka ściekowa:** Gmina Pyrzyce posiada sieć kanalizacyjnej. Jednak nie dociera ona jednak do wszystkich miejscowości. Na terenie gminy funkcjonują trzy oczyszczalnie ścieków Pyrzyce, Żabów i Krzemlin. Oczyszczalnia w Pyrzycach to oczyszczalnia z podwyższonym usuwaniem biogenów, natomiast pozostałe dwie to oczyszczalnie biologiczne. Łączna przepustowość wszystkich wymienionych oczyszczalni wynosi 14 862 m<sup>3</sup>/dobę. Nie wszyscy mieszkańcy są podłączeni do kanalizacji sieciowej, ok. 27% ludności korzysta ze szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

Pod względem sieci kanalizacyjnej gmina poczyniła znaczne inwestycje w porównaniu do początku XXI wieku. W 2005 roku, a więc w roku wyjściowym długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 34,4 km, a podłączone do niej były 797 budynki mieszkalne oraz zbiorowego zamieszkania. Z kolei w ostatnim



badanym roku – 2020, długość sieci kanalizacyjnej była ok. 27% większa (43,7km), a podłączone do niej było 1 017 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Z sieci kanalizacyjnej korzystało 14 053 mieszkańców co stanowi 73,09% ogółu populacji.

Tab. 54. Długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Pyrzyce w latach 2005-2020

Rok	Długość sieci kanalizacyjnej [km]
2005	34,4
2006	34,4
2007	29,4
2008	42,1
2009	42,1
2010	42,1
2011	42,1
2012	42,1
2013	41,6
2014	41,6
2015	43,3
2016	43,3
2017	43,3
2018	43,5
2019	43,5
2020	43,7

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Baza oświatowa w gminie Pyrzyce jest stosunkowo rozwinięta. W jej granicach znajduje się 16 przedszkoli i punktów przedszkolnych, oferujących 38 oddziałów przedszkolnych oraz 7 szkół podstawowych z 85 oddziałami. W przypadku szkół średnich uczniowie z gminy Pyrzyce mają do wyboru 7 szkół ponadpodstawowe i policealnych, w których funkcjonuje 66 oddziałów, a w 2020 roku uczyło się 1 0094 uczniów.

Szczegółowe dane dotyczące liczby uczniów oraz placówek oświatowych przedstawia tabela 55.

Tab. 55. Baza oświatowa gminy Pyrzyce w roku 2020

Institucje:	Rok 2020
liczba przedszkoli i punktów przedszkolnych	16
liczba oddziałów przedszkolnych	38
liczba uczniów	666
liczba szkół podstawowych	7
liczba oddziałów w szkołach podstawowych	85
liczba uczniów	1 449
liczba szkół ponadpodstawowych oraz policealnych	7
liczba oddziałów w szkołach ponadpodstawowych i policealnych	66
liczba uczniów	1 094

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

#### Baza kulturowa:

Na terenie gminy Pyrzyce w zakresie kultury funkcjonuje przede wszystkim Pyrzycki Dom Kultury (PDK). Zlokalizowany jest od przy Placu Wolności 3, 74-200 Pyrzyce. PDK to największy dom kultury w województwie zachodniopomorskim. W strukturze PDK działają zespoły ludowe, taneczne, kapele i zespoły śpiewacze. Są to Zespół Pieśni i Tańca Pyrzyce, Zespół wokalny Seniorita, Zespół Śpiewaczy Wrzos, Regionalny Zespół Śpiewaczy Jaworek, Regionalny Zespół Śpiewaczy Kresowianka, Zespół



Śpiewaczy Pyrzyczanka. Ponadto działają tutaj stowarzyszenia: Uniwersytet Trzeciego Wieku i Europejski Klub Seniora.

W budynku Pyrzyckiego Domu Kultury znajdują się: profesjonalna sala widowiskowo-kinowo-teatralna na 300 osób, młodzieżowa internetowa rozgłośnia radiowa, Pyrzycka Galeria Sztuki „Więcej dla oczu” oraz biblioteka, czytelnia dla najmłodszych, sale baletowe, garderoba strojów ludowych, sale dydaktyczne i sala bankietowa. Na terenie gminy funkcjonuje 7 bibliotek i filii bibliotecznych.

W zakresie opieki zdrowotnej na terenie gminy Pyrzyce funkcjonują następujące obiekty:

- o 11 przychodni – ambulatoryjna opieka zdrowotna,
- o 7 aptek ogólnodostępnych,
- o szpital powiatowy,
- o filia Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego,
- o poradnia logopedyczna,
- o Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna.

Ponadto część lekarzy przyjmuje pacjentów podczas wizyt prywatnych, mieszkańcy mogą też korzystać z wyspecjalizowanych usług medycznych w Szczecinie.

Reasumując, na dzień opracowania bilansu baza oświatowa nie wymaga rozbudowy w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców. W przypadku opieki zdrowotnej zlokalizowane na terenie miasta ośrodki powinny być wystarczające. W ramach nowych inwestycji oraz ewentualnego przyrostu liczby mieszkańców będzie istniała konieczność rozbudowania infrastruktury społecznej.

Infrastruktura komunikacyjna na terenie gminy jest wystarczająca. W chwili obecnej najistotniejszymi zadaniami dla gminy pod względem komunikacji są:

- modernizacja istniejących dróg na terenie gminy,
- budowa i modernizacja oświetlenia ulicznego, przede wszystkim w rejonie nowej zabudowy mieszkaniowej,
- budowa chodników.

Potrzeby infrastrukturalne są w gminie wykonywane na bieżąco. Dalsze finasowanie rozbudowy sieci i budowy dróg nie będzie stanowiło problemu dla gminy Pyrzyce.

Strategia rozwoju Gminy Pyrzyce na lata 2015-2025 zakłada 3 cele strategiczne, które będą realizowane przez cele operacyjne.

Jako cele strategiczne przyjęto:

- poprawę jakości życia mieszkańców gminy Pyrzyce (wymiar społeczny),
- kreowanie atrakcyjnego rynku pracy w gminie Pyrzyce (wymiar gospodarczy),
- zwiększenie dostępności gminy w wymiarze komunikacyjnym, usługowym oraz architektonicznym (wymiar przestrzenny).

#### **Potrzeby a możliwości inwestycyjne gminy Pyrzyce**

W przypadku gminy Pyrzyce potrzeby inwestycyjne, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonych w miejscowych planach, nie przekraczają możliwości finansowania gminy. Obszar zwartej zabudowy wyznaczono w dużej mierze w oparciu o istniejące połączenia komunikacyjne, przez co w pierwszych latach ewentualnej intensyfikacji zabudowy, infrastruktura istniejąca jest wystarczająca i nie powinna przekroczyć możliwości finansowania przez gminę budowy sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.

Wszystkie działania dotyczące budowy nowych dróg i infrastruktury towarzyszącej odbywać się będą etapowo w ramach zapotrzebowania.



Analizując tendencje budowlane z ostatnich lat, wnioskować można, że gmina jest przygotowana na rozwój nowych terenów inwestycyjnych prowadzony w sposób sukcesywny, zachowując etapowość działań.

### Podsumowanie

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503 tekst jednolity ze zmianami).

Na wstępie sformułowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę z podziałem na funkcje mieszkaniową, usługową i produkcyjną, składów, magazynów.

W kolejnym etapie oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z podziałem na wyżej wymienione funkcje. Za obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej uznano prawie cały obszar miasta Pyrzyce oraz tereny wiejskie ściśle zabudowane i zurbanizowane.

Następnie dokonano porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w gminie Pyrzyce.

Do opracowania bilansu wykorzystano przede wszystkim dane z Głównego Urzędu Statystycznego – Banku Danych Lokalnych. Zapotrzebowanie, chłonność jak i potrzeby inwestycyjne gminy oszacowane zostały na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych oraz prognoz demograficznych. Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 30 lat oraz dodatkowo niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%. Ustalono również, iż obszar gminy jest w znikomym stopniu pokryty planami miejscowymi.

W perspektywie następnych 30 lat wykazano dla wszystkich badanych funkcji zabudowy ujemny wynik porównania. Oznacza to, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, iż całe obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej powinny zaspokoić planowane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną.

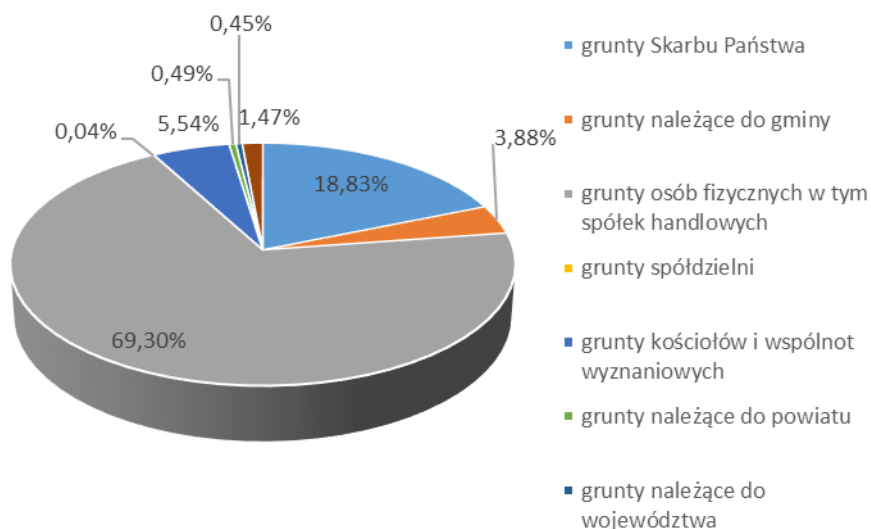
## 8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Pod względem struktury własnościowej terenów gminy Pyrzyce największymi udziałowcami są osoby fizyczne oraz spółki handlowe, które mają w posiadaniu ponad 69% powierzchni gminy. Kolejną grupę z największym udziałem stanowią grunty należące do Skarbu Państwa, do których należy ok. 18% powierzchni. Stosunkowo niski udział własnościowy dla całego obszaru gminy posiada sama gmina (niecałe 4%). Do gruntów tych należą przede wszystkim tereny leśne, drogi, ale również grunty pod wodami. Najmniejszy udział w powierzchni gminy mają grunty należące do spółdzielni do powiatu i województwa oraz inne własności. Udział każdego z nich kształtuje się na poziomie od 0,04% do 1,5%.

Tab. 56. Struktura własnościowa gruntów miasta i gminy Pyrzyce w roku 2021 r.

Wyszczególnienie	Miasto [ha]	Gmina [ha]	Razem [ha]	Udział poszczególnych gruntów w powierzchni gminy [%]
grunty Skarbu Państwa	811	3034	3845	18,83
grunty należące do gminy	283	510	793	3,88
grunty osób fizycznych w tym spółek handlowych	2684	11470	14154	69,30
grunty spółdzielni	8	0	8	0,04
grunty kościołów i wspólnot wyznaniowych	33	1099	1132	5,54
grunty należące do powiatu	23	77	100	0,49
grunty należące do województwa	37	54	91	0,45
inne własności	0	301	301	1,47
<b>RAZEM:</b>	<b>3879</b>	<b>16548</b>	<b>20427</b>	<b>100,00</b>

Źródło: Urząd Miejski w Pyrzycach dane na rok 2021 - opracowanie własne



Rys. 25. Struktura własnościowa gruntów gminy i miasta Pyrzyce w roku 2021

Źródło: Urząd Miejski w Pyrzycach dane na rok 2021 - opracowanie własne

## 9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Przepisami odrębnymi, które mają zastosowanie dla terenów gminy Pyrzyce są:

- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2011 r. poz. 1326, tekst jednolity ze zm.),
- ustawa o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 tekst jednolity),
- ustawa Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 tekst jednolity ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

### Tereny chronione przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Grunty orne stanowią ok 70% powierzchni gminy, wśród których przeważają grunty klasy II i III.

Zgodnie z przepisami odrębnymi na etapie sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadku występowania gruntów rolnych chronionych należy uzyskać zgodę ministra właściwego ds. rozwoju wsi, jednakże w obszarach granic administracyjnych miast nie ma takiej potrzeby.

Grunty leśne – lasy występują przede wszystkim w południowej oraz południowo-wschodniej części gminy Pyrzyce i zajmują około 1,2% jej powierzchni. W znacznym stopniu stanowią one własność Skarbu Państwa. Zgodnie z przepisami odrębnymi przeznaczenie na cele nieleśne lasów tych wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska. Natomiast pozostałe grunty leśne w celu zmiany ich przeznaczenia wymagają uzyskania zgody Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Tereny objęte ww. ochroną przedstawione są na załączniku graficznym uwarunkowań, a stan leśnej przestrzeni produkcyjnej został opisany w pkt 3.5 Studium rozdziału II.

### Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie przyrody

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie przyrody występujące na terenie gminy Pyrzyce zostały zawarte w pkt. 3.3 Studium rozdział II, a ich lokalizacje obrazuje załącznik graficzny kierunków oraz uwarunkowań – są to obszary Natura 2000, rezerwat przyrody, użytek ekologiczny oraz pomnik przyrody.

### Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami





Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami których występowanie stwierdzono na terenie gminy Pyrzyce – zostały wyszczególnione w punktach 4.2, 4.3 i 4.4 Studium rozdział II.

#### Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy Prawo wodne

Obszary, które objęte są ochroną przepisami Prawo Wodne na terenie gminy Pyrzyce oznaczone również na rysunkach studium to:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),

Dodatkowo wyznaczony został na załączniku graficznym obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ).

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią występują ważne dla procesu inwestycyjnego ograniczenia związane z zabudową wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

#### Strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – chronione przepisami odrębnymi

Dla terenów czynnych cmentarza występujących na obszarze gminy Pyrzyce wyznaczone są wokół odpowiednie strefy ochronne (50 m oraz 150 m), dla których obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315). Ich zakres przedstawiono na rysunku studium.

### **10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

Na terenie gminy Pyrzyce nie stwierdza się obszarów objętych naturalnym zagrożeniem geologicznym. Z uwagi na swe położenie nie rozpoznano ani nie udokumentowano na chwilę obecną większych zagrożeń geologicznych, do których należą między innymi osuwiska, erozja, sufozja, zjawiska krasowe, wstrząsy sejsmiczne różnej genezy, procesy neotektoniczne czy podtopienia związane z obniżaniem się terenu. Jedynym ewentualnym zagrożeniem wynikającym z działalności człowieka (prac budowlanych) jest obniżanie i podnoszenie powierzchni terenu.

### **11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA**

Do zasobów naturalnych zlokalizowanych na terenie gminy Pyrzyce należą: wody termalne, piaski i żwiry, kredy oraz surowce ilaste ceramiki budowlanej.

Obszar gminy nie jest położony w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

### **12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

W granicach administracyjnych gminy Pyrzyce występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych. Zlokalizowany jest teren o nazwie „Pyrzyce”, wyznaczony 20.12.1996 r. przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa. Występują tutaj kopaliny w postaci wód termalnych.

### **13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

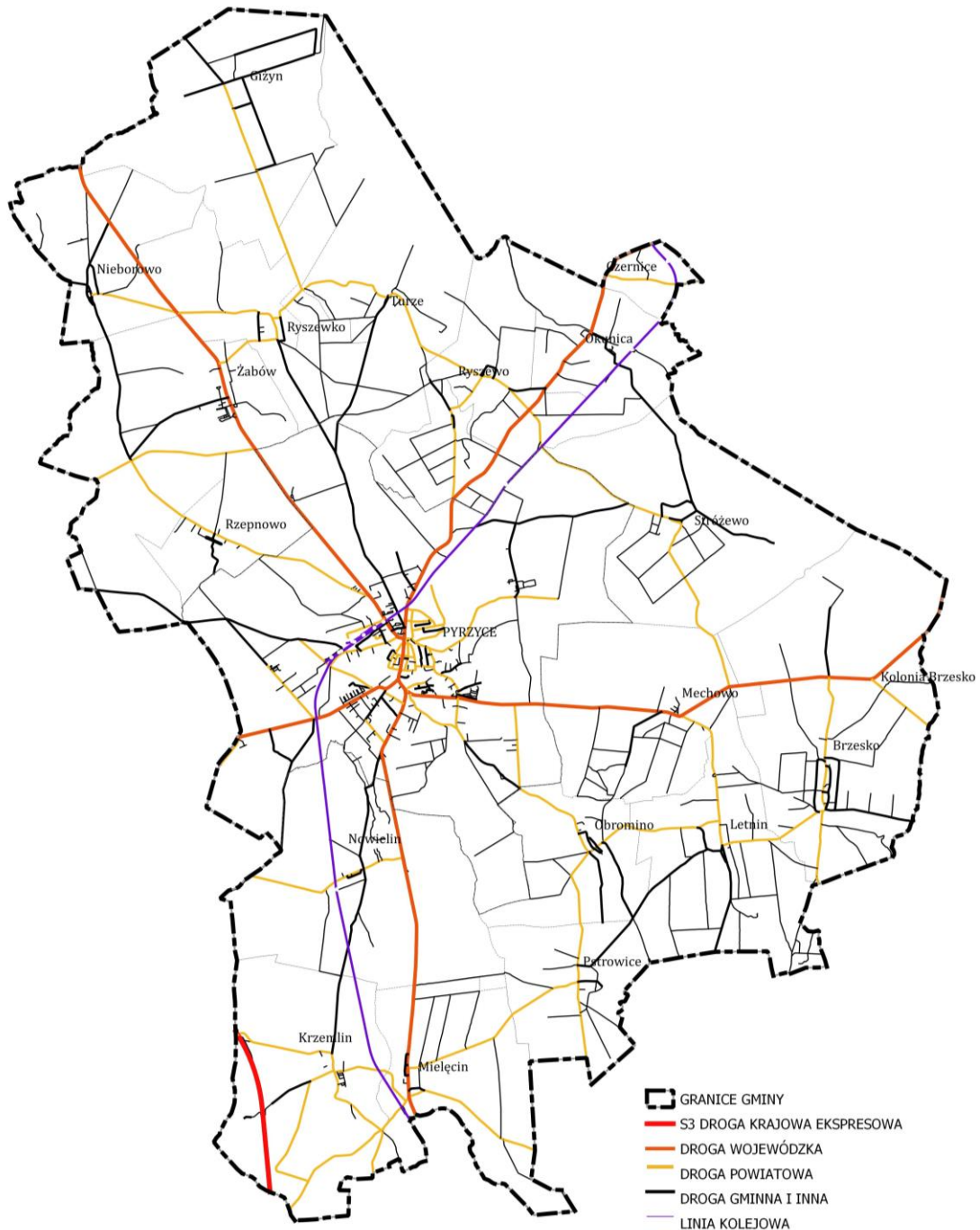
#### **13.1. SYSTEM KOMUNIKACJI**

##### **13.1.1 Infrastruktura drogowa**

Gminną sieć drogową stanowią drogi: wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. Powstały system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, determinując z jednej strony jej rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie. Najważniejsze drogi



na terenie gminy pod względem kategorii stanowią drogi wojewódzkie: nr 106 – relacji Rzewno-Pyrzyce; nr 119 – relacji Szczecin – Smolary oraz nr 122 – relacji Krajnik Dolny – Piasecznik. Ważnymi szlakami są również 43 drogi powiatowe. Sieć dróg powiatowych oraz drogi wojewódzkie wyznaczają główne kierunki i przepływy ruchu transportowego na terenie gminy.



Rys. 26. Układ komunikacyjny gminy Pyrzyce

Źródło: opracowanie własne

Na podstawowy system komunikacji gminy Pyrzyce składają się:

1) drogi wojewódzkie:

- nr 106 – relacji Rzewno-Pyrzyce;
- nr 119 – relacji Szczecin – Smolary;
- nr 122 – relacji Krajnik Dolny – Piasecznik;



## 2) drogi powiatowe nr:

- 1351Z,                      • 1572Z,                      • 1611Z,                      • 1624Z,
- 1555Z,                      • 1576Z,                      • 1612Z,                      • 1626Z,
- 1556Z,                      • 1577Z,                      • 1613Z,                      • 1627Z,
- 1558Z,                      • 1583Z,                      • 1614Z,                      • 1628Z,
- 1559Z,                      • 1584Z,                      • 1615Z,                      • 1629Z,
- 1560Z,                      • 1588Z,                      • 1616Z,                      • 1630Z,
- 1561Z,                      • 1604Z,                      • 1617Z,                      • 1631Z,
- 1562Z,                      • 1605Z,                      • 1618Z,                      • 1632Z,
- 1563Z,                      • 1606Z,                      • 1620Z,                      • 1633Z,
- 1564Z,                      • 1607Z,                      • 1621Z,                      • 1712Z.
- 1565Z,                      • 1610Z,                      • 1623Z,

### 13.1.2 Infrastruktura kolejowa

Przez teren gminy Pyrzyce przebiegają dwie linie kolejowe. Linia kolejowa nr 411 relacji Stargard Szczeciński – Pyrzyce oraz linia kolejowa nr 422 relacji Pyrzyce – Głazów. Obie linie są nieczynne i niezelektryfikowane. Długość linii kolejowych na terenie gminy wynosi 16,3 km dla linii nr 211 oraz 18,7 km dla linii nr 422.

### 13.1.3 Infrastruktura rowerowa

Na obszarze gminy zlokalizowane są ścieżki rowerowe o łącznej długości 12,9 km (stan na 2020 rok). Na odcinku Pyrzyce – Brzesko istnieje szlak rowerowy poprowadzony na istniejącym nasypie rozebranej linii kolei jednotorowej. Trasa biegnie od skrzyżowania z ul. Stargardzką w mieście Pyrzyce do granicy gminy w miejscowości Brzesko. Całkowita długość ścieżki wynosi 10 060,00 m. Dodatkowo poprowadzona jest ścieżka rowerowa po starych torach kolejowych przy ul. Rycerza Przybora.

### 13.1.4 Infrastruktura lotnicza

Na terenie gminy Pyrzyce nie znajduje się infrastruktura lotnicza. Najbliżej zlokalizowanym lotniskiem jest położony w odległości ok. 40 km od granic gminy w kierunku północnym Port Lotniczy Szczecin-Goleniów.

## 13.2. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Zaopatrzenie w wodę gospodarstw i zakładów pracy na terenie gminy Pyrzyce odpowiedzialne są: Pyrzyckie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Pyrzycach – odpowiedzialne za eksploatację sieci wodociągowej na terenie miasta Pyrzyce, Wodociągi Zachodniopomorskie Sp. z o.o. w Goleniowie – administrator sieci wodociągowej na terenie wiejskim, stanowiącej własność gminy Pyrzyce oraz Spółdzielnia Mieszkaniowa „Świt” w Żabowie będąca właścicielem sieci. Na terenie miasta Pyrzyce w rejonie ulicy Warszawskiej zlokalizowane jest jedno ujęcie wód składające się z czterech studni, dodatkowo ujęcie wody znajduje się przy ul. Rycerza Przybora. Na terenie gminy natomiast czynne jest ujęcie wód komunalnych jeziora Miedwie, ujęcie wody w Ryszewku oraz w miejscowości Obromino i Giżyn.

Sieć wodociągowa w mieście ulega systematycznej rozbudowie. W 2002 roku jej długość wynosiła 76,3 km, zaś w roku 2020 jej długość wynosiła 111,8 km. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego liczba osób korzystających z sieci wodociągowej w badanych latach ulegała wahaniom, od 17 839 osób w roku 2020 do 18 112 osób w 2002 roku. Pomimo wahań liczby ludności korzystającej z sieci wodociągowej w badanych latach 2002-2020 obserwuje się wzrost odsetka osób korzystających z tej sieci. W roku 2002 korzystało z niej 91,9%, zaś w roku 2020 92,8% mieszkańców gminy korzystało z sieci wodociągowej.

Tab. 57. Długość sieci, liczba mieszkańców oraz odsetek korzystających z sieci wodociągowej w gminie Pyrzyce w latach 2002-2020

Rok	Długość sieci	Liczba mieszkańców korzystających z	Udział korzystających z sieci wodociągowej
-----	---------------	-------------------------------------	--



	wodociągowej [km]	sieci wodociągowej [os.]	w ogólnej liczbie mieszkańców [%]
2002	76,3	18 112	91,9
2003	76,3	18 060	91,9
2004	76,3	18 129	92,0
2005	76,3	17 977	91,9
2006	76,3	17 963	92,0
2007	76,1	17 994	92,0
2008	77,7	18 036	92,1
2009	84,4	18 058	92,2
2010	113,3	18 365	92,2
2011	107,9	18 287	92,2
2012	108,9	18 286	92,3
2013	109,2	18 224	92,3
2014	109,6	18 238	92,4
2015	109,9	18 227	92,7
2016	110,7	18 160	92,5
2017	110,8	18 118	92,6
2018	111,3	17 976	92,6
2019	111,3	17 891	92,6
2020	111,8	17 839	92,8

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

### 13.3. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Gmina Pyrzyce posiada sieć kanalizacyjną, jednak nie dociera ona do wszystkich miejscowości. Na terenie gminy funkcjonują trzy oczyszczalnie ścieków: Pyrzyce, Żabów i Krzemlin. Oczyszczalnia w Pyrzycach to oczyszczalnia z podwyższonym usuwaniem biogenów, natomiast pozostałe dwie to oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne. Łączna przepustowość wszystkich wymienionych oczyszczalni wynosi 14 862 m<sup>3</sup>/dobę. Nie wszyscy mieszkańcy są podłączeni do kanalizacji sieciowej, ok. 27% ludności korzysta ze szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Obszar województwa zachodniopomorskiego, w którym znajduje się gmina Pyrzyce, z uwagi na położenie w zlewisku Morza Bałtyckiego, uznany jest jako „obszar wrażliwy”, w którym według postanowień dyrektywy 91/27/EWG proces oczyszczania ścieków komunalnych musi być poddawany rygorystycznemu oczyszczaniu ścieków w odniesieniu do wszystkich zrzutów z aglomeracji, wyznaczanych w drodze rozporządzeń wojewody i uchwał sejmiku województwa. W ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych (aktualizacja w 2017 r) i zgodnie z art. 5 ust. 2 ww. dyrektywy Aglomerację Pyrzyce [miejscowości Pyrzyce (z wyłączeniem ulic Rycerza Przybora i Podmiejskiej), Letnim oraz Mechowo] zaliczono do aglomeracji, która spełnia 3 podstawowe warunki:

- wydajności oczyszczania dostosowanej do usuwania 100% ładunku zanieczyszczeń powstających w aglomeracji,
- standardów oczyszczania ścieków z zastosowaniem odpowiednich technologii,
- wyposażenia aglomeracji w sieć kanalizacyjną umożliwiającą pełnienie poziomu obsługi blisko 100%,.

### 13.4. GOSPODARKA ODPADAMI

Zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system gospodarowania odpadami komunalnymi. Zakłada on, że samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności odpowiada również za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego ustawa zobowiązuje gminy do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 r.



Zbiórką odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowaniem na terenie miasta zajmuje się Pyrzyckie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kościuszki 26 w Pyrzycach. Ponadto na terenie miasta Pyrzyce zlokalizowany jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), położony przy ul. Kościuszki 26, 74-200 Pyrzyce. Mieszkańcy gminy Pyrzyce mogą tam nieodpłatnie dostarczyć odpady komunalne, do których należą:

- odpady ulegające biodegradacji (zielone, gałęzie i drewno);
- papier, tektura, czasopisma itd., w tym opakowania;
- tworzywa sztuczne;
- metal;
- szkło;
- opakowania wielomateriałowe, typu tetra pak;
- odpady wielkogabarytowe;
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny;
- zużyte baterie i akumulatory;
- zużyte świetlówki i inne odpady zawierające rtęć (np. termometry);
- chemikalia powstałe tylko w gospodarstwie domowym (resztki farb, lakierów, klejów rozpuszczalników, środki ochrony roślin i opakowania po nich, przepracowane oleje itp.);
- zużyte opony od samochodów osobowych;
- odpady budowlane i rozbiórkowe w tym papa (inne niż niebezpieczne odpady budowlane i rozbiórkowe) wytworzone tylko w gospodarstwie domowym;
- popioły z palenisk domowych;
- przeterminowane leki i opakowania po lekach;
- naturalne choinki.

### 13.5. ELEKTROENERGETYCZNA SIĘĆ PRZESYŁOWA

Przez teren gminy Pyrzyce nie przebiegają linie elektroenergetyczne najwyższych napięć.

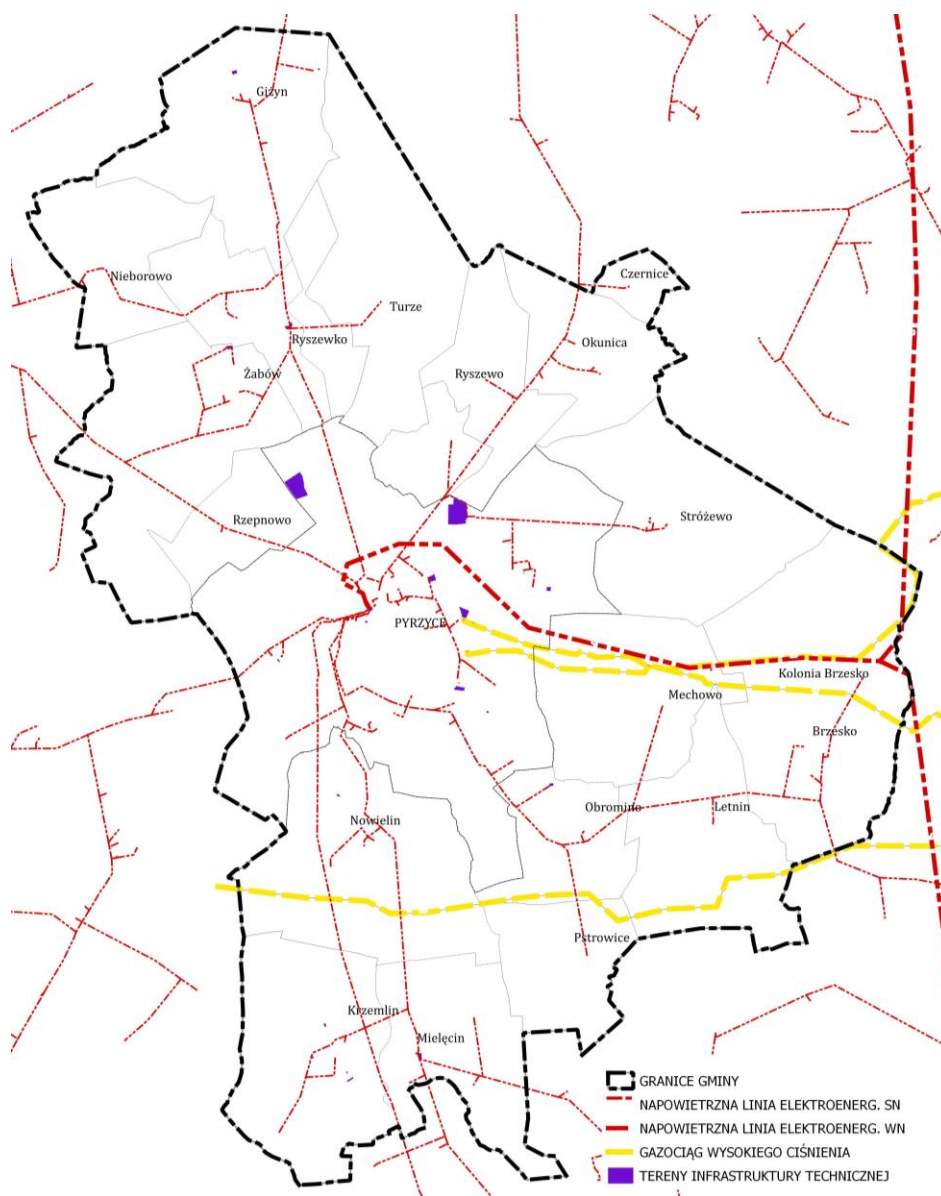
### 13.6. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Za dostarczanie energii elektrycznej na obszarze gminy Pyrzyce odpowiada Enea Operator sp. z o.o. Oddział Dystrybucji w Szczecinie.

Przez obszar gminy Pyrzyce przebiegają:

- Jednotorowa i dwutorowa linia napowietrzna 110kV relacji GPZ Pyrzyce – GPZ Barlinek, oraz GPZ Kluczewo – GPZ Pyrzyce,
- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN),
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4kV).

Ponadto na terenie miasta Pyrzyce (przy ul. Żwirki i Wigury) zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilający 110/15kV GPZ Pyrzyce. Stacja ta składa się z dwóch transformatorów po 25 MVA. Odbiorcy energii na terenie gminy zasilani są ze stacji transformatorowych 15/04 kV poprzez złącza i szafy kablowo-pomiarowe niskiego napięcia.



Rys. 27. Infrastruktura techniczna gminy i miasta Pyrzyce

Źródło: opracowanie własne

### 13.7. GAZOWA SIĘĆ PRZESYŁOWA I ZAOPATRZENIE W GAZ

Na południowym terenie Gminy Pyrzyce w przebiegu równoleżnikowym ze wschodu na zachód w trakcie realizacji jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 jako przyłączenie do sieci przesyłowej Elektrowni Dolna Odra o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa, której operatorem jest Spółka Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Projektowany przebieg w/w gazociągu został przedstawiony na rysunku kierunków Studium.

Ponadto przez teren miasta i gminy Pyrzyce od strony wschodniej do stacji redukcyjno-pomiarowej, zlokalizowanej w rejonie Geotermii Pyrzyce przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, prowadzący gaz z miejscowości Ukiernica oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN80 prowadzący gaz z miejscowości Wołdowo do stacji redukcyjno-pomiarowej w rejonie ulicy Polnej. Ze stacji w rejonie Geotermii gazociąg średniego ciśnienia poprowadzony jest do miejscowości Brzeziny oraz Stróżewo. Natomiast od trzeciej stacji redukcyjnej, zlokalizowanej na południe od miejscowości Mechowo, odbiega nitka gazociągu średniego ciśnienia, która przebiega później przez miejscowości Mechowo, Letnin, Obromino, Pstrowice, Mielęcin aż do Krzemlina.



Na obszarze miasta Pyrzyce i w/w miejscowościach gaz jest dystrybuowany gazociągiem poprzez zredukowane ciśnienie przez stacje redukcyjne do niskiego ciśnienia.

Na terenie gminy Pyrzyce właścicielem oraz eksploatatorem sieci gazowej jest Wielkopolska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Zakład Gazowniczy Szczecin. Sieć gazową na terenie miasta i gminy Pyrzyce eksploatuje Zakład Gazowniczy w Szczecinie – Rozdzielnia Gazu w Pyrzycach.

W 2020 roku do sieci gazowej podłączonych było 14 337 mieszkańców, co odpowiada ok. 74,6% całej ludności gminy. Dostarczany gaz jest używany do ogrzewania domów, podgrzewania wody oraz do gotowania na kuchenkach gazowych.

### **13.8. INFRASTRUKTURA TELETECHNICZNA**

Na terenie gminy znajduje się 7 masztów/stacji bazowych telefonii komórkowej. Z czego na terenie miasta Pyrzyce zlokalizowane jest 5 masztów/stacji, a pozostałe dwa w miejscowości Krzemlin. Zapewniają one dostęp do usług głównych operatorów telefonii komórkowej. Aktualnie na terenie gminy występująca infrastruktura pozwala na dostęp do Internetu poprzez światłowód oraz transmisję w standardzie LTE. Operatorzy zapewniają o możliwości świadczenia usług Internetu mobilnego w tym standardzie.

W miarę potrzeb systematycznie rozwijać się będzie sieć telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej. Stacje telefonii komórkowej i inne instalacje radiokomunikacyjne mogą być lokalizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu oraz ochrony przed negatywnym oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego na ludzi.

### **13.9. ENERGIA ODNAWIALNA**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, który został uchwalony przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego Uchwałą Nr XVII/214/20 z dnia 24 czerwca 2020 r., w kontekście odnawialnych źródeł energii, pod względem energii wiatrowej, klasyfikuje gminę w korzystnej strefie energetycznej wiatru. W przypadku realizacji tego typu inwestycji należy uwzględnić obowiązujące regulacje prawne, w tym szczególnie wymóg zachowania minimalnej odległości elektrowni wiatrowych od różnego rodzaju obiektów, zwłaszcza budynków mieszkalnych. Z energetyką wiatrową nierozzerwalnie związane są zagadnienia dotyczące krajobrazu. Elektrownie wiatrowe – jako obiekty o dużej wysokości (aktualnie około 200 m) – bardzo silnie ingerują w krajobraz. Na terenie gminy nie istnieją farmy ani elektrownie wiatrowe, nie zewidencjonowano również występowania farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 0,75 MW, czy instalacji biogazowych lub elektrowni wodnych.

Analizując średnie roczne całkowite promieniowanie słoneczne na terenie województwa można stwierdzić, że posiada ono słabe warunki solarne. Jednak ze względu na niewielkie oddziaływanie na środowisko i ciągły dostęp do promieniowania słonecznego oraz bezpieczeństwo użytkowania instalacje słoneczne nadają się najbardziej do stosowania na terenie gminy. Na całym obszarze gminy istnieje możliwość wykorzystywania energii słonecznej – przede wszystkim do lokalnej produkcji energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych. Na terenie gminy zlokalizowano farmę fotowoltaiczną o mocy ponad 1MW, z której energia elektryczna jest wykorzystywana na pokrycie zapotrzebowania energetycznego Geotermii Pyrzyce.

Gmina Pyrzyce położona jest na obszarze o korzystnych warunkach wykorzystania geotermii. Zlokalizowany jest tutaj jeden z dwóch na terenie województwa obiektów geotermalnych. Aktualnie energia geotermalna wykorzystywana jest do celów grzewczych dla potrzeb komunalnych.

Gmina nie posiada wysokiego potencjału energetycznego biogazu z odpadów komunalnych i oczyszczalni ścieków.

## **14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH – UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, który został uchwalony przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego Uchwałą Nr XVII/214/20 z dnia 24 czerwca 2020 r., stanowi główny dokument określający planowaną politykę rozwoju regionu. Plan zawiera wskazania dla



działań w przestrzeni. Stanowi też ważne źródło informacji dla podejmowania decyzji planistycznych i inwestycyjnych, opartych o priorytety programów operacyjnych.

Na podstawie planu zagospodarowania województwa zachodniopomorskiego i wynikających z nich uwarunkowań gmina Pyrzyce posiada następujące predyspozycje do rozwoju:

- Występowanie najżyźniejszych gleb (jak czarnoziemy i brunatne właściwe) w południowo-zachodniej części województwa m.in. w gminie Pyrzyce, umożliwiające rozwój rolnictwa, w perspektywie rozwoju ekologicznego. Gmina Pyrzyce posiada wskaźnik jakości rolniczej na poziomie 90,6 pkt.
- Wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy (położenie w rejonie w obszarze parku kulturowego PK34 „Nieborowo”, obszary Natura 2000, zabytki, jezioro Miedwie), umożliwiające wprowadzenie intensyfikacji oferty turystycznej,
- Obszar kulturowo-krajobrazowy OKK11 „Dolina Płoni” – obszar krajobrazu doliny Płoni, na którego krajobraz kulturowy mieli istotny wpływ cystersi po wprowadzeniu w te okolice w 1173 roku,
- Funkcja miasta Pyrzyce jako miejskiego ośrodka lokalnego (siedziba gminy miejsko-wiejskiej Pyrzyce oraz powiatu pyrzyckiego) sprzyja dalszemu rozwojowi usług publicznych i usług wyższego rzędu,
- Układ komunikacyjny gminy (przebieg trzech dróg wojewódzkich oraz stosunkowa bliskość do wjazdu na drogę krajową S3) i jego dostępność przestrzenna, umożliwi rozwój stref aktywizacji gospodarczej,
- Przywrócenie do eksploatacji linii kolejowej Stargard-Pyrzyce, zwiększy dostępność mieszkańców do większych ośrodków miejskich,
- Korzystne warunki występowania wód geotermalnych do wykorzystania w energetyce geotermalnej. Wykorzystanie nie tylko do celów grzewczych dla potrzeb komunalnych,
- Stosunkowo korzystne warunki naturalne (częstość występowania wiatrów) do rozwoju energetyki OZE – farm wiatrowych na terenach niezainwestowanych,
- Stosunkowo dobre warunki naturalne (nasłonecznienie terenu) do rozwoju energetyki OZE – farm fotowoltaicznych na terenach niezainwestowanych.

Do podstawowych barier rozwojowych gminy Pyrzyce należy uznać:

- Ograniczony zasięg i dostępność komunikacji publicznej, z wyeliminowaniem połączeń kolejowych pasażerskich powodujące utrudnienia dostępu do dużych miast,
- Spadek przyrostu naturalnego i starzenie się populacji, odpływ mieszkańców,
- Stosunkowo niską aktywność ekonomiczną.

## 15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na terenie gminy Pyrzyce występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q=10\%$ ).

Na terenie gminy Pyrzyce występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q=1\%$ ).

Ponadto na terenie gminy Pyrzyce występują obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q=0,2\%$ ).

Ich zasięg został przedstawiony na załączniku graficznym do Studium.

Ponadto w obszarze Gminy Pyrzyce zlokalizowane są wały przeciwpowodziowe (przy Jeziorze Będgoszcz oraz przy jeziorze Miedwie) z tego względu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne – Prawo Wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 tekst jednolity ze zm.).





### III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 1. PRZEPISY OGÓLNE

- 1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pyrzyce zwany dalej Studium, obowiązuje w granicach administracyjnych Gminy Pyrzyce oraz Miasta Pyrzyce.
- 1.2. Obowiązują następujące zasady interpretacji części tekstowej i rysunkowej Studium:
  - a) Studium określa dominujące funkcje terenów,
  - b) Dla istniejącej zabudowy w dniu wejścia w życie Studium o funkcji niezgodnej z określonym w Studium przeznaczeniem terenów dopuszcza się jej modernizację, remont, rozbudowę, odbudowę i przebudowę – zgodnie z właściwymi przepisami,
  - c) Na każdym terenie: zieleń, infrastruktura techniczna oraz infrastruktura drogowa mogą być funkcją uzupełniającą,
  - d) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację instalacji i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - e) Dopuszcza się pozostawienie gruntów leśnych, terenów zadrzewionych w planach miejscowych mimo wyznaczenia ich w studium pod zabudowę,
  - f) Studium zachowuje tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
  - g) Wszystkie zmiany przepisów przywołanych w niniejszym studium po uchwaleniu dokumentu, mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, nie powodują nieważności studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym studium.

#### 2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY PYRZYCE ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCYCH Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

##### 2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY PYRZYCE ORAZ W PRZEZNACZANIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCYCH Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Określa się następujące główne kierunki w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów na obszarze gminy i miasta Pyrzyce:

- wyznacza się tereny o dominujących funkcjach,
- w obrębie istniejących jednostek osadniczych na terenie gminy Pyrzyce wskazuje się na rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej pierwszego rzędu, o niskiej i średniej intensywności,
- w obrębie miasta Pyrzyce poza funkcją mieszkaniową jedno- i wielorodzinną wskazuje się na rozwój funkcji usługowej centrotwórczej, produkcyjno-usługowej i produkcyjnej,
- w obrębie gminy zachowuje się funkcję rolniczą terenów w szczególności na gruntach o wysokiej żyzności,
- wprowadza się obszary na których dopuszcza się lub wskazuje do lokalizacji instalacji i urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 500kW.

Na podstawie bilansu terenów, który wykazał nadpodaż rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę w podziale na funkcje w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, nie wprowadza się nowych terenów zabudowy poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy. Wyjątek stanowią tereny w chwili obecnej zabudowane – stanowią je pojedyncze działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową. Dodatkowo wprowadza się na obszarach niezabudowanych tereny produkcji energii odnawialnej – elektrowni



wiatrowej lub słonecznej. Jest to przypadek związany są ze szczególną formą zagospodarowania terenu wskazującą na ich oddalenie od zwartej struktury zabudowy, a jednocześnie niezbędny w prawidłowym i zgodnym z proekologiczną polityką funkcjonowaniu jednostek osadniczych na terenie kraju, zapewniający im bezpieczeństwo energetyczne.

Niniejsze studium nawiązuje do wyznaczonych kierunków rozwoju wcześniej obowiązującego studium, stanowi jego kontynuację z uwzględnieniem istniejących zmian użytkowania, bądź wskazanych we wnioskach chęci zmian funkcji terenów wynikających z zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawców.

## 2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

W celu tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju miasta i gminy oraz wykrystalizowania stref o różnej intensywności zabudowy, stref ochronnych, buforowych, wydzielono w Studium trzy podstawowe kategorie terenów o odmiennych kierunkach przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, różniące się potencjałem urbanistycznym:

- tereny przeznaczone pod zabudowę,
- tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- tereny wyłączone z zabudowy.

Dla każdej z wyżej wymienionych kategorii terenów określono w Studium rodzaje kierunków przeznaczenia z ustaleniami dotyczącymi funkcji wiodących, uzupełniających i główne zasady zagospodarowania, przy czym dla terenów wyłączonych z zabudowy, ze względu na ich charakter, określono zakazy i dopuszczenia obowiązujące w ich zagospodarowaniu.

### DEFINICJE:

- usługi nieuciążliwe – rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj. m. in. : usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>, gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- dach płaski – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- obszar wiejski – rozumie się przez to cały obszar opracowania studium z wyłączeniem obszaru znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Pyrzyce;
- obszar miejski – rozumie się przez to obszar opracowania studium znajdujący się w granicach administracyjnych miasta Pyrzyce;
- powierzchnia biologicznie czynna – rozumie się przez to teren biologicznie czynny zgodnie z § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- teren inwestycyjny – rozumie się przez to jedną lub więcej działek budowlanych, na których przewiduje się realizację określonej inwestycji tworzącej nierozdzielalną całość;
- zabudowa pierzejowa – rozumie się przez to budynki lub zespoły budynków, których boczne ściany stykają się ze sobą a elewacje frontowe tworzą jedną ścianę placów, lub ulic.

### 2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę

Tereny przeznaczone pod zabudowę to tereny inwestycyjne gminy i miasta Pyrzyce, w tym tereny już zainwestowane, tereny dla których przewiduje się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne oraz potencjalne rezerwy terenów budowlanych.



Do terenów przeznaczonych pod zabudowę zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki,
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- U - tereny usług,
- UP - tereny usług publicznych,
- UH - teren usług handlu – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- UC - tereny usług centrotwórczych i zabudowy śródmiejskiej,
- UT - tereny usług turystyki,
- UZ - tereny usług zdrowia,
- UO - tereny usług oświaty,
- UK - tereny kultu religijnego,
- US - tereny usług sportu i rekreacji,
- US/ZN - tereny usług sportu i rekreacji w zieleni naturalnej,
- U/P - tereny usług i produkcji,
- P/PO - tereny produkcji oraz produkcji energii odnawialnej – elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500kW,
- PO - tereny produkcji energii odnawialnej – energii słonecznej o mocy powyżej 500 kW
- RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- RU - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy należy dążyć do jej realizacji w pierwszej kolejności na obszarach o silnie rozwiniętej strukturze przestrzennej, z pełnym dostępem do infrastruktury technicznej i drogowej, między innymi poprzez uzupełnienia wolnych terenów między istniejącymi zabudowaniami. W przypadku planowania zabudowy na innych terenach niż wspomniane wyżej, należy je wyznaczać na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanym do zabudowy, to jest takie obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i pozostałym uzbrojeniu terenu w infrastrukturę techniczną.

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

#### **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1. Funkcja dominująca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. zabudowa gospodarcza, garażowa i gospodarczo – garażowa,
  - b. usługi nieuciążliwe w tym komercyjne i publiczne,
  - c. infrastruktura związana ze sportem i rekreacją,
  - d. place publiczne i parkingi,
  - e. zabudowa na cele pomocy społecznej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby socjalne;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla obszaru wiejskiego - 40%,
    - dla obszaru miejskiego – 50%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla obszaru wiejskiego – 40%,



- dla obszaru miejskiego – 35%,
- c. maksymalna wysokość zabudowy:
  - o funkcji podstawowej oraz usługowej:
    - o dla obszaru wiejskiego - nie wyżej niż 10 m,
    - o dla obszaru miejskiego - nie wyżej niż 11 m,
  - o funkcji uzupełniającej – nie wyżej niż 6 m,
- d. forma dachów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 18° do 45°, przy czym dopuszcza się dach płaski na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 6 m;
- e. parametry parkingowe:
  - minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
  - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;;
- 4. W obszarze miejskim dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności z uwzględnieniem parametrów zagospodarowania określonych w pkt. 3;
- 5. W obszarze wiejskim dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.
- 6. W obszarze miejskim dopuszcza się zachowanie funkcji zabudowy zagrodowej;
- 7. Lokalizacja usług winna być przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych lub przy skrzyżowaniach głównych ciągów komunikacyjnych;
- 8. Zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów zabudowy usługowej i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

#### **MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**

1. Funkcja dominująca:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - zabudowa usługowa;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. zabudowa gospodarcza, garażowa i gospodarczo – garażowa,
  - b. infrastruktura związana ze sportem i rekreacją,
  - c. place publiczne i parkingi,
  - d. zabudowa na cele pomocy społecznej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby socjalne;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy:
    - o funkcji podstawowej oraz usługowej: nie wyżej niż 12 m,
    - o funkcji uzupełniającej – nie wyżej niż 6 m,
  - d. forma dachów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 18° do 45° przy czym dopuszcza się dach płaski na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 6 m;
  - e. parametry parkingowe:
    - minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;



5. Zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m<sup>2</sup>;
6. Dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności z uwzględnieniem parametrów zagospodarowania określonych w pkt. 3;
7. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przewiduje się wyłącznie w obszarze miejskim;
8. Lokalizacja usług winna być przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych lub przy skrzyżowaniach głównych ciągów komunikacyjnych;
9. Zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów zabudowy usługowej i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

#### **MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki**

1. Funkcja dominująca:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - zabudowa usługowa – usług turystyki (zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej);
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi nieuciążliwe w tym komercyjne i publiczne z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b. zabudowa gospodarcza, garażowa i gospodarczo – garażowa,
  - c. infrastruktura związana ze sportem i rekreacją,
  - d. place publiczne i parkingi,
  - e. zabudowa na cele pomocy społecznej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby socjalne;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy:
    - o funkcji podstawowej oraz usługowej: nie wyżej niż 10 m,
    - o funkcji uzupełniającej – nie wyżej niż 6 m,
  - d. forma dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 18° do 45°, przy czym dopuszcza się dach płaski na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 6 m;
  - e. parametry parkingowe:
    - minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym jako ośrodków agroturystycznych;
5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki przewiduje się wyłącznie w obszarze wiejskim.

#### **MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

1. Funkcja dominująca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. zabudowa garażowa,
  - b. usługi nieuciążliwe w tym komercyjne i publiczne z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 800 m<sup>2</sup>,



- c. infrastruktura związana ze sportem i rekreacją,
  - d. place publiczne i parkingi,
  - e. zabudowa na cele pomocy społecznej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na potrzeby socjalne;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
- a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla obszaru wiejskiego – 45%,
    - dla obszaru miejskiego – 60%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla obszaru wiejskiego – 40%,
    - dla obszaru miejskiego – 30%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy:
    - o funkcji podstawowej:
      - dla obszaru wiejskiego - nie wyżej niż 14 m,
      - dla obszaru miejskiego - nie wyżej niż 16 m,
    - o funkcji uzupełniającej – nie wyżej niż 10 m,
  - d. forma dachów – dowolna, przy czym dla pojedynczej jednostki terenowej należy stosować jednorodną formę dachu;
  - e. parametry parkingowe:
    - minimum 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
4. W obszarze miejskim dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej w zabudowie szeregowej z uwzględnieniem parametrów zagospodarowania określonych w pkt. 3;
5. W obszarze wiejskim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczalna wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych;
6. Lokalizacja usług winna być przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych lub przy skrzyżowaniach głównych ciągów komunikacyjnych;
7. Zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów zabudowy usługowej i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

#### **MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**

1. Funkcja dominująca:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - zabudowa usługowa;
2. Funkcja uzupełniająca:
- a. infrastruktura związana ze sportem i rekreacją,
  - b. place publiczne i parkingi,
  - c. zabudowa na cele pomocy społecznej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na potrzeby socjalne;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
- a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy:
    - o funkcji podstawowej: nie wyżej niż 16 m,
    - o funkcji uzupełniającej – nie wyżej niż 12 m,



- d. forma dachów – dowolna, przy czym dla pojedynczej jednostki terenowej należy stosować jednorodną formę dachu;
- e. parametry parkingowe:
  - minimum 1 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
  - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny i które zlokalizowane są w odległości nie większej niż 500 m od głównego wejścia do obiektu;
- 4. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczalna wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych;
- 5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem §3 ust.1 pkt 55 – 62, 70-75, 79-82, 87, 88 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz. 1839 z późn. zm);
- 6. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług przewiduje się wyłącznie na obszarze miejskim;
- 7. Lokalizacja usług winna być przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych lub przy skrzyżowaniach głównych ciągów komunikacyjnych;
- 8. Zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów zabudowy usługowej i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

#### **U - tereny usług**

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa w tym usług publicznych;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. infrastruktura związana ze sportem i rekreacją,
  - b. stacje paliw,
  - c. place publiczne i parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla obszaru wiejskiego – 50%
    - dla obszaru miejskiego – 60%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla obszaru wiejskiego – 30%,
    - dla obszaru miejskiego – 25%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla obszaru wiejskiego – nie wyżej niż 12 m,
    - dla obszaru miejskiego – nie wyżej niż 14 m,
  - d. forma dachów – dowolna, przy czym dla pojedynczej jednostki terenowej należy stosować jednorodną formę dachu,
  - e. parametry parkingowe:
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych na potrzeby administracyjne usług;



6. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna jest dopuszczalna wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych.

**UP - tereny usług publicznych**

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa - usług publicznych;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi komercyjne, usługi kultury i oświaty, usługi gastronomii, usługi zdrowia,
  - b. usługi sportu i rekreacji,
  - c. zabudowa mieszkaniowa – socjalna, świetlice
  - d. usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 800 m<sup>2</sup>,
  - e. place publiczne, parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%,
  - c. maksymalna wysokość budynków: nie wyżej niż 16 m,
  - d. forma dachów – dowolna, przy czym dla pojedynczej jednostki terenowej należy stosować jednorodną formę dachu oraz dostosować ją do istniejącej sąsiedniej zabudowy cennej historycznie,
  - e. parametry parkingowe:
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
4. Dla nowoprojektowanych obiektów wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej;
5. Całkowity zakaz lokalizacji wiat, budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych, kiosków, blaszanych obiektów jednokondygnacyjnych.

**UH - teren usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – usług handlu w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi komercyjne, biura, usługi kultury i oświaty, usługi gastronomii, usługi zdrowia,
  - b. obiekty i urządzenia komunalne oraz służące do celów publicznych,
  - c. usługi sportu i rekreacji,
  - d. stacje paliw,
  - e. place publiczne i parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy: nie wyżej niż 14 m,
  - d. forma dachów – dowolna, przy czym dla pojedynczej jednostki terenowej należy stosować jednorodną formę dachu,
  - e. parametry parkingowe:
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej;





4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **UC - tereny usług centrotwórczych i zabudowy śródmiejskiej**

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. tymczasowe obiekty usługowe (targowiska, ogródki restauracyjne),
  - b. usługi sportu i rekreacji,
  - c. place publiczne, parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%,
  - c. maksymalna wysokość budynków: wysokość zabudowy należy dostosować w miejscowych planach do sąsiedniej istniejącej zabudowy historycznej,
  - d. forma dachów – dowolna, przy czym dla pojedynczej jednostki terenowej należy stosować jednorodną formę dachu oraz dostosować ją do istniejącej sąsiedniej zabudowy cennej historycznie,
    - a. parametry parkingowe:
      - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
      - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
4. Zachowanie i ochrona pierzejowej zabudowy wzdłuż ulicy Księcia Bogusława X oraz układu urbanistycznego śródmieścia;
5. W celu aktywizacji centralnej części miasta wskazuje się na wdrażanie lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków z możliwością zachowania ich funkcji mieszkalnej jedno- lub wielorodzinnej.
6. Całkowity zakaz lokalizacji wiat, budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych, kiosków, blaszanych obiektów jednokondygnacyjnych.

#### **UT - tereny usług turystyki**

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa - usług turystyki;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi gastronomii i handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b. infrastruktura związana ze sportem i rekreacją,
  - c. amfiteatry, usługi kultury,
  - d. place publiczne, parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla obszaru wiejskiego – 35%,
    - dla obszaru miejskiego – 40%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla obszaru wiejskiego – 40%,
    - dla obszaru miejskiego – 30%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10 m,



- d. forma dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 18° do 45° przy czym dopuszcza się dach płaski na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 6 m,
  - e. parametry parkingowe:
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 4 miejsca noclegowe;
4. Dopuszcza się lokalizację ośrodków agroturystycznych, w tym związanych z turystyką konną.

#### **UZ - tereny usług zdrowia**

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa - usług zdrowia;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi publiczne,
  - b. usługi gastronomii,
  - c. usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - d. usługi oświaty,
  - e. place publiczne, parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy: nie wyżej niż 14 m,
  - d. forma dachów – dowolna, przy czym dla pojedynczej jednostki terenowej należy stosować jednorodną formę dachu oraz dostosować ją do istniejącej sąsiedniej zabudowy cennej historycznie,
  - e. parametry parkingowe:
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zdrowia,
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej uzupełniających usług,
4. Dopuszcza się lokalizację lotniska dla helikopterów – lotniczego pogotowia ratunkowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **UO - tereny usług oświaty**

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa - usług oświaty;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi publiczne,
  - b. bursy i internaty, placówki wychowawcze,
  - c. usługi gastronomii,
  - d. usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - e. infrastruktura związana ze sportem i rekreacją,
  - f. place publiczne, parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy: nie wyżej niż 14 m,



- d. forma dachów – dowolna, przy czym dla pojedynczej jednostki terenowej należy stosować jednorodną formę dachu oraz dostosować ją do istniejącej sąsiedniej zabudowy cennej historycznie,
- e. parametry parkingowe:
  - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oświaty, burs i internatów,
  - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług uzupełniających,

**UR - tereny kultu religijnego**

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – usług kultu religijnego – kościoły;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. plebania, domy zakonne, ośrodki pomocy społecznej,
  - b. nieczynne, stare cmentarze,
  - c. usługi nieuciążliwe w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - d. usługi publiczne,
  - e. place publiczne, parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy:
    - funkcji dominującej - nie wyżej niż 18 m,
    - funkcji uzupełniającej – nie wyżej niż 10 m,
  - d. forma dachów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25°-55°, dopuszcza się jako dominanty dachy kopulaste,
  - e. parametry parkingowe:
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej kościoła,
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług o funkcji uzupełniającej,
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny.

**US - tereny usług sportu i rekreacji**

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – sportu i rekreacji;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b. usługi gastronomii,
  - c. zbiorniki wodne,
  - d. place publiczne, parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla obszaru wiejskiego – 30%,
    - dla obszaru miejskiego – 50%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla obszaru wiejskiego – 50%,
    - dla obszaru miejskiego – 30%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy:



- dla obszaru wiejskiego - nie wyżej niż 12 m,
  - dla obszaru miejskiego – nie wyżej niż 14 m,
- d. forma dachów – dowolna, przy czym dla pojedynczej jednostki terenowej należy stosować jednorodną formę dachu oraz dostosować ją do istniejącej sąsiedniej zabudowy cennej historycznie,
- e. parametry parkingowe:
- 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 10 miejsc siedzących w obiektach sportowo rekreacyjnych,
  - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług o funkcji uzupełniającej.

#### **US/ZN - teren usług sportu i rekreacji w zieleni naturalnej**

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – sportu i rekreacji w zieleni naturalnej;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. tymczasowe obiekty usługowe (targowiska, ogródki restauracyjne),
  - b. usługi handlu i gastronomii,
  - c. zbiorniki wodne,
  - d. place publiczne, parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem budowli służących zagospodarowaniu wodnemu – tj. pomost, strażnica ratownika,
  - b. dopuszcza się lokalizację tymczasowych, sezonowych obiektów kubaturowych,
  - c. parametry parkingowe:
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej plaży publicznej,
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług o funkcji uzupełniającej,
4. Wskazuje się na lokalizację tymczasowych niewielkich obiektów kubaturowych, służących obsłudze terenów rekreacji, sportu i wypoczynku nierozdzielnie związanych z zielenią naturalną takich jak: place publiczne, przystanie wodne, kajakowe, boiska sportowe, orliki, parki linowe;
5. Uwzględnienie ograniczeń wynikających z występowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

#### **U/P - tereny usług i produkcji**

1. Funkcja dominująca – usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. obiekty naukowo – badawcze,
  - b. obiekty wysokich technologii,
  - c. obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo-wystawienniczą,
  - d. place publiczne, parkingi,
  - e. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
  - f. obiekty i urządzenia służące do realizacji celów publicznych;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego:
    - dla terenów niewystępujących w granicach obszaru NATURA 2000 – 70%,
    - dla terenów występujących w granicach obszaru NATURA 2000 – 60%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego:
    - dla terenów niewystępujących w granicach obszaru NATURA 2000 – 20%,
    - dla terenów występujących w granicach obszaru NATURA 2000 – 30%,



- c. maksymalna wysokość zabudowy :
  - dla obszaru wiejskiego - nie wyżej niż 12 m,
  - dla obszaru miejskiego – nie wyżej niż 14 m,
- d. forma dachów: dowolna, przy czym dla pojedynczej jednostki terenowej należy stosować jednorodną formę dachu,
- e. parametry parkingowe:
  - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z produkcją,
  - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynu lub składu;
4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**P/PO - tereny produkcji oraz produkcji energii odnawialnej – elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500kW**

1. Funkcja dominująca – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500kW;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi,
  - b. obiekty i urządzenia związane z produkcją energii odnawialnej o mocy przekraczającej 500kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowej,
  - c. kontenerowe magazyny energii,
  - d. obiekty naukowo – badawcze,
  - e. obiekty wysokich technologii,
  - f. obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo-wystawienniczą,
  - g. place publiczne, parkingi,
  - h. obiekty i urządzenia służące do realizacji celów publicznych;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego – 70%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego – 20%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12 m,
  - d. forma dachów dowolna przy czym dla pojedynczej jednostki terenowej należy stosować jednorodną formę dachu,
  - e. parametry parkingowe:
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z produkcją;
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynu lub składu,
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdą farmę fotowoltaiczną;
4. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;



5. Lokalizacja obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW z uwzględnieniem strefy ochronnej od tych obiektów – związanej z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu, wyznaczonej na rysunku Studium.

**PO - tereny produkcji energii odnawialnej – elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500kW**

1. Funkcja dominująca – farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500kW;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. użytkowanie rolnicze,
  - b. obiekty i urządzenia związane z produkcją energii odnawialnej o mocy powyżej 500kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowej i biogazowni,
3. Zakaz lokalizacji zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń związaną z produkcją energii odnawialnej i jej infrastrukturą techniczną (w tym kontenerowe magazyny energii);
4. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego terenu – 30%,
  - b. parametry parkingowe: minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdą farmę fotowoltaiczną;
5. Lokalizacja obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW z uwzględnieniem strefy ochronnej od tych obiektów - związanej z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu wyznaczonej na rysunku Studium;
6. Dopuszcza się zachowanie funkcji rolniczej terenu.

**RM - tereny zabudowy zagrodowej**

1. Funkcja dominująca – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b. usługi nieuciążliwe w tym komercyjne i publiczne z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c. place publiczne i parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m,
  - d. forma dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 18° do 45° przy czym dopuszcza się dach płaski na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 6 m;
  - e. parametry parkingowe:
    - minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
4. Zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

**RU - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**



1. Funkcja dominująca – zabudowa związana produkcją rolną, hodowlaną lub ogrodnictwem w tym składy i magazyny;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. zabudowa usługowa – usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b. place publiczne i parkingi;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m,
  - d. forma dachów – dowolna;
  - e. parametry parkingowe:
    - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
6. Zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 2.2.2. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania to tereny, na których dopuszczona jest zabudowa, ale o ograniczonej intensywności oraz adekwatnym do szczególnej specyfiki terenu charakterze czy funkcji.

Do terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zakwalifikowano w Studium miasta i gminy Pyrzyce tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

CC	-	tereny cmentarza czynnego,
CN	-	tereny cmentarza nieczynnego,
ZP	-	tereny zieleni urządzonej,
ZO	-	tereny ogrodów działkowych,
IW	-	tereny wodociągów,
IE	-	tereny elektroenergetyki,
IG	-	tereny gazownictwa,
IC/PO	-	tereny ciepłownictwa oraz produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500KW
IT	-	tereny infrastruktury technicznej,
IK/PO	-	tereny kanalizacji oraz produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500KW,
KS	-	tereny obsługi komunikacji,
PW	-	obszar dopuszczający lokalizację instalacji, obiektów i urządzeń do produkcji energii odnawialnej – elektrowni wiatrowej o mocy powyżej 500kW
		Teren drogi krajowej – ekspresowej S3

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania:

#### **CC - tereny cmentarza czynnego**

1. Funkcja dominująca – cmentarz wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi związane z obsługą cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi,



- b. zieleń urządzona,
- c. place publiczne, parkingi,
- d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym;
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych oraz kaplice cmentarne, sanitariaty i inne obiekty do obsługi cmentarza, których parametry należy ustalić indywidualnie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
4. Warunki szczególne: ustala się strefę ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z rysunkiem Studium.

#### **CN - tereny cmentarza nieczynnego**

1. Funkcja dominująca – nieczynny cmentarz;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. zieleń urządzona,
  - b. place publiczne, parkingi,
  - c. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym;
3. Zachowanie, remont i modernizacja istniejących obiektów sakralnych;
4. Uwzględnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych (w tym ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych).
5. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji parkowej z zachowaniem i ochroną istniejących obiektów sakralnych.

#### **ZP - tereny zieleni urządzonej**

1. Funkcja dominująca – zieleń urządzona, park z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i małej architektury;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi oświaty, kultury i gastronomii, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - b. place zabaw, siłownie plenerowe,
  - c. zbiorniki wodne,
  - d. place publiczne, parkingi,
  - e. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym;
3. Funkcja uzupełniająca kubaturowa powinna zostać zlokalizowana w istniejących lub w odtworzonych obiektach na terenach zieleni urządzonej. W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się wyznaczenie nowej lokalizacji dla budynku o funkcji uzupełniającej;
4. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 15% z zastrzeżeniem pkt 5,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenu – 80%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 8 m (nie dotyczy pomników, fontann) z zastrzeżeniem pkt 5;
5. Dla terenów znajdujących się w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje pełen zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej.

#### **ZO - tereny ogrodów działkowych**

1. Funkcja dominująca – ogrody działkowe;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi administracji ogrodów działkowych,
  - b. zieleń urządzona,
  - c. zbiorniki wodne,
  - d. place publiczne, parkingi,
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%,





- b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenu – 60%,
- c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 7 m,
- d. forma dachów – dowolna,
- e. parametry parkingowe – 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 2 altany działkowe.

**IW - tereny wodociągów**

1. Funkcja dominująca – infrastruktura techniczna – wodociągi, hydrofornia;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi administracji,
  - b. place publiczne,
  - c. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
  - d. zieleń izolacyjna i urządzona;
3. Wskazuje się do budowy, zachowania, modernizacji i rozbudowy obiektu hydroforni miejskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Parametry zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do indywidualnego określenia w planach miejscowych.

**IE - tereny elektroenergetyki**

1. Funkcja dominująca – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi administracji,
  - b. place publiczne,
  - c. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
  - d. zieleń izolacyjna i urządzona;
3. Wskazuje się do budowy, zachowania, modernizacji i rozbudowy obiektów budowlanych infrastruktury elektroenergetycznej, w tym głównego punktu zasilania GPZ Pyrzyce stację redukcyjną 110/15 kV położonego przy ul. Żwirki i Wigury.
4. Parametry zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do indywidualnego określenia w planach miejscowych.

**IG - tereny gazownictwa**

1. Funkcja dominująca – infrastruktura techniczna – gazownictwo;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi administracji,
  - b. place publiczne,
  - c. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
  - d. zieleń izolacyjna i urządzona;
3. Wskazuje się do budowy, zachowania, modernizacji i rozbudowy obiektów budowlanych infrastruktury gazowej;
4. Parametry zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do indywidualnego określenia w planach miejscowych.

**IC/PO - teren ciepłownictwa oraz produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500kW**

1. Funkcja dominująca – infrastruktura techniczna – ciepłownictwo, geotermia;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi administracji,
  - b. place publiczne,
  - c. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
  - d. zieleń izolacyjna i urządzona,
  - e. produkcja energii odnawialnej o mocy;



3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego – 40%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego – 40%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 24 m, przy czym dopuszcza się wysokość urządzeń technologicznych do 35 m.
  - d. forma dachów – dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°,
  - e. parametry parkingowe – 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług administracji.
4. Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowej i biogazowni;
5. Wskazuje się do budowy, zachowania, modernizacji i rozbudowy obiektów budowlanych infrastruktury ciepłowniczej wykorzystujących wody geotermalne lub inne źródła ciepła pochodzące z OZE;
6. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z wykorzystywaniem wód geotermalnych do celów zdrowotnych i rekreacyjnych, takich jak tężnie, zbiorniki solankowe itp.;
7. Lokalizacja obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW z uwzględnieniem strefy ochronnej od tych obiektów – związanej z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu wyznaczonej na rysunku Studium.

#### **IT - tereny infrastruktury technicznej**

1. Funkcja dominująca – infrastruktura techniczna;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi administracji,
  - b. place publiczne,
  - c. układ komunikacyjny,
  - d. zieleń izolacyjna i urządzona;
3. Wskazuje się do budowy, zachowania, modernizacji i rozbudowy obiektów budowlanych infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i innej;
4. Parametry zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do indywidualnego określenia w planach miejscowych.

#### **IK/PO - tereny kanalizacji oraz produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500 kW**

1. Funkcja dominująca – infrastruktura techniczna – teren kanalizacji / oczyszczalni ścieków oraz urządzenia i obiekty do produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500kW;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. zabudowa usługowa,
  - b. magazyny energii,
  - c. magazyny, składy, produkcja,
  - d. place publiczne,
  - e. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
  - f. zieleń izolacyjna i urządzona;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12 m,
  - d. forma dachów dowolna,



- e. parametry parkingowe: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług o funkcji uzupełniającej,
- 4. Wskazuje się do budowy, zachowania, modernizacji i rozbudowy obiektów budowlanych infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalni ścieków;
- 5. Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowej;
- 6. Lokalizacja obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW z uwzględnieniem strefy ochronnej od tych obiektów - związanej z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu wyznaczonej na rysunku Studium.

#### **KS - tereny obsługi komunikacji**

1. Funkcja dominująca – obiekty obsługi komunikacji i transportu oraz parkingi;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi handlu i gastronomii o powierzchni użytkowej do 400 m<sup>2</sup>,
  - b. stacje paliw, myjnie samochodowe,
  - c. place publiczne,
  - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
  - e. zieleń izolacyjna i urządzona;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy jednostkowego terenu – 30%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego jednostkowego terenu – 20%,
  - c. maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 10 m,
  - d. forma dachów dowolna,
  - e. parametry parkingowe: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług o funkcji uzupełniającej;
4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Obszary dopuszczające lokalizację instalacji, obiektów oraz urządzeń do produkcji energii odnawialnej – elektrowni wiatrowej o mocy powyżej 500 kW - PW**

Na terenie miasta i gminy Pyrzyce wyznacza się obszary dla których dopuszcza się lokalizację instalacji, obiektów oraz urządzeń do produkcji energii odnawialnej – elektrowni wiatrowej (farmy wiatrowe) o mocy powyżej 500kW.

Obszary na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą jej towarzyszącą (tj. m.in. drogi dojazdowe, obiekty, urządzenia i sieci służące do obsługi i eksploatacji a także przetwarzania, transportu i magazynowania wytworzonej energii zgodnie z przepisami odrębnymi) wyznacza się na części terenów rolnych, terenach zieleni, oraz na terenie oznaczonym symbolem P/PO – zgodnie z rysunkiem kierunków studium. Przy sporządzaniu planów miejscowych tereny te, w zależności od potrzeb, mogą w części lub całości zachować swoją wyznaczoną funkcję bez konieczności określania ich jako obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW.

W obszarach dopuszczających lokalizację instalacji, obiektów oraz urządzeń do produkcji energii odnawialnej – elektrowni wiatrowej o mocy powyżej 500 kW - PW dopuszcza się ponadto lokalizację instalacji fotowoltaicznych do produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500kW. Przy czym lokalizację w/w instalacji fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klasy IV i niższej w tym nieużytki.

Wysokość wiatraka wraz z turbiną wiatrową należy dostosować do obowiązujących przepisów prawa, by nie wykraczać poza wyznaczoną strefę ochronną od elektrowni wiatrowej. W wyjątkowych przypadkach, po spełnieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się wysunięcie łopaty wirnika turbiny wiatrowej na strefę ochronną od elektrowni wiatrowej.



### Strefa ochronna od elektrowni wiatrowej

Wyznacza się strefę ochronną od instalacji, obiektów oraz urządzeń do produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500 kW – elektrowni wiatrowej zgodnie z rysunkiem nr 2 studium - Kierunki.

W strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej zawiera się również strefa ochronna od dopuszczonych dla obszaru PW instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW.

W granicach stref ochronnych dopuszcza się również lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci służących do obsługi i eksploatacji a także przetwarzania, transportu i magazynowania wytworzonej energii zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych (wiatraka).

W przypadku lokalizowania elektrowni wiatrowych dla w/w obszarów i ich stref ustala się konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach obszaru rozmieszczenia elektrowni wiatrowych oraz w jej granicach stref ochronnych wyznaczonych na rysunku studium obowiązuje zakaz zabudowy budynkami o funkcji mieszkalnej.

### **Teren drogi krajowej – ekspresowej S3**

Teren drogi krajowej – ekspresowej S3 obejmują pasy drogi ekspresowej wraz z jej najbliższym sąsiedztwem. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2022 poz. 1693 ze zm.)

#### **2.2.3 Tereny wyłączone z zabudowy**

Do terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami oraz kolorem:

R	-	tereny rolnictwa,
WS	-	tereny wód powierzchniowych,
ZN	-	tereny zieleni naturalnej,
ZLs	-	tereny dolesień,
ZL	-	tereny lasów,

Celem wskazania terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach rolniczych gruntów chronionych klas I-III, zieleni, lasów oraz terenach wodnych, stanowiących istniejące kliny – korytarze ekologiczne w postępującej zabudowie zarówno terenów miejskich jak i pozostałego obszaru gminy.

Wskaźniki zagospodarowania terenów wyłączonych z zabudowy należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego dla tych terenów i dostosować je do uwarunkowań terenowych oraz specyfiki terenu. Należy wprowadzić zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy, poza lokalizowaniem w uzasadnionych przypadkach obiektów infrastruktury technicznej lub innych obiektów związanych z funkcjonowaniem danego terenu np. na terenie ZL – obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej, bądź na terenie R – szklarni. Dodatkowo zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów elektrowni wiatrowej na obszarach, dla których dopuszczono ich realizację (zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszego studium – rysunkiem kierunków). Procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu lub działki powinien być ukształtowany na poziomie 90% i więcej.

#### Szczegółowe kierunki dla terenów wyłączonych z zabudowy:

##### **R - tereny rolnictwa**

1. Funkcja dominująca: tereny rolne;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. łąki, pastwiska,
  - b. tereny wód powierzchniowych w tym stawy hodowlane;
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów służących gospodarce rolnej;



4. Dopuszcza się zalesienie terenów rolnych z wyjątkiem gruntów ornych chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Zakaz stosowania azotowych nawozów i środków wspomagających uprawę roślin na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
6. Wskazuje się na wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz wzdłuż cieków i zbiorników wodnych;
7. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową;
8. Wskazuje się na szczególną ochronę gleb wysokiej jakości (klasy I-III).

#### **WS – tereny wód powierzchniowych**

1. Funkcja dominująca: powierzchniowe zbiorniki wodne i ciekі płynące w tym zbiorniki retencyjne;
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową (poldery, mostki, przepompownie itp.),
  - b. obiekty i urządzenia związane z rekreacją i sportami wodnymi,
  - c. stawy hodowlane,
  - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
  - e. zieleń naturalna;
3. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z obsługą urządzeń wodnych;
4. Wskazuje się na wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz wzdłuż cieków i zbiorników wodnych;
5. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową;
6. Określa się ochronę i zagospodarowanie w pasie 1,5 m od granic cieków – zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Dla jeziora Miedwie wskazuje się na szczególną ochronę przed zanieczyszczeniami jako głównego zbiornika wody pitnej.

#### **ZN - tereny zieleni naturalnej**

1. Funkcja dominująca: łąki, pastwiska;
2. Funkcja uzupełniająca: tereny rolne;
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rekreacji (ścieżki: piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, trasy biegowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury itp.) wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.

#### **ZLs - tereny dolesień**

1. Funkcja dominująca: tereny lasów i dolesień;
2. Funkcja uzupełniająca: łąki i pastwiska;
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rekreacji (ścieżki: piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, trasy biegowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury itp.) wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych;
4. Dopuszcza się dla gruntów leśnych utrzymanie istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy lub rozbudowy, a w szczególnych przypadkach uzasadnionych potrzebami gospodarki leśnej, dopuszczenie budowy nowych obiektów związanych z tą gospodarką. Szczególne warunki zagospodarowania należy określić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **ZL - teren lasów**



1. Funkcja dominująca: tereny lasów wraz z obiektami gospodarki leśnej;
2. Zagospodarowanie gruntów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rekreacji (ścieżki: piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, trasy biegowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury itp.) wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych;
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, wodną i ochroną przeciwpowodziową.

### 2.3. OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów wymagania i ograniczenia techniczne wynikające z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

#### Gazociągi

Przez teren miasta i gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia (DN700 – na południu gminy, w trakcie budowy, DN200 i DN80) oraz gazociągi średniego i niskiego ciśnienia, których strefy kontrolowane uzależnione są głównie od roku budowy oraz ich średnicy, ciśnienia nominalnego oraz rodzaju obiektu lokalizowanego w jego sąsiedztwie. Poprzez strefę kontrolowaną rozumiemy obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.

Dodatkowo zgodnie z Zachodniopomorskim planem województwa projektowany jest przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Pyrzyce – Banie - Chojna – Mieszkowice, którego przybliżoną lokalizację przedstawiono na rysunku studium. Wskazane jest zachowanie odpowiedniej rezerwy terenowej pod jego realizację wraz z uwzględnieniem pasa technologicznego.

Plany lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów podlegają ograniczeniom wskazanym w przepisach odrębnych. Warunki zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i nowobudowanych gazociągów reguluje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640). Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 wynosi 12,0 m (6,0 m na stronę od jego osi).

W strefach kontrolowanych od gazociągów w określonych przepisami odległościach nie należy:

- wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych,
- urządzać stałych składów i magazynów,
- podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

Nie mogą również rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Minimalna odległość krawędzi jezdni drogi gminnej od istniejących gazociągów w terenie zabudowanym wynosi 6 m, poza terenem zabudowanym – 15 m. W przypadku innych kategorii dróg obowiązują odległości wynikające z przepisów odrębnych. Minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogą gminną powinien wynosić 30°, natomiast minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogami wyższej kategorii niż droga gminna powinien wynosić 60°. Jednocześnie zaleca się, aby kąt skrzyżowania gazociągu z każdą drogą był zbliżony do kąta prostego.

Wiatraki należy projektować tak, aby odległość pomiędzy osią gazociągu, a zewnętrznym obrysem fundamentu wiatraka od strony gazociągu była nie mniejsza niż połowa szerokości strefy kontrolowanej, jednakże odległość ta nie może być mniejsza niż 10,0 m.

Zabudowa paneli fotowoltaicznych dla gazociągów wybudowanych po 2001 r. jest możliwa poza strefą kontrolowaną, a dla gazociągów wybudowanych przed 2001 rokiem w odległości min. 5,0 m od osi gazociągu do DN500 (włącznie) i 10,0 m powyżej DN500.



Dla ewentualnie nowoprojektowanych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia należy wyznaczyć w miejscowych planach strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi oraz uwzględnić ograniczenia wynikające z tych przepisów.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na działkach, przez które przebiegają gazociągi jak i w obszarze strefy kontrolowanej tych gazociągów, mogą być prowadzone tylko po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej.

#### Magistrale wodociągowe i ujęcia wody

W planach miejscowych należy uwzględnić strefę ochronną dla infrastruktury wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględnić ograniczenia wynikające z tych przepisów. Większość terenów objętych zabudową posiada przyłącze wodociągowe, na terenie miasta sieć wodociągowa obejmuje swym zasięgiem cały obszar zabudowy. Wszelkie nowe inwestycje budowlane na obszarze miasta i gminy Pyrzyce winny mieć odpowiednią możliwość podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej.

Na terenie miasta w rejonie ulicy Warszawskiej istnieje jedno komunalne ujęcie wody podziemnej składające się z czterech studni.

Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej obejmującą:

- część działki nr 7/1 obręb 0013 m. Pyrzyce wokół studni S10,
- część działki nr 16/2 obręb 0011 m. Pyrzyce wokół stacji uzdatniania wody i zbiornika wody uzdatnianej,
- część działki nr 17/2 obręb 0011 m. Pyrzyce wokół studni S16,
- część działki nr 18/1 w dwóch kawałkach wokół studni S11 i S12.

Decyzja o ustanowieniu w/w stref ochrony bezpośredniej ujęcia wód wydana została przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie w dniu 2 sierpnia 2019 r. pod numerem SZ.ZZŚ.3.4100.164.2018.MC. Decyzja zobowiązuje właścicieli nieruchomości i właściciela ujęcia wód m.in. do:

- ogrodzenia terenu ochrony bezpośredniej,
- odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ograniczenie wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- zakazu użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Dla w/w komunalnego ujęcia wód nie ustanowiono strefy ochrony pośredniej.

Ponadto na terenie gminy obowiązuje strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej jeziora Miedwie (ujęcie zlokalizowane jest w miejscowości Żelewo, gmina Stare Czarnowo). Szczegółowy wykaz działek, dla których obowiązuje w/w strefa przedstawia Aneks nr 4 do niniejszego opracowania (na stronie 175 Studium).

Zgodnie z Rozporządzeniem nr 10/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 21 września 2005 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 80, poz. 1682) w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie w miejscowości Żelewo, gmina Stare Czarnowo, powiat gryfiński, na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód zabronione jest:

- wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi za wyjątkiem:
  - o oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
  - o oczyszczonych ścieków, pochodzących z urządzeń do uzdatniania wody podziemnej,



- oczyszczonych ścieków o zawartości fosforu ogólnego nie przekraczającej 2 mgP/dm<sup>3</sup>, wprowadzanych do wód z istniejących oczyszczalni ścieków;
- rolnicze wykorzystanie ścieków;
- składowanie odpadów promieniotwórczych;
- stosowanie nawozów płynnych w nawożeniu użytków zielonych oraz stosowanie pozostałych nawozów:
  - na gruntach ornych w dawkach przekraczających zalecane przez Stacje Chemiczno-Rolnicze dawki podstawowe dla danej rośliny uprawnej przy określonej zasobności i rodzaju gleby,
  - na użytkach zielonych powyżej 60 kg N/ha w ciągu roku;
- stosowanie środków ochrony roślin za wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefie ochrony pośredniej źródeł i ujęć wody, wymienionych w rejestrze środków ochrony roślin dopuszczonych do obrotu i stosowania, prowadzonym przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi;
- lokalizowanie nowych zakładów przemysłowych oraz ferm chowu i hodowli zwierząt opartych o bezściółkowy system chowu;
- urządzenie pastwisk w pasie 50 m od linii brzegowej jezior;
- pojenie i pławienie zwierząt w jeziorach, ciekach naturalnych i kanałach;
- lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, za wyjątkiem stacji paliw oraz zbiorników gazu płynnego;
- lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- mycie samochodów poza myjniemi usługowymi;
- obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych, prowadzących taką działalność na podstawie odrębnych przepisów;
- lokalizowanie nowych cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych;
- używanie sprzętu agrolotniczego do przeprowadzania zabiegów rolniczych;
- urządzenie przyzmy kiszonkowych i składowanie obornika bezpośrednio na gruncie;
- wydobywanie żwiru, piasku, torfu a także usuwanie roślin z wód lub linii brzegowej jezior Płoń, Miedwie i Będgoszcz;
- chów lub hodowla ryb łososiowatych (Salmonidae) w stawach hodowlanych za wyjątkiem siei (Coregonus lavaretus) i sielawy (Coregonus albula);
- lokalizowanie budownictwa mieszkalnego i turystycznego w odległości mniejszej niż 50 m od linii brzegowej jezior: Miedwie, Płoń i Będgoszcz;
- wykonywanie robót melioracyjnych polegających na obniżaniu poziomu wód gruntowych na obszarach występowania gruntów hydrogenicznych;
- usuwanie drzew i krzewów w odległości do 50 m od linii brzegowej jezior Miedwie, Płoń i Będgoszcz, za wyjątkiem przypadków zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- zabiegów pielęgnacyjnych i w związku z utrzymaniem urządzeń wodnych;
- usuwanie roślin wodnych z koryt cieków naturalnych i kanałów w czasie trwania sezonu wegetacyjnego;
- użytkowanie pojazdów wodnych o napędzie spalinowym, za wyjątkiem pojazdów podmiotów uprawnionych do rybactwa, służb ratowniczych, organów kontrolnych i właściciela wody wykonujących czynności służbowe;
- lokalizowanie pomostów poza odcinkami linii brzegowej jezior Miedwie, Płoń i Będgoszcz, na których nie występują przybrzeżne trzcinowiska;
- urządzenie obozowisk oraz kąpielisk poza terenami uzbrojonymi w sieć kanalizacyjną lub w zbiorniki służące do czasowego gromadzenia ścieków.

Część podmiotów gospodarczych korzysta z własnych ujęć wód podziemnych.





Strefy ochronne od prywatnych ujęć wód, które znajdują się na terenie miasta i gminy Pырzyce należy uwzględnić na etapie indywidualnych ustaleń w trakcie sporządzania miejscowych planów.

#### Sieć kanalizacyjna – oczyszczalnie ścieków.

W planach miejscowych należy uwzględnić następujące wielkości strefy ochronnej dla infrastruktury kanalizacyjnej, tj. terenu wolnego od zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewiania: dla kanałów (niezależnie od średnicy przewodu) - po 2,5 m od osi kanału w obie strony.

Dodatkowo na terenie Miasta Pырzyce oraz w miejscowościach Krzemlin i Żabów znajdują się komunalne oczyszczalnie – nie wyznacza się od nich stref ochronnych.

#### Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego jak i niskiego napięcia, za których ruch sieciowy odpowiedzialny jest operator systemu dystrybucyjnej (OSD), wprowadzają określone ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu miasta i gminy Pырzyce. W związku z tym należy wkomponować je w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości.

Dopuszczalna odległość obiektów budowlanych od istniejących sieci elektroenergetycznych wynika z obowiązujących norm (EN 50341 oraz PN/E-05100-1, PN-EN50423, N SEP-E-003 oraz PN/E-05125-1 i N SEP-E-004) W związku z powyższym wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych w poziomie nie mniejszym niż:

- o dla napowietrznej linii WN 110 kV – pas 22,0 m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii);  
/W przypadku linii napowietrznych WN 110 kV szerokość strefy wolnej od zabudowy określono dla budynków mieszkalnych. Dla projektowanych przy linii WN budynków gospodarczych oraz budynków nie na stały pobyt ludzi, w których czasowo mogą przebywać ludzie, dopuszcza się uzgodnienia indywidualne/
- o dla napowietrznej linii SN 15 kV – pas 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii);
- o dla napowietrznej linii nN 0,4 kV – pas 7,0 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- o dla kablowej linii SN 15 kV i nN 04 kV – pas 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzić ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zakaz lokalizacji/realizacji zabudowy związanej ze stałym oraz czasowym pobytom ludzi w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego średniego napięcia.

Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanowienia służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o przepisy odrębne.

Na rysunku studium wyznaczony został wyłącznie schematycznie pas technologiczny o szerokości 22,0 m od napowietrznych linii wysokiego napięcia. Przebieg istniejących i projektowanych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych wraz z ich pasami technologicznymi należy uwzględnić na etapie sporządzania miejscowych planów.

Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejszym niż:

- o dla linii napowietrznych WN-110 kV – 11 m po każdej ze stron od osi linii;
- o dla linii napowietrznych SN – 7 m po każdej ze stron od osi linii;
- o dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;
- o dla linii kablowych SN inn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
- o dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.



/W przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 1,5 m dla WN lub 0,7 m dla SN od osi skrajnej linii./

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

Przy lokalizacji nowych jednostek (turbin) zespołów elektrowni wiatrowych należy zapewnić zachowanie odległości od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejszym niż:

- o 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- o 12,5 m od osi linii SN-15 kV (20kV) jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- o 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- o 15,0 m od osi linii SN-15kV (20kV) wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- o trzykrotność średnicy koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV, nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego;
- o jednokrotność średnicy koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV, posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, również z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.

#### Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie miasta i gminy Pyrzyce nie występują sieci elektroenergetyczne przesyłowe ani nie są one planowane.

## **2.4. OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ**

Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować na terenach poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem komunikacyjnym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach. Lokalizacja obiektów budowlanych przy drogach powinna spełniać wymagania właściwych przepisów m.in. *ustawy o drogach publicznych*.

Należy zatem uwzględnić między innymi, iż obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

- a) w terenie zabudowanym:
  - 8 m od ogólnodostępnej drogi wojewódzkiej albo powiatowej;
  - 6 m od ogólnodostępnej drogi gminnej.
- b) poza terenem zabudowy:
  - 40 m od drogi ekspresowej (droga nr S3);
  - 20 m od ogólnodostępnej drogi wojewódzkiej albo powiatowej;
  - 15 m od ogólnodostępnej drogi gminnej.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drogach, w odległości mniejszej niż określona powyżej (z wyłączeniem drogi ekspresowej), może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych.

Dodatkowo przy określaniu minimalnych odległości od dróg na etapie sporządzania miejscowych planów należy również uwzględnić odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem kołowym. Dotyczy to głównie uciążliwości akustycznej. Dla obiektów budowlanych objętych ochroną przed hałasem,



tj. dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, odległości od dróg powinny być odpowiednio zwiększone, w zależności od stopnia uciążliwości danej drogi.

## **2.5. OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ**

Ograniczenia w zabudowie jak również w lokalizacji innych obiektów (w tym dróg), wynikające z przebiegu trasy kolejowej, terenów zamkniętych, jak i samego dworca na terenie miasta Pyrzyce, określają przepisy ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 roku (Dz. U. 2021 poz. 1984 tekst jednolity ze zmianami). Wynika z nich między innymi, iż budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości:

- o nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

Obostrzeń tych nie stosuje się do obiektów budowlanych przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych, oraz do budynków lub budowli istniejących, stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych. Dodatkowo wyklucza się sytuowanie budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych w odległości zakłócającej ich eksploatację, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodujących zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż: 4 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym ich wykonywanie w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą infrastruktury. Należy również wykluczyć rozwiązania odwodnieniowe obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związane z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystanie z kolejowych urządzeń odwadniających oraz możliwość wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.

Na etapie sporządzania miejscowych planów należy również uwzględnić iż minimalne odległości od obszaru kolejowego dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.

## **3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

### **3.1. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA**

Realizując cele polityki przestrzennej miasta niezbędne jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju, które przejawiać się będzie w ochronie oraz dbałości o walory środowiska przyrodniczego.

Istotne jest zatem przestrzeganie zasad ochrony środowiska, w tym nowych dyrektyw unijnych, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsze ustalenia bazują na aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Pyrzyce na lata 2019-2022 z perspektywą do roku 2026, Programu ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego 2030 (uchwała Nr XXIX/339/21 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 października 2021 r.), założeń strategicznych i uwarunkowań wynikających z dokumentów szczebla lokalnego, wojewódzkiego oraz krajowego.

#### **Ochrona powierzchni ziemi**

W zakresie zagospodarowania mas ziemnych warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz należy dokładnie określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy zwrócić szczególną uwagę na obszary o bardziej nachylonych terenach gdzie zwiększone jest ryzyko erozji.

Dopuszcza zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji, powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do



kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie miasta i gminy Pyrzyce nie stwierdzono występowania osuwisk.

Zgodnie z planem przeciwdziałania skutkom suszy (PPSS) gmina Pyrzyce znajduje się w znacznej mierze na terenie zagrożonym suszą rolniczą w stopniu silnym i ekstremalnym. W zakresie jej przeciwdziałania na terenach rolnych i leśnych istotne jest dostosowanie struktury upraw, agrotechniki i gatunków w rolnictwie do występującego deficytu wód i zmian temperatury powietrza. Ważnym zadaniem jest realizacja prac związanych z budową lub przebudową urządzeń melioracyjnych, aby spełniały funkcję nawadniająco-odwadniającą.

Dla ochrony gleb należy również uwzględnić:

- o stosowanie upraw odpornych na zmiany klimatu;
- o rozwój systemów małej retencji;
- o zachowanie trwałych użytków zielonych oraz zadrzewień śródpolnych;
- o ograniczenie występowania wielkoobszarowych monokultur;
- o wapniowanie gleb zakwaszonych oraz stosowanie wsiewek poplonowych i międzyplonowych ścierniskowych,
- o zalesianie gruntów o niskich walorach przyrodniczych podatnych na erozję.

#### **Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do ochrony jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zmniejszenie obciążeń i wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji ropopochodnych i spływ powierzchniowych biogenów z pól) do gruntu i do wód powierzchniowych.

W miarę możliwości postuluje się o dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów do struktur hydrogeologicznych.

W celu ochrony jakości wód należy stosować strefy buforowe (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających.

Należy przeciwdziałać negatywnym skutkom antropopresji, szczególnie w rejonach zbiorników wodnych, których wody nadają się dla rekreacji, itp. poprzez pozostawienie wzdłuż brzegu pasa terenu – bufora zieleni, jako niezbędnego filtra biologicznego.

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.

Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na wszystkich terenach przeznaczonych pod inwestycję (na zasadzie etapowości),
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zabudowy (miasta Pyrzyce jak i miejscowości na terenie gminy) zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie mikro- i małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Ze względu na potrzebę nieograniczania infiltracji wód opadowych powinno się przeznaczać na cele budowlane włącznie niezbędne fragmenty zagospodarowywanych obszarów oraz stosować w miarę możliwości materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych.

Powinno się w miarę możliwości stosować rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy i nagłych podtopień niektórych miejsc położonych w obniżeniach terenu poprzez zwiększenie małej retencji wodnej (na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz



przewidzianych w programach działań wynikających z planów gospodarowania wodami) oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody. Wskazana jest dalsza wysoka dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji wodnej, występująca na terenie miasta i gminy, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo – gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne).

Dodatkowo w celu ochrony wód należy w planach miejscowych uwzględniać zasady i obostrzenia wynikające z:

- przebiegu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie”,
- „Dyrektywy Azotanowej” (Program działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu – Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 lutego 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu działań (...)” (Dz. U. z 2020 r. poz. 243).

### Ochrona powietrza

Do zadań miasta i gminy należy zapewnienie dbałości o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego. Dlatego też należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii np. energii słonecznej, pomp ciepła, kotłów na biomasę. Na wszystkich obiektach usługowych, produkcyjnych, składów, magazynów oraz budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 40 kW, lecz nie więcej niż 500 kW.

Należy również dążyć do zwiększenia efektywności energetycznej poprzez wprowadzenie inteligentnego oświetlenia na obiektach i terenach zarówno publicznych jak i prywatnych.

Jednocześnie wskazane jest podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej, np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego i transportu publicznego. Ponadto oddziaływanie na środowisko, związane z funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Na podstawie uchwały „antysmogowej” (Uchwała Nr XXXV/540/18 z dnia 26 września 2018 r. Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego) wprowadza się ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Rodzaje instalacji, dla których wprowadza się ograniczenia w zakresie ich eksploatacji to instalacje, w których następuje spalanie paliw stałych, w szczególności kocioł, kominek i piec. Zgodnie z zapisami uchwały, zakazuje się stosowania w instalacjach następujących paliw stałych:

- niesortowanych w rozumieniu ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o systemie monitorowania i kontrolowania jakości paliw (Dz. U. z 2022 r. poz. 1315 tekst jednolity ze zmianami),
- węgla brunatnego,
- mułów i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem,
- niespełniających wymagań jakościowych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 3a ust. 2 ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o systemie monitorowania i kontrolowania jakości paliw (Dz. U. z 2022 r. poz. 1315 tekst jednolity ze zmianami).

Docelowo (tj. do 1 stycznia 2028 r.) na terenie województwa zachodniopomorskiego dopuszczone będzie eksploataowanie instalacji na paliwo stałe, spełniające minimalny standard emisyjny zgodny z 5. klasą pod względem granicznych wartości sprawności cieplnej oraz granicznych wartości emisji zanieczyszczeń normy PN-EN 303-5:2012 oraz dopuszczone będzie eksploataowanie ogrzewaczy pomieszczeń (kominki, kozy, piece kaflowe itp.), spełniających minimalne poziomy sezonowej efektywności energetycznej i normy emisji zanieczyszczeń dla sezonowego ogrzewania pomieszczeń określone w ust. 1 i 2 załącznika II do rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1185 z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe.



Dodatkowo zgodnie z Programem Ochrony Powietrza oraz planem działań krótkoterminowych dla strefy zachodniopomorskiej (Uchwała nr XVI/206/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 4 czerwca 2020 r.) z uwagi na stwierdzone na terenie miasta Pyrzyce przekroczenia poziomu benzo(a)pirenu (stan na 2019 r.) wskazuje się na potrzebę:

- termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej,
- budownictwa energooszczędnego i pasywnego,
- produkcji energii prosumenckiej z odnawialnych źródeł energii w sektorze publicznym i mieszkaniowym.

W celu ochrony powietrza przy sporządzaniu planów miejscowych należy uwzględnić ponadto:

- pozostawienie niezabudowanych korytarzy wymiany powietrza,
- wprowadzenie do obszarów zabudowy terenów zieleni (w tym ograniczenie oddziaływania miejskich „wysp ciepła”).

### Ochrona krajobrazu

Ochrona krajobrazu miasta i gminy polega na świadomym kształtowaniu przestrzeni poprzez podkreślanie miejsc atrakcyjnych, takich jak: panoramy, punkty widokowe i dominanty krajobrazowe, oraz włączanie ich w system miejski i wiejski, poprzez wprowadzanie elementów antropogenicznych w sposób harmonizujący ze środowiskiem naturalnym.

Kształtowanie i ochrona krajobrazu przyrodniczego terenów Miasta i Gminy Pyrzyce prowadzone będzie poprzez:

- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;
- tereny eksponowane, punkty widokowe, parkowe, należy podkreślać poprzez ich włączenie w system połączeń pieszych i rowerowych;
- ograniczenie lokalizacji na całym obszarze miasta i gminy obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu;
- obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej należy nadawać formy architektoniczne, które będą harmonizować z otoczeniem;
- nowe uzbrojenie oraz ciągi komunikacyjne należy prowadzić z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i rekreacyjnych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;
- tereny zielone należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, celem poprawy wizerunku i walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych,

Dodatkowo szczególne walory estetyczno-krajobrazowe pełnią zadrzewienia śródpolne, przyzagrodowe i przydrożne nie będące zbiorowiskami leśnymi. Są to naturalne bufory środowiskowe służące stabilności krajobrazu. Należy również przy sporządzaniu planów miejscowych w miarę możliwości uwzględnić ich zachowanie i ochronę.

### OBSZAR KULTUROWO – KRAJOBRAZOWY OKK11 „DOLINA PŁONI”

Dla obszaru kulturowo – krajobrazowego OKK11 „Dolina Płoni” obowiązuje zachowanie charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych poprzez:

- a) ochronę historycznego układu siatki ulic, przestrzeni publicznych, linii zabudowy, gabarytów i formy obiektów budowlanych,
- b) odpowiednie utrzymanie, zagospodarowanie, oznakowanie i wyeksponowanie obiektów historycznych (Dworu w Czernicach z 1913 r, oraz starego cmentarza ewangelickiego)
- c) ochrona otoczenia zabytków w celu właściwego wyeksponowania obiektu (Dwór w Czernicach z 1913 r. wpisany do rejestru zabytków, cmentarz ewangelicki i zespół folwarcznych wpisane do ewidencji zabytków)
- d) uszanowanie lokalnych tradycji budowlanych w zakresie używanych materiałów, technik i tradycji budowlanych, podczas remontów, renowacji, adaptacji czy rozbudowy;



- e) zakaz lokalizacji obiektów wielkokubaturowych (tj. o powierzchni zabudowy większej niż 2000 m<sup>2</sup>)
- f) ewentualna lokalizacja dominant wysokościowych wyłącznie po odpowiedniej analizie wpływu na krajobraz;
- g) ujednoczenie i dostosowanie elementów małej architektury, ogrodzeń, ciągów pieszych do lokalnej tradycji budowlanej;
- h) ochronę istniejących obsadzeń alejowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- i) w obrębie obszarów występowania reliktywów osadnictwa pradziejowego zachowanie układu topograficznego, ograniczenie niekontrolowanego rozprzestrzeniania się dzikiej zieleni, odpowiednie oznakowanie, okresowe monitorowanie stanu;
- j) rewitalizacji nabrzeży – przywrócenie miejscowościom związków z wodą
- k) ochronę i utrzymanie historycznych elementów infrastruktury technicznej wodnej (rewaloryzacja budowli hydrotechnicznych)
- l) ochronę krajobrazu krawędzi dolin, punktów widokowych,
- m) tworzenie nowych szlaków turystyczno – historycznych.

Na chwilę opracowywania studium Miasta i Gminy Pyrzyce województwo zachodniopomorskie nie jest w posiadaniu odpowiedniego audytu krajobrazowego – z tego względu nie podejmuje się dodatkowych ustaleń w studium w tym zakresie. Wskazuje się jednak na ochronę wynikającą już z pozostałych przepisów (obszar OKK, strefę ochrony pośredniej od ujęcia wód Miedwie, obszar Natura 2000) jeziora Miedwie, który jest zgodnie z opracowywanym projektem audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego zakwalifikowany do obszaru priorytetowego.

### 3.2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY TERENÓW ZIELENI

Zarówno miasto Pyrzyce jak i pozostałe obszary gminy Pyrzyce charakteryzują się dość niskim udziałem terenów leśnych i zwartych terenów zadrzewionych. Tym samym dla zapewnienia wymiany energii ekologicznej, zachowania najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, zwiększenia pojemności środowiska na przekształcenia, poprawy walorów klimatycznych i krajobrazowych, istotne jest systemowe kształtowanie obszarów zieleni. Studium określa się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni:

- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych z całkowitym zakazem zabudowy pomiędzy terenami zurbanizowanymi i gruntami rolnymi w formie korytarzy zieleni wzdłuż cieków wodnych,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną,
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych,
- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji,
- bezwzględną ochronę pomników przyrody,
- bezwzględną ochronę drzewostanów większych skupisk zieleni o charakterze parkowym,
- uwzględnienie obszarów objętych ochroną przyrody wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych (Obszary Natura 2000, Użytek ekologiczny, rezerwat Przyrody, Korytarz Ekologiczny),
- uwzględnienie obszarów wskazanych do objęcia ochroną przyrody (zespoły przyrodniczo – krajobrazowe, użytki ekologiczne, rezerваты przyrody),
- prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, w celu podtrzymania lub przywrócenia bogactwa flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej,
- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach ogrodów prywatnych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach parków i placów publicznych,
- rozważenie systemu zielonych dachów na obiektach użyteczności publicznej (w tym przystankach).

### 3.3. KIERUNKI OCHRONY PRZYRODY



Miasto i Gmina Pyrzyce znajduje się w zasięgu następujących obszarów cennych przyrodniczo objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi:

**REZERWAT PRZYRODY „BRODOGÓRY”** wyznaczony w celu zachowania ze względów naukowych i dydaktycznych relikтового stanowiska roślinności stepowej występującego w zasięgi wilgotnego klimatu morskiego. Rezerwat obejmuje obszar o łącznej powierzchni 5,24 ha i zlokalizowany jest na terenie gminy Pyrzyce i Warnice.

- Forma ochrony przyrody ustanowiona na podstawie: Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 10 kwietnia 1978 r. zmieniające zarządzenie w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (M. P. z 1978 r. Nr 15, poz. 53), Obwieszczenia Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 5 lutego 2002 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody znajdujących się na terenie województwa zachodniopomorskiego (Dz. Urz. z 2002 r. Nr 8, poz. 162)
- Warunki ochrony: obowiązuje: Rozporządzenie nr 91/2007 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 31 grudnia 2007 r w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu „Brodogóry” (Dz. Urz. Woj. Zach. Z 2008 r. Nr 1, poz. 3 ze zm.) oraz Rozporządzenie Nr 24/2002 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie określenia zakazów obowiązujących na terenie rezerwatów przyrody położonych na obszarze województwa zachodniopomorskiego. W oparciu o w/w przepisy dla obszaru rezerwatu przyrody „Brodogóry” obowiązują następujące zakazy:
  - polowania, wędkowania, rybołówstwa, chwytania dziko żyjących zwierząt, płoszenia ich i zabijania, zbierania poroży zwierzyny płowej, mszczenia nor i legowisk zwierzęcych oraz gniazd ptasich i wybierania z nich jaj,
  - pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin,
  - wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,
  - dokonywania zmian przedmiotów ochrony i obszarów objętych ochroną,
  - używania, użytkowania, uszkodzenia oraz zanieczyszczania przedmiotów oraz obszarów objętych ochroną,
  - zmiany stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody,
  - wydobywanie skał, minerałów, w tym torfu i bursztynu,
  - niszczenie gleby lub zmiana sposobu jej użytkowania,
  - palenia ognisk, wyrobów tytoniowych, używania źródeł światła o otwartym płomieniu poza miejscami wyznaczonymi,
  - prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej a także rolniczej, hodowlanej lub chowu zwierząt,
  - zbioru poza miejscami wyznaczonymi dziko rosnących roślin, grzybów oraz ich części,
  - ruchu pieszego, rowerowego, jazdy konnej wierzchem poza szlakami do tego wyznaczonymi,
  - wprowadzania psów bez smyczy i kagańca,
  - ruchu pojazdów poza drogami publicznymi i innymi drogami do tego wyznaczonymi,
  - umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody z wyjątkiem znaków drogowych i innych związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego,
  - zakłócania ciszy,
  - używania motolotni, lotni i spadolotni,
  - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - biwakowania poza miejscami wyznaczonymi,
  - wprowadzania gatunków roślin lub zwierząt poza ich naturalne miejsca występowania,
  - wprowadzania organizmów zmodyfikowanych genetycznie,





- zakaz lokalizacji w promieniu 200 m od rezerwatu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

**OBSZAR NATURA 2000 „DOLINA PŁONI I JEZIORO MIEDWIE” PLH320006**, wyznaczy w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dziko występujących gatunków roślin i zwierząt innych niż ptaki.

- Forma ochrony przyrody ustanowiona na podstawie decyzji Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007)5043)(2008/25/WE)
- Warunki ochrony: obowiązuje: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916), Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 4 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Płoni i jezioro Miedwie PLH320006 (Dz. U. woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 1660 ze zm.)

W oparciu o w/w przepisy dla obszaru natura 2000 „Dolina Płoni i jezioro Miedwie” Studium wprowadza następujące ustalenia:

- zakaz podejmowania działań mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, bądź wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 i pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami Natura 2000,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- na terenach U/P zakaz lokalizacji nowych zakładów produkcyjnych,
- na terenach rolniczych i terenach zieleni zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych oraz farm wiatrowych.

**OBSZAR NATURA 2000 „JEZIORO MIEDWIE I OKOLICE” PLB320005**, wyznaczony w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków oraz ochrony ich siedlisk;

- Forma ochrony przyrody ustanowiona na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. poz. 133 i 358 oraz z 2012 r. poz. 358 ze zm.)
- Warunki ochrony: obowiązuje: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 tekst jednolity ze zmianami), Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice PLB320005 (Dz. U. woj. zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1929 ze zm.).

W oparciu o w/w przepisy dla obszaru natura 2000 „Jezioro Miedwie i okolice” Studium wprowadza następujące ustalenia:

- zakaz podejmowania działań mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, bądź wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, i pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami Natura 2000,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- na terenach U/P zakaz lokalizacji nowych zakładów produkcyjnych,



- na terenach rolniczych i terenach zieleni zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych oraz farm wiatrowych.

**UŻYTEK EKOLOGICZNY „PIASKOWE GÓRY” w**, wyznaczony w celu zachowania kolonii lęgowej brzegówki *Riparia riparia*, stanowiska licznego występowania jaszczurki zwinki *Laceta agilis* oraz siedliska przyrodniczego w postaci zbiorowiska muraw piaskowych zespołu *Sileno otitis-Fastucetum*. Obszar użytku położony jest w miejscowości Letnin i wynosi 5,02 ha.

- Forma ochrony przyrody ustanowiona na podstawie Uchwały Nr XVI/135/15 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie użytku ekologicznego „Piaskowe Góry” we wsi Letnin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2016 r. poz. 577).

- Warunki ochrony: obowiązuje: j.w.

W oparciu o w/w przepisy dla obszaru użytku ekologicznego „Piaskowe Góry” powiększonego o obszar proponowany do uznania za użytek ekologiczny „Piaskowe Góry” Studium wprowadza następujące ustalenia:

- okresowe, co 2 lata, usuwanie nalotu drzew i krzewów poprzez koszenie kosą ręczną lub spalinową wraz z usunięciem materiału powstałego po zabiegu w obrębie murawy,
- zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- zakaz umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- zakaz zbioru, niszczenia, uszkodzania roślin i grzybów,
- zakaz umieszczania tablic reklamowych.

**POMNIK PRZYRODY** – głąz narzutowy położony na terenie miasta Pyrzyce w rejonie Placu Ratuszowego.

- Forma ochrony przyrody ustanowiona na podstawie Uchwały Nr VIII/44/03 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody obiektu znajdującego się na terenie miasta Pyrzyce. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 86 poz. 1448 z 10.10.2003 r.).

- Warunki ochrony: obowiązuje: j.w.

W oparciu o w/w przepisy dla pomnika przyrody – głązu narzutowego, obowiązują następujące zakazy:

- zakaz umyślnego niszczenia i uszkodzania głązu,
- zakaz przemieszczania głązu z miejsca jego posadowienia, umieszczania ogłoszeń i znaków nie związanych z ochroną tego obiektu.



Poza prawnie ustanowionymi formami ochrony przyrody na terenie gminy i miasta Pyrzyce, po uwzględnieniu Waloryzacji przyrodniczej województwa Zachodniopomorskiego (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2010 r.) oraz planów zagospodarowania terenów do objęcia ochroną, w Studium proponuje się następujące obszary i obiekty /również wskazane na rysunku kierunków - załączniku nr 3 do studium/:

#### UŻYTKI EKOLOGICZNE PROPONOWANE:

- „W Ostrowicy”, „Ostoja Brzezinka”, „Torfowisko Chwasty”, „Torfowisko Granica”, „Młaka Przy Torach”, „Torfowisko Kolonia”, „Zalew Tama”, „Jezioro Z Ramienicą”, „Jez. Duże I Jez. Małe”, „Łęg K. Mechowa”, „Kolonia Brzesko”, „Ostoja Brzesko”, „Kaczy Staw”, „Nowieliński łąg”, „Uroczysko Czyste”, „Ostoja Krzemlin I”, „Żółte Łany”, „Mielęcińskie Torfy”, „Rzepnowo 1”, „Nowielińskie Uroczysko”, „Ptasie Rozlewisko” oraz 6 obszarów nienazwanych wyznaczonych na rysunku kierunków (załącznik nr 3 do studium).
- Warunki ochrony proponowane:
  - zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru w tym zmiany sposobu użytkowania gruntu;
  - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwszstormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
  - zakaz zanieczyszczania gleby;
  - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
  - zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
  - zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
  - zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
  - zakaz umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
  - zakaz zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów;
  - zakaz umieszczania tablic reklamowych.

#### POMNIKI PRZYRODY PROPONOWANE:

- aleja lip drobnolistnych, przy drodze prowadzącej na cmentarz w Mechowie;
- szpaler lip drobnolistnych, w Obrominie, przy posesjach nr 18-20;
- buk zwyczajny odm. czerwonołistna, stary cmentarz na obrzeżeniu Pyrzyce przy drodze do Stargardu;
- jesion wyniosły, Pyrzyce - park przy ul. Mickiewicza;
- grupa 3 wiązów górskich, stary młyn wodny w Letninie;
- szpaler 17 lip drobnolistnych, Brzesko – obszar starego cmentarza w nasadzeniu wzdłuż granic cmentarza.

#### Warunki ochrony proponowane:

- zakaz wycinania, niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- zakaz zrywania pączków kwiatów, owoców, liści;
- zakaz uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
- zakaz zanieczyszczania, zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;
- zakaz wzniecania ognia w pobliżu drzewa lub skupisk drzew;
- zakaz umieszczania tablic i innych znaków, z wyjątkiem przewidzianych w ustawie o ochronie przyrody;



- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

#### REZERWATY PRZYRODY – PROPONOWANE:

- „Modre Kłociowisko” oraz „Ramienicowe łąki jeziora koryto”,
- Warunki ochrony proponowane – jak dla istniejącego rezerwatu przyrody „Brodogóry”.

#### ZESPOŁY PRZRODNICZO – KRAJOBRAZOWE:

- „Pstrowicki”, „Nowielińsko Pyrzycki”.
- Warunki ochrony proponowane:
  - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych oraz z wyjątkiem terenów wyznaczonych w Studium pod zabudowę;
  - zakaz zanieczyszczania gleby;
  - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
  - zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
  - zakaz wylewania gnojowicy;
  - zachowanie terenów zieleni wyznaczonych w Studium z zakazem użytkowania rolniczego;
  - zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
  - zakaz umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
  - zakaz zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów.

## 4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 4.1. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

Ochroną na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840 tekst jednolity) na terenie miasta i gminy Pyrzyce objęte są:

- obiekty oraz obszary wpisane do rejestru zabytków (szczegółowy wykaz został umieszczony w części uwarunkowania pkt 4.2. oraz na rysunku Studium),
- obiekty oraz obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków (szczegółowy wykaz został umieszczony w części uwarunkowania pkt 4.3 oraz na rysunku Studium),
- strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej (szczegółowy wykaz został umieszczony w części uwarunkowania pkt 4.4 oraz na rysunku Studium),
- strefa B ochrony konserwatorskiej (szczegółowy wykaz został umieszczony w części uwarunkowania pkt 4.4 oraz na rysunku Studium),
- strefa K ochrony konserwatorskiej – ochrony założeń zieleni komponowanej.

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego wprowadza się następujące zasady:

#### DLA OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW:

- ochronie podlega forma architektoniczna budowli we wszystkich elementach: bryły, kompozycji elewacji, stolarki oraz zabytkowe wyposażenie i zasadnicze elementy rozplanowania wnętrza;



- wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewitalizacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na obszarach wpisanych do rejestru zabytków, a także wydzielenia działek i lokalizacja nowych obiektów wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- dla obszarów wpisanych do rejestru zabytków - utrzymanie i rewitalizacja historycznej kompozycji architektoniczno – przestrzennej
- należy dążyć do określenia w miejscowych planach zasad zagospodarowania, które nie będą zakłócać wglądu na eksponowany zabytek (np. poprzez zakaz zabudowy, zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych);

#### DLA OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW:

- ochronie podlega bryła obiektu, jej gabaryty, kształt dachu, zasadnicze podziały i charakterystyczny detal elewacji w tym forma stolarki okiennej i drzwiowej od frontu,
- wszelkie prace budowlane, konserwatorsko-restauratorskie mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków uzgodnić z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków;
- obowiązuje utrzymanie lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenie bryły historycznego budynku i kształtu dachu;
- odnośnie kolorystyki elewacji wprowadzić nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie;
- dla obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – utrzymanie zasadniczych elementów układu przestrzennego, skali i lokalizacji zabudowy;
- na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków wprowadzić zakaz instalowania obiektów obcych przestrzennie (słupów ogłoszeniowych, reklam wielkoformatowych, masztów) w sposób zakłócający wygląd obiektów zabytków oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe;
- na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

#### DLA STREFY „A” ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- pełna ochrona historycznej struktury i układu ulic, placów oraz ich historycznych nawierzchni i krawężników,
- na terenie miasta obowiązuje realizacja odtworzenia uliczki przymurnej,
- na terenie miasta obowiązuje rewitalizacja terenu przy ul. Szkolnej oraz terenu dawnego klasztoru pofranciszkańskiego,
- nowa zabudowa jak i wszelka dotychczasowa zmiana zabudowy powinna być dostosowana do historycznego otoczenia i nie naruszać istniejącego układu urbanistycznego i komunikacyjnego,
- usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących,
- rewitalizacja kwartałów zabudowy,
- wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewitalizacyjne na terenie ścisłej ochrony konserwatorskiej w tym zmiana funkcji obiektów wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków.

#### DLA STREFY „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- utrzymanie zasadniczych elementów układu przestrzennego,
- nowa zabudowa jak i wszelka dotychczasowa zmiana zabudowy powinna być dostosowana do historycznego otoczenia i nie naruszać istniejącego układu urbanistycznego i komunikacyjnego,



- dążenie do usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących,
- wszelkie prace budowlane na terenie ochrony konserwatorskiej B wymaga uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków.

#### DLA STREFY „K” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ – OCHRONY ZAŁOŻEŃ ZIELENI KOMPONOWANEJ

Ochroną objęte są:

- topografia terenu,
- ekspozycja na obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- kompozycja zieleni, rozplanowanie i skład gatunkowy.

Ustala się następujące warunki ochrony stref ochrony konserwatorskiej „K”:

- zachowanie istniejących elementów kompozycji zieleni i wód, a wszelkie prace renowacyjne i ewentualnej wycinki drzew i krzewów wymagają wcześniejszego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- zakazuje się lokalizacji wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej (wież telekomunikacyjnych itp.),
- wszelka nowa zabudowa zlokalizowana poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków swoją formą winna harmonizować z historycznym otoczeniem, a kubatura obiektów budowlanych nie może swoją wysokością przysłaniać ekspozycji obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

#### 4.2. ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Przedmiotem ochrony zabytków archeologicznych są:

- stanowiska archeologiczne oraz zespoły stanowisk archeologicznych ujęte w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków (szczegółowy wykaz został umieszczony w części uwarunkowania pkt 4.5. oraz na rysunku Studium).

#### Stanowiska archeologiczne oraz zespoły stanowisk archeologicznych wpisane do rejestru zabytków i do wojewódzkiej ewidencji zabytków

Na terenie miasta i gminy Pyrzyce zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach „stanowisk archeologicznych” ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, wymagających prac ziemnych. Rodzaj i zakres niezbędnych badań archeologicznych ustali wojewódzki konserwator zabytków. Na prowadzenie badań archeologicznych inwestor winien uzyskać pozwolenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 4.3. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Na terenie miasta i gminy Pyrzyce nie występują wartościowe dobra kultury współczesnej, które mogłyby być wskazane do objęcia ochroną.

#### 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

System powiązań drogowych miasta i gminy Pyrzyce realizowany jest obecnie głównie za pomocą trzech dróg wojewódzkich, nr 122, 119 oraz 106. Na etapie projektu kompozycyjnego jest budowa zachodniej ramy obwodowej miasta dla drogi wojewódzkiej nr 119 i 106, dzięki któremu zostanie wyeliminowany ruch tranzytowy w centrum Pyrzyce oraz znacznej poprawie ulegnie przejazd dla samych mieszkańców. Przez teren gminy, przy jej południowo-zachodnim granicach przebiega również droga krajowa – ekspresowa S3.

W studium wskazuje się na potrzebę:

1. zabezpieczenia rezerwy terenu pod budowę obwodnicy,
2. budowy wschodniej ramy komunikacyjnej miasta dla nowych terenów inwestycyjnych,



3. modernizacji i przebudowy odcinków dróg wojewódzkich,
4. modernizację poszczególnych istniejących dróg dojazdowych miasta w oparciu o główną ramę komunikacyjną miasta.

Klasy dróg są klasami sugerowanymi, przy czym na etapie opracowania miejscowych planów istnieje możliwość ich zmiany, biorąc pod uwagę zaistniałe uwarunkowania.

Parametry techniczne należy przyjąć odpowiednio dla rodzaju drogi zgodnie z klasą techniczną zawartą w wymogach przepisów odrębnych.

Lokalizacje projektowanych skrzyżowań, rond i dróg dla powiązań komunikacyjnych mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w miarę potrzeb na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 5.1. DROGA KRAJOWA

Przez teren gminy, przy jej południowo zachodniej granicy, przebiega fragment drogi ekspresowej – S3. Dla przedmiotowej drogi wskazuje się na jej modernizację i utrzymanie zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych). Zgodnie z Zarządzeniem nr 10 Generalnego Dyrektora dróg Krajowych i Autostrad z dnia 19 kwietnia 2021 r. przedmiotowa droga zaliczona została do dróg ekspresowych oznaczonej symbolem S.

Dostępność terenu należy zapewnić wyłącznie wewnętrznymi układami komunikacyjnymi - drogami niższej kategorii.

### 5.2. DROGI WOJEWÓDZKIE

Przez teren miasta i gminy Pyrzyce przebiegają trzy drogi wojewódzkie: nr 122 - łącząca Krajnik Dolny z miejscowością Piasecznik, nr 119 – stanowiąca połączenie do Szczecina oraz droga wojewódzka nr 106 – łącząca gminę Pyrzyce z miastem Stargard i dalej z Kamieniem Pomorskim. Dla dróg wojewódzkich wskazuje się na ich modernizację i utrzymanie istniejącego pasa drogowego (z wyjątkiem w/w drogi obwodowej). Ewentualna zmiana pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.

Dla przedmiotowych dróg wojewódzkich zaleca się parametr techniczny właściwy dla dróg klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego (GP), głównej (G) lub zbiorczej (Z).

Dostępność terenu do dróg wojewódzkich należy zapewnić w miarę możliwości wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących zjazdów.

Dopuszcza się przebudowę włączy do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączy (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego.

#### Zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*;
- Zakaz lokalizacji parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej;
- Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować nowych zjazdów na drogi wojewódzkie;
- Przewiduje się konieczność wyznaczenia w miejscowych planach terenów wzdłuż dróg wojewódzkich poza ich pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń.



### 5.3. DROGI POWIATOWE

Dla dróg powiatowych wskazuje się parametr techniczny właściwy dla dróg klasy technicznej zbiorczej (Z) i lokalnej (L).

#### Obsługa komunikacyjna

Obsługę komunikacyjną terenów w pobliżu dróg powiatowych powinno się zapewnić poprzez sieć dróg gminnych lub wewnętrznych. Powinno się maksymalnie ograniczyć realizację nowych zjazdów na działki budowlane bezpośrednio z drogi powiatowej. W przypadku zjazdów z drogi powiatowej na tereny nieruchomości wymagane jest zezwolenia odpowiedniego zarządcy drogi.

#### Zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- obiekty budowlane przy drodze powiatowej lokalizować w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- w szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektów budowlanych w odległościach mniejszych niż wyżej wymienione może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,
- zjazdy z drogi powiatowej na tereny nieruchomości wymagają zezwolenia zarządcy drogi,
- zjazdy publiczne i indywidualne powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022 r. poz. 1518),
- lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi, wydawanym w drodze decyzji administracyjnej.

### 5.4. DROGI GMINNE

Zachowuje się przebieg dróg gminnych oraz dopuszcza się lokalizację nowych w miarę potrzeb, w tym uwzględniając projektowany schematyczny przebieg dróg gminnych klasy głównej na rysunku studium. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi klasy KDD (dojazdowa) – drogi gminne i drogi wewnętrzne. Są to drogi częściowo niezdefiniowane na rysunku studium, a ich dokładny przebieg powinien zostać określony na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej KDD (dojazdowej).

#### Zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- Parametry dla dróg gminnych przyjmować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022 r. poz. 1518), jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D) zbiorczej (Z) lub klasy głównej w zależności od potrzeb lokalnych i zgodnie z projektowanym przebiegiem;
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Ograniczenia w zabudowie, wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych, zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*.

### 5.5. DROGI ROWEROWE I PIESZE

Na terenie miasta i gminy Pyrzyce należy dążyć do rozwoju sieci dróg pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych. Obecnie istniejące szlaki turystyczne rowerowe (droga rowerowa od Pyrzyc przez Mechowo, i Brzesko) i pieszo-rowerowe powinny zostać zachowane, natomiast sieć tras rowerowych wzdłuż samochodowych ciągów komunikacyjnych bądź po dawnych terenach kolejowych powinna być w miarę możliwości przestrzennych rozwijana również ze względów turystyczno – rekreacyjnych, by zwiększyć





atrakcyjność gminy. Wskazuje się na rozbudowę szlaku rowerowego w kierunku zachodnim od miasta – po dawnych terenach kolejowych. Priorytet powinny mieć rozwiązania maksymalnie rozdzielające ruch kołowy od pieszego i rowerowego. Przy przebudowie, rozbudowie lub budowie układów drogo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego z innymi użytkownikami dróg.

#### 5.6. KOLEJ I TRANSPORT AUTOBUSOWY

W zakresie komunikacji kolejowej zaleca się modernizację istniejącej linii kolejowej nr 411 relacji Stargard – Pyrzyce i przywrócenie transportu publicznego pomiędzy tymi jednostkami (Program Kolej Plus przewiduje do realizacji w 2028 r.). W dokumencie pn. „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – zamierzenia inwestycyjne na lata 2021-2030 z perspektywą na 2040 roku” w ramach projektów regionalnych uwzględniono inwestycje pn. „Odtworzenie połączenia Stargard – Myślibórz”

Zaleca się poprawę jakości transportu zbiorowego. Należy doskonalić pod względem ilościowym i jakościowym ofertę transportu publicznego (autobusowego) poprzez poszerzenie jego zasięgu, dostępności i częstotliwości połączeń.

#### 5.7. LOTNISKA

Na terenie miasta i gminy Pyrzyce nie występują lotniska. Studium dopuszcza możliwość lokalizacji lądowisko do helikopterów na terenie UZ przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

#### 5.8. NORMATYW PARKINGOWY

W punkcie 2.2 dla poszczególnych terenów zostały wprowadzone orientacyjne wielkości dla projektowanej nowej zabudowy, które powinny stanowić bazę przy określaniu szczegółowego normatywu na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, przy czym: dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach dróg gminnych i wewnętrznych w wyznaczonych dla tego celu miejscach, szczególnie w obszarze centralnym miasta dopuszcza się dla poszczególnych terenów lokalizację miejsc postojowych na terenie innym niż wskazana inwestycja, ale do którego inwestor posiada tytuł prawny i pod warunkiem że teren projektowanych miejsc postojowych jest zlokalizowany nie dalej niż 500 m od głównego wejścia do obiektu dla którego w/w miejsca się wyznacza.

W ramach planowanych parkingów należy przewidzieć stanowiska dla pojazdów osób ze szczególnymi potrzebami w tym zaopatrzonych w kartę parkingową – w szczególności na terenach usługowych oraz usług publicznych. Normatyw ten określony winien być indywidualnie w planach miejscowych z uwzględnieniem rodzaju usługi. Przy obiektach usługowych, usług sportu i rekreacji oraz produkcyjnych należy przewidzieć również miejsca postojowe dla rowerów.

Parkowanie samochodów ciężarowych i autobusów powinno odbywać się w strefach zewnętrznych jednostek urbanistycznych z wyłączeniem centrum miasta Pyrzyce – wskazanie takich miejsc należy określić odrębnym opracowaniem (m.in. planem miejscowym).

Dodatkowo zaleca się realizację ogólnodostępnych parkingów buforowych, w miejscach zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Jako potencjalne główne miejsca lokalizacji parkingów wskazuje się parking:

- przy dworcu kolejowym,
- przy kościołach, cmentarzach,
- na terenach rekreacyjno-turystycznych.

### 6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kompleksowe wyposażenie miasta jak i poszczególnych miejscowości gminy w infrastrukturę techniczną jest podstawowym czynnikiem przyczyniającym się do jej rozwoju. Określenie głównych kierunków



rozwoju infrastruktury technicznej ma na celu wskazanie powiązań kierunków rozwoju przestrzennego miasta i gminy z rozbudową sieci infrastruktury technicznej.

Na terenie całej gminy i miasta Pyrzyce dopuszcza się lokalizację, modernizację przebudowę i rozbudowę urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z obsługą zabudowy oraz innych, których konieczność realizacji określa niniejszy rozdział. Dla nowych terenów przeznaczonych na cele zabudowy wskazane jest uzbrojenie terenu przed wprowadzeniem zabudowy. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez przepisy odrębne.

### 6.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Z punktu widzenia gospodarki wodnej do najważniejszych zadań na terenie gminy Pyrzyce należy ochrona zasobów wodnych, w tym uwzględnienie ograniczeń wynikających ze strefy pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej Jeziora Miedwie. W zakresie gospodarki wodnej ustala się następujące kierunki:

- budowę nowej sieci wodociągowej w zależności od potrzeb,
- rozbudowę, przebudowę oraz utrzymanie i modernizację istniejących sieci wodociągowych,
- ograniczenie dopuszczenia zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych (w szczególności na terenie miasta).

Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej - wodociągu zawarte zostały w pkt. 2.3.

Zgodnie z Wieloletnim Planem Rozwoju Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych będących w posiadaniu Pyrzyckiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Spółka z o.o. w Pyrzycach (PPK) na lata 2022-2032 w latach 2023-2024 planowana jest modernizacja stacji uzdatniania wody polegająca m.in. na wymianie pomp głębinowych, pomp II stopnia, systemu sterowania oraz montażu urządzeń służących do monitoringu ciśnienia na końcówkach sieci w mieście, która umożliwi stopniowe zwiększenie ciśnienia na stacji uzdatniania wody. Wymienione działania mają na celu poprawić parametry pracy sieci wodociągowej, tym bardziej iż w okresie braku opadów pojawia się problem zbyt niskiego ciśnienia wody w niektórych obszarach miasta i gminy. Dodatkowo w/w wieloletni plan PPK przewiduje w zakresie usprawnienia systemu zaopatrzenia w wodę na terenie miasta:

- wykonanie sieci wodociągowej w ul. Akacyjowa – Młodych Techników o długości 350 mb  $\varnothing$ 110 mm,
- wykonanie sieci magistralnej wodociągowej w ulicach : Młodych Techników – Mickiewicza o długości 900 mb  $\varnothing$  250 mm,
- wykonanie sieci wodociągowej rozdzielczej od ul. Mickiewicza do ul. Rycerza Przybora o długości 700 mb.  $\varnothing$  110 m i połączenia jej z magistralą w ul. Mickiewicza,
- modernizacji systemu opomiarowania wody oraz monitoringu sieci wodociągowej,

### 6.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW BYTOWYCH, KOMUNALNYCH I PRZEMYSŁOWYCH

Z uwagi na ochronę podziemnych zasobów wodonośnych, wymagane jest prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekowej poprzez odbiór, transport i neutralizację wszystkich ścieków przed wprowadzeniem ich do gruntu lub wody. W związku z tym docelowo należy dbać o maksymalny zrzut ścieków do istniejącej już sieci kanalizacyjnej, a w miarę zwiększających się potrzeb rozbudować sieć kanalizacyjną.

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- modernizację i rozbudowę istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych (w szczególności na terenie miasta),
- objęcie w miarę możliwości wszystkich możliwych obszarów miasta Pyrzyce zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- rozwój kanalizacji sanitarnej w jednostkach osadniczych na terenie gminy,



- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków komunalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie odprowadzenia do bezodpornych zbiorników na nieczystości ciekłe tylko jako rozwiązania tymczasowego, z ograniczeniem możliwości lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków w szczególności w granicach strefy pośredniej od ujęcia wody Jeziora Miedwie,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych.

Miejscowy plan winien określić sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami.

Przewiduje się, że ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą docelowo do kanalizacji sanitarnej;

Przewiduje się, że ścieki przemysłowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej;

W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych należy na terenie działki inwestora podbudować podczyszczalnię ścieków przemysłowych zgodną z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z Wieloletnim Planem Rozwoju Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych będących w posiadaniu Pyrzyckiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Spółka z o.o. w Pyrzycach (PPK) na lata 2022-2032 na terenie miasta przewiduje się konkretnie następujące inwestycje:

- wykonanie sieci kanalizacyjnej w ul. Młodych Techników – Akcyjowa o długości 350 mb  $\varnothing$  200 mm,
- modernizacja kanalizacji tłocznej z przepompownią oraz budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w ul. Żwirki i Wigury,
- modernizacja kolektora kanalizacji sanitarnej w ulicach Bogusława – Szczecińska.

### 6.3. KANALIZACJA DESZCZOWA I MELIORACJA

Docelowo, dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na intensywnej zabudowie miejskiej powinno się przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej.

Dla ulic położonych na obrzeżach miasta i we wsiach gminy, ciągów pieszo rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny, tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów żwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przykrawężnikowych stosownie do podłoża, zagospodarowania terenu i stosunków gruntowo-wodnych.

Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na nawierzchnie utwardzone ciągów komunikacyjnych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych o funkcji usługowej, w zależności od warunków i możliwości powinny być odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowywane w indywidualny sposób, tzn. w razie braku możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Natomiast na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową należy dążyć do maksymalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wtórnego ich wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych (w systemach małej i mikro retencji). Wskazuje się dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych odprowadzanie wód opadowych na własny nieutwardzony teren. Zaleca się stosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrożenie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni wymagających podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi należy wprowadzać do sieci lub gruntu po zastosowaniu odpowiednich urządzeń lub instalacji podczyszczających.

### 6.4. ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ PRZESYŁOWA

Na terenie miasta i gminy nie znajduje się elektroenergetyczna linia przesyłowa najwyższych napięć.



Aktualny plan inwestycyjny jak i plan rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego nie przewiduje w obszarze gminy przebiegu nowych linii najwyższych napięć.

#### 6.5. ELEKTROENERGETYCZNA SIĘĆ DYSTRYBUCYJNA (OBIEKTY O NAPIĘCIU 110 KV I NIŻSZYM)

Na terenie miasta i gminy znajduje się sieć dystrybucyjna wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia SN-15 kV, stacja rozdzielcza 110kV/15kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4kV oraz linie niskiego napięcia nn 0,4kV – patrz uwarunkowania 9.5 *zaopatrzenie w energię* elektryczną.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące kierunki:

- Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, nowo budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
- dopuszczenie budowy, przebudowy, modernizacji, remontu i utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
- dopuszczenie podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych instalacji produkujących energię z odnawialnych źródeł energii,
- w planach miejscowych wyznaczenie niezbędnych terenów dla lokalizowania stacji transformatorowych SN/nn jako obiekty naziemne lub wolnostojące oraz rezerwowanie: odpowiednich pasów terenów wolnych od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii energetycznych wysokiego napięcia (WN), średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn), w tym wyznaczenie stref technologicznych,
- dopuszcza się podział istniejących działek celem wydzielenia terenów do lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej uwzględnić pasy technologiczne (zgodnie z pkt. 2.3.).

Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej zawarte zostały w pkt. 2.3.

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych w miarę zabudowy nowych terenów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidywać zapewnienie dostępu do zarówno istniejących jak i planowanych urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii jak i możliwości zasilania nowych odbiorców.

#### Energia ze źródeł odnawialnych (OZE)

Dodatkowo dopuszcza się i zaleca na terenie miasta i gminy Pyrzyce:

- lokalizowanie instalacji produkującej energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem tych o mocy nie przekraczającej 40 kW,
- lokalizowanie instalacji z OZE o mocy nie przekraczającej 500 kW na dachach budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i mieszkaniowych wielorodzinnych,
- lokalizowanie instalacji z OZE o mocy przekraczających 500 kW na terenach oznaczonych symbolem PO z wyłączeniem turbin wiatrowych.

Studium również dopuszcza na określonych obszarach lokalizację instalacji OZE – elektrowni wiatrowej o mocy przekraczającej 500 kW.



Przeznaczenie terenów dla lokalizacji z OZE nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 6.6. ZAOPATRZENIE W GAZ

Paliwem najmniej szkodliwym dla środowiska, w stosunku do innych konwencjonalnych, jest gaz ziemny. Celowe jest systematyczne zwiększanie ilości odbiorców ogrzewających budynki gazem ziemnym.

W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące kierunki:

- dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z sieci gazowej,
- dopuszczenie budowy nowych, modernizację i przebudowę istniejących sieci gazowych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców i inwestorów,
- lokalizację sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie korekty schematycznego przebiegu gazociągów wskazanych na rysunku Studium z uwzględnieniem stref kontrolowanych.

Kierunki w pkt 2.3. *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej* jak i wynikające z przepisów odrębnych.

#### 6.7. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Należy dążyć do zmiany stosowanych tradycyjnych paliw i technologii w celu zmniejszenia i ograniczenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery (program „Czyste powietrze dla województwa podkarpackiego”). Przy planowaniu zaopatrzenia w ciepło budynków należy uwzględnić również zapisy przepisów odrębnych, w tym uchwały „antysmogowej” [Uchwała Nr XXXV/540/18 z dnia 26 września 2018 r. Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa zachodniopomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Z 2018 r., poz. 4984)].

W mieście należy dążyć do umożliwienia jak największej liczbie odbiorców przyłączenia się do miejskiej sieci ciepłowniczej obsługiwanej przez Geotermię Pyrzyce spółka z o.o. Głównymi kierunkami rozwoju Geotermii są:

- Budowa kolejnego otworu wydobywczego GT-1 Bis,
- Poprawa efektywności i optymalizacja pracy układu geotermalnego oraz uzyskanie 65% produkcji ciepła ze źródeł geotermalnych
- Rozwój inwestycji oraz prac badawczo – rozwojowych.

Na terenach wiejskich zakłada się, że obiekty budowlane będą zaopatrywane w ciepło z kotłowni indywidualnych z ekologicznych źródeł, z preferencją dla paliw płynnych, gazowych oraz z odnawialnych źródeł energii.

#### 6.8. TELEKOMUNIKACJA

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej są sukcesywnie zaspokajane poprzez rozbudowę sieci telefonicznej w miarę zabudowy nowych terenów. Zaleca się rozwój usług i sieci telekomunikacyjnych w zakresie sieci głównie bezprzewodowej jak i przewodowej w tym budowę transeuropejskiej sieci telekomunikacyjnej szerokopasmowej – eTEN, Trans-European Telecommunications Network.

Ustalone w Studium zakazy i ograniczenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego w zakresie łączności.

#### 6.9. GOSPODARKA ODPADAMI

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2020-2026 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2027-2032 (Uchwała Nr /XX/240/20 z dnia 22 października 2020 r. Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego).



W miarę możliwości, przy podejmowaniu decyzji dotyczących zainwestowania terenu, należy preferować podmioty stosujące „czyste technologie”, technologie bezodpadowe i małodopadowe lub zapewniające maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

Należy dążyć do podniesienia świadomości społecznej mieszkańców w ramach edukacji ekologicznej w szczególności w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów oraz ich selektywnej zbiórki.

## 7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w Studium, określone zostały w itp. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 899 tekst jednolity ze zm.). Studium uwzględnia cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z Uchwały Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.

W studium uwzględnia się następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym, zlokalizowane na terenie gminy lub w jego bliskim sąsiedztwie, m.in. w zakresie:

- 1) Ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
  - Zachowania walorów przyrodniczych, krajobrazowych i przeciwdziałania negatywnym skutkom antropopresji (Korytarz ekologiczny utworzony poprzez obszar Natura 2000),
  - Ochrony i racjonalnego korzystania z zasobów wód powierzchniowych i podziemnych – ochrona jeziora Miedwie przed zanieczyszczeniami, jako głównego zbiornika wody pitnej, wyznaczenie strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody,
  - Wykorzystania kopalni uwzględniającego potrzeby gospodarcze oraz ochronę środowiska – ochrona udokumentowanych złóż kopalni niezagospodarowanych,
- 2) Ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego,
- 3) Poprawy zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej oraz sprawności systemu transportowego, wzmacnianie wewnętrznych i zewnętrznych powiązań transportowych:
  - uwzględnienie projektowanego przebiegu obwodnicy Pyrzyce w drodze wojewódzkiej nr 119 wraz ze wskazaniem do zabezpieczenia rezerwy terenowej pod w/w drogę,
  - przywrócenie do eksploatacji linii kolejowej Stargard – Pyrzyce,
- 4) Wzrostu wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz rozwoju systemu rozproszonych źródeł energii:
  - rozwój energetyki geotermalnej do celów ciepłowniczych i rekreacyjnych,
  - wyznaczenie terenów do produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500kW,
  - wyznaczenie obszarów na których dopuszcza się lokalizację urządzeń, obiektów i instalacji do produkcji energii odnawialnej z wiatru wraz ze strefami ochronnymi.
- 5) Rozbudowy infrastruktury technicznej

Do najważniejszych zagadnień celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym zawartych w wyżej wymienionym planie dla miasta i gminy Pyrzyce wskazać należy:

- budowę, rozbudowę, sieci przesyłowych gazu oraz obiektów systemowych związanych z dywersyfikacją kierunków dostaw gazu do kraju – budowa gazociągu przesyłowego do Elektrowni Dolna Odra,
- rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w relacjach Pyrzyce – Banie – Chojna – Mieszkowice.

Jednocześnie w Studium zakłada się, że wszystkie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym mogą być zlokalizowane w granicach gminy na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególnych przypadkach również na terenach z nich wyłączonych pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z podstawowymi funkcjami tych terenów i pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych.



## 8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 8.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

#### 8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie miasta i gminy Pyrzyce nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

#### 8.1.2. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie miasta i gminy Pyrzyce nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, przy czym za przestrzenie o znaczeniu publicznym uznaje się tereny: dróg i placów publicznych, tereny obiektów administracji (usług publicznych), obiekty usług oświaty, usług zdrowia, ośrodki kultury, tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, sportu i rekreacji w zieleni urządzonej, oraz cmentarze.

W mieście należy kierować się ku utworzeniu przestrzeni o charakterze centrotwórczym w ramach poszczególnych dzielnic/osiedli jak i w samej historycznej strefie śródmiejskiej, których zadaniem będzie stworzenie płaszczyzny integracji społecznej mieszkańców. Obszary te powinny być umiejscawiane wokół usług publicznych oraz terenów sportowych i rekreacyjnych lub zieleni urządzonej.

Przy kreowaniu przestrzeni publicznych należy pamiętać, aby były dostępne dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wskazane jest dążenie do uporządkowania i podniesienia standardu terenów publicznych zarówno na terenie miejskim jak i wiejskim gminy, w szczególności: parków, nieczynnych cmentarzy, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej usługom publicznym tak aby cechowała je jak największa wartość estetyczna.

### 8.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA PYRZYCE ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Na terenie Gminy Pyrzyce nie wyznacza się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Studium nie wyznacza obszarów gruntów leśnych do zmiany przeznaczenia.

Grunt rolne chronione zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się w większości do zachowania – jako funkcję rolniczą. Wyjątek stanowią obszary osadnicze gminy, dla których studium ustala możliwość zabudowy na gruntach rolnych chronionych – ich występowanie obrazuje rysunek studium. W przypadku sporządzania miejscowego planu dla w/w gruntów wymagana jest uzyskanie zgody na przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 tekst jednolity ze zm.).

## 9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### 9.1. KIERUNKI I ZASADY PRZEKSZTAŁCEŃ ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W kierunkach studium wskazuje się na zachowanie i użytkowanie rolnicze. Dążąc do zwiększenia wydajności i optymalizacji produkcji rolniczej wraz z dbałością o środowisko przyrodnicze zaleca się:

- ochronę gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej (klas I-III),
- zahamowanie procesów dewastacyjnych gleb, na których prowadzone są uprawy rolne,
- wprowadzenie i utrzymanie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych zapobiegających wietrznej erozji gleb,



- właściwe gospodarowanie użytkami zielonymi na terenie gminy, poprzez ograniczenie wykorzystywania terenów pod stałe uprawy rolne,
- regulację systemu retencji wód w oparciu o istniejącą sieć zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych i rzek, poprzez zastosowanie melioracji odwadniająco – nawadniającej,
- stosowanie odpowiednich i bezpiecznych dla środowiska zabiegów agrotechnicznych, w tym promowanie rolnictwa ekologicznego,
- wprowadzenie zakazu stosowania azotowych nawozów i środków ochrony roślin na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- uściślenie wzajemnych powiązań z przetwórstwem rolno – spożywczym, wspieranie rozwoju przedsiębiorstw produkujących zdrową żywność,
- sukcesywne powiększanie powierzchni poszczególnych gospodarstw rolnych, w celu zwiększenia intensyfikacji produkcji rolnej.

Intensyfikacja rolnictwa może powodować zagrożenie wprowadzenia negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym, wobec czego należy jednocześnie wykorzystywać nowoczesne technologie agrotechniczne o niższej emisji zanieczyszczeń. Ważna jest poprawa świadomości ekologicznej mieszkańców oraz edukacja lokalnej społeczności, a zwłaszcza osób, których produkcja rolnicza i rolnictwo jest główną gałęzią pracy i zarobku. Odpowiednia praktyka rolnicza zagwarantuje rolnikom odpowiednie korzyści ekonomiczne, jak również zminimalizuje możliwość wystąpienia szkód w środowisku przyrodniczym.

Należy zwrócić uwagę na szczególną ochronę i dbałość o przestrzeganie odpowiednich procedur – zgodnie z tzw. dyrektywą azotanową. Rolnicy winni między innymi prowadzić dokumentację wszystkich zabiegów agrotechnicznych, a w szczególności związanych z nawożeniem przede wszystkim odnośnie terminu, rodzaju i zastosowanej dawki pod daną uprawę.

## 9.2. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na terenach lasów będących własnością Skarbu Państwa gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu dostosowane do poszczególnych warunków siedliskowych. W przypadku lasów nie będących własnością Skarbu Państwa działalność gospodarczą regulują uproszczone plany urządzania lasów i inwentaryzacja lasów. W studium zakłada się zwiększanie areалу lasów na obszarze gminy (na południe od Letnina w okolicach Piaskowych Gór) – wskazane na rysunku studium jako tereny dolesień.

Dla terenów leśnych znajdujących się na terenie gminy i miasta Pyrzyce ustala się:

- dążenie do wyrównania granicy rolno-leśnej oraz łączenia izolowanych enklaw leśnych,
- możliwość budowy szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny,
- zagospodarowania lasów jako terenów rekreacji, nie kolidujących z zasadami ochrony i nie zagrażających walorom przyrodniczym lasu,
- brak wyznaczenia obszarów zmiany gruntów leśnych na cele nieleśne – obowiązuje pełna ochrona gruntów leśnych,
- wskazuje się na działania ukierunkowane w stronę ochrony ekosystemów leśnych zarówno przed czynnikami zewnętrznymi (w tym ochronę obrzeży lasów jako jej naturalnej osłony) jak i przed degradacją wewnętrzną struktury leśnej (m.in. poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń na obszarach z drzewostanem. Przy wprowadzaniu zalesień należy dążyć do nasadzeń drzew liściastych, które charakteryzują się zwiększoną odpornością na zanieczyszczenia i większą zdolnością retencyjną.

Tereny lasów wykorzystywane rekreacyjnie winne być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę, która w znacznym stopniu ograniczy nadmierną i niepotrzebną dewastację podłoża leśnego, drzewostanu i pozostałej roślinności występującej w lesie. Tym samym by zapewnić należytą ochronę gruntów leśnych koniecznym jest wyznaczenie na ich obszarze dogodnych dróg pieszych, szlaków turystyczno – rekreacyjnych oraz urządzenie i wyposażenie leśnych parkingów samochodowych jak i samych miejsc wypoczynku dla ludności.

## 10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH





Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy Prawo Wodne) dzielimy na:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne;
- d) pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;

Na terenie gminy Pyrzyce, występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) jak i obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%). Ich zasięg został przedstawiony na załączniku graficznym do studium. Są to obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W obszarze Gminy Pyrzyce zlokalizowane są również wały przeciwpowodziowe (przy Jeziorze Będgoszcz oraz przy jeziorze Miedwie) z tego względu występuje tzw. międzywale - obszar szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym. W odniesieniu do wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne (m. in. odnoszące się do odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego).

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nie wyznacza się nowych terenów inwestycyjnych w niniejszym studium z wyjątkiem terenu US/ZN (teren sportu i rekreacji w zieleni naturalnej – teren planowanej plaży miejskiej) dla którego to obowiązują przepisy odrębne – Prawo Wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 tekst jednolity ze zmianami).

- Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat zakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi
- Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowe ustalenia:
  - zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania;
  - zakaz lokalizowania nowych cmentarzy;
  - w okresie prognozowanego wezbrania wód zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
  - zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez nawożenie mas ziemnych.

Ponadto na terenie gminy Pyrzyce znajdują się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ). Ich zasięg orientacyjnie przedstawiono na rysunku Studium. Na tym obszarze z wyjątkiem terenu US/ZN nie wyznacza się nowych terenów inwestycyjnych.

#### 11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze miasta i gminy Pyrzyce objętym niniejszym Studium występują tereny udokumentowanych złóż kopaliny:

- Wód termalnych „Pyrzyce” – nr złoża WT 7936,
- Kredy: „Lubiatowo” – nr złoża KR 164, „Giżyn” – nr złoża KR165, „Wierzbno” – nr złoża KR168,
- Piasków i żwirów „Letnin” – nr złoża KN4979,
- Surowców ilastych ceramiki budowlanej „Pyrzyce” – nr złoża IB2492.



Z wyżej wymienionych złóż terenem i obszarem górniczym „Pyrzyce” o powierzchni 41,25 km<sup>2</sup> objęte jest złożo wód termalnych.

Obszar górniczy został wyznaczony dnia 20 grudnia 1996 r. decyzją nr 35/96 przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, nr w rejestrze 5/1/50.

- Na obszarze i terenie górniczym „Pyrzyce” – w tym w granicach złoża wód termalnych ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- Dla obszarów w/w złóż kopalin zlokalizowanych na terenie gminy i miasta Pyrzyce nie wyznacza się specjalnego filaru ochronnego,
- Ustala się ochronę udokumentowanych złóż kopalin niezagospodarowanych, służącą potrzebom ich przyszłej eksploatacji.

Do nieeksploatowanych perspektywicznych złóż surowców mineralnych należą:

- złoża piasku na terenie miasta Pyrzyce w jego wschodnio-południowym regionie,
- złoża piasku i żwiru na północny zachód od miejscowości Ryszewko.

## 12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 R. POZ. 2120).

Na terenie gminy i miasta Pyrzyce nie występują obszary pomników zagłady i stref ochronnych, dla których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## 13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Pyrzyce opracowany został Lokalny Program Rewitalizacji – aktualizacja (Uchwała nr XLI/339/17 Rady miejskiej w Pyrzycach z dnia 28 września 2017 r. zmieniona Uchwałą nr XLVI/411/18 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 22 lutego 2018 r.)

Celem działań rehabilitacyjnych jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych. Działania takie należy podjąć w wymagających tego zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i siedliskowej. Działania rehabilitacyjne są utożsamiane obecnie z rewitalizacją.

Proces rewitalizacyjny to proces polegający na wyprowadzaniu ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego i prowadzony jest w sposób kompleksowy. Służyć mają temu zintegrowane działania społeczności lokalnej, przestrzeni jak i samej gospodarki. Do zadań własnych gminy należy przygotowanie, koordynowanie oraz tworzenie odpowiednich warunków do prowadzenia rewitalizacji.

Dla wyznaczenia zasięgu obszaru rewitalizacji posłużono się przesłankami wynikającymi z Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. 2021 poz. 485) oraz zapisami Wytycznych Ministerstwa w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020.

### **OBSZAR REWITALIZACJI**

Mimo, iż na terenie Gminy Pyrzyce kumulację zjawisk kryzysowych odnotowano również na obszarach wiejskich (pkt 14 Kierunków Studium), ze względu na wysoki potencjał rozwojowy Miasta Pyrzyce, to właśnie część rejonu centralnego miasta została wyznaczona do obszaru rewitalizacji. Główne problemy społeczne obszaru rewitalizacji to długotrwałe bezrobocie oraz bezrobocie wśród osób powyżej 50 roku życia. Ponadto, na terenie rewitalizacji odnotowano znaczny poziom wykluczenia społecznego spowodowany alkoholizmem i niepełnosprawnością. Wskazany obszar charakteryzuje się również dużym obciążeniem demograficznym. Zdiagnozowane problemy w sferze pozaspołecznej to głównie niedostatecznie rozwinięta sieć wodno-kanalizacyjna, obecność wyrobów azbestowych oraz ich niewielkie tempo usuwania, a także brak dostępności budynków użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych i starszych.



Zgodnie z projektem Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Pyrzyce na lata 2017-2023 do planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zaliczono następujące projekty (cele strategiczne) rewitalizacyjne w zakresie społecznym:

- Cel 1. Integracja społeczna mieszkańców w różnym wieku oraz z różnych grup społecznych – ograniczenie wykluczenia społecznego:
  - „Trzeźwy umysł” – kampania społeczna skierowana do mieszkańców obszaru rewitalizacji (ul. Rejtana 6 i ul. Lipiańska 2),
  - Promocja działalności Ośrodka Pomocy Społecznej w zakresie pomocy osobom współuzależnionym oraz dotkniętym przemocą drogową (Plac Ratuszowy 1),
  - Kampania społeczna „Widzisz? – Reaguj!” – w celu zwiększenia zaangażowania społecznego mieszkańców (Plac Ratuszowy 1, ul. Młodych Techników 18),
  - Społeczny Bank Czasu w Pyrzycach w celu aktywizacji osób starszych,
  - „Rodzina i praca – to się opłaca” w celu zwiększenia dzietności, zwiększenia osób w wieku przedprodukcyjnym.
  
- Cel 2. Aktywizacja zawodowa mieszkańców i poprawa sytuacji na rynku pracy:
  - Kompetencje na miarę potrzeb – aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych, w tym osób po 50 roku życia oraz osób niepełnosprawnych,
  - Aktywizacja zawodowa i integracja społeczna osób niepełnosprawnych,
  - Poszerzenie edukacyjne oraz oferty zajęć pozalekcyjnym w celu zwiększenia wyników w nauce uczniów szkół podstawowych,
  - „Nowoczesna szkoła – nowoczesny pracownik” – kampania w celu zwiększenia wyników w nauce uczniów szkół podstawowych,
  - Rozwój przedsiębiorczości z uwagi na niską liczbę podmiotów gospodarczych w obszarze rewitalizacji.
  
- Cel 3. Bezpieczna, dostępna i funkcjonalna przestrzeń publiczna. W realizacji tego celu zakwalifikowano największą liczbę projektów w zakresie budowlano – infrastrukturalnym:
  - Budowa i rozbudowa systemu monitoringu wizyjnego na terenie miasta Pyrzyce przy Placu Ratuszowym, ul. Rejtana, Placu Wolności, ul. Stargardzkiej, Lipiańskiej i Dworcowej (częściowo zrealizowane),
  - Utworzenie Międzynarodowego Centrum Młodzieżowego św. Ottona w Pyrzycach z funkcją edukacyjno-kulturalną dla dzieci i młodzieży przy ul. 1 Maja dz. nr 158/4, 63, 150),
  - Budowa hali warsztatowo-magazynowej oraz hali produkcyjnych (utworzenie nowych miejsc pracy) przy ul. Lipiańskiej 8, rozbudowa przedsiębiorstwa ABC ROL Sp. z o.o.,
  - Rozbudowa i modernizacja Domu Pomocy Społecznej w Pyrzycach z siedzibą w Żabowie,
  - Modernizacja przedwojennych budynków wielorodzinnych na ul. Ks. Bogusława X i ul. Dworcowej w Pyrzycach (ul. Ks. Bogusława X nr 4, 6, 8, 10, 12, 15-19, 21, 23, 26, ul. Dworcowej nr 1 i 3),
  - Modernizacja budynków mieszkalnych – wielorodzinnych wraz z poprawą efektywności energetycznej na ul. Ks. Bogusława X 13, 14 i ul. Dworcowej 6, 7, 13, 15, 19.

Przy określaniu uzupełniających przedsięwzięć mających na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk powodujących sytuację kryzysową wskazano między innymi:

- Utworzenie Centrum Edukacji Ekologicznej przez Geotermię Pyrzyce Sp. z o.o przy ul. Ciepłowniczej 27,
- Poprawę bezpieczeństwa komunikacyjnego i mobilności miejskiej poprzez wymianę nawierzchni, wzmocnienie konstrukcji jezdni, budowę chodników oraz rozbudowę ciągów



pieszo-rowerowych, likwidację barier architektonicznych dla bezpiecznego przemieszczania się osób starszych i niepełnosprawnych,

- Doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do terenów nieuzbrojonych,
- Modernizację obiektów zabytkowych poprzez prace konserwatorsko-restauratorskie murów obronnych wraz z basztami i czatowniami,
- Uporządkowanie i odnowa parków na terenie obszaru rewitalizacji wraz z wyposażeniem ich w elementy małej architektury. Rozmieszczenie tablic informacyjnych przy miejscach zabytkowych, cennych pod względem dziedzictwa kulturowego (częściowo zrealizowano),
- Zagospodarowanie terenów po byłych ogródkach na cele rekreacyjne (częściowo zrealizowano),
- Budowę nowej siedziby Komendy Powiatowej Policji Pyrzyce przy ul. Młodych Techników (w trakcie realizacji),
- Modernizację budynków użyteczności publicznej poprzez dostosowanie ich do potrzeb osób niepełnosprawnych wraz z poprawą efektywności energetycznej (zmniejszenie energochłonności, montaż OZE). Modernizacja dotyczy następujących obiektów:
  - Ratusz Miejski - Plac Ratuszowy 1,
  - budynek administracyjno-socjalny przy Stadionie Miejskim im. Leszka Słoninki - ul. Sportowej 5,
  - budynek Przedszkola nr 3 w Pyrzycach – ul. Gabriela Narutowicza 5,
  - budynek Szpitala Powiatowego w Pyrzycach – ul. Jana Pawła II 5,
  - budynek Szkoły Muzycznej – ul. Jana Pawła 2,
  - budynek Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Pyrzycach – ul. Słowackiego 1,
  - budynek Zespołu Szkół nr 2 CKI w Pyrzycach – ul. Lipiańska 4.

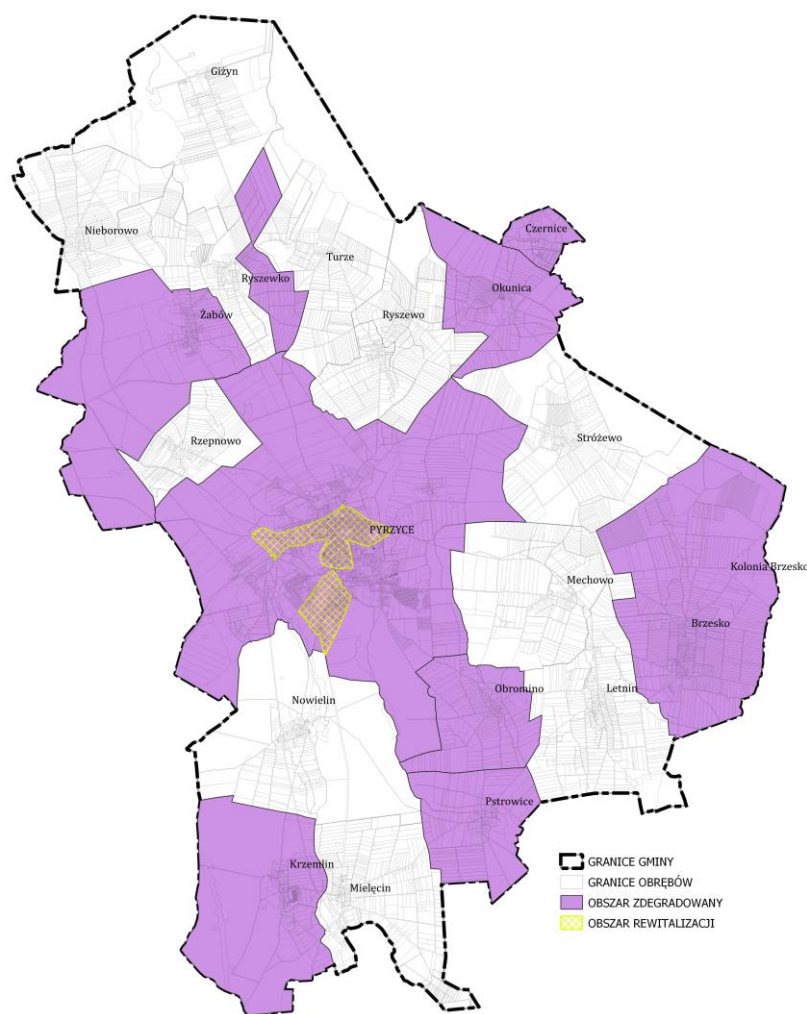
Część tych projektów została zrealizowana lub jest w trakcie realizacji. Studium wskazuje do dalszego etapowego wykonania w/w projektów na wyznaczonym obszarze rewitalizacji.

#### 14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Obszar zdegradowany, zgodnie z zapisami Ustawy o rewitalizacji to obszar na którym zidentyfikowano stan kryzysowy, czyli kumulację negatywnych zjawisk reprezentujących przede wszystkim sferę społeczną (bierze się pod uwagę czynniki takie jak poziom bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, poziom edukacji, poziom uczestnictwa w życiu publicznym) oraz wystąpieniem jednego z czynników środowiskowych gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych czy technicznych.

Zgodnie z Lokalnym Program Rewitalizacji dla gminy Pyrzyce (2017) za obszar zdegradowany uznano obręb:

- Brzesko, Czernice, Krzemlin, Młyny, Obromino, Okunica, Pstrowice, Miasto Pyrzyce i Żabów.



Rys. 28. Obszary zdegradowane gminy Pyrzyce oraz obszar rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne na podstawie Lokalnego Programu Rewitalizacji gminy Pyrzyce

#### 15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy i miasta Pyrzyce zlokalizowane są tereny zamknięte ustanowione przez ministra transportu (tereny kolei). Ich szczegółowe tabelaryczne zestawienie zawarte zostało w pkt 1.2. Uwarunkowań Studium. Określa się strefy ochronne od wskazanych terenów zamkniętych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów zamkniętych obowiązują przepisy odrębne.

Studium dopuszcza wprowadzenia specjalnych stref ochronnych od terenów zamkniętych – bez zmiany Studium w tym zakresie, o ile przewidywane zagospodarowanie przestrzenne nie będzie kolidowało z zasadami przyjętymi w strefie.

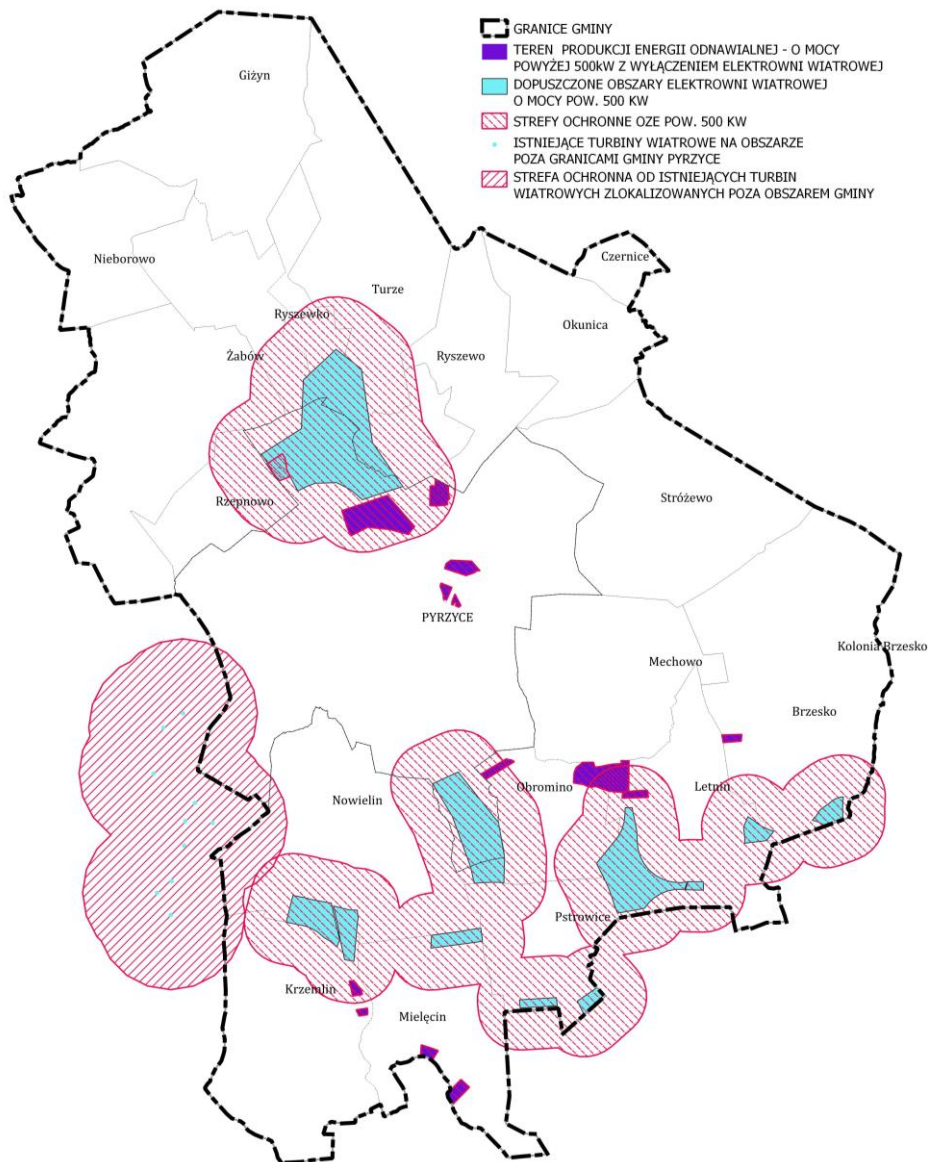
#### 16. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Na terenie gminy Pyrzyce przewiduje się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię odnawialną źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a co za tym idzie wyznaczona została dla nich strefa ochronna – zgodnie z rysunkiem Studium. Dla terenów dla których wyznaczono możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię OZE o mocy powyżej 500kW



z wyłączeniem elektrowni wiatrowej strefa ta znajduje się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny tj. na terenie wytwarzania.

Dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię odnawialną źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – elektrowni słonecznej oznaczono w Studium symbolem PO, dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzania energii z innych źródeł odnawialnych z wyłączeniem elektrowni wiatrowej. Wskazuje się na prawidłową instalację ogniw fotowoltaicznych z uwzględnieniem odpowiedniej odległości, nie powodując uciążliwości dla terenów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.



Rys. 29. Obszary, dla których dopuszczono lokalizację urządzeń do wytwarzania OZE o mocy pow. 500kW wraz ze strefami ochronnymi na terenie gminy Pyrzyce

Źródło: opracowanie własne

Dla obszarów, dla których dopuszczono lokalizację urządzeń do wytwarzania energii odnawialnej z wiatru – turbin wiatrowych o mocy pow. 500 kW, ustalono strefę ochronną wyłączoną z zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego, wynoszącą równowartość promienia 1 km od obszaru na północ od miasta Pyrzyce oraz 800 m dla obszarów na południe od miasta Pyrzyce (zgodnie z rysunkiem kierunków – załącznikiem nr 3 Studium).



Przy lokalizacji turbin wiatrowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy prawa jak również ograniczenia wynikające z przebiegu infrastruktury drogowej i technicznej.

Dodatkowo w obszarze gminy Pyrzyce występuje strefa ochronna od istniejących turbin wiatrowych zlokalizowanych na terenie gminy Kozielice. Strefa ta została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi przepisami w dniu uchwalenia Studium. Przy zmianie prawa studium dopuszcza jej korektę bez konieczności zmiany Studium. Niemniej jednak w strefie tej Studium nie przewiduje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ani zamieszkania zbiorowego.

#### 17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE I MIEŚCIE PYRZYCE

Na terenie gminy i miasta Pyrzyce nie występują obszary problemowe w rozumieniu ustawy opizp, które wymagałyby wskazania w Studium.

#### 18. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTENZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który jest procesem ciągłym. Studium jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych oraz realizacji idei i zamierzeń rozwoju, lub ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej. Wprowadzenie zmian w studium gminy i miasta Pyrzyce jest podyktowane koniecznością jego aktualizacji jak również uwzględnienia planów inwestycyjnych samej gminy jak i mieszkańców lub inwestorów.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem. Analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne, istniejące zagospodarowanie (inwentaryzacja terenu), sporządzone i uchwalone plany miejscowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, warunkach zabudowy, ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych i instytucje. Ustalono m.in.: potencjał demograficzny i gospodarczy miasta i gminy Pyrzyce, sytuacja na rynku pracy, stan środowiska przyrodniczego i kulturowego, jakość krajobrazu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i transportową. Zebrane informacje stanowiły bazę do określenia zmienionych bądź pozostawienia niezmienionych kierunków rozwoju na terenie wskazanej jednostki osadniczej.

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu miasta i gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono kontynuację dotychczasowej wiodącej funkcji, tj. dla miasta Pyrzyce mieszkalnictwo średniej intensywności, funkcja usługowo-produkcyjna i turystyczna, stymulująca rozwój gospodarczy gminy oraz administracyjny, a dla gminy wiejskiej – funkcji rolniczej wraz z mieszkalnictwem niskiej intensywności i usługami. Określone funkcje zostały wyznaczone z dbałością o ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznych oraz dążenie do uzyskania wyższych standardów zamieszkania, a także zapewnienia wysokiego poziomu usług dla jego mieszkańców z zachowaniem obecnego charakteru gminy. Jako funkcje uzupełniające wprowadzono do projektu studium m.in. teren ogrodów działkowych, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz usługi sportu i rekreacji.

Równocześnie, ze względu na położenie gminy względem obszarów objętych ochroną przyrody, w zapisach studium wprowadzono ustalenia mające na celu chronić potencjał środowiska naturalnego jak i standardów życia poprzez m.in.:

- wprowadzenie parametrów ograniczających wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe i historyczne, oraz intensywności zagospodarowania (wielkość działek budowlanych, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy),
- nakaz zachowania wymaganej powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, jak i produkcyjnej,
- wzbogacanie jakości zieleni na terenach zabudowy, w tym w przestrzeniach publicznych,



- wprowadzania dla celów grzewczych i technologicznych niskoemisyjnych urządzeń i paliw, oraz niekonwencjonalnych źródeł energii (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni),
- optymalizację ruchu samochodowego wynikającą z nowego przebiegu projektowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej.

Dodatkowo z uwagi na cenną historycznie tkankę miejską, znajdującą się głównie w strefie śródmiejskiej miasta Pyrzyce w centrach poszczególnych jednostek osadniczych zlokalizowanych na terenie gminy wprowadzono odpowiednie zapisy chroniące zarówno zabytkowy układ urbanistyczny, jak i same obiekty wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków. Wskazano również w zapisach studium na konieczność rewaloryzacji zabytkowych przestrzeni miejskich, szczególnie zniszczonych obiektów wpisanych do rejestru zabytków bądź do gminnej ewidencji zabytków. Restrukturyzacja tych miejsc jak również zintegrowany system powiązań szlaków pieszych, rowerowych i turystycznych, jak wskazano w niniejszym opracowaniu, ma na celu zarówno uatrakcyjnienie życia samych mieszkańców jak również zwiększenie potencjału turystycznego terenu.

Studium uwzględnia również potrzebę bezpieczeństwa energetycznego gminy, wprowadzając na jej tereny nowe obszary, dla których możliwa jest lokalizacja urządzeń do wytwarzania energii odnawialnej o mocy powyżej 500 kW, w tym wyszczególnionych obszarów, dopuszczających lokalizacje turbin wiatrowych. Dla każdego z tych obszarów wyznaczono również odpowiednie strefy ochronne, które mają chronić mieszkańców przed potencjalną uciążliwością w/w urządzeń.

Przeprowadzona wielostronna analiza uwarunkowań rozwoju miasta, uwzględniająca możliwości i predyspozycje, a zarazem ograniczenia, pozwoliła na określenie kierunków rozwoju optymalnych z punktu widzenia szeroko pojętych interesów gminy.

Przyjęty układ funkcjonalno-przestrzenny ustalający wzajemne powiązania podstawowych funkcji – mieszkalnictwa, usług, terenów produkcyjnych, terenów rolnictwa, infrastruktury kolejowej i drogowej jak i zaplanowanej i istniejącej zieleni – zapewnia uporządkowane kształtowanie przestrzeni gminy, które na chwilę obecną wyróżnia częściowe zdegradowanie.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego.

Kierunki rozwoju gminy i miasta Pyrzyce określone w studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.





## WYKAZ TABEL

Tab. 1.	Powierzchnia użytkowania gruntów miasta i gminy Pyrzyce (stan na 2014 r.)	8
Tab. 2a.	Wykaz miejscowości w gminie Pyrzyce	9
Tab. 2b.	Ludność gminy Pyrzyce w latach 1995 – 2020 wg faktycznego miejsca zamieszkania	10
Tab. 3.	Ludność gminy Pyrzyce wg wieku i płci w 2020 r.	11
Tab. 4.	Ludność gminy Pyrzyce wg grup ekonomicznych w 2020 r.	11
Tab. 5a.	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Pyrzyce na przestrzeni lat 2016-2020	13
Tab. 5b.	Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w gminie Pyrzyce na przestrzeni lat 2016-2020	13
Tab. 6a.	Liczba wydanych pozwoleń na budowę w gminie Pyrzyce na przestrzeni lat 2018-2021	13
Tab. 6b.	Liczba wydanych pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej w gminie Pyrzyce na przestrzeni lat 2018-2021	14
Tab. 7.	Surowce naturalne występujące na terenie gminy Pyrzyce	16
Tab. 8.	Ocena jakości wód na obszarach jednolitych części wód powierzchniowych	18
Tab. 9.	Zestawienie form ochrony przyrody występujących na terenie gminy Pyrzyce	24
Tab. 10.	Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Pyrzyce wg PSR z 2020 r.	30
Tab. 11.	Struktura upraw w gminie Pyrzyce wg PSR z 2020 r.	30
Tab. 12.	Struktura zwierząt hodowlanych w gminie Pyrzyce wg PSR z 2020 r.	30
Tab. 13a.	Spis zabytków ruchomych w gminie Pyrzyce wpisanych do rejestru zabytków	33
Tab. 13b.	Spis zabytków nieruchomych w gminie Pyrzyce wpisanych do rejestru zabytków	33
Tab. 14a.	Spis obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków – ANEKS NR 1	145
Tab. 14b.	Spis obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków w gminie Pyrzyce – ANEKS NR 2	148
Tab. 15a.	Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Pyrzyce – wpisanych do rejestru zabytków – stan na 2021 r.	36
Tab. 15b.	Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Pyrzyce – ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków stan na 2021 r. – ANEKS NR 3	159
Tab. 16.	Rynek pracy gminy Pyrzyce w latach 2005-2020	38
Tab. 17.	Zasoby mieszkaniowe gminy Pyrzyce w latach 2005-2020	39
Tab. 18.	Przeciętne wskaźniki zasobów mieszkaniowych gminy Pyrzyce w latach 2005-2020	40
Tab. 19.	Podmioty gospodarki narodowej* w rejestrze REGON – stan w dniu 31.12.2020 r.	43
Tab. 20.	Podmioty gospodarki narodowej* zarejestrowane w rejestrze REGON według wybranych sekcji	43
Tab. 21.	Liczba ludności (lata 2011-2020)	45
Tab. 22.	Struktura feminizacji i maskulinizacji w latach 2011-2020	46
Tab. 23.	Ruch naturalny. Współczynnik przyrostu naturalnego (lata 2011-2020)	47
Tab. 24.	Gęstość zaludnienia na 1 km <sup>2</sup> w gminie Pyrzyce [os./km <sup>2</sup> ]	48
Tab. 25.	Wskaźniki i salda migracji [%]	49
Tab. 26.	Współczynnik przyrostu naturalnego, wskaźnik migracji oraz przyrost rzeczywisty	49
Tab. 27.	Prognozowana liczba ludności dla powiatu pyrzyckiego oraz województwa zachodniopomorskiego do roku 2050	50
Tab. 28.	Prognozowana liczba ludności dla gminy Pyrzyce z podziałem na grupy funkcjonalne do roku 2030	51
Tab. 29.	Dochód i wydatki budżetu gminy Pyrzyce ogółem (lata 2011-2020)	51
Tab. 30.	Stopa bezrobocia w gminie Pyrzyce (lata 2011-2020)	53
Tab. 31.	Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Pyrzyce (2020 r.)	53
Tab. 32.	Struktura użytkowania gruntów miasta i gminy Pyrzyce	54
Tab. 33.	Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym	55
Tab. 34.	Wychowanie przedszkolne i szkolne (lata 2011 – 2020)	56
Tab. 35.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (lata 2011– 2020)	57
Tab. 36.	Liczba mieszkań na terenie gminy Pyrzyce (lata 2011 – 2020)	57
Tab. 37.	Długość sieci wodociągowej	58
Tab. 38.	Długość sieci kanalizacyjnej	58
Tab. 39.	Długość sieci gazowej	58
Tab. 40.	Liczba ludności w gminie Pyrzyce w latach 2005 – 2020	60
Tab. 41.	Ludność gminy Pyrzyce wg wieku i płci w 2020 r.	61
Tab. 42.	Ludność gminy Pyrzyce wg grup ekonomicznych w 2020 r.	62
Tab. 43.	Zasoby mieszkaniowe oraz średnia powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Pyrzyce w latach	63



	2005-2020	
Tab. 44.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie do 2050 r. wynikające ze standardów mieszkaniowych i z uwzględnieniem prognozy demograficznej w gminie Pyrzyce	64
Tab. 45.	Wykaz powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych - usługowych oddanych do użytkowania w latach 2005-2021	64
Tab. 46.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie do 2050 r.	65
Tab. 47.	Wykaz powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych – produkcyjne, składy i magazyny – oddanych do użytkowania w latach 2005-2021	66
Tab. 48.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, składów i magazynów w perspektywie do 2050r.	66
Tab. 49.	Szacunkowa chłonność terenów w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Pyrzyce	68
Tab. 50.	Szacunkowa chłonność terenów w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp na terenie gminy Pyrzyce	71
Tab. 51.	Porównanie w skali gminy Pyrzyce zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów	71
Tab. 52.1.	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010-2022 (lipiec)	72
Tab. 52.2.	Liczba wydanych pozwoleń na budowę w latach 2018-2021	73
Tab. 53.	Długość sieci wodociągowej na terenie gminy Pyrzyce w latach 2005-2020	74
Tab. 54.	Długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Pyrzyce w latach 2005-2020	75
Tab. 55.	Baza oświatowa gminy Pyrzyce w roku 2020	75
Tab. 56.	Struktura własnościowa gruntów miasta i gminy Pyrzyce w roku 2021 r.	77
Tab. 57.	Długość sieci, liczba mieszkańców oraz odsetek korzystających z sieci wodociągowej w gminie Pyrzyce w latach 2002-2020	81



## WYKAZ RYSUNKÓW

Rys. 1.	Położenie gminy Pyrzyce na tle powiatu pyrzyckiego	7
Rys. 2.	Lokalizacja miejscowości na terenie gminy	10
Rys. 3a.	Występowanie zabudowy na obszarze gminy	12
Rys. 3b.	Obszary objęte pozwoleniami na budowę w gminie Pyrzyce w latach 2016-2021	14
Rys. 4.	Złoża kopalin występujące na terenie gminy Pyrzyce	17
Rys. 5.	Występowanie wód powierzchniowych na terenie gminy Pyrzyce	18
Rys. 6.	Obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody na terenie gminy Pyrzyce	29
Rys. 7.	Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Pyrzyce wg PSR z 2020 r.	30
Rys. 8.	Występowanie terenów leśnych i zadrzewionych na obszarze gminy Pyrzyce	31
Rys. 9.	Występowanie obszarów i obiektów objętych ochroną zabytków tym strefy konserwatorskie w gminie i mieście Pyrzyce	37
Rys. 10.	Wskaźnik bezrobocia w gminie Pyrzyce w latach 2005-2020	39
Rys. 11.	Liczba ludności gminy Pyrzyce w latach 2011-2020	46
Rys. 12.	Liczba ludności gminy Pyrzyce w podziale na płeć w latach 2011-2020	47
Rys. 13.	Współczynnik przyrostu naturalnego w latach 2011-2020	48
Rys. 14.	Prognozowana liczba ludności zamieszkałych w powiecie pyrzyckim do roku 2050	50
Rys. 15.	Prognozowana liczba ludności dla gminy Pyrzyce do roku 2030	51
Rys. 16.	Wykres porównawczy dochodów i wydatków budżetu gminy Pyrzyce ogółem (lata 2011-2020)	52
Rys. 17.	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym	56
Rys. 18.	Liczba ludności w mieście i gminie Pyrzyce w latach 2005 – 2020	61
Rys. 19.	Ludność gminy Pyrzyce wg grup wieku w 2020 r.	62
Rys. 20.	Ludność gminy Pyrzyce wg grup ekonomicznych w 2020 r.	62
Rys. 21.	Ludność gminy Pyrzyce oraz jej prognoza do roku 2050	63
Rys. 22.	Obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy Pyrzyce wraz z istniejącymi terenami zabudowy o zróżnicowanej intensywności	67
Rys. 23.	Obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Pyrzyce na tle obszarów objętych miejscowym planem	70
Rys. 24.	Obszary dla których wydane zostały decyzje warunków zabudowy w okresie 2010 – lipiec 2022	73
Rys. 25.	Struktura własnościowa gruntów gminy i miasta Pyrzyce w roku 2021	78
Rys. 26.	Układ komunikacyjny gminy Pyrzyce	80
Rys. 27.	Infrastruktura techniczna gminy i miasta Pyrzyce	84
Rys. 28.	Obszary zdegradowane gminy Pyrzyce oraz obszar rewitalizacji	138
Rys. 29.	Obszary, dla których dopuszczono lokalizację urządzenia do wytwarzania OZE o mocy pow. 500kW wraz ze strefami ochronnymi na terenie gminy Pyrzyce	139



## ANEKS NR 1

Tab. 14a. Spis obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt / obecna funkcja	Chronologia	Data wpisu
1	Pyrzyce	zespół dworca kolejowego	1882 - 1936	01.12.1997
2	Pyrzyce	zespół murów obronnych	1251 - 1301	01.01.1900
3	Pyrzyce	układ urbanistyczny	do 1263 r.	01.10.2011
4	Pyrzyce	dom	XIX w.	01.01.1900
5	Pyrzyce	dom	XIX w.	01.01.1900
6	Pyrzyce	klasztor franciszkanów	XV w.	01.01.1900
7	Pyrzyce	dom (bożnica?)	1. poł. XIX w.	01.01.1900
8	Pyrzyce	dom	1. poł. XIX w.	01.01.1900
9	Pyrzyce	dom	XIX - XX w.	08.10.1959
10	Pyrzyce	dom	1. poł. XIX w.	01.01.1900
11	Pyrzyce	młyn wodny	1894 r.	01.11.1988
12	Pyrzyce	młyn parowy, ob. magazyn pasz przemysłowych	lata 10. XX w.	01.11.1988
13	Pyrzyce	kościół klasztorny augustianek, ob. par. pw. NMP Bolesnej	1260 r.	01.01.1900
14	Pyrzyce	kaplica szpitalna pw. Świętego Ducha, ob. Biblioteka Miejska	XIV - XV w.	01.01.1900
15	Pyrzyce	ratusz	2. poł. XIII w.	09.10.1959
16	Pyrzyce	dom	1900 r.	01.11.1993
17	Pyrzyce	kościół par. pw. św. Maurycego, ob. Wniebowzięcia NMP	2. poł. XIII w.	01.01.1900
18	Pyrzyce	dom	1. poł. XIX w.	01.01.1900
19	Pyrzyce	baszta obronna (Prochowa) nr 39	poł. XIV w.	01.01.1900
20	Pyrzyce	baszta obronna (Lodowa) nr 44	1420 r.	01.01.1900
21	Pyrzyce	baszta obronna (Sowia) nr 50	1350 - 1360	01.01.1900
22	Pyrzyce	baszta obronna	XV w.	01.01.1900
23	Pyrzyce	baszta obronna	XV w.	01.01.1900
24	Pyrzyce	kolejowa wodociągowa wieża ciśnień	1936 r.	20.11.1991
25	Pyrzyce	komunalna wodociągowa wieża ciśnień	1903 r.	30.03.1992
26	Pyrzyce	park miejski	1825 r.	01.10.1993
27	Pyrzyce	cmentarz żydowski	XVIII w.	01.03.2018
28	Pyrzyce	Studnia Świętego Ottona - święte źródło	1825 - 1826	01.09.2000
29	Pyrzyce	Brama Bańska	pocz. XIV w.	01.01.1900
30	Pyrzyce	baszta obronna (Pijak, Więzienna) nr 9	1480 r.	01.01.1900
31	Brzesko	kościół par. pw. Narodzenia NMP	XIII w.	01.09.1995
32	Brzesko	dom (chałupa) nr 35	XVIII w.	20.07.1964
33	Brzesko	dom (chałupa) nr 20	2. poł. XIX w.	01.11.1980
34	Brzesko	dom (chałupa) nr 44	przełom XVIII/XIX w.	01.01.1959
35	Brzesko	dom (chałupa) nr 37 (31)	XVIII w.	25.07.1964
36	Brzesko	dom (chałupa) nr 36 (30)	XVIII w.	25.07.1964
37	Brzesko	pastorówka, ob. plebania (nr 64)	przełom XVIII/XIX w.	01.01.2000
38	Brzesko	wieża - dzwonnica	1814 - 1857	01.09.1995
39	Brzeziny	cmentarz ewangelicki przykościelny	2. poł. XVIII w.	01.11.1986
40	Pstrowice	zespół pałacowo-folwarczny	1841 - 1901	01.08.1996
41	Pstrowice	pałac	koniec XIX w.	01.08.2000
42	Pstrowice	kościół fil. pw. św. Maksymiliana Marii Kolbego	1400 r.	01.04.2010
43	Pstrowice	zespół 5 alej przydrożnych	data nieznana	26.05.2012
44	Pstrowice	park pałacowy	2. ćw. XIX w.	30.10.1979



45	Ryszewko	zespół dworsko-folwarczny	4. ćw. XIX w.	01.08.1996
46	Ryszewko	stodoła w zagrodzie nr 16	2. poł. XIX w.	01.12.1980
47	Ryszewko	stodoła w zagrodzie nr 4	przełom XVIII/XIX w.	01.12.1980
48	Ryszewko	kuźnia (nr 12)	1810 r.	01.12.1980
49	Ryszewko	ogród dworski	2. poł. XIX w.	24.10.1979
50	Ryszewko	cmentarz ewangelicki przykościelny	1. poł. XIX w.	20.08.1987
51	Ryszewko	cmentarz ewangelicki	1. poł. XVIII w.	01.11.1986
52	Ryszewko	cmentarz ewangelicki, ob. komunalny w Lipkach	2. poł. XVIII w.	01.11.1986
53	Ryszewo	dom (chałupa) nr 20	1852 r.	01.12.1980
54	Ryszewo	dom (chałupa) nr 12	XIX w.	24.03.2000
55	Ryszewo	ruina kościoła	przełom XV/XVI w.	01.01.1900
56	Ryszewo	dom (chałupa) nr 16	poł. XIX w.	01.12.1980
57	Ryszewo	cmentarz ewangelicki przykościelny	1. poł. XVIII w.	01.03.1988
58	Ryszewo	cmentarz ewangelicki	2. poł. XIX w.	10.11.1986
59	Rzepnowo	stodoła w zagrodzie nr 21	2. poł. XIX w.	01.12.1980
60	Rzepnowo	kościół fil. pw. Nawiedzenia NMP	przełom XV/XVI w.	01.01.1900
61	Rzepnowo	cmentarz ewangelicki przykościelny	2. poł. XVI w.	01.03.1989
62	Turze	kościół fil.	XV w.	01.01.1900
63	Turze	cmentarz ewangelicki przykościelny	1. poł. XVI w.	01.11.1986
64	Turze	cmentarz ewangelicki, ob. komunalny	2. poł. XVIII w.	01.11.1986
65	Żabów	zespół pałacowo-folwarczny	4. ćw. XIX w.	01.11.1988
66	Żabów	stodoła	1. ćw. XX w.	01.11.1988
67	Żabów	kuźnia	koniec XIX w.	01.11.1988
68	Żabów	obora	4. ćw. XIX w.	01.11.1988
69	Żabów	stajnia, ob. mieszalnia pasz	4. ćw. XIX w.	01.11.1988
70	Żabów	stolarnia	1912 r.	01.11.1988
71	Żabów	kościół par. pw. św. Jana Chrzyciela	1569 r.	01.01.1900
72	Żabów	park podworski	XIX w.	01.01.1976
73	Żabów	cmentarz ewangelicki, ob. rzymskokatolicki przykościelny	1. poł. XIX w.	20.08.1987
74	Żabów	cmentarz ewangelicki	1. poł. XVIII w.	01.11.1986
75	Czernice	dwór, ob. dom dziecka	1913 r.	01.01.2000
76	Giżyn	cmentarz ewangelicki, ob. rzymskokatolicki	2. poł. XVIII w.	01.11.1986
77	Giżyn	cmentarz ewangelicki przykościelny	2. poł. XVIII w.	01.11.1986
78	Krzemlin	zespół dworsko-folwarczny	lata 60. XIX w.	01.11.1988
79	Krzemlin	budynek inwentarski	3. ćw. XIX w.	01.10.2010
80	Krzemlin	kuźnia	1920 r.	01.11.1988
81	Krzemlin	gorzelnia	lata 60. XIX w.	01.11.1988
82	Krzemlin	cielętnik	1916 r.	01.11.1988
83	Krzemlin	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. par. pw. św. Wojciecha Błogosławionego Młodzieńca	1870 r.	01.06.2006
84	Krzemlin	dom rządcy, ob. budynek administracyjny	1910 r.	01.11.1988
85	Krzemlin	dwór	koniec XVIII w.	01.01.1900
86	Krzemlin	park dworski	poł. XIX w.	19.10.1979
87	Letnin	zagroda młynarska nr 57	poł. XIX w.	01.01.1900
88	Letnin	kościół fil. pw. MB Różańcowej	XIII w.	01.01.1900
89	Letnin	stodoła w zagrodzie nr 44	poł. XIX w.	01.01.1981
90	Letnin	stodoła w zagrodzie nr 32	3. ćw. XIX w.	01.01.1981



91	Letnin	stodoła w zagrodzie nr 2	koniec XIX w.	01.01.1981
92	Letnin	dom młynarza, ob. szkoła	pocz. XX w.	01.05.2000
93	Letnin	dom (chałupa) nr 49	przełom XVIII/XIX w.	01.01.1981
94	Letnin	dom (chałupa) nr 25	poł. XIX w.	01.01.1981
95	Letnin	dom (chałupa)	poł. XIX w.	01.01.1980
96	Letnin	stodoła	poł. XIX w.	01.01.1980
97	Mechowo	zespół pałacowo-folwarczny	1841 - 1929	01.08.1996
98	Mechowo	kościół fil. pw. św. Michała Archanioła	koniec XIII w.	01.01.1900
99	Mechowo	mogiła zbiorowa	1946 r.	01.09.1994
100	Mechowo	park pałacowy	1840 r.	01.11.1979
101	Mielęcin	spichlerz komorowy	ok. 1870 r.	01.09.1988
102	Mielęcin	kościół par. pw. Nawiedzenia NMP	pocz. XVIII w.	01.01.1900
103	Mielęcin	pałac, ob. szkoła	4. ćw. XIX w.	01.10.2003
104	Mielęcin	park pałacowy	2. poł. XIX w.	10.09.1979
105	Młyny	dom (chałupa) nr 3	koniec XVIII w.	24.03.2000
106	Młyny	cmentarz ewangelicki	2. poł. XVIII w.	01.11.1986
107	Nieborowo	dom (chałupa) nr 25	2. poł. XIX w.	01.02.1981
108	Nieborowo	kościół fil. pw. MB Nieustającej Pomocy	1401 - 1510	01.01.1900
109	Nieborowo	budynek inwentarski	ok. poł. XIX w.	01.02.1981
110	Nieborowo	stodoła w zagrodzie nr 26	2. poł. XIX w.	01.02.1981
111	Nieborowo	dom (chałupa) nr 34	1. poł. XIX w.	01.02.1981
112	Nieborowo	dom (chałupa)	ok. poł. XIX w.	01.02.1980
113	Nieborowo	dom (chałupa) nr 33	1. poł. XIX w.	01.02.1981
114	Nieborowo	furta w pd. części ogrodzenia	ok. poł. XV w.	18.12.1982
115	Nieborowo	cmentarz ewangelicki przykościelny	1. poł. XIX w.	20.08.1987
116	Nieborowo	cmentarz ewangelicki	2. poł. XIX w.	20.08.1987
117	Nieborowo	furta w pn. części ogrodzenia	ok. poł. XV w.	18.12.1982
118	Nowielin	zespół dworsko-folwarczny	1800 - 1929	01.08.1996
119	Nowielin	zespół dworca kolejowego	koniec XIX w.	01.07.1997
120	Nowielin	kościół fil. pw. Niepokalanego Serca NMP	2. poł. XIII w.	01.01.1900
121	Nowielin	ruina dworu	lata 80. XVIII w.	01.01.2000
122	Nowielin	cmentarz ewangelicki	1. poł. XIX w.	01.03.1989
123	Nowielin	cmentarz ewangelicki, ob. rzymskokatolicki przykościelny	2. poł. XVI w.	01.01.1989
124	Nowielin	park pałacowy	1. poł. XIX w.	01.05.1979
125	Obromino	dom nr 3	lata 10. XX w.	01.05.2000
126	Obromino	dom (chałupa) z częścią inwentarską nr 6	pocz. XIX w.	01.05.2000
127	Obromino	dom (chałupa)	ok. poł. XIX w.	01.12.1980
128	Obromino	stodoła	2. poł. XIX w.	01.12.1980
129	Obromino	dom (chałupa) z częścią gospodarczą nr 29	pocz. XIX w.	01.02.2002
130	Obromino	stodoła w zagrodzie nr 4	koniec XIX w.	01.12.1980
131	Obromino	pastorówka, ob. dom mieszkalny nr 10	3. ćw. XIX w.	01.05.2000
132	Obromino	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. pw. Niepokalanego Serca NMP	XVIII w.	01.01.1900
133	Okunica	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. pw. św. Bartłomieja	1914 - 1916	01.03.2019
134	Okunica	cmentarz ewangelicki	1. poł. XIX w.	12.11.1986

Źródło: Wojewódzka ewidencja zabytków



## ANEKS NR 2

Tab. 14b. Spis obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków w gminie Pyrzyce

Lp.	Miejscowość	Adres	Obiekt / obecna funkcja	Datowanie
1	Pyrzyce		Historyczny układ urbanistyczny teren Starego Miasta	XIII w.
2	Pyrzyce		Obwarowania miejskie (pozostałości murów obronnych)	XIII-XV w.
3	Pyrzyce		Obwałowania miejskie i fosy	XIII w.
4	Pyrzyce	ul. 1 Maja	Brama Bańska	pocz. XIV – poł. XVI w.
5	Pyrzyce	ul. Kilińskiego, ul. J. H. Dąbrowskiego	Brama Szczecińska	poł. XIV – poł. XVI w.
6	Pyrzyce	ul. Szkolna, ul. 1 Maja	Baszta Obronna „Sowia”	poł. XIV – poł. XVI w.
7	Pyrzyce	ul. 2 Marca	Baszta Obronna „Lodowa”	poł. XV – 2 poł. XVI w.
8	Pyrzyce	ul. 2 Marca	Baszta Obronna „Prochowa”	poł. XIV – 2 poł. XVI w.
9	Pyrzyce		Baszta „Mnisza” (Klasztorna)	poł. XIV w., 1562
10	Pyrzyce		Baszta Obronna „Pijak” (Więzienna)	koniec XV w.
11	Pyrzyce	ul. 1 Maja, ul. Młyńska	Młyn parowy	1905-1910
12	Pyrzyce	ul. Bogusława 3	Dom mieszkalny - kamienica nr 3	1890-1910
13	Pyrzyce	ul. Bogusława 4	Dom mieszkalny – kamienica nr 4	1890-1900
14	Pyrzyce	ul. Bogusława 6	Dom mieszkalny – kamienica nr 6	1890-1910
15	Pyrzyce	ul. Bogusława 8	Dom mieszkalny – kamienica nr 8	1890-1910
16	Pyrzyce	ul. Bogusława 10	Dom mieszkalny – kamienica nr 10	1890-1910
17	Pyrzyce	ul. Bogusława 12	Dom mieszkalny – kamienica nr 12	1890-1910
18	Pyrzyce	ul. Bogusława 13	Dom mieszkalny – kamienica nr 13	1890-1910
19	Pyrzyce	ul. Bogusława 14	Dom mieszkalny – kamienica nr 14	1890-1910
20	Pyrzyce	ul. Bogusława 14	Budynek gospodarczy	1900-1910
21	Pyrzyce	ul. Bogusława 15	Budynek mieszkalno - usługowy, ob. budynek Poczty Polskiej	1890-1910
22	Pyrzyce	ul. Bogusława 16	Dom mieszkalny – kamienica nr 16	1900
23	Pyrzyce	ul. Bogusława 17	Dom mieszkalny – kamienica nr 17	1890-1910
24	Pyrzyce	ul. Bogusława 18	Dom mieszkalny – kamienica nr 18	1890-1910
25	Pyrzyce	ul. Bogusława 19	Dom mieszkalny – kamienica nr 19	1890-1910
26	Pyrzyce	ul. Bogusława 21	Dom mieszkalny – kamienica nr 21	1890-1910
27	Pyrzyce	ul. Bogusława 23	Dom mieszkalny – kamienica nr 23	1890-1910
28	Pyrzyce	ul. Bogusława 26	Dom mieszkalny – kamienica nr 26	1890-1910
29	Pyrzyce	ul. Cmentarna	Kaplica cmentarna	1880-1900
30	Pyrzyce	ul. Cmentarna	Cmentarz poewangelicki, ob. komunalny	1800-1850
31	Pyrzyce	ul. Cmentarna	Cmentarz, ob. komunalny	1800-1850
32	Pyrzyce	ul. Cmentarna, ul. Basenowa	Cmentarz żydowski	XVIII w.
33	Pyrzyce	ul. Dworcowa 1	Dom mieszkalny – kamienica nr 1	1900-1910
34	Pyrzyce	ul. Dworcowa 4	Dworzec kolejowy – obecnie mieszkania socjalne	1880-1890
35	Pyrzyce	ul. Dworcowa 6	Budynek Gospodarczy (kolejowy)	1900-1910
36	Pyrzyce	ul. Dworcowa	Garaż kolejowy	1900-1910
37	Pyrzyce	ul. Dworcowa 6	Magazyn kolejowy ob. mieszkania socjalne	1900-1925
38	Pyrzyce	ul. Dworcowa	Nastawnia kolejowa	1920-1930
39	Pyrzyce	ul. Dworcowa	Budynek sanitarny (kolejowy)	1910-1920
40	Pyrzyce	ul. Dworcowa, ul. Żwirki i Wigury 1B	Wieża ciśnień	1936
41	Pyrzyce	ul. Dworcowa 7	Dom mieszkalny – kamienica nr 7	1900-1910



42	Pyrzyce	ul. Dworcowa 9	Dom mieszkalny – kamienica nr 9	1900-1910
43	Pyrzyce	ul. Dworcowa 13	Dom mieszkalny – kamienica nr 13	1910-1920
44	Pyrzyce	ul. Dworcowa 15	Dom mieszkalny – kamienica nr 15	1910-1920
45	Pyrzyce	ul. Dworcowa 15	Budynek gospodarczy	1910-1920
46	Pyrzyce	ul. Dworcowa 19	Dom mieszkalny – kamienica nr 19	1900-1910
47	Pyrzyce	ul. Dworcowa 19	Budynek gospodarczy nr 19	1900-1910
48	Pyrzyce	ul. Dworcowa 21	Dom mieszkalny – kamienica nr 21	1910-1920
49	Pyrzyce	ul. Dworcowa 21	Budynek gospodarczy nr 21	1910-1920
50	Pyrzyce	ul. Dworcowa 8	Budynek magazynowo- administracyjny	1920-1930
51	Pyrzyce	ul. Dworcowa 8	Magazyn	1920-1930
52	Pyrzyce	ul. Głowackiego 1	Dom mieszkalny nr 1	1900-1920
53	Pyrzyce	ul. Głowackiego 5	Dom mieszkalny nr 5	1910-1920
54	Pyrzyce	ul. Głowackiego 7	Dom mieszkalny – kamienica nr 7	1907
55	Pyrzyce	ul. Głowackiego 9	Dom mieszkalny – kamienica nr 9	1900-1910
56	Pyrzyce	ul. Głowackiego 11	Dom mieszkalny – kamieniczka nr 11	1900-1910
57	Pyrzyce	ul. Głowackiego 17-19	Dom mieszkalny nr 17-19	1910-1920
58	Pyrzyce	ul. Górna	Park Miejski	1860-1880
59	Pyrzyce	ul. Jana Pawła II 2	Szkoła ob. szpital	1900-1920
60	Pyrzyce	ul. Jana Pawła II 2	Portiernia	1920-1930
61	Pyrzyce	ul. Jana Pawła II 2	Sala gimnastyczna nr 2	1900-1920
62	Pyrzyce	ul. Jana Pawła II 5	Dom mieszkalny, ob. Szkoła Muzyczna	1910-1930
63	Pyrzyce	ul. Jana Pawła II 7	Dom mieszkalny	1910-1930
64	Pyrzyce	u. Jana Pawła II	Cmentarz wojenny	1945
65	Pyrzyce	ul. Kilińskiego 8	Budynek administracyjny	1890-1900
66	Pyrzyce	ul. Kościuszki 1	Dom mieszkalny – kamienica nr 1	1900-1910
67	Pyrzyce	ul. Kościuszki 14	Dom mieszkalny – willa nr 14	1910-1920
68	Pyrzyce	ul. Kościuszki 18	Dom mieszkalny – kamienica nr 18	1910-1920
69	Pyrzyce	ul. Kościuszki 22	Dom mieszkalny – willa nr 22	1920-1930
70	Pyrzyce	ul. Kościuszki 24	Budynek użyteczności publicznej	1920-1930
71	Pyrzyce	ul. Kościuszki 33	Dom mieszkalny nr 33	1900-1910
72	Pyrzyce	ul. Lipiańska 35	Dom mieszkalny – kamienica nr 35	1900-1910
73	Pyrzyce	ul. Magazynowa 4	Budynki magazynowe nr 4	1910-1920
74	Pyrzyce	ul. Magazynowa 6	Budynek mieszkalny – dom dróżnika nr 6	1900-1910
75	Pyrzyce	ul. Magazynowa 6	Budynek gospodarczy nr 6	1900-1910
76	Pyrzyce	ul. Mickiewicza 1	Dom mieszkalny nr 1	1890-1900
77	Pyrzyce	ul. Mickiewicza 1	Młyn	1894
78	Pyrzyce	ul. Narutowicza 4	Dom mieszkalny – willa nr 4	1920-1930
79	Pyrzyce	ul. Niepodległości 4	Dom Pomocy Społecznej nr 4	1920-1930
80	Pyrzyce	ul. Ogrodowa 6	Dom mieszkalny nr 6	1920-1930
81	Pyrzyce	Plac Ratuszowy	Kościół parafialny pw. św. Maurycego, ob. p.w. Wniebowzięcia NMP	2 poł. XIII- XV w.
82	Pyrzyce	Plac Ratuszowy 1	Ratusz nr 1	XV w. 2 poł. XIX w., I. 50-te XX w.
83	Pyrzyce	Plac Ratuszowy 1	Budynek Gospodarczy – garaż nr 1	1890-1910
84	Pyrzyce	ul. Podmiejska 1	Dwór, ob. dom mieszkalny	1825-1850
85	Pyrzyce	ul. Poznańska 1	Budynek mieszkalny	1910-1920
86	Pyrzyce	ul. Poznańska 3	Szkoła ob. budynek administracyjny	1890-1910
87	Pyrzyce	ul. Poznańska	Cmentarz wojenny	1945
88	Pyrzyce	ul. Rejtana 2	Dom mieszkalny – willa nr 2	1920-1930





89	Pyrzyce	ul. Rejtana 3	Dom mieszkalny – kamienica nr 3	1910-1920
90	Pyrzyce	ul. Rycerza Przybora 58	Zespół folwarczny	4 ćw. XIX w.
91	Pyrzyce	ul. Stargardzka 18	Budynek mieszkalny nr 18	1929
92	Pyrzyce	ul. Stargardzka 20	Budynek mieszkalny – kamienica nr 20	1910-1920
93	Pyrzyce	ul. Stargardzka 21	Budynek mieszkalny nr 21	1900-1920
94	Pyrzyce	ul. Stargardzka 21	Budynek gospodarczy nr 21	1900-1920
95	Pyrzyce	ul. Stargardzka 24	Budynek mieszkalny – kamieniczka nr 24	1900-1920
96	Pyrzyce	ul. Stargardzka 26	Budynek mieszkalny – kamieniczka nr 26	1900-1920
97	Pyrzyce	ul. Stargardzka 28	Dom mieszkalny – kamieniczka nr 28	1900-1920
98	Pyrzyce	ul. Stargardzka 30	Dom mieszkalny – kamienica nr 30	1900-1920
99	Pyrzyce	ul. Stargardzka 34	Budynek mieszkalno- administracyjny nr 34	1900-1910
100	Pyrzyce	ul. Stargardzka 34	Budynek masarni	1900-1910
101	Pyrzyce	ul. Stargardzka 34	Portiernia nr 34	1900-1910
102	Pyrzyce	ul. Staromiejska	Kościół klasztorny augustianów, ob. parafialny pw. NMP Bolesnej	2 poł. XIII w., odbudowany 1989 - 1991
103	Pyrzyce	ul. Staromiejska 37	Dom mieszkalny nr 37	1890-1910
104	Pyrzyce	ul. Staromiejska	Zabudowa pofolwarczna	1890-1920
105	Pyrzyce	ul. Staromiejska	Cmentarz przykościelny	2 poł. XIII w.
106	Pyrzyce	ul. Staromiejska	Cmentarz na wzgórzu	1800-1850
107	Pyrzyce	ul. Szkolna 11	Przytułek nr 11	1890-1900
108	Pyrzyce	ul. Szkolna 32	Dom mieszkalny – kamienica nr 32	1900-1910
109	Pyrzyce	ul. Szkolna 38	Dom mieszkalny – kamienica nr 38	1900-1910
110	Pyrzyce	ul. Wały Chrobrego	Dom mieszkalny – kamienica nr 4-5	1900-1920
111	Pyrzyce	ul. Warszawska 5	Dom mieszkalny – willa nr 5	1910-1920
112	Pyrzyce	ul. Warszawska 7	Dom mieszkalny nr 7	1900-1920
113	Pyrzyce	ul. Warszawska 9	Dom mieszkalny nr 9	1900-1920
114	Pyrzyce	ul. Warszawska 18	Dom mieszkalny nr 18	1900-1910
115	Pyrzyce	ul. Warszawska 24	Budynek maszynowni nr 24	1900-1910
116	Pyrzyce	ul. Warszawska 24	Budynek administracyjno- mieszkalny nr 24	1900-1910
117	Pyrzyce	ul. Warszawska 24	Wieża ciśnień nr 24	1903
118	Pyrzyce	ul. Warszawska 39	Dom mieszkalny nr 39	1890-1910
119	Pyrzyce	ul. Warszawska 41	Dom mieszkalny nr 41	1900-1910
120	Pyrzyce	ul. Warszawska 43	Dom mieszkalny nr 43	1900-1910
121	Pyrzyce	ul. Warszawska	Miejsce chrztu Pyrzyčan wraz ze starodrzewem oraz XIX wieczną granitową studzienką – Studnia św. Ottona	1825-1826
122	Pyrzyce	ul. Warszawska	Park przy studni św. Ottona	XIX-XX w.
123	Pyrzyce	ul. Wojska Polskiego 1	Dom mieszkalny nr 1	1920-1930
124	Pyrzyce	ul. Woj. Polskiego 2	Dom mieszkalny – kamienica nr 2	1920-1930
125	Pyrzyce	ul. Woj. Polskiego 3	Dom mieszkalny nr 3	1920-1930
126	Pyrzyce	ul. Woj. Polskiego 4	Dom mieszkalny - kamienica nr 4	1929
127	Pyrzyce	ul. Woj. Polskiego 5	Dom mieszkalny nr 5	1920-1930
128	Pyrzyce	ul. Woj. Polskiego 6	Dom mieszkalny – willa nr 6	1920-1930
129	Pyrzyce	ul. Woj. Polskiego 7	Dom mieszkalny nr 7	1920-1930
130	Pyrzyce	ul. Zabytkowa 34	Kaplica szpitalna pw. św. Ducha ob. biblioteka i muzeum	XIV-XV w.
131	Pyrzyce	ul. Żwirki i Wigury 22	Dom mieszkalny nr 22	1920-1930



132	Pyrzyce	Plac Ratuszowy	Relikty średniowiecznych nowożytnych piwnic budynków, ob. zieleniec przy kościele par.	XIV/XV – XVIII w.
133	Brody (obwód Czernice)		Cmentarz	ok. 1 poł. XIX w.
134	Brzesko		Kościół rzymsko- katolicki p.w. Narodzenia NMP	XIII, 1817, 1870
135	Brzesko		Wieża kościelna (dzwonnica)	1814, 1857
136	Brzesko		Ogrodzenie przykościelne z bramami	1815-1857
137	Brzesko		Bramka cmentarna	1850-1890
138	Brzesko	Brzesko 13	Pocztą nr 13, ob. budynek mieszkalny	1920-1930
139	Brzesko	Brzesko 18	Dom mieszkalny nr 18	1880-1900
140	Brzesko	Brzesko 22	Dom mieszkalny nr 22	1880-1900
141	Brzesko	Brzesko 22	Stodoła nr 22	1889
142	Brzesko	Brzesko 25	Dom mieszkalny nr 25	1880-1900
143	Brzesko	Brzesko 40	Dom mieszkalny nr 40	kon. XVIII w. przeb. l. 10- te XX w.
144	Brzesko	Brzesko 41	Dom mieszkalny nr 41	1880-1900
145	Brzesko	Brzesko 44	Dom mieszkalny nr 44	1910-1920
146	Brzesko	Brzesko 48	Dom mieszkalny nr 48	1890-1910
147	Brzesko	Brzesko 49	Dom mieszkalny nr 49	1900-1910
148	Brzesko	Brzesko 64	Dom mieszkalny nr 64 plebania	1790-1810
149	Brzesko	Brzesko 65	Dom mieszkalny nr 65	1850-1870
150	Brzesko	Brzesko 71	Dom mieszkalny nr 71	1790-1810, przeb. pocz. XX w.
151	Brzesko	Brzesko 72	Dom mieszkalny nr 72	1790-1810, przeb. pocz. XX w.
152	Brzesko	Brzesko 74	Dom mieszkalny nr 74	1790-1810, przeb. pocz. XX w.
153	Brzesko	Brzesko 85	Dom mieszkalny nr 85	1800-1810, przeb. pocz. XX w. i w l. 90 tych XX w.
154	Brzesko	Brzesko 86	Dom mieszkalny nr 86	1880-1900
155	Brzesko	Brzesko 89	Kuźnia nr 89	1880 -1900
156	Brzesko	Brzesko 105	Dom mieszkalny nr 105	1880
157	Brzesko	Brzesko 105a	Budynek gospodarczy ob. dom mieszkalny nr 105 a	1880-1890
158	Brzesko	Brzesko 109	Gospoda nr 109	1880-1900
159	Brzesko	Brzesko 119	Świetlica nr 119	1880-1900
160	Brzesko	Brzesko 125	Szkoła nr 125	1880-1900
161	Brzesko	Brzesko 126	Dom mieszkalny nr 126	1900-1910
162	Brzesko	Brzesko 129	Mleczarnia nr 129	1900-1910
163	Brzesko	Brzesko 132	Dom mieszkalny nr 132	1890-1910
164	Brzesko	Brzesko 133	Dom mieszkalny nr 133	1880-1900
165	Brzesko		Układ przestrzenny	XII w.
166	Brzesko		Cmentarz przykościelny	1 poł. XV w.
167	Brzesko		Cmentarz komunalny	1 poł. XIX w.
168	Brzesko		Cmentarz ewangelicki	1 poł. XVII w.
169	Brzezin		Kościół ob. filialny pw. MB Częstochowskiej	1850
170	Brzezin	Brzezin 38	Szkoła, ob. przedszkole	ok. 1900
171	Brzezin	Brzezin 1	Dom mieszkalny - chałupa nr 1	XIX/XX w.
172	Brzezin	Brzezin 4, 5	Dom mieszkalny – chałupa nr 4, 5	XIX/XX w
173	Brzezin	Brzezin 6, 7	Dom mieszkalny – chałupa nr 6, 7	1875-1900



174	Brzezin	Brzezin 8, 9	Dom mieszkalny – chałupa nr 8, 9	XIX/XX w.
175	Brzezin	Brzezin 12	Dom mieszkalny nr 12	1910-1920
176	Brzezin	Brzezin 13	Dom mieszkalny nr 13	1910-1920
177	Brzezin	Brzezin 23	Dom mieszkalny – chałupa nr 23	XIX/XX w.
178	Brzezin		Owalnicowy układ przestrzenny wsi	XIII-XX w.
179	Brzezin		Cmentarz przykościelny	nieznane, XIX w.
180	Brzezin		Cmentarz poewangelicki	2 poł. XIX w.
181	Czernice	Czernice 9	Dwór ob. pustostan	1913
182	Czernice		Cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.
183	Czernice		Zespół folwarczny	1 ćw. XX w.
184	Giżyn		Most drogowy wschodni	1875
185	Giżyn		Most drogowy zachodni	1872
186	Giżyn	Giżyn 14	Pastorówka, szkoła, ob. dom mieszkalny nr 14	1900-1905
187	Giżyn		Cmentarz przykościelny	2 poł. XVIII w.
188	Giżyn		Cmentarz poewangelicki	2 poł. XVIII w.
189	Giżyn		Aleja dębowa	pocz. XX w.
190	Krzemlin		Kościół, ob. parafialny pw. św. Wojciecha BM	2 poł. XIX w. odbud. I. 80 XX w.
191	Krzemlin		Zespół folwarczny	I. 60. XIX w. – pocz. XX w.
192	Krzemlin		Obora folwarczna (magazyn nasienny)	2 poł. XIX w. przeb. I. 20- te XX w.
193	Krzemlin		Kuźnia folwarczna	1920
194	Krzemlin		Stodoła (Magazyn folwarczny)	pocz. XX w.
195	Krzemlin	Krzemlin 8	Szkoła nr 8, ob. budynek mieszkalny	1900-1910
196	Krzemlin	Krzemlin 8	Budynek gospodarczy nr 8	pocz. XX w.
197	Krzemlin		Gorzelnia folwarczna	2 poł. XIX w.
198	Krzemlin		Dwór	kon. XVIII w.
199	Krzemlin	Krzemlin 12	Dom rządcy – pofolwarczny nr 12	1910-1920
200	Krzemlin	Krzemlin 20, 20a-c	Dom mieszkalny – czworak pofolwarczny nr 20, 20a-c	1910-1920
201	Krzemlin	Krzemlin 22, 22a-c	Dom mieszkalny – czworak pofolwarczny nr 22, 22a-c	1910-1920
202	Krzemlin	Krzemlin 33	Budynek gospodarczy nr 33	XIX/XX w.
203	Krzemlin		Układ przestrzenny wsi	XVIII-XIX w.
204	Krzemlin		Cmentarz przykościelny - (ewangelicki)	2 poł. XVIII w.
205	Krzemlin		Park dworski	poł. XIX w.
206	Krzemlin		Aleja kasztanowa	I. 20-30-te XX w.
207	Letnin		Rzymsko-Katolicki Kościół Filialny pw. MB Różańcowej	XIII w.
208	Letnin	Letnin 2	Dom mieszkalny	1893
209	Letnin	Letnin 2	Stodoła	k. XIX w.
210	Letnin	Letnin 3	Dom mieszkalny nr 3	1880-1890
211	Letnin	Letnin 15	Dom mieszkalny- inwentarski nr 15	1884
212	Letnin	Letnin 15, 15a	Dom mieszkalny ze świetlicą	1880-1900
213	Letnin	Letnin 19	Dom mieszkalny nr 19	1870-1900
214	Letnin	Letnin 21	Dom mieszkalny nr 21	1890-1910
215	Letnin	Letnin 23	Dom mieszkalny nr 23	1900-1910
216	Letnin	Letnin 26	Dom mieszkalny nr 26, ob. budynek gospodarczy	1800-1825
217	Letnin	Letnin 26	Stodoła	1825-1850



218	Letnin	Letnin 29	Dom mieszkalny	1880-1900
219	Letnin	Letnin 29	Stodoła	1825-1850
220	Letnin	Letnin 32	Stodoła	3 ćw. XIX w.
221	Letnin	Letnin 34	Dom mieszkalny	1880-1900
222	Letnin	Letnin 35	Dom mieszkalny	1880-1900
223	Letnin	Letnin 36	Dom mieszkalny	1881
224	Letnin	Letnin 38	Dom mieszkalny	1880-1900
225	Letnin	Letnin 39	Dom mieszkalno- inwentarski	1881
226	Letnin	Letnin 40-41	Dom mieszkalny	1880-1900
227	Letnin	Letnin 42	Szkoła, ob. świetlica	1910
228	Letnin	Letnin 45	Dom mieszkalny	1890-1910
229	Letnin	Letnin 49	Dom mieszkalny	1790-1810
230	Letnin	Letnin 51	Dom mieszkalny	1910-1920
231	Letnin	Letnin 55	Dom mieszkalny	1890-1910
232	Letnin	Letnin 56	Dom mieszkalny	1910-1920
233	Letnin	Letnin 57	Młyn (Górny) z częścią mieszkalną	1850-1900
234	Letnin	Letnin 57	Zabudowa zagrody młyńskiej (młyna górnego)	1870-1920
235	Letnin	Letnin 59	Dom młynarza (młyn dolny)	1900-1910
236	Letnin	Letnin 60	Budynek magazynowy, ob. dom mieszkalny	1870-1900
237	Letnin	Letnin 63	Budynek gospodarczy (magazyn)	1890-1910
238	Letnin		Układ przestrzenny	XIII w.
239	Letnin		Cmentarz przykościelny	XIII w.
240	Letnin		Cmentarz ewangelicki, ob. komunalny	ok. 1850 r.
241	Lipki		Cmentarz poewangelicki (ob. komunalny)	1770 – XIX w.
242	Mechowo		Kościół, ob. filialny pw. św. Michała Archanioła	kon. XIII w. przeb. 1861
243	Mechowo		Zespół folwarczny	poł. XIX w. – l. 20. XX w.
244	Mechowo		Spichlerz – w zespole folwarcznym	1923
245	Mechowo		Stodoła – w zespole folwarcznym 1	1875-1890
246	Mechowo	Mechowo 31-32	Dom mieszkalny (czworaki) nr 31-32	1886
247	Mechowo		Cmentarz przykościelny	XVI w. ?
248	Mechowo		Cmentarz ewangelicki	I poł. XIX w.
249	Mechowo		Cmentarz rodowy	I poł. XIX w.
250	Mechowo		Mogiła zbiorowa	1946
251	Mechowo		Park pałacowy	ok. 1840
252	Mechowo		Aleja Lipowa	1910-1920
253	Mechowo		Aleja Dębowa	1920-1930
254	Mielęcín		Kościół ob. parafialny p.w. Nawiedzenia NMP	pocz. XVIII w. przeb. II poł. XIX w.
255	Mielęcín		Magazyn (spichlerz komorowy)	1920-1930
256	Mielęcín	ul. Główna 4	Dom mieszkalny, ob. pustostan	1920-1930
257	Mielęcín	ul. Główna 6	Dom mieszkalny (chałupa) nr 6	k. XIX w.
258	Mielęcín	ul. Główna 8-10	Dom mieszkalny nr 8-10	k. XIX w.
259	Mielęcín	ul. Główna 12	Dom mieszkalny nr 12	XIX/XX w.
260	Mielęcín	ul. Główna 14/16	Dom mieszkalny nr 14/16	4 ćw. XIX, pocz. XX w.
261	Mielęcín	ul. Główna 18	Dom mieszkalny (chałupa z częścią inwentarską) nr 18	4 ćw. XIX w.
262	Mielęcín	ul. Główna 18	Stodoła nr 18	4 ćw. XIX w.



263	Mielęcín	ul. Główna 20	Dom mieszkalny (chałupa) nr 20	poł. XIX w. przeb. 1 ćw. XX w.
264	Mielęcín	ul. Główna 22	Dom mieszkalny nr 22	1907
265	Mielęcín	ul. Główna 24	Dom mieszkalny (z częścią inwentarską) nr 24	poł. XIX w. przeb.. 1 ćw. XX w.
266	Mielęcín	ul. Główna 33	Dom mieszkalny (ob. ośrodek zdrowia) nr 33	1910-1920
267	Mielęcín	ul. Główna 36, 34	Budynek inwentarski, ob. dom mieszkalny nr 36, 34	1900-1910
268	Mielęcín	ul. Główna 45, 47, 49	Dom mieszkalny (trojak) nr 45, 47, 49	1912
269	Mielęcín	ul. Główna 41	Dom zarządcy, ob. mieszkalny nr 41	1910-1920
270	Mielęcín	ul. Główna 51, 53, 55, 57, 59	Dom mieszkalny (pięciorak) nr 51, 53, 55, 57, 59	1910-1920
271	Mielęcín	ul. Główna 65-67	Dom mieszkalny (czworak) nr 65-67	1910-1920
272	Mielęcín	ul. Główna 72	Pałac, ob. szkoła	1875-1890
273	Mielęcín	ul. Dworcowa 1	Dom mieszkalny (kolejowy) nr 1	1900-1910
274	Mielęcín	ul. Dworcowa 3	Dworzec kolejowy, ob. pustostan	XIX/XX w.
275	Mielęcín	ul. Zagórska 5	Dom mieszkalny (dwojak) nr 5	pocz.. XX w.
276	Mielęcín		Układ przestrzenny	XIV-XIX w.
277	Mielęcín		Cmentarz przykościelny (ewangelicki)	XVIII w.
278	Mielęcín		Park Pałacowy	poł. XIX w.
279	Młyny	Młyny 2	Dom mieszkalny (chałupa) nr 2	1900-1910
280	Młyny	Młyny 3	Dom mieszkalny (chałupa) nr 3	1900-1910
281	Młyny	Młyny 4	Dom mieszkalny (chałupa) nr 4	2 poł XIX w.
282	Młyny	Młyny 5	Dom mieszkalny (chałupa) nr 5	2 poł. XIX w.
283	Młyny	Młyny 14	Dom mieszkalny (chałupa) nr 14	1 poł. XIX w.
284	Młyny	Młyny 16	Dom mieszkalny (chałupa) nr 16	1 poł XIX w.
285	Młyny	Młyny 21	Dom mieszkalny (chałupa) nr 21	2 poł XIX w.
286	Młyny	Młyny k. nr 3	Dom mieszkalny (chałupa) k/nr 3	XVIII/XIX w.
287	Młyny		Cmentarz	2 poł. XVIII w.
288	Młyny		Ulicowy układ przestrzenny wsi	XVIII w.
289	Nieborowo		Kościół rzymsko- katolicki pw. MB Nieustannej Pomocy	XV-XVI w.
290	Nieborowo	Nieborowo 4	Dom mieszkalny nr 4	1875-1900
291	Nieborowo	Nieborowo 5	Dom mieszkalny nr 5	1880-1900
292	Nieborowo	Nieborowo 8	Dom mieszkalno- inwentarski nr 8	1880-1890
293	Nieborowo	Nieborowo 9	Dom mieszkalny nr 9	1880-1900
294	Nieborowo	Nieborowo 10	Budynek mieszkalno- inwentarski nr 10	1880-1900
295	Nieborowo	Nieborowo 11	Dom mieszkalny nr 11	1870-1900
296	Nieborowo	Nieborowo 11	Budynek inwentarski nr 11	1870-1890
297	Nieborowo	Nieborowo 13	Dom mieszkalny nr 13	1900-1910
298	Nieborowo	Nieborowo 14	Dom mieszkalny nr 14	1890-1910
299	Nieborowo	Nieborowo 18	Dom mieszkalny nr 18	1890-1910
300	Nieborowo	Nieborowo 21	Budynek stodołno- inwentarski nr 21	2 poł. XIX, kon. XIX w.
301	Nieborowo	Nieborowo 23	Dom mieszkalny (chałupa) nr 23	1920-1930
302	Nieborowo	Nieborowo 24	Dom mieszkalny (chałupa) nr 24	1 poł. XIX,
303	Nieborowo	Nieborowo 25	Dom mieszkalny (chałupa) nr 25	2 poł XIX w.
304	Nieborowo	Nieborowo 28	Dom mieszkalny (chałupa) nr 28	XIX/XX w.
305	Nieborowo	Nieborowo 29	Dom mieszkalny (chałupa) nr 29	XIX/XX w.
306	Nieborowo	Nieborowo 31	Dom mieszkalny (chałupa) nr 31	4 ćw. XIX w.
307	Nieborowo	Nieborowo 33	Dom mieszkalny (chałupa) nr 33	1829



308	Nieborowo	Nieborowo 34	Dom mieszkalny (chałupa) nr 34	1828
309	Nieborowo	Nieborowo 44	Dom mieszkalny (chałupa) nr 44	kon. XIX w.
310	Nieborowo		Owalnicowy układ przestrzenny wsi	XIII/XIV w.
311	Nieborowo		Cmentarz przykościelny	XVI w.
312	Nieborowo		Cmentarz poewangelicki	2 poł. XIX w.
313	Nieborowo		Kamienny mur ogrodzeniowy z 3 bramkami i starodrzewem	k. XV w., 1980
314	Nowielin		Kościół, ob. filialny pw. Niepokalanego Serca NMP	2 poł. XIII w., rozb. ok. 1500 r.
315	Nowielin	Nowielin 1	Dom mieszkalny (pokolejowy) nr 1	1900-1910
316	Nowielin	Nowielin 4	Dom mieszkalny (chałupa) nr 4	1875-1900
317	Nowielin	Nowielin 5	Dom mieszkalny (chałupa) nr 5	1900-1910
318	Nowielin	Nowielin 6	Stodoła nr 6	2 poł. XIX w.
319	Nowielin	Nowielin 7	Dom mieszkalny (chałupa) nr 7	1875-1900
320	Nowielin	Nowielin 8	Dom mieszkalny (chałupa) nr 8	1885-1910
321	Nowielin	Nowielin 9	Dom mieszkalny (chałupa) nr 9	1885-1910
322	Nowielin	Nowielin 27	Dom mieszkalny (Pastorówka) Nr 27	1875-1900
323	Nowielin	Nowielin 28	Budynek inwentarsko- mieszkalny nr 28	1890-1910
324	Nowielin	Nowielin 31	Dom mieszkalny (chałupa) nr 31	1910-1920
325	Nowielin	Nowielin 33	Dom mieszkalny nr 33	1880-1900
326	Nowielin	Nowielin 35a	Świątlica wiejska nr 35a	1900-1910
327	Nowielin	Nowielin 39	Budynek gospodarczy	1900-1910
328	Nowielin		Cmentarz przykościelny	XII w. (?), poł. XVIw., XIX-XX w.
329	Nowielin		Cmentarz poewangelicki	2 poł XIX w.
330	Nowielin		Zespół folwarczny	k. XVIII w. - l. 20. XX w.
331	Nowielin		Park Dworski	1 poł. XIX w.
332	Obojno		Zespół folwarczny	4 ćw. XIX w.
333	Obromino		Kościół, ob. rzymsko- katolicki pw. Niepokalanego Poczęcia NMP	XVIII w.
334	Obromino		Ogrodzenie cmentarza przykościelnego i starodrzew	XVIII – XIX w.
335	Obromino	Obromino 30	Szkoła, ob. dom mieszkalny	1914
336	Obromino	Obromino 32	Kuźnia	1875-1900
337	Obromino	Obromino 3	Dom mieszkalny nr 3	1910-1920
338	Obromino	Obromino 3	Zabudowa gospodarcza (zagroda)	1870-1910
339	Obromino	Obromino 6	Dom mieszkalny nr 6	1790-1820
340	Obromino	Obromino 8	Dom mieszkalny nr 8	1850-1880
341	Obromino	Obromino 10	Budynek gospodarczy nr 10	1860-1880
342	Obromino	Obromino 10	Pastorówka, ob. dom mieszkalny nr 10 i świątlica wiejska	1850-1870
343	Obromino	Obromino 12	Dom mieszkalny nr 12	1830-1860
344	Obromino	Obromino 12	Ogrodzenie nr 12	1830-1860
345	Obromino	Obromino 14	Dom mieszkalny nr 14	1830-1860
346	Obromino	Obromino 15	Dom mieszkalny nr 15	1890-1910
347	Obromino	Obromino 17	Dom mieszkalny nr 17	1900-1910
348	Obromino	Obromino 26	Dom mieszkalny nr 26	1890-1910
349	Obromino	Obromino 27	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą nr 27	1880-1900
350	Obromino	Obromino 29	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą nr 29	1800-1810
351	Obromino	Obromino 31	Dom mieszkalny nr 31	1890-1910



352	Obromino		Układ przestrzenny	XIII w.
353	Obromino		Cmentarz przykościelny	1 poł. XIX w.
354	Okunica		Kościół ob. filialny pw. św. Bartłomieja	1920-1930
355	Okunica		Ogrodzenie z bramą i starodrzewem	1 ćw. XX w.
356	Okunica	Okunica 46a, 46b	Zespół stacji kolejowej	1890-1900
357	Okunica		Kaplica cmentarna	XIX/XX w.
358	Okunica	Okunica 8	Dom mieszkalny (chałupa) nr 8	1900-1910
359	Okunica	Okunica 39	Dom mieszkalny – wielorodzinny nr 39	1900-1910
360	Okunica	Okunica 40, 40 a	Dom mieszkalny (wielorodzinny) nr 40, 40a	1900-1910
361	Okunica	Okunica 41	Dom mieszkalny – wielorodzinny nr 41	1900-1910
362	Okunica	Okunica 42	Dom mieszkalny (wielorodzinny) nr 42	1900-1910
363	Okunica		Cmentarz poewangelicki	2 poł. XIX w.
364	Okunica	Okunica-Kluczewo	Zespół cukrowni	XIX/XX w.
365	Pstrowice		Kościół, ob. filialny p.w. św. Maksymiliana Marii Kolbe	XV w., XVIII- XIX w.
366	Pstrowice		Ogrodzenie kościoła z bramą	2 poł. XIX w.
367	Pstrowice		Zespół folwarczny	poł. XIX w. – pocz. XX w.
368	Pstrowice	Pstrowice 20	Pałac	kon. XIX w.
369	Pstrowice	Pstrowice 20	Spichlerz	poł. XIX w.
370	Pstrowice	Pstrowice 3	Szkoła, ob. dom mieszkalny	1900-1910
371	Pstrowice	Pstrowice 11b	Remiza	1900-1910
372	Pstrowice	Pstrowice 6	Dom mieszkalny (chałupa) nr 6	w., przeb. I 20/30-te XX w.
373	Pstrowice	Pstrowice 7, 7a	Dom mieszkalny nr 7	1900-1910
374	Pstrowice	Pstrowice 15, 15a	Dom mieszkalny (budynek wielorodzinny) Nr 15-15 a	1900-1910
375	Pstrowice	Pstrowice 26	Dom mieszkalny (chałupa) nr 26	1880-1900
376	Pstrowice	Pstrowice	Cmentarz przykościelny (ewangelicki)	XV-XVI w.
377	Pstrowice		Cmentarz poewangelicki, ob. komunalny	1 poł. XIX w.
378	Pstrowice	Pstrowice 20	Park pałacowy	XIX w.
379	Ryszewko		Kościół, ob. parafialny pw. Wniebowzięcia NMP	1866
380	Ryszewko	Ryszewko 4	Stodoła nr 4	XVIII/XIX w.
381	Ryszewko	Ryszewko 5	Dom mieszkalny (chałupa) nr 5	k. XIX w.
382	Ryszewko	Ryszewko 7	Stodoła nr 7	poł. XIX w., przeb. 1 ćw. XX w.
383	Ryszewko	Ryszewko 7	Dom mieszkalny (chałupa) nr 7	pocz. XIX, pocz. XX w.
384	Ryszewko	Ryszewko 9	Dom mieszkalny (chałupa) nr 9	poł. XIX w.
385	Ryszewko	Ryszewko 30	Zespół folwarczny	4 ćw. XIX w.
386	Ryszewko	Ryszewko 30	Dwór, ob. dom mieszkalny nr 30	2 poł. XIX w.
387	Ryszewko	Ryszewko 29	Budynek inwentarski nr 29	2 poł. XIX w.
388	Ryszewko	Ryszewko 30	Budynek inwentarski nr 30	2 poł. XIX w.
389	Ryszewko	Ryszewko 30	Obora nr 30	1877
390	Ryszewko	Ryszewko 30	Stodoła nr 30	1877
391	Ryszewko		Układ przestrzenny wsi	XIII/XIV w.
392	Ryszewko		Cmentarz przykościelny	XVIII
393	Ryszewko		Cmentarz poewangelicki	1 poł. XIX w.
394	Ryszewko	Ryszewko 30	Park dworski	2 poł. XIX w.
395	Ryszewko		Aleja kasztanowa	pocz. XX w.
396	Ryszewko		Kościół - ruina	XV / XVI w.



397	Ryszewo	Ryszewo 6	Dom mieszkalny (chałupa) nr 6	1885-1900
398	Ryszewo	Ryszewo 7	Dom mieszkalny (chałupa) nr 7	1885-1900
399	Ryszewo	Ryszewo 8	Stodoła nr 8	1850-1875
400	Ryszewo	Ryszewo 12	Dom mieszkalny (chałupa) nr 12	kon. XIX w., 1948
401	Ryszewo	Ryszewo 20	Dom mieszkalny (chałupa) nr 20	1852
402	Ryszewo	Ryszewo 36	Dom mieszkalny (chałupa) nr 36	XIX/XX w.
403	Ryszewo	Ryszewo 37	Dom mieszkalny (chałupa) nr 37	XIX/XX w.
404	Ryszewo		Układ Przestrzenny (sakowy) wsi	XII/XIII-XX w.
405	Ryszewo		Cmentarz przykościelny	XIV/XV, XVIII-XX w.
406	Ryszewo		Cmentarz poewangelicki, ob. komunalny	2 poł. XIX w.
407	Rzepnowo		Kościół, ob. filialny pw. Nawiedzenia NMP	XV-XVI w.
408	Rzepnowo	Rzepnowo 21	Szkoła, ob. świetlica	1900-1910
409	Rzepnowo	Rzepnowo 8	Dom mieszkalny (chałupa) nr 8	kon. XIX w.
410	Rzepnowo		Cmentarz przykościelny	XV – XVI w.
411	Sicina, ob. Pyrzyce	Sicina, ob. Pyrzyce ul. Podmiejska 1	Zespół folwarczny	4 ćw. XIX w.
412	Stróżewo	Stróżewo 51	Szkoła, ob. dom mieszkalny	1910-1920
413	Stróżewo		Kapliczka przydrożna	1947
414	Stróżewo		Dom mieszkalny nr 17	1910-1920
415	Stróżewo	Stróżewo nr 17	Budynek mieszkalno- gospodarczy nr 17	2 poł XIX w.
416	Stróżewo	Stróżewo 25	Dom mieszkalny nr 25	XIX / XX w.
417	Stróżewo	Stróżewo 26	Dom mieszkalny nr 26	1900-1910
418	Stróżewo	Stróżewo 32, 32a	Dom mieszkalny nr 32, 32a	XIX / XX w.
419	Stróżewo	Stróżewo 49a, 49b	Dom mieszkalny nr 49a, 49b	1900-1910
420	Stróżewo		Cmentarz przykościelny	XV/XVI w.
421	Stróżewo		Cmentarz poewangelicki, ob. komunalny	1 poł. XIX w.
422	Turze		Kościół, ob., filialny p.w. Najświętszego Zbawiciela	XV / XVI, XVIII/XIX w.
423	Turze		Miejsce pamięci poległych w czasie I wojny światowej	ok. 1920 r.
424	Turze	Turze 11	Dom mieszkalny nr 11	1920-1930
425	Turze	Turze 37	Dom mieszkalny nr 37	1920-1930
426	Turze	Turze 42	Budynek mieszkalno- inwentarski nr 42	1905 r.
427	Turze	Turze 43	Dom mieszkalny nr 43	1925 r.
428	Turze	Turze 46	Dom mieszkalny nr 46	1910-1920
429	Turze		Cmentarz przykościelny	XV/XVI w.
430	Turze		Cmentarz przykościelny – mur i filarki	XV/XVI w.
431	Turze		Cmentarz poewangelicki, ob. komunalny	XVIII/XIX w.
432	Turze		Aleja kasztanowa	1900-1915
433	Żabów		Kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela	1569, 1899
434	Żabów		Upamiętnienie ofiar I wojny światowej	po 1918 r.
435	Żabów		Kostnica cmentarna	kon. XIX w.
436	Żabów		Zespół folwarczny	4 ćw. XIX w. – I. 30. XX w.
437	Żabów		Kuźnia – w zespole folwarcznym	kon. XIX w.
438	Żabów		Obora, ob. magazyn paszowy – w zespole folwarcznym	1896 r.
439	Żabów		Obora – w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.
440	Żabów		Stajnia – w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.
441	Żabów		Stodoła – w zespole folwarcznym	pocz. XX w.
442	Żabów		Stolarnia – w zespole pofolwarcznym	1912





443	Żabów	Żabów 77	Dom mieszkalny – stróżówka w zespole folwarcznym	1910-1920
444	Żabów	Żabów 5/6	Dom mieszkalny (dwojak) nr 5-6	pocz. XX w.
445	Żabów	Żabów 25-28	Dom mieszkalny (czworak)	1900-1910
446	Żabów		Cmentarz przykościelny, ob. katolicki	XVI w.
447	Żabów		Cmentarz poewangelicki	1 poł. XIX w.
448	Żabów		Park dworski	XIX w.

*Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Pyrzyce na lata 2022-2025*



## ANEKS NR 3

Tab. 15b. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Pyrzyce – ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków stan na 2021 r.

Lp.	Miejscowość	Nr w obrębie miejscowości	AZP	Nr na arkuszu AZP
1	Giżyn	1	34-08	19
2	Giżyn	2	34-08	21
3	Giżyn	3	34-08	20
4	Nieborowo	7	34-08	18
5	Ryszewko	1	34-08	22
6	Nieborowo	11	35-07	66
7	Brzezin	1	35-08	70
8	Brzezin	2	35-08	2
9	Brzezin	3	35-08	71
10	Chrapowo	6	35-08	20
11	Chrapowo	7	35-08	21
12	Młyny	1	35-08	55
13	Młyny	2	35-08	57
14	Młyny	3	35-08	51
15	Młyny	4	35-08	56
16	Młyny	5	35-08	50
17	Nieborowo	1	35-08	15
18	Nieborowo	2	35-08	14
19	Nieborowo	3	35-08	4
20	Nieborowo	4	35-08	29
21	Nieborowo	5	35-08	6
22	Nieborowo	9	35-08	30
23	Nieborowo	10	35-08	17
24	Nieborowo	13	35-08	38
25	Nieborowo	14	35-08	11
26	Nieborowo	15	35-08	33
27	Nieborowo	16	35-08	8
28	Nieborowo	17	35-08	1
29	Nieborowo	18	35-08	2
30	Nieborowo	19	35-08	3
31	Nieborowo	20	35-08	5
32	Nieborowo	21	35-08	7
33	Nieborowo	22	35-08	9
34	Nieborowo	23	35-08	10
35	Nieborowo	24	35-08	12
36	Nieborowo	25	35-08	13
37	Nieborowo	26	35-08	16
38	Nieborowo	28	35-08	31
39	Nieborowo	29	35-08	39
40	Nieborowo	16a	35-08	32
41	Ryszewko	2	35-08	44
42	Ryszewko	3	35-08	40
43	Ryszewko	4	35-08	36
44	Ryszewko	5	35-08	48
45	Ryszewko	7	35-08	34



46	Ryszewko	8	35-08	35
47	Ryszewko	9	35-08	37
48	Ryszewko	10	35-08	41
49	Ryszewko	11	35-08	49
50	Ryszewko	12	35-08	62
51	Ryszewko	13	35-08	63
52	Ryszewko	14	35-08	64
53	Ryszewko	15	35-08	65
54	Ryszewo	5	35-08	67
55	Ryszewo	6	35-08	68
56	Ryszewo	7	35-08	72
57	Ryszewo	8	35-08	73
58	Ryszewo	9	35-08	74
59	Ryszewo	10	35-08	75
60	Turze	1	35-08	83
61	Turze	2	35-08	84
62	Turze	3	35-08	85
63	Turze	4	35-08	52
64	Turze	5	35-08	81
65	Turze	6	35-08	53
66	Turze	7	35-08	54
67	Turze	8	35-08	58
68	Turze	9	35-08	59
69	Turze	10	35-08	60
70	Turze	11	35-08	61
71	Turze	12	35-08	66
72	Turze	13	35-08	76
73	Turze	14	35-08	77
74	Turze	15	35-08	78
75	Turze	16	35-08	79
76	Turze	17	35-08	80
77	Turze	18	35-08	82
78	Żabów	1	35-08	23
79	Żabów	2	35-08	28
80	Żabów	3	35-08	46
81	Żabów	4	35-08	45
82	Żabów	5	35-08	47
83	Żabów	6	35-08	22
84	Żabów	7	35-08	42
85	Żabów	8	35-08	24
86	Żabów	9	35-08	25
87	Żabów	10	35-08	26
88	Żabów	11	35-08	27
89	Żabów	12	35-08	43
90	Brzezin	13	35-09	1
91	Brzezin	14	35-09	2
92	Brzezin	15	35-09	3
93	Brzezin	16	35-09	4
94	Brzezin	17	35-09	5



95	Brzezin	18	35-09	6
96	Brzezin	19	35-09	7
97	Brzezin	20	35-09	8
98	Czernice	1	35-09	9
99	Czernice	2	35-09	10
100	Czernice	3	35-09	11
101	Czernice	4	35-09	12
102	Czernice	5	35-09	13
103	Czernice	6	35-09	14
104	Czernice	7	35-09	15
105	Czernice	9	35-09	17
106	Czernice	10	35-09	18
107	Czernice	11	35-09	19
108	Grędzic	1	35-09	20
109	Grędzic	2	35-09	21
110	Grędzic	3	35-09	22
111	Grędzic	7	35-09	26
112	Grędzic	8	35-09	27
113	Grędzic	9	35-09	28
114	Okunica	21	35-09	48
115	Okunica	22	35-09	49
116	Okunica	23	35-09	50
117	Okunica	24	35-09	51
118	Okunica	25	35-09	52
119	Okunica	26	35-09	53
120	Okunica	27	35-09	54
121	Okunica	28	35-09	55
122	Okunica	29	35-09	56
123	Okunica	30	35-09	57
124	Okunica	31	35-09	58
125	Okunica	32	35-09	59
126	Okunica	33	35-09	60
127	Ryszewo	2	35-09	62
128	Ryszewo	3	35-09	63
129	Ryszewo	11	35-09	64
130	Ryszewo	12	35-09	65
131	Ryszewo	13	35-09	66
132	Ryszewo	14	35-09	67
133	Ryszewo	15	35-09	68
134	Ryszewo	16	35-09	69
135	Ryszewo	17	35-09	70
136	Ryszewo	18	35-09	71
137	Ryszewo	19	35-09	72
138	Ryszewo	20	35-09	73
139	Ryszewo	21	35-09	74
140	Ryszewo	22	35-09	75
141	Ryszewo	23	35-09	76
142	Ryszewo	24	35-09	77
143	Ryszewo	25	35-09	78



144	Ryszewo	26	35-09	79
145	Ryszewo	27	35-09	80
146	Ryszewo	28	35-09	81
147	Ryszewo	29	35-09	82
148	Ryszewo	30	35-09	83
149	Ryszewo	31	35-09	84
150	Stróżewo	5	35-09	132
151	Stróżewo	8	35-09	133
152	Stróżewo	36	35-09	134
153	Stróżewo	37	35-09	135
154	Stróżewo	38	35-09	136
155	Stróżewo	39	35-09	137
156	Stróżewo	40	35-09	138
157	Stróżewo	41	35-09	139
158	Stróżewo	42	35-09	140
159	Stróżewo	43	35-09	141
160	Stróżewo	44	35-09	142
161	Stróżewo	45	35-09	143
162	Stróżewo	46	35-09	144
163	Wierzbno	9	35-09	145
164	Pyrzyce	1	36-08	154
165	Pyrzyce	2	36-08	150
166	Pyrzyce	3	36-08	62
167	Pyrzyce	5	36-08	151
168	Pyrzyce	8	36-08	141
169	Pyrzyce	9	36-08	85
170	Pyrzyce	10	36-08	142
171	Pyrzyce	13	36-08	75
172	Pyrzyce	14	36-08	95
173	Pyrzyce	15	36-08	70
174	Pyrzyce	16	36-08	157
175	Pyrzyce	17	36-08	76
176	Pyrzyce	18	36-08	159
177	Pyrzyce	19	36-08	119
178	Pyrzyce	20	36-08	97
179	Pyrzyce	21	36-08	98
180	Pyrzyce	23	36-08	153
181	Pyrzyce	24	36-08	149
182	Pyrzyce	25	36-08	101
183	Pyrzyce	26	36-08	65
184	Pyrzyce	27	36-08	162
185	Pyrzyce	28	36-08	61
186	Pyrzyce	37	36-08	38
187	Pyrzyce	38	36-08	39
188	Pyrzyce	39	36-08	41
189	Pyrzyce	40	36-08	52
190	Pyrzyce	41	36-08	55
191	Pyrzyce	42	36-08	56
192	Pyrzyce	43	36-08	57



193	Pyrzyce	45	36-08	59
194	Pyrzyce	45	36-08	59
195	Pyrzyce	46	36-08	60
196	Pyrzyce	47	36-08	63
197	Pyrzyce	48	36-08	66
198	Pyrzyce	49	36-08	68
199	Pyrzyce	50	36-08	69
200	Pyrzyce	51	36-08	71
201	Pyrzyce	52	36-08	72
202	Pyrzyce	52	36-08	73
203	Pyrzyce	54	36-08	74
204	Pyrzyce	55	36-08	77
205	Pyrzyce	56	36-08	88
206	Pyrzyce	57	36-08	89
207	Pyrzyce	58	36-08	90
208	Pyrzyce	59	36-08	91
209	Pyrzyce	60	36-08	92
210	Pyrzyce	61	36-08	93
211	Pyrzyce	62	36-08	94
212	Pyrzyce	63	36-08	96
213	Pyrzyce	64	36-08	156
214	Pyrzyce	65	36-08	99
215	Pyrzyce	66	36-08	100
216	Pyrzyce	67	36-08	102
217	Pyrzyce	68	36-08	103
218	Pyrzyce	69	36-08	104
219	Pyrzyce	70	36-08	105
220	Pyrzyce	71	36-08	106
221	Pyrzyce	72	36-08	107
222	Pyrzyce	73	36-08	108
223	Pyrzyce	74	36-08	109
224	Pyrzyce	75	36-08	110
225	Pyrzyce	76	36-08	111
226	Pyrzyce	77	36-08	112
227	Pyrzyce	78	36-08	113
228	Pyrzyce	79	36-08	114
229	Pyrzyce	80	36-08	115
230	Pyrzyce	81	36-08	116
231	Pyrzyce	82	36-08	117
232	Pyrzyce	83	36-08	118
233	Pyrzyce	84	36-08	120
234	Pyrzyce	85	36-08	121
235	Pyrzyce	86	36-08	122
236	Pyrzyce	87	36-08	123
237	Pyrzyce	88	36-08	124
238	Pyrzyce	89	36-08	125
239	Pyrzyce	90	36-08	126
240	Pyrzyce	91	36-08	127
241	Pyrzyce	92	36-08	128



242	Pyrzyce	93	36-08	129
243	Pyrzyce	94	36-08	130
244	Pyrzyce	95	36-08	131
245	Pyrzyce	96	36-08	132
246	Pyrzyce	97	36-08	133
247	Pyrzyce	98	36-08	134
248	Pyrzyce	99	36-08	135
249	Pyrzyce	100	36-08	136
250	Pyrzyce	101	36-08	137
251	Pyrzyce	102	36-08	138
252	Pyrzyce	103	36-08	139
253	Pyrzyce	104	36-08	140
254	Pyrzyce	105	36-08	143
255	Pyrzyce	106	36-08	144
256	Pyrzyce	107	36-08	145
257	Pyrzyce	108	36-08	146
258	Pyrzyce	109	36-08	147
259	Pyrzyce	110	36-08	148
260	Pyrzyce	16a	36-08	158
261	Pyrzyce	18a	36-08	160
262	Pyrzyce	3a	36-08	64
263	Pyrzyce	3b	36-08	67
264	Pyrzyce (Karniewo)	130	36-08	185
265	Pyrzyce PGR	3	36-08	161
266	Rokity	1	36-08	40
267	Rokity	8	36-08	24
268	Rokity	9	36-08	25
269	Rzepniewo	1	36-08	31
270	Rzepniewo	2	36-08	32
271	Rzepniewo	3	36-08	35
272	Rzepniewo	4	36-08	78
273	Rzepniewo	5	36-08	79
274	Rzepniewo	6	36-08	33
275	Rzepniewo	7	36-08	26
276	Rzepniewo	10	36-08	27
277	Rzepniewo	11	36-08	28
278	Rzepniewo	12	36-08	29
279	Rzepniewo	13	36-08	30
280	Rzepniewo	14	36-08	34
281	Rzepniewo	15	36-08	36
282	Rzepniewo	16	36-08	37
283	Rzepniewo	17	36-08	81
284	Rzepniewo	18	36-08	82
285	Rzepniewo	19	36-08	83
286	Rzepniewo	20	36-08	84
287	Rzepniewo	21	36-08	86
288	Rzepniewo	22	36-08	87
289	Rzepniewo	23	36-08	152
290	Rzepniewo	24	36-08	80



291	Brzesko	2	36-09	55
292	Brzesko	7	36-09	57
293	Brzesko	8	36-09	58
294	Brzesko	38	36-09	52
295	Brzesko	39	36-09	53
296	Brzesko	40	36-09	54
297	Brzesko	41	36-09	56
298	Brzesko	42	36-09	59
299	Brzesko	43	36-09	60
300	Brzesko	44	36-09	98
301	Brzesko	45	36-09	99
302	Brzezin	4	36-09	1
303	Brzezin	5	36-09	2
304	Brzezin	6	36-09	3
305	Brzezin	7	36-09	4
306	Brzezin	8	36-09	5
307	Brzezin	9	36-09	6
308	Brzezin	10	36-09	7
309	Brzezin	11	36-09	8
310	Brzezin	12	36-09	9
311	Letnin	24	36-09	50
312	Letnin	68	36-09	51
313	Mechowo	2	36-09	48
314	Mechowo	3	36-09	61
315	Mechowo	5	36-09	42
316	Mechowo	7	36-09	49
317	Mechowo	11	36-09	39
318	Mechowo	12	36-09	41
319	Mechowo	13	36-09	43
320	Mechowo	14	36-09	44
321	Mechowo	15	36-09	45
322	Mechowo	16	36-09	46
323	Mechowo	17	36-09	47
324	Mechowo	18	36-09	62
325	Mechowo	19	36-09	63
326	Mechowo	20	36-09	64
327	Pyrzyce	1	36-09	36
328	Pyrzyce	2	36-09	37
329	Pyrzyce	6	36-09	17
330	Pyrzyce	7	36-09	83
331	Pyrzyce	11	36-09	25
332	Pyrzyce	12	36-09	19
333	Pyrzyce	22	36-09	16
334	Pyrzyce	111	36-09	10
335	Pyrzyce	112	36-09	11
336	Pyrzyce	113	36-09	12
337	Pyrzyce	114	36-09	13
338	Pyrzyce	115	36-09	14
339	Pyrzyce	116	36-09	15





340	Pyrzyce	117	36-09	18
341	Pyrzyce	118	36-09	20
342	Pyrzyce	119	36-09	21
343	Pyrzyce	120	36-09	22
344	Pyrzyce	121	36-09	23
345	Pyrzyce	122	36-09	24
346	Pyrzyce	123	36-09	26
347	Pyrzyce	124	36-09	27
348	Pyrzyce	125	36-09	28
349	Pyrzyce	126	36-09	29
350	Pyrzyce	127	36-09	30
351	Pyrzyce	128	36-09	31
352	Pyrzyce	129	36-09	32
353	Pyrzyce PGR	4	36-09	34
354	Pyrzyce PGR	4	36-09	100
355	Pyrzyce PGR	7	36-09	38
356	Pyrzyce PGR	8	36-09	40
357	Pyrzyce PGR	15	36-09	33
358	Pyrzyce PGR	16	36-09	35
359	Stróżewo	1	36-09	76
360	Stróżewo	2	36-09	69
361	Stróżewo	3	36-09	86
362	Stróżewo	6	36-09	70
363	Stróżewo	7	36-09	84
364	Stróżewo	9	36-09	65
365	Stróżewo	10	36-09	66
366	Stróżewo	11	36-09	67
367	Stróżewo	12	36-09	68
368	Stróżewo	13	36-09	71
369	Stróżewo	14	36-09	72
370	Stróżewo	15	36-09	73
371	Stróżewo	16	36-09	74
372	Stróżewo	17	36-09	75
373	Stróżewo	18	36-09	77
374	Stróżewo	19	36-09	78
375	Stróżewo	20	36-09	79
376	Stróżewo	21	36-09	80
377	Stróżewo	22	36-09	81
378	Stróżewo	23	36-09	82
379	Stróżewo	24	36-09	85
380	Stróżewo	25	36-09	87
381	Stróżewo	26	36-09	88
382	Stróżewo	27	36-09	89
383	Stróżewo	28	36-09	90
384	Stróżewo	29	36-09	91
385	Stróżewo	30	36-09	92
386	Stróżewo	31	36-09	93
387	Stróżewo	32	36-09	94
388	Stróżewo	33	36-09	95



389	Stróżewo	34	36-09	96
390	Stróżewo	35	36-09	97
391	Brzesko	1	36-10	1
392	Brzesko	9	36-10	2
393	Brzesko	12	36-10	3
394	Brzesko	23	36-10	4
395	Brzesko	85	36-10	5
396	Brzesko	86	36-10	6
397	Brzesko	87	36-10	7
398	Brzesko	88	36-10	8
399	Brzesko	89	36-10	9
400	Brzesko	90	36-10	10
401	Brzesko	91	36-10	11
402	Brzesko	92	36-10	12
403	Brzesko	93	36-10	13
404	Brzesko	94	36-10	14
405	Brzesko	95	36-10	15
406	Brzesko	96	36-10	16
407	Brzesko	97	36-10	17
408	Brzesko	98	36-10	18
409	Kozielice	15	37-08	68
410	Kozielice	60	37-08	72
411	Krzemlin	1	37-08	89
412	Krzemlin	2	37-08	94
413	Krzemlin	3	37-08	95
414	Krzemlin	4	37-08	96
415	Krzemlin	5	37-08	97
416	Krzemlin	6	37-08	98
417	Krzemlin	7	37-08	99
418	Krzemlin	8	37-08	100
419	Mielęcín	9	37-08	149
420	Mielęcín	10	37-08	150
421	Mielęcín	11	37-08	151
422	Mielęcín	12	37-08	152
423	Mielęcín	13	37-08	153
424	Mielęcín	14	37-08	154
425	Mielęcín	15	37-08	155
426	Mielęcín	16	37-08	156
427	Mielęcín	17	37-08	157
428	Mielęcín	18	37-08	158
429	Mielęcín	19	37-08	159
430	Mielęcín	20	37-08	160
431	Mielęcín	21	37-08	161
432	Mielęcín	22	37-08	162
433	Nowielin	1	37-08	143
434	Nowielin	2	37-08	83
435	Nowielin	3	37-08	115
436	Nowielin	4	37-08	134
437	Nowielin	5	37-08	146



438	Nowielin	6	37-08	131
439	Nowielin	7	37-08	111
440	Nowielin	11	37-08	84
441	Nowielin	12	37-08	85
442	Nowielin	13	37-08	86
443	Nowielin	14	37-08	101
444	Nowielin	15	37-08	102
445	Nowielin	16	37-08	103
446	Nowielin	17	37-08	104
447	Nowielin	18	37-08	105
448	Nowielin	19	37-08	106
449	Nowielin	20	37-08	107
450	Nowielin	21	37-08	108
451	Nowielin	22	37-08	109
452	Nowielin	23	37-08	110
453	Nowielin	24	37-08	112
454	Nowielin	25	37-08	113
455	Nowielin	26	37-08	114
456	Nowielin	27	37-08	116
457	Nowielin	28	37-08	117
458	Nowielin	29	37-08	118
459	Nowielin	30	37-08	119
460	Nowielin	31	37-08	120
461	Nowielin	32	37-08	121
462	Nowielin	33	37-08	122
463	Nowielin	34	37-08	123
464	Nowielin	35	37-08	124
465	Nowielin	36	37-08	125
466	Nowielin	37	37-08	126
467	Nowielin	38	37-08	127
468	Nowielin	39	37-08	128
469	Nowielin	40	37-08	129
470	Nowielin	41	37-08	130
471	Nowielin	42	37-08	132
472	Nowielin	43	37-08	133
473	Nowielin	44	37-08	135
474	Nowielin	45	37-08	136
475	Nowielin	46	37-08	142
476	Nowielin	47	37-08	144
477	Nowielin	48	37-08	145
478	Nowielin	49	37-08	147
479	Nowielin	50	37-08	148
480	Pyrzyce	29	37-08	70
481	Pyrzyce	30	37-08	67
482	Pyrzyce	31	37-08	69
483	Pyrzyce	32	37-08	71
484	Pyrzyce	33	37-08	66
485	Pyrzyce	34	37-08	137
486	Pyrzyce	35	37-08	138



487	Pyrzyce	36	37-08	168
488	Pyrzyce PGR	11	37-08	139
489	Pyrzyce PGR	12	37-08	140
490	Pyrzyce PGR	13	37-08	141
491	Pyrzyce PGR	14	37-08	169
492	Brzesko	11	37-09	133
493	Brzesko	11	37-09	141
494	Brzesko	13	37-09	162
495	Brzesko	33	37-09	132
496	Brzesko	34	37-09	155
497	Brzesko	35	37-09	160
498	Brzesko	36	37-09	161
499	Brzesko	37	37-09	163
500	Kosin	3	37-09	114
501	Kosin	19	37-09	113
502	Letnin	1	37-09	128
503	Letnin	2	37-09	116
504	Letnin	4	37-09	157
505	Letnin	5	37-09	93
506	Letnin	6	37-09	142
507	Letnin	7	37-09	92
508	Letnin	8	37-09	112
509	Letnin	9	37-09	85
510	Letnin	10	37-09	90
511	Letnin	11	37-09	139
512	Letnin	12	37-09	145
513	Letnin	13	37-09	115
514	Letnin	14	37-09	138
515	Letnin	15	37-09	129
516	Letnin	16	37-09	140
517	Letnin	17	37-09	136
518	Letnin	19	37-09	123
519	Letnin	20	37-09	156
520	Letnin	21	37-09	143
521	Letnin	22	37-09	137
522	Letnin	23	37-09	154
523	Letnin	25	37-09	77
524	Letnin	26	37-09	78
525	Letnin	27	37-09	84
526	Letnin	28	37-09	86
527	Letnin	29	37-09	87
528	Letnin	30	37-09	88
529	Letnin	31	37-09	89
530	Letnin	32	37-09	91
531	Letnin	33	37-09	94
532	Letnin	34	37-09	95
533	Letnin	35	37-09	96
534	Letnin	36	37-09	97
535	Letnin	39	37-09	100



536	Letnin	43	37-09	118
537	Letnin	44	37-09	119
538	Letnin	45	37-09	120
539	Letnin	46	37-09	121
540	Letnin	47	37-09	122
541	Letnin	48	37-09	124
542	Letnin	49	37-09	125
543	Letnin	50	37-09	126
544	Letnin	51	37-09	127
545	Letnin	52	37-09	130
546	Letnin	53	37-09	131
547	Letnin	54	37-09	134
548	Letnin	55	37-09	135
549	Letnin	56	37-09	144
550	Letnin	57	37-09	146
551	Letnin	58	37-09	147
552	Letnin	59	37-09	148
553	Letnin	60	37-09	149
554	Letnin	61	37-09	150
555	Letnin	62	37-09	151
556	Letnin	63	37-09	152
557	Letnin	64	37-09	153
558	Letnin	65	37-09	158
559	Letnin	66	37-09	159
560	Letnin	67	37-09	73
561	Mechowo	1	37-09	81
562	Mechowo	4	37-09	83
563	Mechowo	8	37-09	79
564	Mechowo	9	37-09	80
565	Mechowo	10	37-09	82
566	Mielęcın	1	37-09	7
567	Mielęcın	2	37-09	8
568	Mielęcın	3	37-09	9
569	Mielęcın	4	37-09	10
570	Mielęcın	5	37-09	11
571	Mielęcın	6	37-09	12
572	Mielęcın	7	37-09	13
573	Mielęcın	8	37-09	14
574	Nowielin	8	37-09	4
575	Nowielin	9	37-09	5
576	Nowielin	10	37-09	6
577	Obromino	1	37-09	166
578	Obromino	2	37-09	56
579	Obromino	3	37-09	45
580	Obromino	4	37-09	46
581	Obromino	5	37-09	47
582	Obromino	6	37-09	48
583	Obromino	7	37-09	49
584	Obromino	8	37-09	50



585	Obromino	9	37-09	51
586	Obromino	10	37-09	52
587	Obromino	11	37-09	53
588	Obromino	12	37-09	54
589	Obromino	13	37-09	55
590	Obromino	14	37-09	57
591	Obromino	15	37-09	58
592	Obromino	16	37-09	59
593	Obromino	17	37-09	60
594	Obromino	18	37-09	61
595	Obromino	19	37-09	62
596	Obromino	20	37-09	63
597	Obromino	21	37-09	64
598	Obromino	22	37-09	65
599	Obromino	23	37-09	66
600	Obromino	24	37-09	67
601	Obromino	25	37-09	74
602	Obromino	26	37-09	75
603	Obromino	27	37-09	76
604	Obromino	28	37-09	164
605	Pstrowice	1	37-09	15
606	Pstrowice	2	37-09	16
607	Pstrowice	3	37-09	17
608	Pstrowice	4	37-09	18
609	Pstrowice	5	37-09	19
610	Pstrowice	6	37-09	20
611	Pstrowice	7	37-09	21
612	Pstrowice	8	37-09	22
613	Pstrowice	9	37-09	23
614	Pstrowice	10	37-09	24
615	Pstrowice	11	37-09	25
616	Pstrowice	12	37-09	26
617	Pstrowice	13	37-09	27
618	Pstrowice	14	37-09	28
619	Pstrowice	17	37-09	33
620	Pstrowice	18	37-09	34
621	Pstrowice	19	37-09	35
622	Pstrowice	20	37-09	36
623	Pstrowice	21	37-09	37
624	Pstrowice	22	37-09	38
625	Pstrowice	23	37-09	39
626	Pstrowice	24	37-09	40
627	Pstrowice	25	37-09	41
628	Pstrowice	26	37-09	42
629	Pstrowice	27	37-09	43
630	Pstrowice	28	37-09	44
631	Pstrowice	29	37-09	68
632	Pstrowice	30	37-09	69
633	Pstrowice	31	37-09	70



634	Pstrowice	32	37-09	71
635	Pstrowice	33	37-09	72
636	Pyrzyce PGR	5	37-09	2
637	Pyrzyce PGR	6	37-09	3
638	Pyrzyce PGR	9	37-09	1
639	Pyrzyce PGR	10	37-09	165
640	Brzesko	3	37-10	1
641	Brzesko	4	37-10	2
642	Brzesko	5	37-10	3
643	Brzesko	6	37-10	4
644	Brzesko	15	37-10	5
645	Brzesko	16	37-10	6
646	Brzesko	17	37-10	7
647	Brzesko	18	37-10	8
648	Brzesko	19	37-10	9
649	Brzesko	20	37-10	10
650	Brzesko	21	37-10	11
651	Brzesko	22	37-10	12
652	Brzesko	23	37-10	13
653	Brzesko	24	37-10	14
654	Brzesko	25	37-10	15
655	Brzesko	26	37-10	16
656	Brzesko	27	37-10	17
657	Brzesko	28	37-10	18
658	Brzesko	29	37-10	19
659	Brzesko	31	37-10	20
660	Brzesko	32	37-10	21
661	Brzesko	46	37-10	22
662	Brzesko	47	37-10	23
663	Brzesko	48	37-10	24
664	Brzesko	49	37-10	25
665	Brzesko	50	37-10	26
666	Brzesko	51	37-10	27
667	Brzesko	52	37-10	28
668	Brzesko	53	37-10	29
669	Brzesko	54	37-10	30
670	Brzesko	55	37-10	31
671	Brzesko	56	37-10	32
672	Brzesko	57	37-10	33
673	Brzesko	58	37-10	34
674	Brzesko	59	37-10	35
675	Brzesko	60	37-10	36
676	Brzesko	61	37-10	37
677	Brzesko	62	37-10	38
678	Brzesko	63	37-10	39
679	Brzesko	64	37-10	40
680	Brzesko	65	37-10	41
681	Brzesko	66	37-10	42
682	Brzesko	67	37-10	43



683	Brzesko	68	37-10	44
684	Brzesko	69	37-10	45
685	Brzesko	70	37-10	46
686	Brzesko	71	37-10	47
687	Brzesko	72	37-10	48
688	Brzesko	73	37-10	49
689	Brzesko	74	37-10	50
690	Brzesko	75	37-10	51
691	Brzesko	76	37-10	52
692	Brzesko	77	37-10	53
693	Brzesko	78	37-10	54
694	Brzesko	79	37-10	55
695	Brzesko	80	37-10	56
696	Brzesko	81	37-10	57
697	Brzesko	82	37-10	58
698	Brzesko	83	37-10	59
699	Brzesko	84	37-10	60
700	Krzemlin	9	38-08	8
701	Krzemlin	10	38-08	9
702	Krzemlin	11	38-08	10
703	Krzemlin	12	38-08	11
704	Krzemlin	13	38-08	12
705	Mielęcín	23	38-08	13
706	Mielęcín	24	38-08	14
707	Mielęcín	26	38-09	1
708	Mielęcín	28	38-09	3
709	Mielęcín	29	38-09	4
710	Mielęcín	31	38-09	6
711	Mielęcín	32	38-09	7
712	Mielęcín	35	38-09	10
713	Mielęcín	36	38-09	11

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Pyrzyce na lata 2022-2025





ANEKS NR 4. Wykaz działek geodezyjnych znajdujących się w obrębie terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie dla gminy Pyrzyce na podstawie Załącznika nr 1 do rozporządzenia Nr 4/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 5 czerwca 2006 r. (poz. 1399)

#### OBRĘB NIEBOROWO

Działki nr: 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333/1, 333/2, 333/3, 333/4, 334.

#### OBRĘB GIŻYN

Cały obręb.

#### OBRĘB RYSZEWKO

Działki nr: 2/1, 2/2, 2/3, 3, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/5, 14/6, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 26/1, 27/3, 27/4, 28, 29, 30/1, 31/2, 31/3, 31/4, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39/3, 39/4, 40, 41, 42/1, 43/1, 44/1, 45, 46/2, 46/3, 46/4, 47, 48, 49, 50/1, 50/2, 51, 52, 53/1, 54, 56, 57/2, 57/3, 57/4, 58, 59, 60, 61, 62/1, 62/2, 63, 64/1, 64/2, 65, 66, 67, 68, 69, 70/1, 70/2, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77/1, 77/3, 77/4, 77/5, 78/3, 78/4, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89/1, 89/2, 90, 91/1, 91/2, 92, 93, 94/1, 94/2, 94/3, 95, 96/1, 96/2, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106/1, 106/2, 107/1, 107/2, 108/1, 108/2, 109/1, 109/2, 110/1, 110/2, 111/3, 111/4, 111/5, 112/1, 118, 120, 121, 122/2, 122/3, 122/4, 123, 124, 125, 126/1, 126/2, 127/1, 127/2, 128/1, 128/2, 129/1, 129/2, 130, 131, 132/1, 132/2, 136/2, 136/3, 137, 138, 139, 140/1, 141, 142, 143, 144, 145, 146/2, 146/4, 146/5, 146/6, 146/7, 147/1, 147/2, 148/1, 148/2, 149/1, 149/2, 151, 152, 153, 154/1, 155/1, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164/1, 164/2, 164/3, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172/1, 175, 177/2, 179, 180, 181, 182, 185, 186/1, 187, 188/1, 189, 191, 193, 194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 207, 208, 211/2, 211/3, 212/1, 212/2, 213/1, 213/2, 213/3, 214, 214/4, 215, 216, 223/1, 224, 225/1, 225/2, 230, 231/1, 231/2, 239, 240, 243, 245/2, 245/3, 245/4, 245/7, 245/8, 248, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 274(część), 275/1, 277/1, 280, 281/1, 281/2, 282/1, 282/2, 282/3, 283/1, 283/2, 283/3, 283/4, 284, 285, 287, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 306/1, 308, 309, 310, 311/1, 311/2, 312/1, 312/2, 312/3, 313, 314, 315, 319/1, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336/1, 336/2, 337, 338, 339, 340, 341, 342/1, 343/1, 344/1, 345, 346/1, 347/1, 347/2, 348, 349/1, 349/2, 350, 351, 352, 353/1, 353/2, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365/1, 365/2, 365/3, 365/4, 366, 367, 368, 369, 370.

#### OBRĘB MŁYNY

Działki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15/1, 16/1, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43/1, 43/3, 43/4, 43/5, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68/1, 68/2, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 88/1, 88/2, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 133(część), 173, 174, 175, 176, 177, 178, 184 (część).

#### OBRĘB TURZE

Działki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8/1, 8/2, 10, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37/1, 37/2, 37/3, 38, 39, 40, 41, 42, 43/1, 43/2, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63/1, 63/2, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84/1, 84/2, 85, 86, 87/1, 87/2, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95/1, 95/2, 96, 97, 98, 99/1, 99/2, 100, 101, 102, 103, 104, 105/1, 105/2, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114/1, 114/2, 115, 116, 117, 118/1, 118/2, 119, 120, 121/2, 121/3, 121/4, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128/1, 128/2, 129/1, 129/2, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136/1, 136/2, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193/1, 193/2, 195,



196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230/1, 230/2, 231, 232/1, 232/2, 233, 240(część), 245, 249(część), 250, 251/1, 251/2, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 281, 282 (część), 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359.

#### OBREB BRZEZIN

Działki nr: 1, 3, 4 (część), 5/1, 6, 7, 11/1, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27/1, 28, 29, 30, 32, 40/1 (część), 101 (część), 134 (część), 135, 136, 137, 138/1, 138/2, 139, 140/3, 140/4, 140/5, 141/1, 141/3, 141/4, 142, 143, 144, 145/1, 145/2, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171/1, 171/2, 172/1, 172/2, 173/1, 173/2, 175/1, 176/1, 177, 178/1, 179/1, 180/1, 182/1, 183/1, 184/1, 186, 187, 188/1, 188/2, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195/3, 196/1, 198, 201, 203/1, 204, 205/1, 206, 207, 208, 209, 210, 211/1, 211/2, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 219, 260, 261/1, 261/2, 267, 268, 269, 270.

#### OBREB RYSZEWO

Działki nr: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27/1, 28, 30/1, 30/2, 32, 33, 35, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48/2, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64/1, 64/2, 65, 67/1, 69/1, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116/1, 116/2, 117/1, 117/2, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128/1, 128/2, 129, 130, 131, 133/2, 133/3, 133/4, 133/5, 134, 135, 136, 137, 138/2, 139, 140, 142, 143, 145, 146/1, 146/2, 147, 150, 151/2, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175 (część), 176, 177, 178/1, 178/2, 178/3, 179, 180, 181, 182, 183, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192/1, 192/2, 193, 194/1, 194/2, 194/3, 195, 196, 197, 198, 200, 201, 202/1, 202/2, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 217, 218/1, 218/2, 219, 220, 221, 222, 223, 225, 226, 227, 228, 229, 236 (część), 237, 238, 244, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 260, 261, 263, 265/3, 269, 291, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 375, 376, 377, 378, 391.

#### OBREB OKUNICA

Działki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 16/2, 16/3, 19, 20/1, 24, 25/1, 25/2, 29, 30/2, 31/2, 31/3, 32, 33, 35, 37, 38/1, 38/2, 39/1, 39/2, 40, 41/6, 41/7, 41/8, 41/9, 41/10, 42, 43/1, 43/2, 45/1, 45/3, 47/1, 49/1, 50, 51, 52, 53, 54, 55/1, 55/2, 55/4, 55/5, 55/6, 55/7, 56/1, 56/2, 57/2, 57/3, 57/4, 58/1, 58/2, 58/3, 59, 60/2, 60/3, 60/4, 61/1, 61/2, 62, 63, 64/1, 64/2, 65, 66/1, 66/2, 66/3, 67/1, 67/2, 68/1, 69/2, 70, 71, 72/2, 72/3, 73/1, 74/3, 74/4, 74/5, 75, 76, 77/1, 77/2, 78/1, 78/2, 78/3, 79, 80/1, 80/2, 81, 82/1, 82/2, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, 87/1, 87/2, 88/1, 88/2, 88/3, 88/5, 88/6, 89/1, 89/2, 90, 91, 92/1, 92/2, 92/3, 92/4, 93/1, 93/2, 93/3, 94/1, 94/2, 94/3, 95, 96, 97/1, 97/2, 98/1, 98/2, 98/3, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106/1, 106/2, 107, 108/2, 108/3, 108/5, 108/6, 108/7, 109, 110, 111/1, 112/1, 112/2, 112/3, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119/2, 119/3, 122/1, 123, 124/1, 125, 126, 127/1, 127/2, 128, 129/1, 130, 131 (część), 146/1, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 157, 158/1, 158/2, 158/3, 159, 160, 176/2, 181, 187, 188/2, 188/4, 188/5, 188/6, 188/10, 188/11, 188/12, 188/13, 188/14, 188/15, 188/16, 188/17, 188/18, 188/19, 189/2, 189/3, 189/4, 191/1, 195/1, 197, 203/1, 211, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 255/2, 255/3, 255/4, 257/2, 258, 259, 261, 262, 263/1, 263/2, 264, 266, 267, 268/1, 272, 273, 275, 281/1, 281/2, 282/1, 282/2, 282/5, 282/6, 282/8, 282/9, 283, 284, 285, 286, 288, 289, 290, 291, 292, 293/1, 293/2, 294/1, 294/2, 295/1, 295/2, 296/1, 296/2, 297/1, 297/2, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304.

#### OBREB CZERNICE

Działki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11/1, 11/2, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16, 17/1, 17/3, 17/4, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28/3, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59/1, 59/2, 60, 61, 62/1, 62/2, 63, 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 65, 66, 67, 68/1, 68/2, 69, 70, 71/1, 71/2, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147.



### OBRĘB STRÓŻEWO

Działki nr: 27/1, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107/1, 107/2, 107/3, 108, 109, 110, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181/1, 182 (część), 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198(część), 201, 353/1, 355, 357, 358, 359, 360, 361.

### OBRĘB BRZESKO

Działki nr: 49/2, 49/4, 49/5, 51, 52, 53, 54, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69/2, 69/3, 81, 81/2, 81/3, 82/1, 82/2, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91/2, 91/3, 92/1, 92/2, 93/1, 93/2, 94/1, 94/2, 109/4, 111, 134/2, 137/1, 138, 139, 140, 141/1, 142/1, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 171/2, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184/1, 184/2, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194/1, 847/1, 84/8 (część), 849, 850, 851, 852, 853, 85/4 (część), 856 (część), 858, 859, 860 (część), 863, 864, 865, 866 (część), 871 (część), 963, 963/1, 964, 966, 967.

### OBRĘB OBROMINO

Działki nr: 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/10, 5/11, 5/12, 5/14, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 5/19, 5/21, 5/22, 5/23, 5/24, 5/25, 5/26, 5/27, 5/32, 5/34, 5/35, 5/38, 5/39, 5/41, 5/42, 5/43, 5/44, 5/45, 5/46, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12/2, 12/4, 12/9, 12/13, 12/14, 12/15, 12/18, 12/19, 12/23, 13/2, 13/3, 14, 15/1, 15/2, 16, 17, 18, 19, 20, 21/1, 21/2, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28/1, 28/2, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36/1, 36/2, 37/1, 37/2, 37/3, 38, 39/1, 39/2, 39/3, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 56, 57, 58, 59, 60/2, 60/4, 60/5, 61, 62, 63, 64, 65/1, 65/2, 65/4, 65/7 (część), 65/9, 65/10, 65/11, 65/12, 66, 83, 84, 85 (część), 86, 87, 88, 89/1, 89/2, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99/1, 99/3, 99/4, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110/1, 110/2, 111, 112, 113, 114, 115/1, 115/2, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144/1, 144/3, 144/4, 150, 151, 152/1, 152/2, 153/1, 153/2, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160/1, 160/3, 160/4, 160/5, 161, 162/1, 162/2, 163, 164, 165, 166/1, 166/4, 166/5, 166/6, 166/8, 166/9, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173.