

Prognoza oddziaływania na
środowisko projektu
miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego dla terenu
położonego w części obrębów
geodezyjnych nr 4, nr 7 i nr 12 m.
Pyrzyce

30.09.2022 r., ze zmianami wprowadzonymi 04.01.2023 r. i 30.03.2023
r.

mgr Michalina Szeliga

Spis treści

Spis tabel:	2
Spis map:	2
1. Wstęp	3
1) Podstawa formalno prawna opracowania.....	3
1) Materiały źródłowe oraz podstawowe przepisy prawne	4
2) Informacje o zawartości, głównych celach opracowania oraz powiązaniach z innymi dokumentami.....	6
3) Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko	10
2. Stan oraz funkcjonowanie środowiska przyrodniczego	10
1) Położenie geograficzne	10
2) Ukształtowanie powierzchni ziemi, rzeźba terenu, geologia, surowce mineralne	11
3) Warunki glebowe.....	13
4) Charakterystyka stosunków wodnych	16
a) Wody powierzchniowe	16
b) Wody podziemne	17
c) Retencja	18
d) Ryzyko powodziowe	18
5) Gospodarka wodno – ściekowa	18
6) Gospodarka odpadami komunalnymi.....	19
7) Powietrze atmosferyczne	19
8) Warunki akustyczne.....	22
9) Pole elektromagnetyczne	23
10) Klimat lokalny	24
11) Szata roślinna i świat zwierzęcy	25
12) Przyrodnicze obszary chronione.....	25
13) Zabytki oraz inne kulturowe obszary chronione	26
3. Charakterystyka ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	26
1) Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym	27
2) Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	28
3) Istniejące problemy ochrony środowiska	29
4) Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	30
5) Projektowana zmiana kierunków zagospodarowania terenu	36
6) Analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	36

7) Zagrożenia na etapie funkcjonowania ustaleń projektu planu miejscowego	37
4. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	38
1) Powierzchnia ziemi, zasoby i krajobraz.....	39
2) Zasoby wodne	39
3) Różnorodność biologiczna, fauna i flora	41
4) Ludzie	41
5) System powiązań przyrodniczych, w tym obszary chronione	42
6) Powietrze, klimat i środowisko akustyczne	42
7) Pole elektromagnetyczne	43
8) Zabytki i dobra materialne	43
9) Przewidywane skutki oddziaływania projektu planu miejscowego na całość komponentów środowiska przyrodniczego.....	43
10) Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	44
11) Alternatywne rozwiązania.....	44
12) Zalecenia oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	44
5. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	45
6. Ocena rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, podsumowanie i wnioski	46
7. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	47
8. Oświadczenie autora prognozy	48

Spis tabel:

Tabela 1: Zdjęcia przedstawiające zagospodarowanie obszaru opracowania planu	14
Tabela 2: Klasy jakości powietrza na terenie strefy zachodniopomorskiej w 2021 r.....	21
Tabela 3: Temperatura, opady oraz usłonecznienie w 2021 r.	24
Tabela 6: Cele, kierunki interwencji, wybrane zadania oraz ustalenia projektu planu miejscowego...	33

Spis map:

Mapa 1: Położenie obszaru objętego planem na tle ortofotomapy	7
Mapa 2: Granice opracowania projektu planu miejscowego na tle mapy Open Street Map.....	7
Mapa 3: Położenie obszaru opracowania planu na tle mapy topograficznej	11
Mapa 4: Położenie obszaru opracowania planu na tle mapy hipsometrycznej.....	12
Mapa 5: Położenie obszaru objętego projektem planu miejscowego na tle mapy hydrograficznej	16
Mapa 6: Położenie obszaru opracowania projektu planu na tle mapy sozologicznej	28

1. Wstęp

1) Podstawa formalno prawna opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w części obrębów geodezyjnych nr 4, nr 7 i nr 12 m. Pyrzyce, zainicjowanego uchwałą nr XLII/316/21 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w części obrębów geodezyjnych nr 4, nr 7 i nr 12 m. Pyrzyce.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem procedury oceny oddziaływania planu na środowisko. Rolą tego opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko oraz minimalizacja szkodliwych oddziaływań na środowisko, które mogą zachodzić w wyniku realizacji ustaleń planu, a także uzasadnienie decyzji przestrzennych podjętych w planie.

Podstawę prawną wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego planu stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 46, art. 51 i art 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Przy opracowaniu prognozy korzystano również z innych ustaw i rozporządzeń szczegółowo wymienionych w punkcie 2 niniejszego rozdziału.

Zakres i stopień szczegółowości został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 20 kwietnia 2022 r. nr WOPN.611.69.2022.AM;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pyrzycach pismem z dnia 31 maja 2022 r. nr NZNS.9022.18.2022.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pyrzycach opinią sanitarną z dnia 20 października 2022 r. nr 43/ZNS – 39/22 pozytywnie zaopiniował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 27 października 2022 r. nr WOPN.410.179.2022.AM wniósł następujące uwagi do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko:

- 1) obszar opracowania położony jest poza forami ochrony przyrody ustalonymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., niemniej jednak zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2010 r.), północno – zachodnia część terenu objętego planem znajduje się w granicach obszaru zaproponowanego do objęcia ochroną w formie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Nowielińsko – Pyrzycki”, celem ochrony cennych obiektów przyrodniczych skoncentrowanych wokół miejscowości Nowelin;
- 2) w prognozie nie przeanalizowano wpływu ustaleń planu na proponowany zespół przyrodniczo–krajobrazowy, a także nie przedstawiono opisu fauny i flory terenu pochodzącego z badań terenowych, przy czym organ na podstawie dostępnych materiałów stwierdził, że realizacja ustaleń planu nie powinna wpłynąć znacząco negatywnie na środowisko przyrodnicze, w tym faunę i florę, gdyż tereny wyznaczone w granicach ww. proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego są w znacznej części zabudowane i antropogeniczne przekształcone, a ww. dokument na tym terenie nie wykazał

chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków fauny i flory, jednakże informacje te powinny zostać potwierdzone podczas badań terenowych;

- 3) w projekcie planu należy wprowadzić ustalenia dotyczące ochrony akustycznej terenów podlegających ochronie zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2021 r. Prawo ochrony środowiska;

Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Szczecinie opinią sanitarną z dnia 3 listopada 2022 r. nr NZNS.7040.3.149.2022 zaopiniował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem przestrzegania na terenach elementarnych wskazanych jako UC (teren obsługi cmentarza), 2MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 2MN/U i 3MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej z usługami) wymogu określonego w § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315) dotyczącego zachowania wymaganej odległości zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe od terenu cmentarza.

Przedmiotowe uwagi zostały przeanalizowane co skutkowało wprowadzeniem zmian do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

1) Materiały źródłowe oraz podstawowe przepisy prawne

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w oparciu o następujące przepisy prawne oraz materiały źródłowe:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹
- 2) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko²;
- 3) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody³,
- 4) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska⁴,
- 5) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne⁵,
- 6) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych⁶,
- 7) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach⁷,
- 8) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami⁸,
- 9) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko⁹,
- 10) Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach¹⁰,
- 11) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach¹¹,
- 12) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku¹²,

¹ Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.

² Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn.zm.

³ Dz. U. 2022 r., poz. 916 z późn.zm.

⁴ Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn.zm.

⁵ Dz. U. 2021 r., poz. 2233 z późn.zm..

⁶ Dz. U. 2021 r., poz.1326 z późn.zm.

⁷ Dz. U. 2022 r., poz.672 z późn.zm.

⁸ Dz. U. 2022 r., poz. 840 z późn.zm.

⁹ Dz. U., poz. 1839

¹⁰ Dz. U. 2021 r., poz. 888 z późn.zm.

¹¹ Dz. U. 2022 r., poz. 699 z późn.zm.

¹² Dz. U. z 2014 r., poz. 112

- 13) Polityka ekologiczna Państwa 2030 – strategia na rzecz w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, przyjęte uchwałą nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r.¹³,
- 14) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza¹⁴;
- 15) Dyrektywa 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy (CAFE),
- 16) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry¹⁵,
- 17) Uchwała nr XXVIII/388/13 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 października 2013 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza oraz planu działań krótkoterminowych dla strefy zachodniopomorskiej¹⁶;
- 18) Uchwała nr V/44/11 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8 marca 2011 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy zachodniopomorskiej w zakresie ozonu¹⁷
- 19) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych¹⁸
- 20) Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi¹⁹,
- 21) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych²⁰,
- 22) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin²¹,
- 23) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów²²,
- 24) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt²³,
- 25) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000²⁴;
- 26) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy (Dz. U., poz. 1615);
- 27) Gminny Program Ochrony Środowiska dla Gminy Pyrzyce na lata 2019-2022 z perspektywą do roku 2026, przyjęty uchwałą nr XVI/108/19 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 października 2019 r.;
- 28) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, przyjęte uchwałą nr XXX/211/20 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 4 grudnia 2020 r.

¹³ M.P., poz. 794

¹⁴ Dz. U. z 2012 r., poz. 914

¹⁵ Dz. U. poz. 1967

¹⁶ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 3999

¹⁷ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 807

¹⁸ Dz. U., poz. 2148

¹⁹ Dz. U. 2017 poz. 2294

²⁰ Dz.U., poz. 2148

²¹ Dz. U., poz. 1409

²² Dz. U. z 2014 r, poz. 1408

²³ Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 z późn.zm.

²⁴ Dz. U. z 2014 r. poz. 1713

- 29) Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Pyrzyce na lata 2022 – 2025, przyjęty uchwałą nr LI/402/22 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 sierpnia 2022 r.²⁵
- 30) Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Pyrzyce, przyjęty uchwałą nr XLVI/411/18 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 22 lutego 2018 r.;
- 31) Uchwała nr XXXI/224/20 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Pyrzyce (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r., poz. 222);
- 32) Mapa zasadnicza w skali 1:1000,
- 33) Mapa hydrograficzna w skali 1:50000, www.geoportal.pl,
- 34) Mapa sozologiczna w skali 1:50000, www.geoportal.pl,
- 35) Mapa topograficzna w skali 1:10000, www.geoportal.pl,
- 36) Szczegółowa mapa geologiczna Polski (SMGP) w skali 1:50000;
- 37) Raporty o stanie środowiska www.gios.gov.pl
- 38) Dane z Państwowego Monitoringu Środowiska, www.gios.gov.pl,
- 39) Wstępna ocena ryzyka powodziowego dostępna na stronie Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, www.kzgw.gov.pl,
- 40) Dane z przeglądarki mapowej e-PSH Państwowej Służby Hydrologicznej, <http://spdpsh.pgi.gov.pl/PSHv7/>,
- 41) Rastrowa Mapa Podziału Hydrograficznego Polski dostępna na stronie Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, www.kzgw.gov.pl,
- 42) Dane dostępne na portalu www.geoportal.pl, w tym ortofotomapa.

2) Informacje o zawartości, głównych celach opracowania oraz powiązaniach z innymi dokumentami

Plan miejscowy został zainicjowany uchwałą nr XLII/316/21 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w części obrębów geodezyjnych nr 4, nr 7 i nr 12 m. Pyrzyce. Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchni około 50 ha, położony w południowo – zachodniej części miasta Pyrzyce w rejonie ulic: Basenowej, A. Mickiewicza, B. Leśmiana, J. Słowackiego, w powiecie pyrzyckim, województwie zachodniopomorskim.

Położenie obszaru objętego planem przedstawione zostało na mapie nr 1 i 2

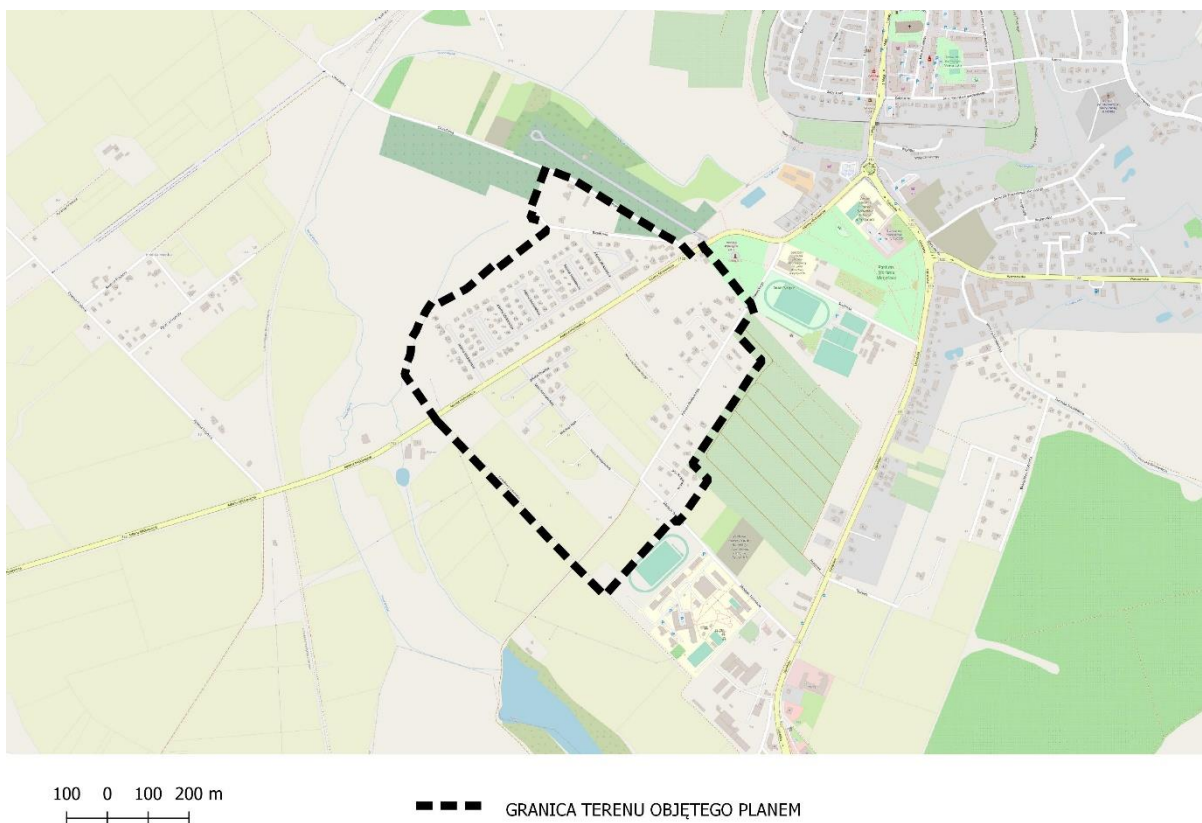
²⁵ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz.....

Mapa 1: Położenie obszaru objętego planem na tle ortofotomapy



Źródło: : Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

Mapa 2: Granice opracowania projektu planu miejscowego na tle mapy Open Street Map



Źródło: Opracowanie własne na podstawie

Dla części przedmiotowego terenu obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte:

- 1) uchwałą nr XIII/93/03 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 września 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce²⁶;
- 2) uchwałą nr XXVII/197/04 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 30 września 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pyrzyce obręb geodezyjny nr 7 m. Pyrzyce, działki nr 64 i 65²⁷;
- 3) uchwałą nr XXXIX/334/09 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pyrzyce – w obrębie ewidencyjnym nr 4, 7 i 12 m Pyrzyce²⁸, zmieniona uchwałą nr XXIII/245/12 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIX/334/09 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pyrzyce – w obrębie ewidencyjnym nr 4, 7 i 12 miasta Pyrzyce²⁹.

Obowiązujące plany miejscowe wyznaczają tereny pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo – usługową;
- zabudowę usługową;
- zieleni urządzonej i zieleni i zieleni izolacyjnej;
- tereny rekreacyjno – sportowe.

Obszar opracowania planu miejscowego jest już w części zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową. Jak wynika z uzasadnienia do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, jak i analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia przewidywanych rozwiązań z ustalenia studium, celem opracowania planu miejscowego jest uporządkowanie przyjętych w obowiązującym planie miejscowym rozwiązań komunikacyjnych oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przede wszystkim geometrii dachów.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce obszar opracowania planu miejscowego położony jest w strefie osadniczej (wydzielone tereny osadnictwa, gdzie zabudowa jest możliwa pod warunkiem podporządkowania jej względem krajobrazowym) oraz w strefie turystycznej (centrum rekreacyjno – wypoczynkowe). Zgodnie z polityką przestrzenną gminy przedmiotowy obszar winien zostać zagospodarowany na cele mieszkaniowe, usługowe, zieleni, komunikację i rekreację. Z przedmiotowego dokumentu wynika również:

- niewystarczająca w stosunku do potrzeb liczba mieszkań;
- konieczność koncentracji miejsc pracy, budownictwa mieszkaniowego i usług na terenie miasta;
- konieczność przygotowania terenów pod obecne i przyszłe tereny mieszkaniowe, przy założeniu uzyskania pełnej samodzielności zamieszkania;
- możliwość wykorzystania w rozwoju miasta: rezerw terenowych, istniejących rezerw w systemie ciepłowniczym oraz wykorzystanie zmineralizowanych wód geotermalnych do celów ciepłowniczych;
- kierowania się wiodącą zasadą w kształtowaniu zabudowy układów osadniczych jaką jest koncentracja w ramach istniejącego zainwestowania;

²⁶ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, Nr 104, poz. 1760

²⁷ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, Nr 94, poz. 1764

²⁸ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, Nr 20, poz. 816

²⁹ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 1297

- wyznaczenie nowych terenów rozwojowych nastąpić winno jako kontynuacja założeń historycznych, bądź też w formie nowej tkanki budowlanej, zharmonizowanej z otoczeniem oraz rzeźbą terenu;
- wyznaczone postulowane kierunki rozwoju mieszkalnictwa niosą w sobie funkcje: mieszkalnictwa, usługowej i drobnej wytwórczości;
- uwzględnienie ograniczeń w rozwoju przestrzennym miasta wynikających z: niekorzystanych warunków gruntowo – wodnych i klimatycznych, bardzo wysokiej jakości użytków rolnych otaczających miasto;
- położenie terenów rozwojowych miasta w kierunku południowo – zachodnim;
- wskazuje się jako możliwość utworzenie w południowej – części miasta centrum sportowo – rekreacyjnego wykorzystującego urządzenia istniejące i włączając tereny sąsiednie (nieczynny cmentarz, użytki zieleni).

Z powyższego wynika, że projekt planu miejscowego realizuje politykę zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przede wszystkim poprzez koncentrację zabudowy w ramach istniejącej struktury osadniczej miasta, w tym istniejącej na tym terenie zabudowy. Projekt planu miejscowego nawiązuje do istniejącego zagospodarowania terenu i istniejącej już na tym terenie zabudowy, nie uniemożliwiając tym samym funkcjonowania terenów zieleni, obejmujących park miejski czy istniejący i planowany cmentarz.

Projekt planu uwzględnia wnioski oraz nie narusza zapisów zawartych w poniższych dokumentach:

1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, przyjęty uchwałą nr XXXII/334/02 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 czerwca 2002 r.³⁰, zmieniony uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.³¹. Zgodnie z tym dokumentem gmina Pyrzyce to gmina:
 - w których miasto posiada zachowane mury obronne;
 - w który miasto cechuje się czytelnym, w całości lub części, średniowiecznym rozplanowaniem i zachowanymi zespołami historycznej zabudowy;
 - położenia na obszarze mikroregionu o specyficznych cechach morfogenetycznych i odrębnym ukształtowaniu kulturowym tj. położenia do XVII na terenie Księstwa Pomorskiego;
 - położenia w ramach obszaru kulturowo – krajobrazowego „Dolina Płoni”, na którego krajobraz kulturowy największy wpływ mieli cystersi;
 - przebiegu linii kolejowych eksploatowanych wyłącznie w ruchu towarowym albo nieczynnych do wykorzystania w ruchu pasażerskim – linia kolejowa nr 411 Stargard – Pyrzyce / 422 Lipiany Głazów;
 - gmin pozbawionych obsługi pasażerskiej liniami kolejowymi;
 - gmin atrakcyjnych do produkcji roślin energetycznych;
 - o jednym z najwyższych wskaźników jakości rolniczej;
 - przebiegu dróg wojewódzkich;
 - występowania najżyźniejszych gleb (czarnoziemy i brunatne właściwe);
 - konieczności zabezpieczenia rezerwy terenu pod budowę obwodnicy miasta Pyrzyce.
2. Zgodnie z Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami dla Gminy Pyrzyce na lata 2022 – 2025, przyjętym uchwałą nr LI/402/22 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 sierpnia 2022 r. na obszarze opracowania planu miejscowego znajdują się strefy VIII ochrony stanowisk archeologicznych, zewidencjonowanych jako stanowiska archeologiczne: Pyrzyce, stan. 19, AZP 36-08/119, stan. 73, AZP 36-08/108, stan. 74, AZP 36-08/109, stan 82, AZP 36-08-117, stan

³⁰ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 1357 oraz z 2010 r., poz. 2708)

³¹ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 3564

83, AZP 36-08/118. Na terenie opracowania planu miejscowego nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków.

3. Zgodnie z aktualizacją Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Pyrzyce, przyjętego uchwałą nr XLVI/411/18 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 22 lutego 2018 r. miasto Pyrzyce znajduje się na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji.
4. Dla obszaru gminy obowiązuje Program Ochrony Środowiska dla Gminy Pyrzyce na lata 2019-2022 z perspektywą do roku 2026, przyjęty uchwałą nr XVI/108/19 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 października 2019 r. Przedmiotowy dokument przewiduje cele ekologiczne oraz działania, wyznaczone na podstawie analizy środowiska przyrodniczego i przewidywanych kierunków rozwoju. Programu ochrony środowiska gminy Pyrzyce jest aktualnym, obowiązującym dokumentem przenoszącym ustalenia dokumentów międzynarodowych, krajowych, wojewódzkich i powiatowych w zakresie ochrony środowiska do obszaru i zakresu działania gminy Pyrzyce. Projekt planu miejscowego uwzględnia jego zapisy, co zostało szczegółowo opisane w dalszej części opracowania.
5. Obszar objęty planem położony jest poza:
 - obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
 - obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne tj. poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
 - poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
 - obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału powodziowego;
 - obszarem występowania podtopień tj. położenia zwierciadła wody podziemnej blisko powierzchni terenu, co skutkuje podmokłościami w rejonie i sąsiedztwie doliny rzecznej.³²

3) Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko

Celem prognozy jest określenie skutków wywołanych zmianą zagospodarowania terenu na środowisko jako całość oraz jego poszczególne elementy. Celem prognozy jest także wskazanie i zaproponowanie działań ograniczających, łagodzących i eliminujących negatywny wpływ na środowisko.

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano dostępne dane dotyczące charakterystyki poszczególnych komponentów środowiska oraz dane państwowego monitoringu środowiska. Przedmiotowe dane opracowano przy zastosowaniu metod opisowych, w odniesieniu do obecnego sposobu zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu obecnego stanu wiedzy dotyczącej ochrony środowiska.

2. Stan oraz funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

1) Położenie geograficzne

Gmina Pyrzyce jest gminą miejsko – wiejską, położoną w województwie zachodniopomorskim, powiecie pyrzyckim. Gmina Pyrzyce sąsiaduje:

- od północy z gminą Stare Czarnowo (powiat gryfiński);

³² www.pgi.gov.pl: zakładka geozagrożenia,

- od wschodu z gminą Warnice i gminą Przelewice (powiat pyrzycki);
- od południa z gminą Lipiany (powiat pyrzycki) i gminą Myślibórz (powiat myśliborski);
- od zachodu z gminą Bielice i Kozielice (powiat pyrzycki).

Powierzchnia gminy stanowi 20 422 ha (204 km²). Obszar opracowania projektu planu miejscowego obejmuje ok. 50 ha, co stanowi ok. 0,2 % powierzchni gminy.

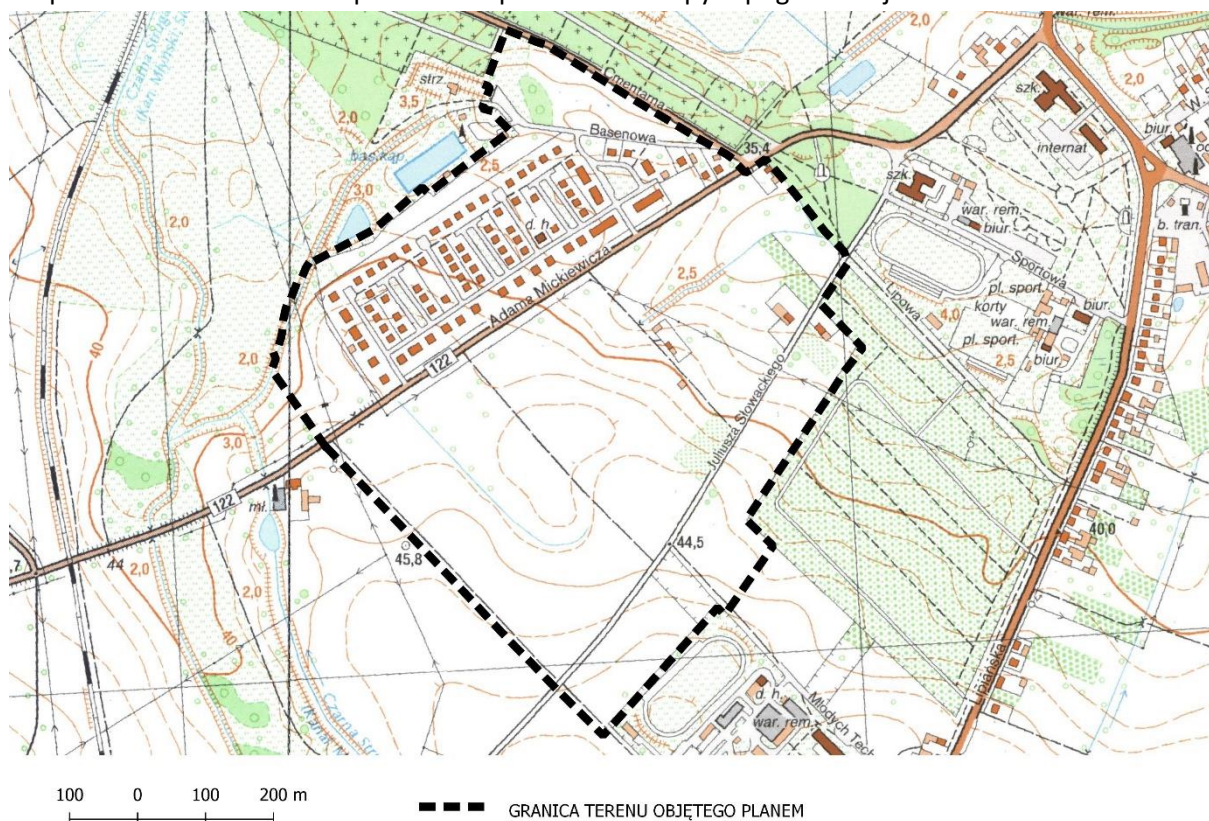
Omawiany obszar zgodnie z podziałem Polski na regiony fizyczno - geograficzne J. Kondrackiego (1998), położony jest w obrębie prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckiego, makroregionu Pobrzeże Szczecińskie, mezoregionu Równina Pyrzycka. Jest to zakłęśłość, której dnem płyną prawie równoległe 3 rzeczki: Ina, Mała Ina oraz Płonia. Z łąk, mułków oraz piasków drobnoziarnistych przyłodowcowego jeziora pokrywających w przeszłości w większości ten obszar wykształciły się żyzne gleby zwane inaczej czarnymi ziemiami.

2) Ukształtowanie powierzchni ziemi, rzeźba terenu, geologia, surowce mineralne

Obszar opracowania planu miejscowego jest już częściowo zainwestowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową. Przez teren opracowania przebiega również droga wojewódzka nr 122. Jest to teren generalnie płaski, o niewielkim nachyleniu z kierunku południowo – zachodniego na północy - wschód i o wysokości 40 – 46 m. n.p.m.

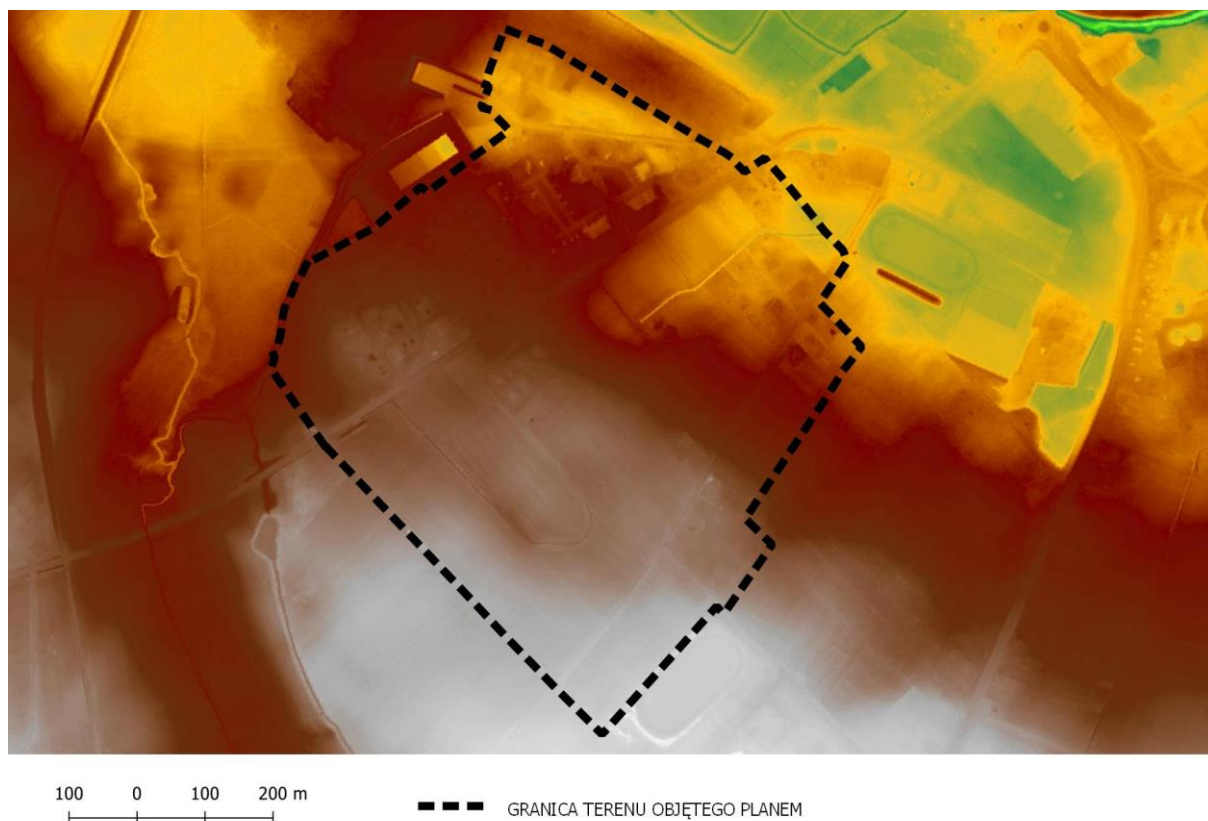
Położenie obszaru objętego planem miejscowym na tle mapy topograficznej i hipsometrycznej przedstawione zostało na mapie nr 3 i 4.

Mapa 3: Położenie obszaru opracowania planu na tle mapy topograficznej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

Mapa 4: Położenie obszaru opracowania planu na tle mapy hipsometrycznej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

Zgodnie z mapą litogenetyczną Polski 1:50000 obszar opracowania projektu planu miejscowego to:

- pyły ilaste o genezie jeziorno – lodowcowej;
- gliny o genezie lodowcowej;
- piaski torfiaste o genezie rzeczno – deluwialnej;
- torfy o genezie bagiennej;
- gytie o genezie jeziornej;
- piaski gliniaste o genezie deluwialnej.

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną Polski w skali 1:50000 obszar opracowania to:

- gliny zwałowe, o genezie osadów lodowcowych (morenowe, glacialne), fazy pomorskiej;
- mułki ilaste i ropy zastoiskowe na glinach zwałowych, o genezie osadów zastoiskowych, wytopiskowych, fazy pomorskiej;
- piaski i gliny deluwialne, o genezie osadów deluwialnych (zmywów powierzchniowych), czwartorzędowych;
- namuły torfiaste na glinach zwałowych, holocenijskie;
- torfy niskie, holocenijskie;
- gytie holocenijskie.

W sąsiedztwie obszaru opracowania planu miejscowego i częściowo w jego północno – zachodniej granicy przebiega Czarna Struga (Kanał Młyński, Sicina). Również na obszarze opracowania planu miejscowego znajdują się rowy, częściowo bezodpływowe.

Obszar opracowania położony jest na terenie rozpoznanych i eksploatowanych złóż wody termalnej Pyrzyce (WT 7936), znajdującej się w pokładach Jury, będącej w użytkowanej przez "Geotermia Pyrzyce" Sp. z o.o.

Na terenie opracowania projektu planu miejscowego nie występują złoża kruszyw naturalnych i związane z nimi obszary i tereny górnicze. Obszar opracowania planu miejscowego położony jest również poza obszarami objętymi koncesjami na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż surowców mineralnych oraz ropy i gazu ziemnego. Na teren objętym projektem planu nie występują osuwiska oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3) Warunki glebowe

Na obszarze gminy występują grunty orne o glebach najwyższej jakości. Przeważa kompleks: pszeniczny bardzo dobry i dobry, a następnie żytni dobry i bardzo dobry. Grunty orne stanowią 80% powierzchni gminy. Obszar opracowania planu miejscowego położony jest w granicach administracyjnych miasta Pyrzyce i obejmuje zarówno tereny istniejącej zabudowy (tereny mieszkaniowe: B oraz zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy: Bp), jak i grunty orne II klasy (RII i RIIIa). Fragmentarycznie występują tutaj nieużytki (N), grunty pod rowami (W, W/RIIIa) oraz grunty rolne zabudowane (Br/RIIIa). Na obszarze opracowania występują także drogi (dr). Ze względu na położenie obszaru opracowania planu w granicach administracyjnych miasta, przedmiotowe grunty rolne nie wymagają zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na obszarze opracowania planu miejscowego nie występują grunty leśne.

Raport z III etapu realizacji zamówienia „Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2015 – 2017 r.”³³ wskazuje, że na terenie gminy Pyrzyce w miejscowości Rzepnowo, na kompleksie 2 (pszenny dobry), typie D (czarne ziemie właściwe), klasie bonitacyjnej IIIa, typie gleby pasek gliniasty mocny (głina piaszczysta) był zlokalizowany punkt badawczy nr 43.

Wyniki badań także w odniesieniu do pozostałych punktów pomiarowych wskazują że:

- 1) wyniki badań opisujących właściwości i jakość gleb wskazują brak istotnych zmian na przestrzeni 25 lat w porównaniu ze stanem wyjściowym;
- 2) zwiększenie udziału kwaśnych i bardzo kwaśnych gleb wynika z przyczyn naturalnych (skład mineralogiczny skały macierzystej) oraz zaniedbań w wapnowaniu;
- 3) poziom próchnicy nie uległ zmianie;
- 4) nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych zawartości pestycydów.

Zagospodarowanie obszaru przedstawione zostało na poniższych zdjęciach, przedstawionych w tabeli nr 1:

³³ Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa, Państwowy Instytut Badawczy, Puławy, kwiecień 2017 r.

Tabela 1: Zdjęcia przedstawiające zagospodarowanie obszaru opracowania planu



Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w części obrębów ewidencyjnych nr 4, nr 7, nr 12 m. Pyrzyce

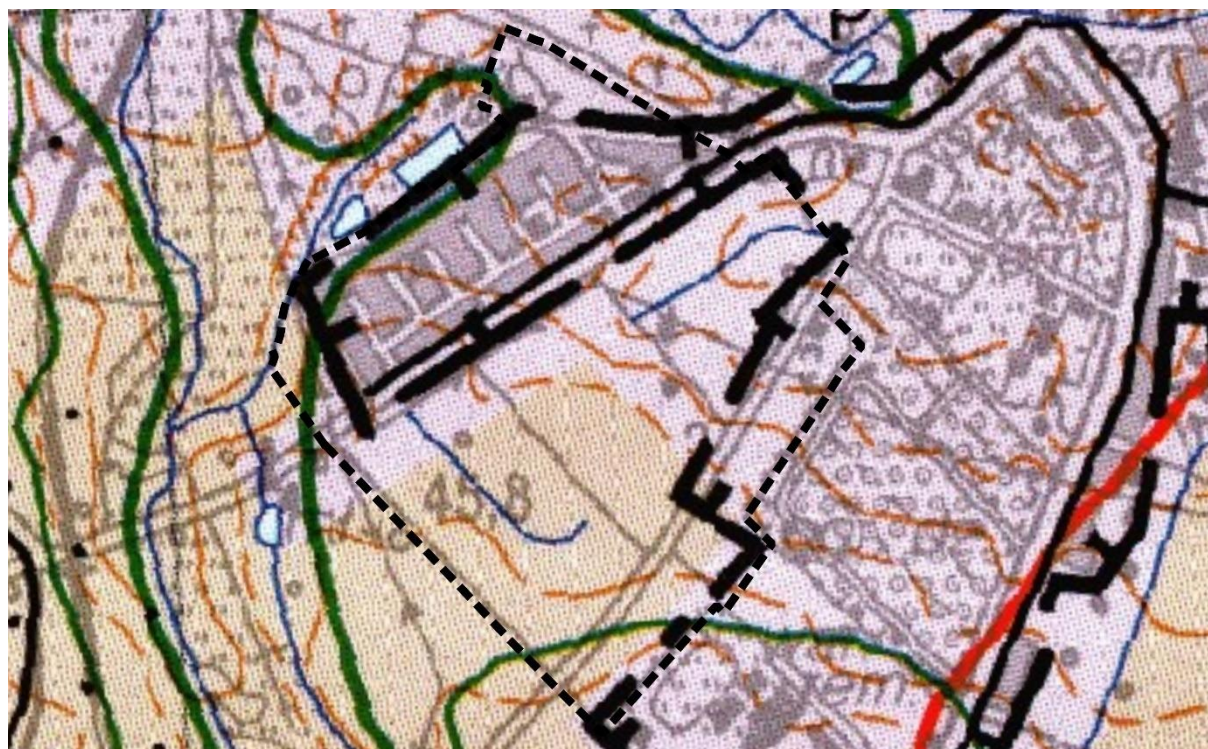


Źródło: Opracowanie własne

4) Charakterystyka stosunków wodnych

Zgodnie z mapą hydrograficzną Polski obszar objęty projektem planu miejscowego to teren, gdzie hydroizobaty (głębokość do zwierciadła wody od powierzchni terenu w m), znajdują się na głębokości 1-2 m. Na tym terenie występują grunty o 3 klasie przepuszczalności – słabej i 5 klasie przepuszczalności zróżnicowanej. Położenie obszaru objętego projektem planu miejscowego na tle mapy hydrograficznej przedstawione zostało na mapie nr 5.

Mapa 5: Położenie obszaru objętego projektem planu miejscowego na tle mapy hydrograficznej



100 0 100 200 m

--- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

a) Wody powierzchniowe

Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną system gospodarowania wodami opiera się o dorzecza, a podstawowym elementem podziału hydrograficznego obszarów dorzeczy są jednolite części wód. Jednolita część wód oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, taki jak jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych. Jednolite części wód są jednostkami, dla których określa się stan wód. Badania stanu wód powierzchniowych prowadzone są w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Ramowa Dyrektywa Wodna została zaimplementowana do Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.

Teren objęty planem leży w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego.

Obszar opracowania projektu planu miejscowego położony jest na obszarze JCWP rzecznych nr RW6000161976569 Kanał Młyński, która:

- jest potokiem nizinnym lessowym lub gliniastym (16);
- jest silnie zmienioną częścią wód (SZCW);

- jest monitorowana, jej stan został określony jako zły i jest zagrożona nieosiągnięciem celi środowiskowych;
- dla której wskazano cel: dobry stan chemiczny i dobry potencjał ekologiczny;
- dla której przewidziano działania w zakresie: porządkowania gospodarki ściekowej, ograniczenia dopływu biogenów ze źródeł rolniczych oraz realizację KPOŚK.

Ostatnie badanie przeprowadzone w 2019 r. na punkcie kontrolnym Kanał Młyński – ujęcie do Płoni (m. Ryszewo) wykazało IV klasę czystości wód, słaby potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego oraz ostatecznie zły stan wód³⁴. Badanie wykonane w 2020 r. na tym punkcie wykazało przekroczenie wskaźników rtęci i jej związków oraz benzo(a)pirenu.³⁵ Zgodnie z § 14 i § 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych³⁶ w 2020 r. nie została dokonana klasyfikacja i ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a wyłącznie klasyfikacja wskaźników wód.

b) Wody podziemne

Obszar opracowania projektu planu miejscowego znajduje się poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych GZWP.

Obszar opracowania projektu planu miejscowego znajduje się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 24 (identyfikator UE – PLGW600024). Na JCWPd składają się warstwy wodonośne piaski czwartorzędowe (Q), i mioceńskie (M), o typie geotechnicznym utworów skalnych krzemionkowych, o charakterze porowym, średnim współczynniku filtracji wynoszącym 10^{-4} – 10^{-6} , o średniej miąższości utworów wodonośnych przekraczającej 40 m, liczbie poziomów wodonośnych 1-3 oraz nadkładzie warstwy wodonośnej cechującej się w równowadze utworami przepuszczalnymi i słaboprzepuszczalnymi³⁷. Strukturę hydrogeologiczną JCWPd nr 24 tworzy zróżnicowany układ warstw przepuszczalnych i słabo przepuszczalnych w utworach czwartorzędowych i paleogeńsko-neogeńskich. Istniejące układy hydrostrukturalne i krążenia wód w utworach czwartorzędowych i neogeńskich (mioceńskich) można sprowadzić do 3 warstw reprezentujących poziomy: I - gruntowy i międzyglinowy górny, II – międzyglinowy III - podglinowy i mioceński górny. Poziom mioceński dolny i kredowy ze względu na zasolenie nie są rozpatrywane jako poziomy użytkowe.

Najbliżej położony punkt pomiarowy znajdował się na terenie gminy Pyrzyce, w mieście Pyrzyce (nr pkt 2225), w utworach czwartorzędowych (Q), na terenie miejskich terenów zielonych, w studni wierconej, na głębokości do stropu warstwy wodonośnej 12,0 m p.p.t, przy przedziale ujętej warstwy wodonośnej 13,00 – 19,00 m p.p.t, napiętym zwierciadle wody i porowym typie ośrodka wodonośnego. Ostatnie badanie wykonane w 2019 r. wykazało III klasę czystości – wody zadowolającej jakości³⁸.

Badanie całościowe JCWPd wykonane w latach 2012 r., 2016 i 2019 wykazało dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

Zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 1 lutego 2017 r. w sprawie określenia wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze

³⁴ Ocena jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na postawie monitoringu w województwie zachodniopomorskim – www.gios.gov.pl

³⁵ Klasyfikacja wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w 2020 r. – www.gios.gov.pl

³⁶ Dz. U., poz. 1475

³⁷ Zestawienie tabelaryczne informacji i jednolitych częściach wód podziemnych w podziale na 172 obszary – www.gios.gov.pl

³⁸ Klasy jakości wód podziemnych – monitoring jakości wód podziemnych – monitoring diagnostyczny – www.gios.gov.pl

źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć³⁹ JCWP Kanał Młyński JCWPd nr 24 zostały zaliczone do ww. wód.

Zgodnie z prognozą sytuacji hydrogeologicznej w strefach zasilania i poboru wód podziemnych 1.09.2022-30.09.2022 r. w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków meteorologicznych w nadchodzących tygodniach niżówka hydrogeologiczna we wrześniu może rozwinąć się na znacznym obszarze kraju, głównie w zachodniej części Polski. Zjawisko to prognozuje się w obrębie województw: zachodniopomorskiego, pomorskiego, kujawsko-pomorskiego, lubuskiego, wielkopolskiego, świętokrzyskiego, dolnośląskiego i opolskiego oraz o mniejszym rozprzestrzenieniu w województwach: podlaskim, mazowieckim, łódzkim, lubelskim, śląskim, małopolskim i podkarpackim. Lokalnie niżówka może również rozwinąć się w województwie warmińsko-mazurskim. Największe prawdopodobieństwo wystąpienia niżówki hydrogeologicznej stwierdza się dla województw: wielkopolskiego, pomorskiego, południowo-wschodniej i południowozachodniej części województwa zachodniopomorskiego, północno-zachodniej i centralnej części województwa lubuskiego, północno-wschodniej i zachodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, północnej i centralnej części województwa dolnośląskiego oraz północno-zachodniej części województwa opolskiego. Na obszarach objętych niżówką mogą pojawić się utrudnienia w zaopatrzeniu w wodę z płytkich ujęć wód podziemnych (indywidualne studnie gospodarskie) oraz z ujęć komunalnych eksploatujących pierwszy poziom wodonośny.⁴⁰

c) Retencja

W zakresie przeciwdziałania skutkom suszy oraz retencji obowiązuje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy.

d) Ryzyko powodziowe

Obszar objęty planem położony jest poza:

- obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne tj. poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
- obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału powodziowego;
- obszarem występowania podtopień tj. położenia zwierciadła wody podziemnej blisko powierzchni terenu, co skutkuje podmokłościami w rejonie i sąsiedztwie doliny rzecznej.

5) Gospodarka wodno – ściekowa

Z danych Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że w 2021 r. na terenie gminy Pyrzyce znajdowało się 44 km sieci kanalizacyjnej oraz 118,3 km sieci wodociągowej. W 2020 r. do sieci wodociągowej podłączonych było 92,8 % mieszkańców, w tym 97,7 % mieszkańców miasta, a do sieci kanalizacji sanitarnej 73,1 % mieszkańców, w tym 92,8 % mieszkańców miasta.

Obszar opracowania projektu planu miejscowego wyposażony jest częściowo w infrastrukturę techniczną.

³⁹ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 608

⁴⁰ www.pgi.gov.pl

Na terenie gminy Pyrzyce woda dostarczana jest z jednego komunalnego ujęcia wody podziemnej składającego się z czterech studni. Przedmiotowe ujęcie posiada wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej obejmującą część działki nr 7/1 wokół studni S10, część działki nr 16/2 wokół stacji uzdatniania wody i zbiornika wody uzdatnionej, część działki nr 17/2 wokół studni S16, część działki nr 18/1 w dwóch kawałkach wokół studni S11 i S12. Obszar opracowania planu miejscowego położony jest poza ww. strefą.

Na terenie gminy Pyrzyce, jej północno, wschodnia część, znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie w miejscowości Żelewo, gm. Stare Czarnowo, powiat gryfiński, ustanowionej rozporządzeniem nr 10/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 21 września 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie w miejscowości Żelewo gmina Stare Czarnowo, powiat gryfiński⁴¹, zmienionej rozporządzeniem nr 4/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 5 czerwca 2006 r.⁴² oraz rozporządzeniem nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 11 stycznia 2011 r.⁴³. Obszar opracowania planu miejscowego, jak i całe miasto Pyrzyce, znajduje się poza ww. strefą ochrony pośredniej.

Dla terenu gminy obowiązuje uchwała nr XXXI/224/20 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Pyrzyce. Obszar opracowania planu miejscowego objęty jest w części przedmiotową aglomeracją. Zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie uchwały nr XLIII/323/21 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przyjęcia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków obowiązującego na terenie gminy Pyrzyce⁴⁴

Ścieki z terenu gminy odprowadzane są do mechaniczno – biologicznej, w tym z usuwaniem związków węgla, azotu i fosforu, oczyszczalni ścieków położonej w Pyrzycach (działki o nr ewid. 34/1, 34/4, 34/5, 34/6, obręb geodezyjny nr 1 oraz działka o nr ewid. 73/1 obręb geodezyjny nr 2 Pyrzyce). Przedmiotowa oczyszczalnia znajduje się poza obszarem opracowania planu miejscowego.

6) Gospodarka odpadami komunalnymi

W zakresie gospodarki odpadami gmina Pyrzyce realizuje przedmiotowe zadania samodzielnie, za pośrednictwem Pyrzyckiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Pyrzycach. Na terenie gminy obowiązuje uchwała nr XXIII/169/20 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pyrzyce⁴⁵, zmieniona uchwałą nr XLVII/363/22 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 31 marca 2022 r.⁴⁶

Na obszarze opracowania planu miejscowego powstawać będą odpady związane z:

- zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- zabudową usługową;
- utrzymaniem terenów publicznych, w tym terenów zieleni oraz komunikacji;
- prowadzoną na części terenu działalnością rolniczą – uprawą roślin.

7) Powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza atmosferycznego jest wypadkową naturalnych procesów i zjawisk zachodzących w atmosferze oraz emisji substancji związanych z działalnością człowieka. Z powodu

⁴¹ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, Nr 80, poz. 1682

⁴² Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, Nr 80, poz. 1399

⁴³ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, Nr 7, poz. 81

⁴⁴ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 5814

⁴⁵ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 3016

⁴⁶ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 1740

wpływu emisji antropogenicznej na środowisko konieczne jest podejmowanie działań zmniejszających presję i niekorzystne zmiany w środowisku. Główny kierunek działań skierowany jest na redukcję emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z opalania i procesów technologicznych. Ważne są również zadania związane z dbałością o stan dróg i taboru komunikacji publicznej oraz utrzymaniem czystości i pielęgnacji zieleni. Rozkład emisji substancji gazowych i pyłowych do powietrza w znaczącym stopniu odpowiada charakterowi zagospodarowania terenu. Wpływ na jakość powietrza atmosferycznego mają: zanieczyszczenia przemysłowe, zanieczyszczenia wywołane niską emisją oraz zanieczyszczenia komunikacyjne.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza gmina Pyrzyce należy do strefy zachodniopomorskiej (PL3203) – pozostałej części województwa. Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Szczecinie. W roku 2022 dla terenu województwa zachodniopomorskiego przeprowadzono roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego, dotyczącą roku 2021. Ocena dokonywana jest w oparciu o punkty pomiarowe uzupełnione danymi z modelowania matematycznego. Obszary przekroczeń dla poszczególnych substancji zostały określone na podstawie wyników modelowania rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w połączeniu z analizą wyników uzyskanych w stacjach pomiarowych.

Przy ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi uwzględnia się 12 substancji: dwutlenek siarki SO_2 , dwutlenek azotu NO_2 , tlenek węgla CO , benzen C_2H_6 , ozon O_3 , pył PM_{10} , pył $PM_{2.5}$, ołów Pb w PM_{10} , arsen As w PM_{10} , kadm Cd w PM_{10} , nikiel Ni w PM_{10} , benzo(a)piren $B(a)P$ w PM_{10} , a w celu ochrony roślin uwzględnia się 3 substancje: dwutlenek siarki SO_2 ; tlenki azotu NO_x , ozon O_3 .

Główny Inspektor Ochrony Środowiska w rocznej ocenie jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za rok 2021, zaprezentował wyniki oceny jakości powietrza atmosferycznego pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia oraz dla ochrony roślin. Wynikiem tej oceny jest zaliczenie strefy zachodniopomorskiej do jednej z klas:

1. w klasyfikacji podstawowej:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy.

2. w klasyfikacji dodatkowej (klasyfikacja wprowadzona na potrzeby raportowania do Komisji Europejskiej):

- do klasy A1 – jeżeli brak przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu $PM_{2,5}$ dla fazy II – tj. $\leq 20 \mu g/m^3$;
- do klasy C1 – jeżeli odnotowano przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla pyłu $PM_{2,5}$ dla fazy II – tj. $> 20 \mu g/m^3$;
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

W rocznej ocenie jakości powietrza za rok 2021 z uwzględnieniem kryteriów przyjętych ze względu na ochronę zdrowia ludzi, klasę C uzyskała jedynie strefa zachodniopomorska ze względu na zanieczyszczenia powietrza benzo(a)pirenem w pyłe PM_{10} . W przypadku pozostałych zanieczyszczeń wszystkie trzy strefy województwa zostały sklasyfikowane jako A (A1 pod kątem pyłu $PM_{2,5}$ faza II).

Tabela 2: Klasy jakości powietrza na terenie strefy zachodniopomorskiej w 2021 r.

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM10	Pb (PM10)	As (PM10)	Cd (PM10)	Ni (PM10)	BaP (PM10)	PM2.5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
PL 3003	Strefa wielkopolska	A	A	A	A	A (D2)	A	A	A	A	A	C	A (A1)

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim – raport wojewódzki na rok 2021

Należy zwrócić uwagę, że zaliczenie do klasy C nie oznacza jednocześnie, że jakość powietrza na terenie całej strefy nie spełnia określonych wymogów i konieczności prowadzenia intensywnych działań na rzecz poprawy jakości powietrza na obszarze całej strefy. Oznacza natomiast konieczność podjęcia działań w odniesieniu do wybranych, o określonym zasięgu, obszarów w strefie i dla określonych zanieczyszczeń. Należy także zauważyć, że na otrzymane wyniki mają istotny wpływ występujące w roku badania warunki meteorologiczne takie jak temperatura powietrza, opady atmosferyczne, pokrywa śnieżna, rozkład kierunków wiatrów. Pod względem meteorologicznym rok 2021 okazał się być według norm wielolecia normalnym. Na terenie województwa źródłem emisji jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora komunalno – bytowego (emisja powierzchniowa), emisja transportu (emisja liniowa) oraz z działalności przemysłowej (emisja punktowa). Znaczący udział w stężeniach ma napływ zanieczyszczeń z pozostałego obszaru Polski i Europy.

W roku 2021 przekroczenie obowiązujących poziomów dopuszczalnych / poziomów docelowych jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim dotyczyło jedynie benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM10. Podobnie jak w latach poprzednich, wysokie wartości stężeń tego zanieczyszczenia rejestrowano w okresach grzewczych. Jako główną przyczynę przekroczeń wskazuje się niską emisję pochodzącą z indywidualnego ogrzewania budynków.

Ocena jakości powietrza w strefie zachodniopomorskiej pod kątem ochrony roślin nie wykazała przekroczeń w zanieczyszczeniu powietrza dwutlenkiem azotu oraz dwutlenkiem siarki, a co za tym idzie strefa zachodniopomorska została zaliczona do klasy A. W przypadku ozonu, strefa zachodniopomorska została zaliczona do klasy D2 z uwagi na wyniki obliczeń rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń. Nie została także przekroczona wartość wskaźnika AOT40, obowiązująca dla poziomu docelowego dla ozonu. Ze względu na ochronę roślin strefa zachodniopomorska została sklasyfikowana w klasie A dla wszystkich tych trzech zanieczyszczeń. W strefie zachodniopomorskiej wystąpiło przekroczenie obowiązującego dla ozonu kryterium poziomu celu długoterminowego ze względu na ochronę roślin (klasa D2).

Wynikiem rocznej oceny jakości powietrza jest wyodrębnienie stref, wymagających podjęcia działań naprawczych, zmierzających do poprawy jakości powietrza (strefy klasy C). Fakt ten nakłada na zarząd województwa obowiązek przygotowania oraz uchwalenia programów ochrony powietrza (POP). Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego uchwałą nr XXVIII/388/13 z dnia 29 października 2013 r. określił program ochrony powietrza oraz plan działań krótkoterminowych dla strefy zachodniopomorskiej⁴⁷. Jak działania naprawcze wskazano:

- program ograniczenia niskiej emisji;
- obniżenie emisji komunikacyjnej;
- edukację ekologiczną;
- odpowiednie zapisy w planach miejscowych;
- odpowiednie zapisy w regulaminach utrzymania czystości i porządku na terenie gmin;

⁴⁷ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 3999

- podłączenie do sieci ciepłej;
- wzrost efektywności energetycznej gmin;
- budowę i przebudowę dróg;
- poprawę stanu technicznego dróg;
- modernizację taboru komunikacji autobusowej;
- zakaz spalania odpadów niebezpiecznych.

Dążąc do ograniczenia zanieczyszczenia powietrza wynikających z emisji z obiektów zaliczanych do sektora komunalno – bytowego Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego podjął uchwałę nr XXXV/540/18 z dnia 26 września 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa zachodniopomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw⁴⁸. Uchwała dotyczy instalacji do spalania paliw, w rozumieniu przepisów odrębnych, takich jak w szczególności kocioł, kominek lub piec. W przedmiotowych instalacjach zabroniono stosowania paliw stałych:

- niesortowanych w rozumieniu ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o systemie monitorowania i kontrolowania jakości paliw;
- mułów i flotokoncentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem;
- węgla brunatnego;
- niepełniających wymagań jakościowych określonych w przepisach odrębnych.

8) Warunki akustyczne

Kryteria poprawności klimatu akustycznego w środowisku określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz dział V „Ochrona przed hałasem” ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Dla klas terenu wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje podano dopuszczalny równoważny poziom hałasu L_{AeqD} w porze dziennej (6:00–22:00) i L_{AeqN} w porze nocnej (22:00–6:00) oraz dopuszczalne wartości wskaźników długookresowych L_{DWN} i L_N dla poszczególnych rodzajów źródeł hałasu i określonych przedziałów czasu. Podstawą określenia dopuszczalnej wartości poziomu równoważnego hałasu dla danego terenu jest zaklasyfikowanie go do określonej kategorii, o wyborze której decyduje sposób zagospodarowania.

Zgodnie z opracowaniem Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Szczecinie z 2021 r., w 2020 r. na terenie gminy Pyrzyce nie był zlokalizowany żaden punkt badawczy monitoringu hałasu drogowego. Punkty pomiarowe zlokalizowane zostały w Drawsku Pomorskim oraz Golczewie. Analiza wyników wykazała przekroczenie w czterech na sześć budynków równoważnego poziomu hałasu dla pory dnia i w trzech na sześć punktów w porze nocy. Biorąc pod uwagę pomiary równoważnych poziomów hałasu drogowego mierzonego w określonych porach roku, przekroczenie nastąpiło tylko w jednym punkcie pomiarowych.

Odnosnie pomiaru hałasu kolejowego, żadne punkt badawczy nie został zlokalizowany na terenie gminy Pyrzyce. Punkty zlokalizowane zostały na terenie gminy Drawsko Pomorskie, Sławno i Kamień Pomorski. Wykonane badania wykazały przekroczenie w dwóch punktach pomiarowych.

Przez obszar opracowania planu miejscowego przebiega droga wojewódzka nr 122 (ul. A. Mickiewicza), łącząca drogę krajową nr 26 (Krajnik Dolny) z drogą wojewódzką nr 160 w miejscowości Piasecznik. Wykonane w 2020/2021 pomiary Generalnego Pomiaru Ruchu na odcinku Paranica (S3) – Pyrzyce wykazały SDRR 3044 pojazdów na dobę, w tym 17 motocykli, 2480 samochodów osobowych,

⁴⁸ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 4984

mikrobusów, 259 lekkich samochodów ciężarowych, 44 samochodów ciężarowych bez przyczepy, 179 samochodów ciężarowych z przyczepą, 18 autobusów oraz 7 ciągników rolniczych. Z przeprowadzonego badania wynika dominacja samochodów osobowych oraz samochodów ciężarowych z przyczepą. Przedmiotowa droga łączy miasto Pyrzyce z drogą ekspresową S3 i przebiega przez centrum miasta Pyrzyce, gdzie łączy się z drogą wojewódzką nr 119 i 106. Przedmiotowe drogi wojewódzkie łączą się w centrum miasta Pyrzyce, w tym przechodzą przez historyczne centrum. Stąd też w celu poprawy bezpieczeństwa podróżujących przedmiotowymi drogami oraz podniesienia bezpieczeństwa i jakości życia mieszkańców miasta Pyrzyce zaplanowano obwodnicę miasta okalającą miasto od strony zachodniej. Przedmiotowe zadanie realizowane jest pod nazwą „Budowa obejścia m. Pyrzyce w ciągu drogi wojewódzkiej nr 119”.

Stąd też na obszarze opracowania planu miejscowego przeważającym rodzajem hałasu jest obecnie hałas komunikacyjny związany z drogą wojewódzką nr 122. Ze względu na fakt rolniczego wykorzystanie części obszaru na tym terenie występuje także hałas związany z prowadzeniem gospodarki rolnej. Na tym terenie występują także zróżnicowane usługi, w tym związane z kamieniarstwem tj. produkcją nagrobków dla potrzeb sąsiadującego cmentarza. Stąd też w ramach prowadzonej działalności może wystąpić hałas związany z załadunkiem i rozładunkiem kamienia i jego obróbką (cięcie, szlifowanie itp.).

Obszar objęty projektem planu obejmuje tereny wymagające ochrony akustycznej tj.:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- tereny mieszkaniowo-usługowe.

9) Pole elektromagnetyczne

Pole elektromagnetyczne to pole elektryczne, magnetyczne i elektromagnetyczne o częstotliwości od 0 Hz do 300GHz. Z uwagi na sposób oddziaływania promieniowania na materię widmo promieniowania elektromagnetycznego można podzielić na promieniowanie jonizujące i niejonizujące. Wokół linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia pojawiają się promieniowanie niejonizujące. Nadmierne dawki takiego promieniowania działają szkodliwie na człowieka i inne organizmy żywe. Może powodować wystąpienie zaburzeń funkcji ośrodkowego układu nerwowego, układów: rozrodczego, hormonalnego, krwionośnego oraz narząd słuchu i wzroku. U roślin powoduje opóźniony wzrost i zmiany w budowie zewnętrznej, u zwierząt zaburzenia neurologiczne, nieprawidłowości w funkcjonowaniu układu krążenia, zakłócenia wzrostu.

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku reguluje rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r.⁴⁹ w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, które uchylilo z dniem 1 stycznia 2020 r. dotychczas obowiązujące rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania ich poziomów.⁵⁰ Dopuszczalne poziomy pól elektroenergetycznych w środowisku zróżnicowano dla: terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności. Wartość dopuszczalna dla miejsc dostępnych dla ludności wynosi 28-10000 V/m (w zależności od częstotliwości), natomiast dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową 1 kV/m.

Zgodnie z Oceną poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w 2021 r. w województwie zachodniopomorskim, opracowaną w 2022 r. przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Szczecinie, na terenie powiatu pyrzyckiego zlokalizowany został 1 punkt pomiarowy spośród wszystkich 48 punktów monitoringu stałego oraz 12

⁴⁹ Dz.U., poz. 2448

⁵⁰ Dz.U. Nr 192, poz. 1883

punktów pomiarowych monitoringu badawczego. Na terenie gminy Pyrzyce nie został zlokalizowany żaden punkt badawczy. Na podstawie analizy pomiarów PEM prowadzonych w 2021 r. stwierdzono, że wyniki pozostawały podobnie jak w latach poprzednich, na niskim poziomie. Tym samym nie stwierdzono wystąpienia przekroczenia poziomów dopuszczalnych na obszarze województwa. Również w toku przeprowadzonych kontroli oraz analizy sprawozdań nie stwierdzono przekroczeń poziomów dopuszczalnych PEM w środowisku. Jednocześnie wobec powszechnego występowania i użytkowania urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne oraz stale rosnącej liczby stacji bazowych telefonii komórkowej, głównie na obszarach silnie zurbanizowanych, konieczne jest aby dalej monitorować poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku w miejscach dostępnych dla ludności oraz zintensyfikować działalność edukacyjną o potencjalnych zagrożeniach dla zdrowia ze strony tych urządzeń, aby można było ograniczyć narażenia na oddziaływanie pól elektromagnetycznych

Przez obszar opracowania projektu planu miejscowego nie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokich napięć, ani nie są zlokalizowane stacje bazowe telefonii komórkowej.

10) Klimat lokalny

Teren gminy Pyrzyce leży w granicach Krainy VI Pyrzycko – Goleniowskiej. Kraina ta obejmuje Nizinę Szczecińską oraz tereny położone na wschód od Szczecina. Ukształtowanie terenu waha się od 20 m n.p.m. do 60 m n.p.m. Zaznacza się tutaj duży wpływ Oceanu Atlantyckiego, szczególnie w chłodnej porze roku. Jednocześnie warunki fizjograficzne nie sprzyjają występowaniu dużych opadów. Zgodnie z geobotanicznym podziałem Polski J.M. Matuszkiewicza obszar opracowania planu miejscowego znajduje się w Podprowincji Południowobałtyckiej, Dziale Pomorskim, Krainie Szczecińskiej, Okręgu Myśliborskim, Podokręgu Pyrzyckim (A.3.2.i), przy granicy z Podokręgiem Gryfińskim (A.3.2.b).

Tabela 3: Temperatura, opady oraz usłonecznienie w 2021 r.

TEMPERATURA						
Sezon	Najniższa temperatura	Najwyższa temperatura	Średnia temperatura	Średnia temperatura – wielolecie 1971-2000	Średnia temperatura – wielolecie 1981-2010	Średnia temperatura – wielolecie 1991 - 2020
Zima	-11° - -10°C	12° -13°C.	0°-1° C	0° - 1°C	0° - 1°	1° - 2°
Wiosna	-4° - -3°C	21° -22°C	7° -8°C	8° -9°C	8° -9°C	8° - 9°
Lato	9° -10°C	30° - 31°C	18° - 19°C	17° - 18°C	17° - 18°C	17° - 18°
Jesień	0° - -1°C	23° -24°C	10° -11°C	8° - 9°C	8° -9°C	9° - 10°
Rok	-6° - -5°	27° - 28°	9°- 10°	7° - 8°C	8° - 9°C	8° - 9°
SUMA OPADÓW						
Sezon	Suma opadów			Wielolecie 1971-2000	Wielolecie 1981-2010	Wielolecie 1991 - 2020
Zima	100 – 120 mm			100 - 125 mm	120 - 140 mm	100 – 120 mm
Wiosna	100 - 120 mm			100 - 125 mm	120 - 140 mm	120 – 140 mm
Lato	190 - 220 mm			175 - 200 mm	180 - 200 mm	150 – 200 mm
Jesień	110 - 130 mm			100 - 125 mm	120 - 140 mm	120 – 140 mm
Rok	550 – 600 mm			550 - 600 mm	550 - 600 mm	550 – 600 mm
USŁONECZNIENIE						
Sezon	Usłonecznienie			Wielolecie 1971-2000	Wielolecie 1981-2010	Wielolecie 1991 - 2020
Zima	160 – 180 h			130 - - 150 h	140 – 160 h	140 – 160 h
Wiosna	520 - 540 h			500 – 520 h	500 - 520 h	540 – 560 h

Lato	700 – 800 h	620 – 640 h	650– 680 h	700 – 750 h
Jesień	280 - 320 h	270 – 280 h	290 -300 h	320 – 340 h
Rok	1600 – 1800 h	1580 – 1660 h	1650 – 1700 h	1750 – 1800 h

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych IMiGW – PIB

Temperatura wahała się zatem w 2021 r. od -11° zimą do ponad 31° latem. Rok 2021 r. nie odbiegał znacząco od wielolecia.

Tendencje zmian klimatycznych w skali globalnej, to wzrost temperatury oraz częstotliwość i nasilenie zjawisk ekstremalnych. Ocieplenie spowodowane jest przede wszystkim zwiększającą się ilością gazów cieplarnianych wytwarzanych przez człowieka.

11) Szata roślinna i świat zwierzęcy

Zgodnie z mapą potencjalnej roślinności naturalnej Polski wg. J.M. Matuszkiewicza, obszar opracowania planu znajduje się w obszarze Grupy Zbiorowisk Higrofilijne Lasy Liściaste, Lęgów Niżowych, Niżowego łęgu wiązowo – dębowego (04 Ficario-Ulmetum chrysosplenietosum) oraz w obszarze Eutroficznych Lasów Liściastych, Grądów, Grądów subatlantyckich, serii żywej (09 Stellario-Carpinetum rich).

Obszar opracowania to obszar częściowo już zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową, której towarzyszy zieleń ogrodów przydomowych oraz zieleń przydrożna. Częściowo obszar wykorzystywany jest rolniczo. Na tym terenie występują niewielkie rowy bezodpływowe. Fauna i flora związana zatem będzie ze środowiskiem miejskim i podmiejskim, ogrodów przydomowych oraz upraw rolniczych prowadzonych na obszarach podmiejskich.

Stąd też na tym terenie występują i mogą występować gatunki ślimaków (np. winniczek, żyworódka pospolita), pajęczaków, owadów (np. ważki, konik pospolity, świerszcz polny, chrząszcze, motyle, trzmiele i pszczołowate), ptaków (np. skowronek, świergotek, potrzaszcz, szczygieł, dzwoniak, błotniaki, kukułka, pliszki, kosy), ssaki (np. jeże, wiewiórki, ryjówki, krety, sarny, dziki, zające, lisy).

12) Przyrodnicze obszary chronione

Obszar opracowania planu miejscowego położony jest poza formami ochrony w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliżej położonym obszarem, znajdującym się około 2,4 km na wschód od obszaru opracowania planu miejscowego jest obszar Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie (PLH320006) oraz Jezioro Miedwie (PLB320005). Oba obszary oddzielona są od terenu objętego planem miejscowym zabudową miasta Pyrzyce.

Niemniej jednak zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2010 r.), północno – zachodnia część terenu objętego planem znajduje się w granicach obszaru zaproponowanego do objęcia ochroną w formie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Nowielińsko – Pyrzycki”, celem ochrony cennych obiektów przyrodniczych skoncentrowanych wokół miejscowości Nowelin. Tereny wyznaczone w granicach ww. proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego są w znacznej części zabudowane i antropogeniczne przekształcone, a ww. dokument na tym terenie nie wykazał chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków fauny i flory. Dodatkowo w tym obszarze planowana jest obwodnica miasta Pyrzyce w ciągu drogi wojewódzkiej nr 119, której celem jest wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza miasto i tym samym zwiększenie bezpieczeństwa oraz warunków życia mieszkańców. Stąd też realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie powinna wpłynąć znacząco negatywnie na środowisko przyrodnicze, w tym faunę i florę, ze względu na stopień już dokonanych przekształceń.

13) Zabytki oraz inne kulturowe obszary chronione

Zgodnie z Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami dla Gminy Pyrzyce na lata 2022 – 2025, przyjętym uchwałą nr LI/402/22 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 sierpnia 2022 r. na obszarze opracowania planu miejscowego znajdują się strefy VIII ochrony stanowisk archeologicznych, zewidencjonowanych jako stanowiska archeologiczne: Pyrzyce, stan. 19, AZP 36-08/119, stan. 73, AZP 36-08/108, stan. 74, AZP 36-08/109, stan 82, AZP 36-08-117, stan 83, AZP 36-08/118. Na terenie opracowania planu miejscowego nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Zasady ochrony stanowisk archeologicznych regulują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W strefie W III - ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa VIII obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

Zgodnie z aktualizacją Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Pyrzyce, przyjętego uchwałą nr XLVI/411/18 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 22 lutego 2018 r. miasto Pyrzyce znajduje się na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji.

3. Charakterystyka ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Plan miejscowy został zainicjowany uchwałą nr XLII/316/21 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w części obrębów geodezyjnych nr 4, nr 7 i nr 12 m. Pyrzyce. Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 50 ha położony w południowo – zachodniej części miasta Pyrzyce. Jest to teren częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową. Zabudowa usługowa związana jest z sąsiedztwem cmentarza, położonego poza granicami opracowania planu miejscowego. Część terenu jest jeszcze wykorzystywana rolniczo. Dla części obszaru opracowania obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 2005 – 2009, ze zmianą w 2012 r.

Plan miejscowy wyznacza:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren obsługi cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **UC**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **E**;
- 7) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-GP**;
- 8) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D**;

- 11) tereny publicznych ciągów pieszych lub rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDx**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**;
- 13) tereny wewnętrznych ciągów pieszych lub rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDWx**.

1) Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym

Na obszarze opracowania projektu planu miejscowego należy uwzględnić następujące ograniczenia:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji na terenach U oraz UC;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zakaz lokalizacji określonych działalności;
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości wyższej niż 20,0 m.
- nakaz realizacji nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych;
- konieczność ochrony stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych na obszarze opracowania planu;
- konieczności stosowania oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia;
- konieczność zapewnienia standardów akustycznych;
- wytyczne dotyczące lokalizacji budynków w granicach na poszczególnych terenach;
- wytyczne dotyczące wyposażenia w infrastrukturę techniczną, prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zagospodarowania odpadów, wód opadowych i roztopowych oraz konieczności wypełnienia założonych celi środowiskowych dla JCWP i JCWPd;
- konieczność ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- uwzględnienie lokalizacji cmentarza na działce o nr ewid. 33, 42 obręb geodezyjny nr 7 m. Pyrzyce, znajdującego się poza obszarem opracowania planu miejscowego oraz wynikających z jego lokalizacji stref sanitarnych
- uwzględnienie położenia w granicach złoża wód termalnych Pyrzyce (WT 7936);
- konieczność ochrony gruntów ornych najwyższych klas na terenie gminy i tym samym realizację zabudowy w ramach zwartych jednostek osadniczych, w tym miasta

Ochrona ww. terenów i ograniczeń w ich zagospodarowaniu wynika z obowiązujących przepisów dotyczących między innymi ochrony zasobów wodnych, złóż kopalin, bezpieczeństwa Państwa, lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej względem siebie. Ustalenia, a zatem szczegółowe normy prawne, dla tych ograniczeń nie zostały przeniesione z innych, obowiązujących aktów prawnych do planu miejscowego. Wynika to z ustaleń rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”⁵¹ Przedmiotowy przepis stanowi zatem odesłanie do innych przepisów obowiązujących w tym zakresie. Przedmiotowe ograniczenia znalazły pośrednio swoje odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu miejscowego, a w szczególności w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenu oraz parametrów zabudowy.

⁵¹ Dz. U., z 2016 r., poz. 283

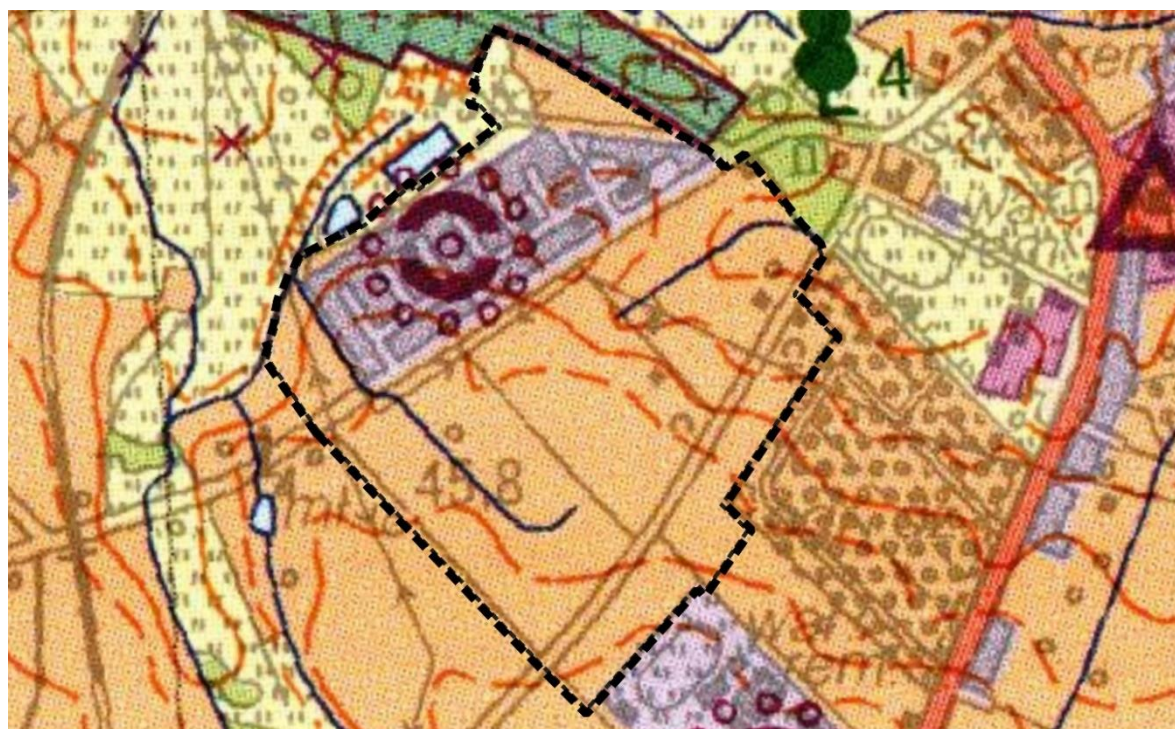
2) Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar opracowania projektu planu miejscowego został już przekształcony przez człowieka w związku z prowadzeniem działalności rolniczej, realizacją układu komunikacyjnego (droga wojewódzka nr 122), a następnie realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Część obszaru objęta jest już obowiązującymi planami miejscowymi. Część zabudowy na tym obszarze powstała na podstawie już nieobowiązujących planów miejscowych, a także w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Środowisko obszaru objętego planem miejscowym zostało już przekształcone w związku z działalnością człowieka i przeznaczone do przekształcenia w dokumentach planistycznych gminy. Zatem jako za cel opracowania przedmiotowego planu miejscowego można wskazać:

- aktualizację obowiązujących planów miejscowych do potrzeb użytkowników przestrzeni w zakresie zarówno obsługi komunikacyjnej oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania;
- uporządkowania zabudowy zrealizowanej na podstawie nieobowiązujących planów miejscowych albo wydanych decyzji o warunkach zabudowy;
- wyznaczenie terenów rozwojowych miasta w strukturze przestrzennej miasta, w jej granicach administracyjnych, w nawiązaniu do istniejącej oraz planowanej infrastruktury technicznej;
- ochronę gruntów rolnych najwyższych klas położonych na terenie gminy, poprzez skupienie nowych terenów rozwojowych w strukturze przestrzennej miasta.

Obszar opracowania planu miejscowego to teren, gdzie środowisko podlega już przekształceniom związanym ze zróżnicowaną działalnością człowieka. Jest to obszar położony w granicach administracyjnych miasta, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz infrastruktury technicznej. Dodatkowo od strony zachodniej ta część miasta Pyrzyce zostanie niejako domknięta urbanistycznie planowaną obwodnicą w ciągu drogi wojewódzkiej nr 119. Zakres przekształceń przedstawiony został na mapie nr 6.

Mapa 6: Położenie obszaru opracowania projektu planu na tle mapy sozologicznej



**GŁÓWNY URZĄD
GEODEZJI I KARTOGRAFII**

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

grunty orne
a) chronione b) pozostałe

łaki i pastwiska
a) chronione b) pozostałe

lasy ochronne

lasy gospodarcze

zieleni urządzonej

Ujęcia i strefy ochronne
wód powierzchniowych
wód podziemnych

DEGRADACJA KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Degradacja powierzchni terenu

grunty podatne na denudację naturogeniczną i uprawową

grunty narazone na zalewy powodziowe lub sztormowe

Grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych

o zabudowie zwartej

o zabudowie luźnej

Wyróbki
czynne
nieczynne

po eksploatacji surowców: B - budowlanych, C - chemicznych, E - energetycznych, H - hutniczych
Liczby oznaczają wysokość względną zwalowiska lub głębokość wyrobiska

Zwalowiska
czynne
nieczynne

Deformacje poeksploatacyjne
ciągle
nieciągle

Cmentarze

Kanale
żeglugowe
pozostałe

Waly ochronne

Groble

Składowiska surowców
przemysłowych
rolniczych
leśnych

Składowiska paliw
stałych
płynnych
gazowych

Wylewiska odpadów
przemysłowych
komunalnych
rolniczych

Składowiska odpadów
Kontrolowane
Nie kontrolowane

przemysłowe
rolnicze
komunalne
mieszane

przemysłowe
rolnicze
komunalne
mieszane

przemysł: W - wydobywczy, C - chemiczny, E - energetyczny, H - hutniczy, I - innych

Degradacja gleb
Typy gleb zdegradowanych

Ga zalkalizowane
Gp przesuszone
Ge zerodowane
Gs zasolone
Gk zakwaszone
Gt toksyczne
Go osuwiskowe
Gw zawdronne

Degradacja lasów
Klasy uszkodzeń lasów

ł słabe
ł średnie
ł silne

Czynniki degradujące
A abiotyczne
B biotyczne
C antropogeniczne

Degradacja wód powierzchniowych

Zruty ścieków

stale
okresowe
zasolone
podgrzane

P - przemysłowych, R - rolniczych, K - komunalnych, M - mieszanych

Wielkość zrzutów (m³/dobę) K poniżej 100 K 100 - 1000 K powyżej 1000

Przekroczenia wskaźników zanieczyszczeń

fizyczne
chemiczne
bakteriologiczne

Jakość wód powierzchniowych w punktach pomiarowych

I klasa II klasa III klasa pozaklasowe N zanieczyszczone nie badane

Zanieczyszczone morskie wody przybrzeżne

Zmiany warunków wodnych

podpiętrzone wody powierzchniowe
stawy hodowlane
utrata więzi hydraulicznej

zbiorniki wód przemysłowych
pozostałe sztuczne zbiorniki wodne
antropogeniczne zaburzenie reżimu hydrologicznego cieków

koryta cieków technicznie przekształcone

Degradacja wód podziemnych

grunty podatne na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych

zwierciadło wód podziemnych sztucznie obniżone

zwierciadło wód podziemnych sztucznie podniesione

Leje depresyjne
aktualne
prognozowane (np. na rok 2010)

Degradacja powietrza atmosferycznego

Emitory przemysłowe
emisja całkowita (t/rok)

gazów
pyłów
uciążliwych odorów

poniżej 1000
1000 - 5000
powyżej 5000

skupiska źródeł niskiej emisji gazów i pyłów
punktowe emitory hałasu i wibracji

przekroczenia dopuszczalnych stężeń SO₂
przekroczenia dopuszczalnego opadu pyłów

Inwestycje szczególnie uciążliwe dla środowiska przyrodniczego

obiekty szczególnie szkodliwe dla środowiska i ludzi
drogi o dużym natężeniu ruchu
podwyższone promieniowanie elektromagnetyczne

linie kolejowe dalekobieżne
nurociagi

PRZECIWDZIAŁANIE DEGRADACJI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

urządzenia odsiarczające
urządzenia odpyłające
pasy wiatrochronne
ekrany akustyczne
strefy ochronne zakładów przemysłowych

oczyszczalnie ścieków
B - biologiczne, C - chemiczne, K - kompleksowe, M - mechaniczne
R - utylizacja odpadów
B - biogaz, K - kompostownie, R - recykling, S - spalarnie

Miejscowości posiadające kanalizację

sanitarną burzową sanitarną i burzową
SWARZĘDZ GRODZISK WRZEŚNIA

do 50 % powierzchni
powyżej 50% powierzchni

Punkty monitoringu: sieci krajowej sieci regionalnej sieci lokalnej

REKULTYWACJA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Formy rekultywacji

rolna
leśna
wodna
inna

NIUŻYTKI
Typy nieużytków

naturogeniczne
antropogeniczne

OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

granice państw
granice województw
Miasta - wojewódzkie
KŁECKO Miasta - siedziby gmin

granice powiatów
granice gmin
GRUDZIĄDZ Miasta - siedziby powiatów
Zielonki Wąsio - siedziby gmin

3 7 9 Numery obiektów opisanych w komentarzu

PODSTAWOWE MATERIAŁY KARTOGRAFICZNE

Mapa topograficzna 1:50 000
Opracowanie GEOKART International Sp. z o.o.
Wydanie 1999
Stan 1998

Mapa glebowo-rolnicza 1:25 000
Opracowanie IUNG Puławy
Wydanie 1965-74

ISBN 83-239-7524-8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

3) Istniejące problemy ochrony środowiska

- Do problemów ochrony środowiska na tym terenie należy zaliczyć:
- niska emisja i konieczność zapewnienia odpowiednich standardów powietrza;
 - zapewnienie standardów ochrony akustycznej terenów wymagających takiej ochrony;
 - gospodarowanie wodą, w tym konieczność osiągnięcia założonych celów środowiskowych;
 - gospodarka wodno – ściekowa, w tym zaopatrzenie w wodę, oraz odprowadzanie ścieków, w kontekście zasobów wodnych oraz osiągnięcia celów środowiskowych dla wód;
 - właściwa gospodarka odpadami, a zatem identyfikacji odpadów na podstawie dopuszczonych planem działalności i ich zagospodarowanie w kontekście przede wszystkim ochrony gleby i wód przed zanieczyszczeniem.

Rozwiązanie istniejących problemów ochrony środowiska nie zależy tylko i wyłącznie od ustaleń planu miejscowego. Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego ustala przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną (wodociągową, kanalizacyjną, deszczową, gazową), gospodarowanie odpadami, postępowanie z odpadami, czy zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych wynika zarówno z polityki i dokumentów gminnych jak np. Program ochrony Środowiska, ale także polityk, dokumentów i przepisów krajowych np. KPOŚK, czy ustawy branżowe. Plan miejscowy jest zatem nie jedynym, ale jednym z wielu instrumentów wykorzystywanych w ochronie środowiska i racjonalnym wykorzystaniu jego zasobów.

4) Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do dokumentów rangi międzynarodowej, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia omawianego projektu zmiany planu, zaliczyć można:

- Ramową konwencję ONZ w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro z 1992 r.,
- Dyrektywę Rady z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (96/62/WE) – nakładającą na Państwa Członkowskie obowiązek utrzymania jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawie w pozostałych przypadkach
- Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej UE (2000/60/WE), zwaną Ramową Dyrektywą Wodną (RDW);

W wymienionych dokumentach priorytetowe działania związane są m. in. z: przeciwdziałaniem zmianom klimatu, ograniczeniem wpływu zanieczyszczenia powietrza na zdrowie ludzi oraz lepszym wykorzystaniem zasobów naturalnych. Przedmiotowe dokumenty znalazły swoje odzwierciedlenie (implementacji) w dokumentach i przepisach prawa obowiązujących na terytorium kraju. Oznacza to, że przedmiotowe przepisy poprzez ustawy, następnie dokumenty na szczeblu wojewódzkim, powiatowym i ostatecznie gminnym wprowadzane są do dokumentów najniższego szczebla, w tym aktów prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy. Są to dokumenty ogólne dotyczące całego świata, których ustalenia w toku implementacji odnoszone są do danego fragmentu powierzchni ziemi poprzez dokumenty różnego szczebla.

Dodatkowo przy sporządzaniu projektu planu miejscowego konieczne było uwzględnienie poniższych dokumentów.

1) **Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020).**

Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020), przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 29 października 2013 r. wpisuje się w ramową politykę Unii Europejskiej w zakresie adaptacji do zmian klimatu. Głównym celem SPA2020 jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu, realizowane poprzez określenie działań adaptacyjnych, które należy podjąć do 2020 roku w najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu obszarach takich jak: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna, zdrowie, energetyka, budownictwo i gospodarka przestrzenna, obszary zurbanizowane, transport, obszary górskie i strefy wybrzeża.

Z punktu widzenia opracowanego projektu planu miejscowego szczególne znaczenie mają kwestie zabezpieczeń przed zjawiskami ekstremalnymi, w szczególności opadami, dbałość o stan wód

i powietrza atmosferycznego, w tym dbałość o urbanizację w ramach istniejących struktur osadniczych i tym samym ograniczenie transportochłonności.

2) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry⁵²

Jest to podstawowe narzędzie planistyczne, stanowiące implementację Ramowej Dyrektywy Wodnej, w zakresie podejmowania decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W planie zostały zdefiniowane jednolite części wód, określony ich stan oraz określone cele środowiskowe oraz terminy ich osiągnięcia.

W kontekście analizowanego projektu planu istotne jest uwzględnienie celi środowiskowych wyznaczonych dla JCWP na obszarze planu. Realizacja przedmiotowych celi środowiskowych następuje nie tylko poprzez ustalenia planu miejscowego, ale także poprzez inne dokumenty dotyczące realizacji infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej i kanalizacyjnej, gospodarowania odpadami, czy też sposobu wykonania budynków i budowli zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami branżowymi. Stąd też ustalenia planu miejscowego muszą być formułowane w taki sposób, aby realizowały wytyczne polityk, dokumentów i przepisów prawnych dotyczących ochrony zasobów wodnych, ich czystości, przydatności do spożycia, odnawialności i jako akty prawa miejscowego nie mogą być z nimi sprzeczne. Stąd też w ustaleniach planu miejscowego znalazły się zapisy dotyczące wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ograniczenia lokalizacji określonych przedsięwzięć, czy parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

3) Program Ochrony Środowiska Województwa Zachodniopomorskiego 2030⁵³. W Programie ochrony środowiska dla województwa zachodniopomorskiego do roku 2030 w oparciu o diagnozę stanu środowiska województwa zachodniopomorskiego zdefiniowano zagrożenia i problemy, a także oczekiwane zmiany w ochronie środowiska oraz zaproponowano cele i kierunki interwencji Programu w ramach poszczególnych obszarach interwencji.

1. Ochrona klimatu i jakości powietrza – cele:

- 1.1. Ochrona powietrza poprzez zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 1.2. Rozwój odnawialnych źródeł energii i adaptacja do zmian klimatu;

2. Zagrożenie hałasem – cele:

- 2.1. Zarządzanie jakością klimatu akustycznego w województwie;
- 2.2. Poprawa standardów klimatu akustycznego;
- 2.3. Ograniczanie hałasu przemysłowego;

3. Pola elektromagnetyczne – cel:

- 3.1. Ograniczanie negatywnego oddziaływania pól elektromagnetycznych na ludzi i środowisko;

4. Gospodarowanie wodami – cele:

- 4.1. Poprawa jakości wód powierzchniowych;
- 4.2. Ochrona zasobów i jakości wód podziemnych;
- 4.3. Poprawa stanu jakościowego wód przejściowych i przybrzeżnych;
- 4.4. Przeciwdziałanie suszy i jej skutkom;
- 4.5. Zapewnienie bezpieczeństwa powodziowego;
- 4.6. Zwiększenie zdolności środowiska do gromadzenia i przetrzymywania zasobów wodnych;
- 4.7. Ochrona pasa wybrzeża południowego Bałtyku;

5. Gospodarka wodno-ściekowa, - cele:

- 5.1. Poprawa funkcjonowania systemu gospodarki wodno-ściekowej;
- 5.2. Ograniczenie zużycia wody oraz ochrona zasobów wód podziemnych;

⁵² Dz.U., poz. 2625

⁵³ Uchwała nr XXIX/352/1/2021 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 20 października 2021 r.

6. Zasoby geologiczne – cele:

6.1. Ochrona i zrównoważona eksploatacja kopalin;

7. Gleby – cele:

7.1. Zachowanie funkcji środowiskowych i gospodarczych gleb;

7.2. Rekultywacja i remediacja gleb;

7.3. Ochrona przed osuwiskami;

8. Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawania odpadów - cele:

8.1. Osiągnięcie wymaganych prawem poziomów odzysku, w tym recyklingu;

8.2. Wdrażanie gospodarki o obiegu zamkniętym;

9. Zasoby przyrodnicze – cel:

9.1. Zarządzanie zasobami przyrody i krajobrazu;

9.2. Uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody i krajobrazu w planowaniu przestrzennym;

9.3. Zachowanie lub przywrócenie właściwego stanu siedlisk i gatunków;

9.4. Zarządzanie ruchem turystycznym w sposób zrównoważony;

9.5. Ochrona walorów przyrodniczych terenów miejskich;

9.6. Racjonalne użytkowanie zasobów leśnych;

9.7. Zwiększenie lesistości;

10. Zagrożenie poważnymi awariami – cel:

10.1. Zmniejszenie zagrożenia oraz minimalizacja skutków w przypadku wystąpienia awarii;

10.2. Wykreowanie właściwych zachowań społeczeństwa w sytuacji wystąpienia zagrożeń środowiska z tytułu awarii;

Z punktu widzenia projektu planu najistotniejsze znaczenie mając cele, o których mowa w pkt 1-5, 8 i 9.

Natomiast w „Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2016 – 2022 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2023 – 2028, przyjętym uchwałą nr XVIII/321/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 grudnia 2016 r. w gospodarce odpadami komunalnymi (w tym odpadami żywności i innymi odpadami ulegającymi biodegradacji) za główne cele uznano m.in. zmniejszenie ilości odpadów, w tym ograniczenie marnotrawienia żywności oraz wprowadzenie selektywnego zbierania bioodpadów z zakładów zbiorowego żywienia, zwiększenie świadomości społeczeństwa na temat właściwego gospodarowania odpadami komunalnymi, doprowadzenie do funkcjonowania systemów zagospodarowania odpadów zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, zmniejszenia udziału niesegregowanych odpadów komunalnych w całym strumieniu zbieranych odpadów (zwiększenie udziału odpadów zbieranych selektywnie), zmniejszenie ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska odpadów, aby w 2020 roku nie było składowanych więcej niż 35% masy tych odpadów w stosunku do masy odpadów wytworzonych w 1995 roku, zaprzestanie składowania odpadów ulegających biodegradacji selektywnie zebranych, Zaprzestanie składowania zmieszanych odpadów komunalnych bez przetworzenia, zmniejszenie liczby miejsc nielegalnego składowania odpadów komunalnych, likwidacja „dzikich wysypisk”, monitorowania gospodarki odpadami komunalnymi.

4) Program ochrony środowiska dla Gminy Pyrzyce na lata 2019 – 2022 z perspektywą do roku 2026, przyjęty uchwałą nr XVI/108/19 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 października 2019 r. wskazuje następujące cele, długookresowe, kierunki interwencji oraz zadania ukierunkowane na ochronę środowiska:

Tabela 4: Cele, kierunki interwencji, wybrane zadania oraz ustalenia projektu planu miejscowego

Cele	Kierunki interwencji i wybrane zadania	Ustalenia planu miejscowego
OCHRONA KLIMATU I JAKOŚCI POWIETRZA		
Poprawa jakości powietrza atmosferycznego	1.Ograniczanie emisji zanieczyszczeń powietrza. 2.Poprawa efektywności energetycznej.	1.Wytyczenie układu komunikacyjnego, w tym uwzględnienie planowanej obwodnicy m. Pyrzyce w ciągu drogi wojewódzkiej nr 119. 2.Zakaz lokalizacji określonych przedsięwzięć. 3. Zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, w tym odnawialnych źródeł energii. 4. Ustalenia w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym retencji wody. 5.Ustalenia w zakresie urządzeń wodnych oraz sieci drenarskiej. 6.Wyznaczenie terenów powierzchni biologicznie czynnej. 7.Wyznaczenie zieleni izolacyjnej. 8.Ustalenia w zakresie wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.
ZAGROŻENIA HAŁASEM		
Poprawa klimatu akustyczne go.	1.Ograniczenie natężenia hałasu wzdłuż ciągów komunikacyjnych – przebudowa dróg.	1.Wytyczenie układu komunikacyjnego, w tym uwzględnienie planowanej obwodnicy m. Pyrzyce w ciągu drogi wojewódzkiej nr 119. 2.Zakaz lokalizacji określonych przedsięwzięć. 3. Ustalenie terenów wymagających ochrony akustycznej.
POLA ELEKTROMAGNETYCZNE		
Zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych norm.	Ograniczenie zagrożenia polami elektromagnetycznym -- wprowadzanie do mzpz zapisów w zakresie możliwości lokalizacji urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne	1.Nakazuje się realizację nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych. 2.Ustalenia w zakresie wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. 3. Ustala się uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia, wymogów ochrony przeciwpożarowej oraz melioracji i urządzeń wodnych, w tym również napowietrznych linii średniego napięcia.
GOSPODAROWANIE WODAMI		
Dobry stan wód powierzchniowych.	Zrównoważone gospodarowanie zasobami wodnym:	1.Ustalenia w zakresie wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

Cele	Kierunki interwencji i wybrane zadania	Ustalenia planu miejscowego
	<ul style="list-style-type: none"> - wymiana wodomierzy; - wykonanie studni wodomierzowych, kontrolnych 	<ul style="list-style-type: none"> 2.Ustalenia w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym retencji wody. 3.Ustalenia w zakresie urządzeń wodnych oraz sieci drenarskiej. 4.Wyznaczenie terenów powierzchni biologicznie czynnej. 5.Wyznaczenie zieleni izolacyjnej. 6. Zaopatrzenie w wodę, w tym dla potrzeb przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody, przy uwzględnieniu ograniczeń sanitarnych od istniejącego cmentarza 7.Uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji cmentarza (działka o nr ewid. 33, 42 obręb ewidencyjny 7 m. Pyrzyce), znajdującego się poza obszarem opracowania planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi – kwestie sanitarne.
GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA		
Zapewnienie dostępu do czystej wody.	Rozbudowa infrastruktury wodno – kanalizacyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> 1.Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami planu. 2. Odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. 3.Ustalenia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej. 4. Zaopatrzenie w wodę, w tym dla potrzeb przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody, przy uwzględnieniu ograniczeń sanitarnych od istniejącego cmentarza 5.Uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji cmentarza (działka o nr ewid. 33, 42 obręb ewidencyjny 7 m. Pyrzyce), znajdującego się poza obszarem opracowania planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi – kwestie sanitarne.
ZASOBY GEOLOGICZNE		
Ochrona zasobów złóż kopalin.	Racjonalne gospodarowanie zasobami - działania edukacyjne promujące racjonalną gospodarkę	Uwzględnienie położenia na obszarze rozpoznanych i eksploatowanych złóż wód termalnych Pyrzyce (WT 7936).

Cele	Kierunki interwencji i wybrane zadania	Ustalenia planu miejscowego
	zasobami naturalnymi i ich ochrona.	
GLEBY		
Ochrona przed degradacją gleb.	Poprawa jakości gleb w tym użytkowanych w celach rolniczych - promocja rolnictwa ekologicznego i stosowanie dobrych praktyk rolniczych.	1.Ustalenia w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym retencji wody. 2.Ustalenia w zakresie urządzeń wodnych oraz sieci drenarskiej. 3.Wyznaczenie terenów powierzchni biologicznie czynnej. 4.Wyznaczenie zieleni izolacyjnej.
GOSPODARKA ODPADAMI I ZAPOBIEGANIE POWSTAWANIU ODPADÓW		
Budowa systemu gospodarki odpadami zgodnego z wymaganiami kpgo 2022.	1. Ograniczenie ilości odpadów. 2. Selektywne zbieranie odpadów - modernizacja Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w Pyrzycach	1.Na obszarze objętym planem ustala się zagospodarowanie mas ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności przepisami budowlanymi, o ochronie środowiska oraz o odpadach, przy czym dopuszcza się wykorzystanie zebranej, przed przystąpieniem do inwestycji, wierzchniej warstwy gleby do prac pielęgnacyjnych – porządkowych na terenie inwestycji. 2. Ustala się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.
ZASOBY PRZYRODNICZE		
Zachowanie walorów i zasobów przyrodniczych.	Rozwój obszarów zieleni oraz utrzymanie terenów już istniejących – rewitalizacja istniejącego parku.	1.Przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu, należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. Nakazuje się stosowanie oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia – zachowanie cyklu dobowego roślin, zwierząt i ludzi. 3.Ustalenia w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym retencji wody. 4.Ustalenia w zakresie urządzeń wodnych oraz sieci drenarskiej. 5.Wyznaczenie terenów powierzchni biologicznie czynnej. 6.Wyznaczenie zieleni izolacyjnej.

Cele	Kierunki interwencji i wybrane zadania	Ustalenia planu miejscowego
ZAGROŻENIA POWAŻNYMI AWARIAM		
Ochrona przed poważnymi awariami i zagrożeniami naturalnymi.	Minimalizacja możliwości wyłączenia poważnych awarii - wyposażanie jednostek OSP w odpowiedni sprzęt, dofinansowanie ich funkcjonowania	1. Zakaz lokalizacji określonych przedsięwzięć.

Źródło: Opracowanie własne

Przedmiotowe działania dotyczą obszaru całej gminy Pyrzyce. Ustalenia projektu planu miejscowego wpisują się w ustalenia przedmiotowego Programu. Z tych względów projekt planu miejscowego realizuje wytyczne dokumentów wyższego rzędu.

5) Projektowana zmiana kierunków zagospodarowania terenu

Obszar opracowania planu miejscowego to teren o powierzchni ok. 50 ha, położony w południowo – zachodniej części miasta Pyrzyce, w jego granicach administracyjnych. Jest to teren w części zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową oraz w części wykorzystywany rolniczo. Zabudowa usługowa związana jest przede wszystkim z obsługą sąsiadującego, ale położonego poza granicami opracowania planu, terenu cmentarza. W pozostałym zakresie zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej (np. sklepy, fryzjer, biuro rachunkowe itp.). Dla części przedmiotowego obszaru obowiązują 3 plany miejscowe. Stąd też istniejąca zabudowa zrealizowana została na podstawie już nieobowiązujących planów miejscowych, obowiązujących planów miejscowych oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Występująca na tym terenie działalność rolnicza jest wypierana przez realizującą się w tym miejscu zabudowę. Obszar jest częściowo wyposażony w infrastrukturę techniczną. Dodatkowo planowana jest obwodnica miasta Pyrzyce w ciągu drogi wojewódzkiej nr 119, przebiegająca po zachodniej stronie obszaru opracowania. Z jednej strony celem obwodnicy jest wyprowadzenie uciążliwego ruchu tranzytowego poza centrum miasta Pyrzyce. Z drugiej strony planowana obwodnica domknie zabudowę miasta. Projekt planu miejscowego nawiązując do istniejącego zagospodarowania:

- aktualizuje ustalenia obowiązujących planów miejscowych do potrzeb użytkowników przestrzeni w zakresie zarówno obsługi komunikacyjnej oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania;
- porządkuje zabudowę zrealizowaną na podstawie planów miejscowych albo wydanych decyzji o warunkach zabudowy;
- wyznacza tereny rozwojowe miasta w strukturze przestrzennej miasta, w jej granicach administracyjnych, w nawiązaniu do istniejącej oraz planowanej infrastruktury technicznej;
- wpływa na ochronę gruntów rolnych najwyższych klas położonych na terenie gminy, poprzez skupienie nowych terenów rozwojowych w strukturze przestrzennej miasta.

Stąd też wynika, że funkcje wyznaczone w niniejszym projekcie planu miejscowego realizują politykę przestrzenną wyznaczoną w obowiązujących dla tego terenu dokumentach planistycznych.

6) Analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar opracowania obejmuje obszar o powierzchni około 50 ha położony w południowo – zachodniej części miasta Pyrzyce, w granicach administracyjnych miasta. Jest to teren częściowo zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, a częściowo jeszcze wykorzystywany rolniczo. Przez obszar opracowania przebiega droga wojewódzka nr 122 i jest również planowana obwodnica miasta Pyrzyce w ciągu drogi wojewódzkiej nr 119.

Plan miejscowy wyznacza:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren obsługi cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **UC**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **E**;
- 7) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-GP**;
- 8) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D**;
- 11) tereny publicznych ciągów pieszych lub rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDx**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**;
- 13) tereny wewnętrznych ciągów pieszych lub rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDWx**.

7) Zagrożenia na etapie funkcjonowania ustaleń projektu planu miejscowego

Plan miejscowy dotyczy obszarów częściowo zainwestowanych na podstawie nieobowiązujących planów miejscowych, obowiązujących planów miejscowych oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Dodatkowo na tym obszarze pomiędzy istniejącą oraz powstającą zabudową prowadzona jest działalność rolnicza. Obszar położony jest w południowo – zachodniej części miasta Pyrzyce, w jego granicach administracyjnych. Część obszaru jest wyposażona w infrastrukturę techniczną. Obszar położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 122 oraz planowanej obwodnicy miasta Pyrzyce w ciągu drogi nr 119.

Do zagrożeń, jakie mogą się pojawić na etapie funkcjonowania planu miejscowego można zaliczyć niewłaściwe wykonanie planu miejscowego w zakresie:

- gospodarki wodno – ściekowej;
- gospodarki odpadami;
- emisji hałasu;
- sposobu użytkowania terenu – niezgodnie z przeznaczeniem wyznaczonym w planie miejscowym w zakresie funkcji oraz gabarytów obiektów;
- zanieczyszczenia powietrza tj. stosowania rozwiązań niezgodnych z ustaleniami planu miejscowego oraz obowiązującymi przepisami w zakresie zaopatrzenia w ciepło i ograniczenia niskiej emisji;

Plan miejscowy zawiera uregulowania dotyczącą ww. kwestii. Ich egzekucją zajmować się będą natomiast organy właściwe według swojej kompetencji rzeczowej i miejscowej.

Dodatkowym zagrożeniem jest wystąpienie katastrofy ekologicznej. Obszar objęty planem położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 122 oraz planowanej obwodnicy miasta Pyrzyce. Są to drogi, które mogą być wykorzystywane do transportu substancji niebezpiecznych dla środowiska. Stąd też do katastrofy mogłoby dojść w sytuacji np. wypadku drogowego, uszkodzenia niebezpiecznego ładunku i przedostania się przewożonej substancji do gleby, powietrza oraz wód gruntowych. Jednocześnie budowa obwodnicy ma umożliwić wyprowadzenie uciążliwego ruchu tranzytowego na zewnątrz miasta i jednocześnie umożliwić szybszy dostęp służbom ratunkowym. Zatem przyjęte rozwiązanie służyć ma przede wszystkim mieszkańcom i poprawić ich bezpieczeństwo oraz warunki życia. Biorąc jednocześnie pod uwagę obszar opracowania planu miejscowego, kategorię dróg, katastrofa

ekologiczna ograniczyłaby się do zasięgu lokalnego. Plan miejscowy również w tym przypadku zawiera zapisy regulujące kwestie dopuszczonych działalności na obszarze opracowania projektu planu miejscowego – zakazuje lokalizacji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji na terenach U oraz UC.

W projekcie planu miejscowego utrzymano dotychczasowe tereny zielni, wprowadzono zapisy dotyczące zieleni izolacyjnej. Ustalono także linie zabudowy względem istniejących bezodpływowych rowów. Przedmiotowe ustalenia mają ograniczyć ich zabudowę i tym samym służyć zachowaniu bioróżnorodności, terenów otwartych oraz mogących stanowić potencjalne miejsca retencji wody.

Należy zatem przyjąć, że jeżeli ustalenia planu miejscowego będą należycie stosowane nie dojdzie do naruszeń, w tym zakresie.

4. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt planu miejscowego dotyczy obszaru dla którego części obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Środowisko obszaru objętego planem miejscowym podlega już przekształceniu w związku ze zrealizowaną zabudową, prowadzoną działalnością usługową oraz rolniczą. Jak zostało to już wskazane celem opracowania planu miejscowego jest aktualizacja obowiązujących planów miejscowych, uporządkowanie istniejącej zabudowy oraz wyznaczenie nowej zabudowy w nawiązaniu do struktury przestrzennej miasta Pyrzyce, w tym planowanej obwodnicy miasta. Zakres przekształceń będzie miał charakter:

- bezpośredni – mogą one powstawać bezpośrednio w związku z realizacją oraz funkcjonowaniem działalności,
- pośredni lub wtórny – mogą one występować jako wpływ innego bezpośredniego oddziaływania (wpływ drugiego, trzeciego stopnia w zależności od tego jaka jest przyczyna powstania),
- skumulowany – mogą one przejawiać się jako suma skutków realizacji różnych rodzajów działalności rozpatrywanych łącznie, także sumarycznie z oddziaływaniem istniejących już wcześniej przedsięwzięć,
- krótkoterminowe i chwilowe – najczęściej oddziaływania te powstają w związku z bezpośrednim momentem realizacji przedsięwzięcia, niekiedy także w krótkim okresie jego późniejszego funkcjonowania,
- średnioterminowe – wiążą się one zarówno z okresem realizacji inwestycji, jej rozruchem, jak również z chwilą jej całkowitego wdrożenia,
- długoterminowe i stałe – których konsekwencje są widoczne lub odczuwalne bezpośrednio lub pośrednio, trwale i nieprzerwanie, bezustannie po wystąpieniu oddziaływania.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym następuje ustalenie przeznaczenia terenu, funkcji, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy (parametry). Oznacza to, że plan miejscowy poprzez swoje zapisy określa maksymalne ramy inwestycji możliwych do realizacji na danym terenie. Jednocześnie plan miejscowy nie określa czasu ich realizacji. Tym samym realizacja zapisów planu miejscowego, poprzez realizację poszczególnych inwestycji, może trwać przez wiele lat. Stąd też możliwe są do przewidzenia tylko kierunki zjawisk, które potencjalnie będą zachodziły w środowisku w wyniku realizacji projektu planu.

Odwołanie w projekcie planu miejscowego do przepisów odrębnych jest odwołaniem do aktu prawnego – ustawy, rozporządzenia, uchwały dotyczącej danego zagadnienia. Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego musi być zgodny z innymi obowiązującymi przepisami, jednakże nie może powielać treści tych przepisów w swojej treści. Jednocześnie ustalenia projektu planu miejscowego nie mogą

zakazywać rozwiązań, które są dopuszczone w aktach wyższego rzędu. Dynamika życia społeczno – gospodarczego powoduje, że przepisy dotyczące danych dziedzin podlegają zmianom i dostosowaniu do aktualnego stanu wiedzy oraz potrzeb. Z tych względów odwołanie w projekcie planu miejscowego do konkretnej ustawy, rozporządzenia, uchwały, w przypadku zmiany tego aktu w całości, części lub jego uchyleniu, zastąpieniu innym aktem prawnym, powodowałoby nieaktualność samego planu miejscowego. Najważniejsze przepisy, ale nie wszystkie, które miały wpływ na ustalenia projektu planu miejscowego zostały wymienione w rozdziale 1.2). Materiały źródłowe oraz podstawowe przepisy prawne, a także w przypisach niniejszej prognozy. Należy także zauważyć, że Rządowe Centrum Legislacji prowadzi pod adresem www.rcl.gov.pl Publiczny Portal Informacji o Prawie, poprzez który zapewnia obywatelom dostęp do obowiązujących przepisów prawa, również w systemie hasłowym (dziedzinowym).

Poniżej przedstawiono najistotniejsze oddziaływania ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego na najważniejsze elementy środowiska.

1) Powierzchnia ziemi, zasoby i krajobraz

Obszar opracowania projektu planu miejscowego dotyczy terenu już przekształconego przez człowieka w związku ze zrealizowaną zabudową oraz prowadzoną działalnością rolniczą. Realizacja planu miejscowego wiązać się będzie z przekształceniem powierzchni ziemi w związku z realizacją wykopów pod fundamenty budynków oraz sieci infrastruktury technicznej. Również krajobraz, w przeszłości wiejski, rolniczy, podlega przekształceniom w krajobraz miejski, zurbanizowany. Początkowo zabudowa miała charakter marginalny w stosunku do terenów rolniczych. Obecnie tereny rolnicze to pojedyncze pola uprawne otoczone zabudową.

Obszar opracowania znajduje się na terenie występowania rozpoznanych i eksploatowanych złóż wody termalnej Pyrzyce (WT 7936). Przedmiotowe złoża, jako źródła energii odnawialnej, wykorzystywane są przez miasto (Spółka „Geotermia Pyrzyce Sp. z o.o.”) do celów ciepłowniczych, rekreacyjnych oraz balneoterapeutycznych. Wykorzystanie złóż wody termalnej umożliwia ograniczenie zużycie nieodnawialnych i kopalnych źródeł energii w celach grzewczych. Przyjęte rozwiązanie służy zatem ograniczeniu niskiej emisji.

W projekcie planu miejscowego zawarto zapisy dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej, zagospodarowania mas ziemnych, odpadów, wód opadowych i roztopowych oraz gospodarki wodno – ściekowej. Wykonanie ustaleń planu będzie się niewątpliwie wiązać ze zwiększeniem zapotrzebowania na wodę, produkcji odpadów, ścieków, czy możliwą niską emisją.

Projekt planu miejscowego umożliwia zastosowanie odnawialnych źródeł energii. Definicja odnawialnych źródeł energii, rodzaju instalacji, sposobu ich funkcjonowania określone zostały w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Zgodnie z ww. ustawą odnawialne źródło energii to odnawialne, niekopalne źródła energii, obejmujące siłę wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów. Biorąc pod uwagę zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenie opracowania projektu planu miejscowego możliwe są tylko instalacje odnawialnego źródła energii o mocy do 500 kW, oraz urządzenia inne niż wolnostojące. Na obszarze opracowania planu miejscowego nie dopuszczono także elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

2) Zasoby wodne

Projekt planu miejscowego przewiduje zapatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z sieci wodociągowej, lub indywidualnych ujęć wody. Ustalenia planu

uwzględniają wymogi sanitarne wynikające z położenia w sąsiedztwie tj. na działkach o nr ewid. 33 i 42 obręb geodezyjny nr 7 miasto Pyrzyce, cmentarza, a mające swoją podstawę w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.⁵⁴ Odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Przedmiotowy zapis uwzględnia fakt, iż część obszaru opracowania planu miejscowego położona jest poza aglomeracją wodno-ściekową, a zatem realizacja sieci kanalizacji sanitarnej może być odsunięta w czasie, w zależności od sytuacji finansowej gminy.

Projekt planu zawiera także zapisy dotyczące urządzeń wodnych i sieci drenażowej oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym możliwości retencji wody. W celu odpowiedniego gospodarowania wodami opadowymi tj. koniecznością zatrzymania ich na miejscu i zapobiegania spływom wprowadzono zapisy dotyczące stosowania ażurowych elementów przy urządzeniu dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych i stanowisk postojowych. Również znajdujące się w projekcie zapisy dotyczące utrzymania zieleni, wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnych służyć mają retencji wody. W projekcie planu miejscowego wprowadzono zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji na terenach UC i U. Przedmiotowe tereny znajdują się przy istniejącym cmentarzu (teren UC) oraz przy planowanej obwodnicy miasta Pyrzyce. Zatem są to tereny, które ze względu na swoje położenie mogą wymagać lokalizacji funkcji związanych z obsługą cmentarza oraz tereny, korzystnie położone względem obwodnicy miasta. Pozostają to jednak tereny wyłącznie usługowe, bez możliwości produkcji, ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej. Na tych terenach wprowadzono również ustalenia dotyczące zieleni izolacyjnej, celem ochrony terenów sąsiednich.

Realizacja ustaleń planu miejscowego wiązać się będzie z zapotrzebowaniem na wodę oraz koniecznością odprowadzania ścieków. Wprowadzenie powierzchni utwardzonych wymagać będzie rozwiązania kwestii zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

Zasady prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej na terenie przedmiotowego planu szczegółowo określa art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach⁵⁵. Dodatkowo kwestie podłączenia istniejących i planowanych inwestycji do sieci infrastruktury w tym wodociągowej, kanalizacyjnej oraz sposoby zagospodarowania wód opadowych wynikają z obecnie obowiązujących przepisów. Sieci infrastruktury technicznej również mogą podlegać różnicowanym awariom. Stąd też istotne jest ich właściwe wykonanie, utrzymanie oraz eksploatacja. Plan miejscowy określa ramy dotyczące funkcji i ich parametrów możliwych do realizacji na danym terenie. Plan miejscowy nie jest jednocześnie projektem budowlanym, nie jest także dokumentem przeglądu sprawności wykonanych instalacji. Sposób zaprojektowania, wykonania i eksploatacji wynika z odrębnych przepisów.

W projekcie planu miejscowego wprowadzono zapisy dotyczące zarówno retencji, melioracji i drenażu. Przedmiotowe zapisy mają umożliwić racjonalne zagospodarowanie wodą na tym terenie tj. zatrzymania jej w przypadku niedoborów i właściwego zagospodarowania i odprowadzenia w przypadku nadmiaru. Przedmiotowe zapisy mają umożliwić realizację urządzeń, które z jednej strony zapobiegają skutkom suszy (przesuszeniu gruntu i związanemu z tym łatwiejszemu się nagrzewaniu powierzchni), a drugiej stronie nadmiarowi – zalewaniu gruntu. W przypadku zagospodarowania nadmiaru wód opadowych istotne jest nie tylko zapobieganie przed zalaniem niektórych terenów, ale zebranie ewentualnego nadmiaru wód opadowych i roztopowych na miejscu, przetrzymanie ich do czasu całkowitego wchłonięcia przez grunt, w tym rośliny lub wyparowania.

⁵⁴ Dz. U. Nr 52, poz. 315

⁵⁵ Dz. U. z 2018 poz. 1454 ze zm.

Celem jest zatem zatrzymanie wód, szczególnie tej występującej w nadmiarze, na miejscu, a nie odprowadzanie ich zróżnicowanymi systemami do rzek i w konsekwencji morza.

Właściwe podstępowanie z opadami, a zatem zbieranie i segregacja zgodnie z obowiązującymi dokumentami tj. planem gospodarowania odpadami ma służyć zapobieganiu przedostawaniu się substancji niekorzystnych dla środowiska, w tym także niebezpiecznych, do gleby, a w konsekwencji do wód gruntowych i wód podziemnych.

Realizacja obecnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie zaopatrzenia wodę, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, odprowadzania ścieków, zagospodarowania odpadów ma służyć osiągnięciu celi środowiskowych wyznaczonych dla wód, a zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Zatem przy założeniu realizacji nadrzędnych programów dotyczących zaopatrzenia ludności w wodę, odprowadzania ścieków (KPOŚK), gospodarki odpadami zapobiegania niedoborom wody tj. suszy, ustalenia planu miejscowego nie będą negatywnie oddziaływać na warunki hydrogeologiczne oraz wody.

Należy także pamiętać, że zabudowa planowana na obszarze opracowania projektu planu miejscowego podlegać będzie kontroli na podstawie odrębnych przepisów dot. projektowania, budowania i eksploatacji obiektów budowlanych.

3) Różnorodność biologiczna, fauna i flora

Obszar opracowania planu miejscowego jest obszarem przekształconym przez człowieka. Występująca tutaj fauna i flora ma charakter sztuczny związany z ogrodami przydomowymi, zielenią przydrożną oraz prowadzonymi uprawami rolnymi. Obszar opracowania znajduje się w południowo – zachodniej części miasta Pyrzyce, w jego granicach administracyjnych. Projekt planu przewiduje utrzymanie wyznaczonych terenów zieleni towarzyszącej bezodpływowym rowom. Wprowadzono również nieprzekraczalne linie zabudowy uniemożliwiające ich zabudowę. Dotychczasowa działalność rolnicza i związane z nią monokultury jest wypierana przez zabudowę oraz towarzyszące jej ogrody przydomowe. Stąd też realizacja ogrodów przydomowych może wpłynąć pozytywnie na zwiększenie bioróżnorodności wśród małych zwierząt. Obszar opracowania planu nie jest położony przy żadnych ciekach wodnych, które mogłyby pełnić funkcję łączników ekologicznych. Zatem w związku realizacją planu miejscowego, położonego przy drodze wojewódzkiej nr 122, planowanej obwodnicy, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy nie przewiduje się negatywnego wpływu ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną oraz faunę i florę.

4) Ludzie

Ustalenia projektu planu miejscowego zawierają zapisy dotyczące działalności dopuszczonych na obszarze opracowania projektu planu miejscowego, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, konieczności ochrony terenów wymagających ochrony akustycznej. Projekt planu miejscowego dotyczy obszaru objętego w części obowiązującymi planami miejscowymi. Opracowanie planu miejscowego ma zatem służyć aktualizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych, uporządkowaniu istniejącej zabudowy zrealizowanej zarówno na podstawie nieobowiązujących planów, obowiązujących planów oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy, a także wyznaczeniu terenów rozwojowych miasta. Stąd też wynika, że plan miejscowy realizuje potrzeby ludności w zakresie optymalnego z ich punktu widzenia zagospodarowania nieruchomości. Plan miejscowy zatem realizuje ustalenia polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a zatem oczekiwań i potrzeb mieszkańców w zakresie sposobu zagospodarowania określonych nieruchomości.

5) System powiązań przyrodniczych, w tym obszary chronione

Plan miejscowy obejmuje teren położony w południowo – zachodniej części miasta Pyrzyce, w jego granicach administracyjnych. Jest to teren istniejącej zabudowy, zrealizowanej w różnych okresach czasu oraz pól uprawnych. Teren jest położony fragmentarycznie przy Kanale Młyńskim, ale sąsiaduje z terenami już zainwestowanymi. Dodatkowo obszar opracowania planu miejscowego położony jest poza obszarami chronionymi w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2010 r.), północno – zachodnia część terenu objętego planem znajduje się w granicach obszaru zaproponowanego do objęcia ochroną w formie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Nowielińsko – Pyrzycki”, celem ochrony cennych obiektów przyrodniczych skoncentrowanych wokół miejscowości Nowelin. Tereny wyznaczone w granicach ww. proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego są w znacznej części zabudowane i antropogeniczne przekształcone, a ww. dokument na tym terenie nie wykazał chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków fauny i flory. Dodatkowo w tym obszarze planowana jest obwodnica miasta Pyrzyce w ciągu drogi wojewódzkiej nr 119, której celem jest wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza miasto i tym samym zwiększenie bezpieczeństwa oraz warunków życia mieszkańców.

Stąd też wynika, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie wpłynie na system powiązań przyrodniczych, w tym obszary chronione., a w szczególności:

- gatunki, których dotyczy art. 4 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (wersja ujednolicona Dyrektywy 79/409/EWG Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa);
- gatunki, wymienione w załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory;
- gatunki, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów;
- gatunki, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin;
- gatunki, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

6) Powietrze, klimat i środowisko akustyczne

Planowane zagospodarowanie w kontekście ustaleń projektu planu wpływać będzie na pojawienie się powierzchni utwardzonych, a zatem nagrzewających się i oddających ciepło. Przeciwdziałaniu i ograniczaniu temu zjawisku ma służyć retencja (zwiększenie wilgotności, wprowadzenie zapisów dotyczących utrzymania oraz zachowania zieleni oraz roślinności) oraz ustalenie powierzchni biologicznie czynnych. Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje tereny wymagające ochrony akustycznej. Obszar opracowania planu miejscowego to teren o powierzchni ok. 50 ha, częściowo zabudowany zabudową mieszkaniową i usługową, a częściowo jeszcze wykorzystywany rolniczo. Jest to teren położony przy drodze wojewódzkiej nr 122 oraz planowanej obwodnicy miasta Pyrzyce w ciągu drogi wojewódzkiej nr 119. Celem realizacji obwodnicy jest wyprowadzenie ruchu tranzytowego z centrum miasta Pyrzyce, w tym również obszaru opracowania planu miejscowego. Zatem realizacja obwodnicy wpłynie na poprawę bezpieczeństwa i warunków

życia mieszkańców opracowania planu. Należy zauważyć, że realizacja obwodnicy wymagać będzie zastosowania rozwiązań chroniących tereny wymagające ochrony akustycznej np. poprzez zastosowanie zróżnicowanych elementów ochrony akustycznej takich jak np. ekrany akustyczne, ciche nawierzchnie itp. Wprowadzenie zabudowy wiązać się będzie także z hałasem komunikacyjnym związanym z dojazdem mieszkańców oraz konsumentów usług. Plan miejscowy identyfikuje takie tereny. Obszar opracowania obejmuje 0,2 % powierzchni gminy. Biorąc zatem pod uwagę zasięg przestrzenny projektu planu, wyznaczone funkcje nie będzie to oddziaływanie znacząco wpływające na klimat tego obszaru. Wprowadzone zapisy dotyczące ogrzewania oraz możliwości stosowania odnawialnych źródeł energii uwzględniają przepisy dotyczące ograniczenia niskiej emisji. Wprowadzenie zabudowy na obszarze opracowania projektu planu miejscowego nie wpłynie na jakość powietrza, jeśli będą przestrzegane normy zarówno na etapie projektowania, budowania jak i eksploatacji.

7) Pole elektromagnetyczne

Na obszarze opracowania projektu planu miejscowego nie przewiduje się lokalizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Dodatkowo plan miejscowy wprowadza obowiązek prowadzenia liniowych elementów infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych, jako podziemnych. W projekcie planu miejscowego nie przewidziano lokalizacji elektrowni wiatrowych.

8) Zabytki i dobra materialne

Na obszarze projektu planu miejscowego występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, dla których wyznaczono strefę ochrony WIII. W projekcie planu miejscowego uwzględniono konieczność ich ochrony na etapie realizacji inwestycji.

Zgodnie z Encyklopedią PWN dobra materialne to materialne środki zaspakajania potrzeb ludzkich. A zatem opracowanie planu miejscowego, określenie przeznaczenia terenu umożliwi racjonalne zagospodarowania nieruchomościami i realizację zróżnicowanych celów dotyczących ich potencjalnego i zgodnego z występującymi uwarunkowaniami zagospodarowania.

9) Przewidywane skutki oddziaływania projektu planu miejscowego na całość komponentów środowiska przyrodniczego

Projekt planu miejscowego dotyczy obszaru położonego w południowo – zachodniej części miasta Pyrzyce, w ramach jego granic administracyjnych. Jest to obszar zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową realizowaną w różnych okresach czasu. Przez obszar opracowania przebiega droga wojewódzka nr 122 oraz jest planowana obwodnica miasta Pyrzyce w ciągu drogi wojewódzkiej nr 119. Na obszarze opracowania zabudowa mieszkaniowa i usługowa wypiera prowadzoną tam jeszcze działalność rolniczą. Obszar opracowania sąsiaduje z terenami miejskimi miasta Pyrzyce. Dla części obszaru opracowania planu miejscowego obowiązują plany miejscowego. Stąd też celem opracowania planu jest aktualizacja obowiązujących dokumentów planistycznych, uporządkowanie zabudowy zrealizowanej w różnych okresach czasu zarówno na podstawie planów miejscowych jak i decyzji o warunkach zabudowy oraz wyznaczenie nowych terenów rozwojowych miasta w jego granicach administracyjnych w nawiązaniu do istniejącego układu komunikacyjnego oraz przebiegu infrastruktury technicznej.

Projekt planu miejscowego zawiera szereg zapisów regulujących kwestie istotne dla środowiska tj. w zakresie ochrony wód, odprowadzania ścieków, zagospodarowania odpadów czy ochrony powietrza i ograniczenia niskiej emisji. Wprowadzono także zapisy dotyczące melioracji,

drenażu oraz retencji mające służyć zachowaniu bioróżnorodności oraz realizacji założonych celów środowiskowych.

10) Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Obszar opracowania projektu planu miejscowego:

- nie jest położony przy terenach cennych przyrodniczo, w tym obszarach chronionych;
- nie jest położony przy zbiornikach wodnych, a fragmentarycznie sąsiaduje z Kanałem Młyńskim;
- na jest przewidziany pod lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji na terenach UC i U;
- nie sąsiaduje z żadną granicą państwową;
- jest położony poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Biorąc zatem pod uwagę powierzchnię obszaru opracowania planu miejscowego i jego położenie nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko. Nawet w sytuacji katastrofy naturalnej bądź ekologicznej (np. skażenie wskutek wypadku samochodowego, bądź też awarii sieci kanalizacji sanitarnej czy oczyszczalni ścieków i zrzutu ścieków) oddziaływanie to będzie mieć charakter lokalny.

11) Alternatywne rozwiązania

W niniejszym przypadku można zastosować następujące rozwiązania;

- 1) brak jakichkolwiek działań i realizację zabudowy w oparciu o obowiązujące plany miejscowe oraz decyzje o warunkach zabudowy;
- 2) opracowanie niniejszego projektu planu miejscowego;
- 3) opracowanie projektu planu miejscowego wskazującego większy stopień urbanizacji i intensywność zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie parametrów budynków jak i funkcji.

Wariant 1 to opcja, która nie odpowiada obecnym uwarunkowaniom w zakresie ochrony środowiska, ale również polityki gminy w zakresie wyznaczania terenów rozwojowych miasta w nawiązaniu do istniejącej struktury przestrzennej, układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej. Wariant 3 jest wariantem skrajnym, nieznajdującym uzasadnienia w polityce przestrzennej gminy oraz sytuacji demograficznej i społeczno – gospodarczej. Wariant 2 jest zatem wariantem optymalnym, ponieważ uwzględnia istniejące zagospodarowanie terenu oraz politykę przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

12) Zalecenia oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

W projekcie planu miejscowego przewidziano rozwiązania mające na celu minimalizację ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji na terenach UC i U;
- zakaz lokalizacji określonych przedsięwzięć;
- ochrona akustyczna terenów podlegających ochronie;
- wprowadzenie zapisów dotyczącej obsługi infrastrukturalnej obszaru, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zagospodarowania odpadów i wód opadowych i roztopowych;
- nakaz realizacji nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie podziemnej, celem ochrony krajobrazu;

- nakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia celem zapewnienia zachowania rytmu dobowego roślin, zwierząt i ludzi;
- nakaz ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym melioracji i urządzeń wodnych oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych w celu zapewnienia dostępu do sieci, a także zminimalizowaniu możliwości ich awaryjności i wpływu na tereny sąsiednie;
- wprowadzenie linii zabudowy względem bezodpływowych rowów, celem uniemożliwienia ich zabudowy;
- wprowadzenie zapisów dotyczących zieleni izolacyjnej, celem ochrony określonych obiektów i terenów.

5. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Realizacja postanowień dokumentu nastąpi na skutek przyjęcia przez Radę Miejską w Pyrzycach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Skutki realizacji projektowanych inwestycji na środowisko są monitorowane i określone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska realizowanego na terenie województwa przez GIOŚ. Badania monitoringowe przeprowadza się w sposób cykliczny, stosując ujednolicone metody zbierania, gromadzenia i przetwarzania danych. GIOŚ prowadzi monitoring jakości powietrza, wód powierzchniowych, wód podziemnych, hałasu, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb.

Niektóre działania kontrolne będą prowadzone przez gminę w ramach kompetencji, jakie władze gminy posiadają. Takie działania będą dotyczyły sposobu zagospodarowywania odpadów, lokalizowania nielegalnych składowisk śmieci, sposobu odprowadzania ścieków bytowych, wycinki drzew i krzewów. Są to działania prowadzone na bieżąco w ramach zadań powierzonych samorządom gminnym, a sposób ich realizacji określony jest w przepisach prawa oraz w dokumentach strategicznych gminy.

Zgodnie z art 55. ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku. W ramach monitoringu należy uwzględnić:

- stopień zrealizowania ustaleń planu – w zakresie wykonania niezbędnej infrastruktury technicznej (np. zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych);
- stopień wykorzystania zasobów środowiska, w tym wody niezbędnej dla potrzeb funkcji wskazanych w planie oraz ilości i rodzaju powstających ścieków;
- uciążliwości powstałe w wyniku realizacji planu, a związane z emisją hałasu, niską emisją, nadmiernym oświetleniem obszaru inwestycji itp. przede wszystkim na terenach usługowych, czy komunikacji;
- ilość i rodzaj powstających na tym terenie odpadów.

Jak wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przynajmniej raz w ciągu kadencji Rada Miejska w Pyrzycach, na podstawie analiz przygotowanych przez Burmistrza Pyrzyc winna dokonać oceny aktualności obowiązującego studium

zarówno w aspekcie faktycznych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie realizacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ale także realizacji infrastruktury technicznej obsługującej wyznaczoną zabudowę oraz realizacji polityk, strategii, planów w zakresie ochrony środowiska, gospodarowania odpadami w kontekście wyznaczonych w studium terenów oraz funkcji i rozwiązań. Mimo, że przedmiotowa analiza nie może być zakwalifikowana jako monitoring środowiska, niemniej jednak pozwala dostrzec, a zatem zinwentaryzować zmiany jakie zachodzą w środowisku, w związku z jego przekształceniami wynikającymi z realizacji planów miejscowych oraz decyzji lokalizacyjnych.

Monitoring środowiska wynikać będzie także z analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, a także indywidualnych badań, kontroli w związku z opracowywaniem dokumentów strategicznych, rozpatrywaniu wniosków o wydanie decyzji środowiskowych, decyzji o wycinkę drzew, czy także projektowaniu inwestycji celu publicznego, a dotyczących obszaru opracowania projektu planu miejscowego.

Również aktualizacja gminnych programów takich jak program ochrony środowiska wymaga oceny stanu środowiska na terenie gminy, wynikającego ze sposobu jego zagospodarowania i wykorzystania przez człowieka oraz wskazania celów i kierunków działań minimalizujących ten wpływ. Przedstawione w niniejszym opracowaniu odniesienie się do obowiązującego Programu ochrony środowiska nie tylko wskazuje na ile projekt planu miejscowego realizuje przyjęte w nim założenia, wynikające z dokumentów wyższego rzędu, ale także pozwala stwierdzić, jaki jest zakres przekształceń i wymaganych kontroli.

6. Ocena rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, podsumowanie i wnioski

Projekt planu miejscowego dotyczy obszaru położonego w południowo – zachodniej części miasta Pyrzyce, o powierzchni ok. 50 ha. Jest to obszar już częściowo zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową, a w części jeszcze wykorzystywany rolniczo. Przez obszar opracowania przebiega droga wojewódzka nr 122 prowadząca ruch tranzytowy przez centrum miasta w kierunku drogi ekspresowej S3. Jednocześnie w celu wyprowadzenia przedmiotowego ruchu tranzytowego poza miasto i tym samym zwiększenie bezpieczeństwa oraz warunków życia, w zachodniej części obszaru opracowania planu miejscowego planowana jest obwodnica miasta Pyrzyce w ciągu drogi wojewódzkiej nr 119. Dla części obszaru opracowania obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Istniejąca zabudowa zrealizowana została na podstawie planów miejscowych oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Środowisko obszaru opracowania planu miejscowego zostało już przekształcone, pierwotnie w związku z prowadzoną działalnością rolniczą, a następnie wprowadzoną zabudową. Stąd też celem opracowania planu miejscowego jest aktualizacja obowiązujących planów miejscowych do aktualnych potrzeb inwestycyjnych, uporządkowanie zrealizowanej i realizującej się zabudowy oraz wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych miasta Pyrzyce w nawiązaniu do istniejących struktur przestrzennych, występującej w sąsiedztwie zabudowy oraz planowanych inwestycji komunikacyjnych. W związku z realizacją ustaleń planu środowisko podlegać będzie dalszym przekształceniom. Niemniej jednak następuje to w granicach administracyjnych miasta, w nawiązaniu do istniejącego i planowanego układu komunikacyjnego, przy uwzględnieniu wyznaczonych terenów zieleni. Wyznaczenie terenów rozwojowych miasta w jego granicach administracyjnych służy także ograniczeniu zabudowy na terenach rolnych najwyższej jakości znajdujących się na terenach wiejskich i w ramach otwartych przestrzeni rolniczych. Na obszarze opracowania występują grunty najwyższych klas. Niemniej jednak prowadzona na tym terenie działalność rolnicza jest już ograniczona między innymi pod względem

możliwości stosowania nawozów, środków ochrony roślin, sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Nie jest to obszar przestrzeni produkcyjnej, a pojedyncze pola pomiędzy istniejącą i realizującą się zabudową. Niemniej jednak biorąc pod uwagę obecne i planowane zainwestowanie w ustaleniach planu zawarto ustalenia dotyczące ochrony zróżnicowanych komponentów środowiska.

7. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w części obrębów geodezyjnych nr 4, nr 7 i nr 12 m. Pyrzyce, zainicjowanego uchwałą nr XLII/316/21 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 28 października 2021 r. Przedmiotowy obszar jest objęty w części planami miejscowymi i obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz tereny rolnicze. Zabudowa zrealizowała się w różnych okresach czasu na podstawie planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy. Celem opracowania planu miejscowego jest aktualizacja obecnie obowiązujących planów miejscowych i dostosowania ich do obecnych oczekiwań użytkowników przestrzeni w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz obsługi komunikacyjnej, uporządkowanie nowej zabudowy oraz wyznaczenie terenów rozwojowych miasta Pyrzyce przy uwzględnieniu istniejącego i planowanego układu komunikacyjnego oraz dostępu do infrastruktury technicznej.

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania oparto się na szeregu dokumentów wykonanych na potrzeby gminy oraz na podstawie przepisów prawa. W rozdziale I opisano cel i zakres projektu planu miejscowego oraz metody sporządzania prognozy. Dla rozpoznania stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego w rozdziale II przeanalizowane zostały kolejno jego składniki: położenie geograficzne, ukształtowanie powierzchni ziemi, rzeźba terenu, geologia, surowce mineralne, warunki glebowe, stosunki wodne, gospodarka wodno – ściekowa oraz odpadami, warunki akustyczne, klimat, szata roślinna i zwierzęca, w tym wpływ na obszary chronione oraz zabytki i kulturowe obszary chronione.

W rozdziale III zawarto charakterystykę ustaleń projektu planu miejscowego w tym cele ochrony środowiska oraz potencjalne zagrożenia na etapie funkcjonowania ustaleń planu. Obszar opracowania położony jest w południowo – zachodniej części miasta, w jego granicach administracyjnych. Sąsiaduje z terenami istniejącej zabudowy, w tym usług oświaty, istniejącymi cmentarzem oraz istniejącym parkiem miejskim. Stąd też opracowanie planu miejscowego to kontynuacja dotychczasowej polityki przestrzennej, przy uwzględnieniu aktualnej wiedzy, technik i technologii w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów. Stąd też w projekcie planu wprowadzono ograniczenia w zakresie lokalizacji określonych przedsięwzięć, uregulowano wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wprowadzono ustalenia dotyczące wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

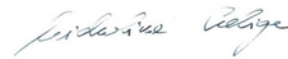
W rozdziale IV opisano potencjalne oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska w tym obszary chronione. Analiza wykazała, że ustalenia projektu planu miejscowego realizują politykę przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pyrzyce. Tym samym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ogół komponentów środowiska przyrodniczego.

W rozdziale V przeanalizowano metody analizy skutków planu miejscowego, a w rozdziale VI ocenę rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

8. Oświadczenie autora prognozy

Niniejszym oświadczam, że jestem autorką Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w części obrębów geodezyjnych nr 4, nr 7 i nr 12 m. Pyrzyce oraz spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko .

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Autorzy prognozy:	
mgr Michalina Szeliga	