



M&R BIURO PROJEKTÓW NOVA SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 61 826 92 49

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY PYRZYCE

DATA OPRACOWANIA: WRZESIEŃ 2022 R.

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH IWONA MIELOCH
WSPÓŁPRACA: INŻ. WALDEMAR GACZYŃSKI
WSPÓŁPRACA: MGR INŻ. ANNA DZIUBLEWSKA





SPIS TREŚCI

WSTĘP

- | | |
|---|---|
| 1. Przedmiot opracowania | 5 |
| 2. Podstawy formalno - prawne opracowania | 5 |
| 3. Cel i zakres merytoryczny opracowania | 6 |
| 4. Metody pracy i materiały źródłowe | 8 |

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

- | | |
|--|----|
| 5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu | 9 |
| 6. Charakterystyka i stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań | 10 |
| 6.1 Rzeźba terenu | 10 |
| 6.2 Warunki geologiczno-gruntowe | 10 |
| 6.3 Zasoby naturalne | 11 |
| 6.4 Wody powierzchniowe | 11 |
| 6.5 Wody podziemne | 13 |
| 6.6 Gleby | 14 |
| 6.7 Szata roślinna | 15 |
| 6.8 Świat zwierzęcy | 17 |
| 6.9 Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny | 18 |
| 6.10 Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną | 23 |
| 6.11 Dziedzictwo kulturowe | 26 |

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU STUDIUM

- | | |
|---|----|
| 7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu Studium | 27 |
| 7.1 Cel opracowania projektu Studium | 27 |
| 7.2 Ustalenia projektu Studium | 28 |
| 7.3 Powiązanie ustaleń projektu Studium z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym | 41 |
| 7.4 Skutki braku realizacji ustaleń projektu Studium | 46 |
| 7.5 Istotne dla projektu Studium zapisy zawarte w ustawach | 47 |
| 7.6 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu Studium | 48 |
| 8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu Studium | 48 |



8.1	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	48
8.2	Oddziaływanie na warunki podłoża	48
8.3	Oddziaływanie na warunki wodne	49
8.4	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	50
8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	51
8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	52
8.7	Oddziaływanie na ludzi	53
8.8	Oddziaływanie na krajobraz	53
8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	53
8.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	53
8.11	Transgraniczne oddziaływanie	54
9.	Rozwiązania alternatywne	54
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	54
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego Studium oraz częstotliwość jego przeprowadzania	55
12.	Streszczenie	55
ZAŁĄCZNIKI		
1.	Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej	
2.	Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów chronionych	
3.	Dokumentacja fotograficzna	
4.	Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pырzyce	



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pырzyce. Opracowywany projekt Studium został wywołany uchwałą nr XLV/343/22 Rady Miejskiej w Pырzycach z dnia 27 stycznia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pырzyce.

Opracowanie obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy o powierzchni ok. 204,12 km².

2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 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* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) na organie administracji opracowującym m.in. projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. Studium. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) – ma na celu przede wszystkim, w oparciu o istniejące uwarunkowania, określenie m. in.:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy,
- obszarów i zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu Studium na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, o ile projekt Studium nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt Studium wraz z rysunkiem kierunków i rysunkiem uwarunkowań, stanowiącymi załączniki graficzne do tego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.



Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem Studium..., jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia Studium...

3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie Studium form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie Studium rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem uwarunkowań i rysunkiem kierunków, stanowiącymi załączniki graficzne uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
6. Oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.
7. Datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:



1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
2. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 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*, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 916 ze zm.),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.),
- ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1057 ze zm.)
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 1326 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. 2012 r., poz. 914),
- rozporządzenie Rady Ministrów z 5 maja 2022 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2022 r., poz. 1071),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. 2011 r., poz. 133 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty,



a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2014 r., poz. 1713).

4. Metody pracy i materiały źródłowe

W *Prognozie* przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń Studium... na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno–geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET–POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodrug, Poznań 2005,
- Raport o stanie środowiska województwa zachodniopomorskiego w 2020 roku.

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna w skali 1:10 000 dla obszaru gminy,
- mapa sozologiczna, w skali 1:50 000,
- mapa hydrograficzna, w skali 1:50 000,
- www.geoportal.gov.pl,
- www.wios.szczecin.pl,
- www.pyrzyce.e-mapa.net,
- www.geoserwis.gdos.gov.pl,
- www.ppkpyrzyce.pl.

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała nr XXXV/230/21 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 27 stycznia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce,
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce” zatwierdzone uchwałą XXXVI/406/01 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 października 2001 roku, ostatni raz zmienione uchwałą nr XXX/211/20 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 04 grudnia 2020 roku.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, 2020 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Pyrzyce na lata 2019-2022 wraz z perspektywą do roku 2026, 2019 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Pyrzyce na lata 2015-2025,
- Uchwała Nr XVI/206/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 04 czerwca 2020 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza oraz planu działań krótkoterminowych dla strefy zachodniopomorskiej,

Inne źródła:

- wizja terenowa (marzec 2022 r.),
- dokumentacja fotograficzna (marzec 2022 r.).



Powyższe materiały, w połączeniu ze szczegółową wizją terenową, pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. Charakterystyka ta została zawarta w rozdziale 5 i 6 Prognozy.

W toku prac nad sporządzeniem prognozy przeprowadzono szereg badań terenowych, a także zastosowano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Dodatkowo posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując ogólną wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Pyrzyce są gminą miejsko-wiejską, która położona jest w zachodniej części województwa zachodniopomorskiego oraz w centralnej części powiatu pyrzyckiego. Od strony zachodniej gmina graniczy z gminą Bielice oraz gminą Kozielice, od południowej z gminą Myślibórz (pow. myśliborski) oraz gminą Lipiany (pow. pyrzycki), od strony wschodniej z gminą Przelewice, od strony północnej – wschodniej z gminą Warnice, a po stronie północnej z gminami Stare Czarnowo (pow. gryfiński) oraz Kobylanka (pow. stargardzki). Obszar miasta zajmuje powierzchnię 204,22 km² (20422 ha). Na terenie gminy, oprócz miasta Pyrzyce, znajdują się 23 miejscowości, tworzące 21 sołectw. Przez teren gminy przebiegają: droga ekspresowa S3 (stanowi fragment międzynarodowej trasy E65) oraz trzy drogi wojewódzkie: droga nr 119 relacji Szczecin - Smolary, droga nr 122 Krajnik Dolny - Piasecznik oraz droga nr 106 Rzewno-Pyrzyce. Przez teren Gminy przebiegało w przeszłości kilka linii kolejowych. Jednak obecnie wszystkie są wyłączane z ruchu lub rozebrane. Linia relacji Stargard – Siekierki jest nieczynna, a od stacji Pyrzyce w kierunku Siekierki tor jest rozebrany. Kolejne linie odchodzą od powyższej stacji w Pyrzycach w kierunku Gryfina – tor rozebrany oraz w kierunku Głazów – linia nieprzejezdna.

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

Powierzchnia użytkowania gruntów gminy Pyrzyce w roku 2014

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

Dane: opracowanie własne na podstawie danych z GUS 2014 r.

Gmina położona jest w odległości 45 km od dużego ośrodka administracyjnego, tj. Szczecina (stolica województwa zachodniopomorskiego) oraz 150 km od Berlina. Miasto Pyrzyce jest jednocześnie siedzibą powiatu pyrzyckiego, a także siedzibą władz gminy Pyrzyce.



Gmina Pyrzyce ze względu na swoją strukturę miejsko-wiejską, charakteryzuje się średnią gęstością zaludnienia wynoszącą 94 os./km². Jest ona zdecydowanie wyższa od średniej gęstości zaludnienia województwa zachodniopomorskiego, która wynosi 74 os./km² oraz od średniej gęstości zaludnienia powiatu pyrzyckiego (54 os./km²). Według danych GUS na koniec 2020 r. gminę zamieszkiwało 19 227 osób. Liczba ludności gminy zmniejszyła się o blisko 5% względem roku 1995. Większość zabudowy na terenie gminy zlokalizowana jest na terenie miasta Pyrzyce, pozostałe zabudowania skupione są wokół centr poszczególnych miejscowości wiejskich. Lasy występują przede wszystkim w południowo-wschodniej części gminy oraz rozproszone w niewielkich enklawach otoczonych polami uprawnymi.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1. Rzeźba terenu

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

Teren Równiny Pyrzyckiej można podzielić na dwie części: północno-wschodnią, wyższą część w okolicach Stargardu Szczecińskiego i niższą, leżącą na południowy zachód od Stargardu. Część północno-wschodnia równiny leży na wysokości od 30 do 40 m n.p.m. Znajduje się tu jeden z największych w Europie obszarów występowania polodowcowych form zwanych drumlinami. Równina jest bardzo słabo zalesiona, większość jej obszaru zajmują uprawy rolne. Druga część równiny to również teren prawie bezleśny. W przeszłości była rozległym basenem jeziornym z wodami roztopowymi pochodzącymi z ostatniego zlodowacenia, na dnie którego osadziły się osady mułowo-ilaste, z których w późniejszych czasach powstały słynne czarne ziemie pyrzyckie.

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

6.2. Warunki geologiczno – gruntowe

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

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

Osady plejstoceny zastoiska wodnego zalegające głównie w glinach zwałowych, wykazują różną miąższość: największą w środkowej części zastoiska, dochodzi do 10 m. W środkowej części zastoiska, wskutek energiczniejszego przepływu wody i jej szybkiego ruchu, osadzały się materiały o grubym uziarnieniu, podczas gdy na obrzeżach – materiały ilaste. W wyniku różnych warunków sedymentacji, w zależności od miejsca formowania się osadów, powstawały odmienne skały macierzyste gleb. Możemy wyróżnić: ility, utwory pyłowo – ilaste, utwory pyłowe, luźne piaski. Gdziekolwiek, pośród tego typu osadów, występują niewielkie wyspowe wyniesienia, które zbudowane są z glin zwałowych i pozbawione okrywy utworzonej z materiałów pochodzenia wodnego.



Charakterystyczną cechą w budowie geologicznej jest występowanie złóż gytii wapiennej, zwanej kredą jeziorną. Złoża te zajmują znaczącą powierzchnię i są zlokalizowane na obrzeżach Jeziora Miedwie od strony zachodniej i południowej, a także wokół Jeziora Będgoszcz. Dużo większe zróżnicowanie w budowie przedstawia sobą morena czołowa pojawiająca się na południowo – wschodniej granicy gminy. Charakteryzuje się ona większymi lub mniejszymi zaokrąglonymi wyniosłościami, zamkniętymi pomiędzy nimi zagłębieniami oraz zawiłym układem poziomicy. Wzgórza morenowe nie przedstawiają łańcuchów o jednolitych kształtach. Wykazują dużą różnorodność form i duże różnice w wyniesieniu ponad poziom morza. Spotykane się tutaj zarówno wysokie pagórki z dużymi nachyleniami stoków, jak i wzgórza bardziej płaskie o łagodniejszych zboczach.

6.3 Zasoby naturalne

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

Surowce naturalne występujące na terenie gminy Pyrzyce

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

Dane: Państwowy Instytut Geologiczny

Ponadto do nieeksploatowanych perspektywicznych złóż surowców mineralnych należą złoża piasku na terenie miasta Pyrzyce w jego wschodnio-południowym regionie oraz złoża piasku i żwiru położone na północny zachód od miejscowości Ryszewko.

6.4. Wody powierzchniowe

Miasto i gmina Pyrzyce leży w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego oraz w ekoregionie Równiny Centralne.

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

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

Jezioro Miedwie jest drugim największym jeziorem w województwie zachodniopomorskim oraz piątym pod względem powierzchni w kraju. Zbiornik ten charakteryzuje się największą kryptodepresją (29,8 m p.p.m.) w Polsce. Jego powierzchnia wynosi 3 527 ha, a maksymalna głębokość 43,8 m. Lustro wody jest na wysokości 14 m n.p.m. – dno jeziora jest najniższym punktem w Polsce i znajduje się prawie 30 m poniżej poziomu morza. Duża głębokość, dochodząca do 43,8 m, sprawia, że żyją tu ciekawe gatunki ryb, jak sieja miedwieńska i gatunki rzadkich raczków spotykanych jedynie w odległych wodach skandynawskich i jeziorach alpejskich. Długość jego linii brzegowej liczy około 39 km. Działalność rekreacyjna skupia się głównie na północnym krańcu jeziora, gdzie brzegi są płaskie, osłonięte drzewostanem parkowym. Charakterystyczną cechą jest pas płycizny przybrzeżnej osiagający miejscami szerokość kilkudziesięciu metrów, co w połączeniu z zawsze wiejącymi tu wiatrami stanowi idealne warunki do uprawiania windsurfingu. Od 1976 roku jest ono zbiornikiem wody pitnej dla Szczecina, który



odbiera jej codziennie około 100 tys. m³ – całkowita objętość wody jeziora Miedwie wynosi blisko 700 mln m³. Od strony zachodniej, aż do wsi Bielkowo, do jeziora przylega Puszcza Goleniowska. Część wschodnia ma brzegi strome lub bagniste porośnięte trzciną, mniej dostępne dla rekreacji: królują tu liczne ptactwo wodne. Ostatnia informacja o jakości wody w kąpielisku śródlądowym w Zieleniewie nad jeziorem Miedwie w gminie Kobylanka w sezonie letnim 2022 r. pochodzi z 2326 sierpnia 2022 r. i określa wodę jako przydatną do kąpeli na podstawie próbki wody zbadanej metodą zminiaturyzowaną i metodą filtracji membranowej.

Jezioro Będgoszcz jest zbiornikiem rynnowym – swoim kształtem przypomina łuk. Położone jest na terenie trzech gmin: Pyrzyce, Bielice oraz Stare Czarnowo. Wzdłuż zachodniej granicy gminy biegnie Kanał Nieborowski, który uchodzi do Jeziora Będgoszcz. Jezioro jest największym akwenem gminy Bielice, jego powierzchnia wynosi 264 ha, a głębokość miejscami dochodzi do 12 m. Z racji intensywnie prowadzonej gospodarki rybackiej jest to bardzo atrakcyjne miejsce dla wędkarzy jako miejsce połowu sandacza, szczupaka, lina leszcza, okonia, płoci, węgorza i karpia. Tereny wokół akwenu są podmokłe i bagniste, porośnięte trawami i trzcinami. Dno jest muliste, przez co woda nie jest przejrzysta. Przy samym brzegu jeziora rosną różnego rodzaju gatunki roślin wodnych, co utrudnia dostęp do mierzącej blisko 19 km, linii brzegowej. Na jeziorze znajdują się trzy wyspy – Pyrzycka – największa, znajduje się na południowym krańcu jeziora), Owcza i Topolowa – najmniejsza. Wyspy są siedliskami dla ptactwa wodnego.

Po stronie południowej od miasta Pyrzyce został utworzony sztuczny zbiornik wodny, powstały na skutek spiętrzenia wód oraz zalania wodą torfowiska dolinowego. Zbiornik ten jest podzielony na dwa akweny: północny i południowy, przedzielone od siebie groblą z drogą.

Ponadto większe zbiorniki wodne występują w południowo-zachodniej części gminy, niedaleko miejscowości Krzemlin.

Jakość wód powierzchniowych

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

Jednolite części wód powierzchniowych występujące na terenie miasta i gminy Pyrzyce

Kod JCWP	Nazwa JCWP	Typ JCWP*	Status **	Ocena stanu (ogólna)	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cel środowiskowy	
						Stan lub potencjał ekologiczny	Stan chemiczny
Cieki wodne							
RW60000191259	Myśla od źródeł do wypływu z Jez. Myśluborskiego	19	NAT	Zły	Zagrożona	Dobry	Dobry
RW600025197659	Płonia od Dopływu spod Myśluberek do Jez. Miedwie	25	NAT	Zły	Zagrożona	Dobry	Dobry
RW60000197669	Ostrowica od jez. Będgoszcz do ujścia	25	SCW	Zły	Zagrożona	Dobry	Dobry
RW6000231976674	Dopływ z Żabowa	23	NAT	Dobry	Niezagrożona	Dobry	Dobry
RW600016197665	Ostrowica od	16	NAT	Zły	Zagrożona	Dobry	Dobry



	źródeł do wypływu z Jez. Będgoszcz						
RW6000161976569	Kanał Młyński	16	SZCW	Zły	Zagrożona	Dobry	Dobry
RW6000161976549	Stróżewski Rów	16	NAT	Zły	Zagrożona	Dobry	Dobry
RW60001976544	Dopływ spod Letnina	16	SCW	Dobry	Niezagrożona	Dobry	Dobry
RW600016197652	Dopływ spod Myśluborek	16	NAT	Zły	Zagrożona	Dobry	Dobry
RW600025197672	Gowienica	25	NAT	Zły	Zagrożona	Dobry	Dobry
RW600025197679	Płonia na jez. Miedwie z Miedwinką i dopł. z Bielkowa	25	SZCW	Zły	Zagrożona	Dobry	Dobry
Wody stojące							
LW11034	Jez. Miedwie	2a	SZCW	Dobry	Niezagrożona	Dobry	Dobry
LW11041	Będgoszcz	3a	NAT	Zły	Zagrożona	Dobry	Dobry

*Typ JCWP:

- 2a: Jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o małym wypływie zlewni, stratyfikowane,
- 3a: Jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o dużym wpływie zlewni, stratyfikowane,
- 16: Potok nizinny lessowy lub gliniasty,
- 19: Rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta,
- 23: Potok lub strumień na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych,
- 25: Ciek łączący jeziora.

**Status:

- NAT: Naturalna,
- SZCW: Silnie Zmieniona Część Wód,
- SCW: Sztuczna Część Wód.

Dane: <https://wody.isok.gov.pl/>

6.5. Wody podziemne

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

Według regionalizacji wód mineralnych i termalnych w Polsce opracowanej przez Paczyńskiego i Płochniewskiego w 1996 roku, wody termalne obszaru Pyrzyc znajdują się w prowincji platformy paleozoicznej w regionie BIII – szczecińsko-miechowskim. Zasoby, skład chemiczny i temperatury tych wód umożliwiają ich wykorzystanie do celów leczniczych, rekreacyjnych i jako źródło energii cieplnej. Obecnie złoża wód termalnych „Pyrzyce” jest eksploatowane na potrzeby produkcji energii cieplnej. Woda wydobywana jest z głębokości 1451,0 – 1625,0 przez dwa otwory (GT-1 i GT-2) zlokalizowane w północno-wschodniej części Pyrzyc.

Głównym poziomem użytkowym wody pitnej jest poziom czwartorzędowy, z kolei poziom trzeciorzędowy ma mniejsze znaczenie. Czwartorzędowe piętro dzieli się na trzy zasadnicze poziomy: międzygliniowy poziom wodonośny górny, środkowy i dolny.

Poziom międzygliniowy górny występuje średnio na głębokości 25 m, osiąga miąższość od 6 do 28 m, a wydajności użytkowe wynoszą 10-30 m³/h. Środkowy poziom międzygliniowy izolowany jest od powierzchni warstwą glin zwałowych o miąższości od kilku do 40 m. Miąższość tego poziomu zawiera się w przedziale 12-30 m. Wydajność studni wynosi 50-70 m³/h. Zwierciadło wód o ciśnieniu subartezyjskim stabilizuje się na rzędnych około 42 m n.p.m. Poziom międzygliniowy dolny izolowany jest grubą warstwą glin wynoszącą do 50 m. Miąższość wynosi średnio 9,4 m, a wydajność studni od 10 do 30 m³/h.



W trzeciorzędowym piętrze wodonośny wydzielono miecoński poziom wodonośny. Poziom ten występuje na głębokościach od 16 do 145 m. Cechuje się miąższością od 10 do 40 m. Piętro trzeciorzędowe charakteryzuje się słabą wodonośnością.

Na terenie gminy najczęściej eksploatowanymi wodami są te pochodzące z utworów czwartorzędowych.

Zgodnie z podziałem Polski na 172 Jednolite Części Wód Podziemnych obszar, na którym położona jest Gmina Pyrzyce leży w obrębie dwóch JCWPd. Jest to obszar JCWPd 23 (PLGW600023) oraz JCWPd 24 (PLGW600024). Zdecydowana większość terenu gminy zlokalizowana jest na obszarze JCWPd 24.

Jak wynika z raportu pn. „Raport o stanie jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na rok 2019” wg badań przeprowadzonych w 2019 r. wody podziemne zlokalizowane w jednolitych częściach wód podziemnych nr 23 oraz nr 24 posiadają dobry stan ogólny.

Gmina nie jest położona w strefie występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZPW).

Ujęcia wód podziemnych

Na terenie gminy Pyrzyce źródłem wody pitnej dla mieszkańców są wyłącznie ujęcia wód podziemnych tzw. wgłębnych. Rejon gminy Pyrzyce znajduje się w obrębie jednostki hydrogeologicznej tzw. regionu szczecińskiego.

Na obszarze miasta i gminy Pyrzyce zlokalizowanych jest 8 gminnych ujęć wody podziemnej. Wody te, stosowane są najczęściej do celów bytowo-gospodarczych mieszkańców. W celu ograniczenia wpływu na zasób i jakość wód podziemnych, wprowadza się strefy ochrony wokół ujęć tych wód. Na terenie gminy istnieje jedno komunalne ujęcie wody podziemnej składające się z czterech studni. Jedna studnia wraz ze stacją wodociągową znajduje się na terenie aglomeracji, a trzy studnie są poza aglomeracją przy jeziorze Miedwie.

Jakość wód podziemnych

Monitoring wód podziemnych województwa zachodniopomorskiego jest prowadzony corocznie przez WIOŚ w Szczecinie oraz dotyczy punktów pomiarowych, które kontrolują wszystkie główne zbiorniki wód podziemnych (GZPW), użytkowe poziomy wodonośne, obszary zwiększonego drenażu, a także obszary szczególnie zagrożone przez przemysł. Brane jest pod uwagę warunki hydrogeologiczne w ujęciu regionalnym oraz lokalnym, a także obecność potencjalnych ognisk zanieczyszczeń zagrożeń wód podziemnych. W wyniku przystąpienia Polski do Unii Europejskiej nastąpił wymóg dostosowania systemu monitoringu środowiska do prawa obowiązującego na terenie Unii. Efektem sukcesywnego wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/W), czyli ogólnego aktu prawnego, definiującego wymagania z zakresu zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, są także modyfikacje badań oraz oceny jakości wód podziemnych. Ramowa Dyrektywa Wodna wdraża pojęcie jednolitych części wód podziemnych JCWPd, które definiuje się jako sprecyzowaną objętość wód podziemnych w zasięgu warstwy wodonośnej bądź zespołu warstw wodonośnych. Jednolite części wód podziemnych są aktualnie przedmiotem badań monitorowanych. Według podziału Polski na jednolite części wód, 1,4% powierzchni gminy Pyrzyce leży w zasięgu JCWPd Nr 23, natomiast pozostała część gminy – 98,6% leży w zasięgu JCWPd nr 24. Według badań Państwowego Instytutu Geologicznego dla jednolitych części wód podziemnych z 2012 roku, JCWPd nr 23 posiadało dobry stan ilościowy oraz dobry stan chemiczny. Również JCWPd nr 24 posiadało dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny. Obszar gminy nie jest położony w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, na najbliższy położony jest w odległości ok. 8,2 km od granic gminy – jest to Zbiornik Międzymorenowy Stargard Goleniów o numerze 123.

6.6. Gleby

Rodzaje gleb występujące na terenie gminy Pyrzyce są determinowane przez rodzaj skał na których zostały utworzone, a także przez warunki glebotwórcze występujące w poszczególnych obszarach gminy. Znaczny obszar gminy pokrywają czarne ziemie, należące w zdecydowanej części do drugiej klasy bonitacyjnej i charakteryzujące się wysoką urodzajnością. Określane są jako czarne ziemie pyrzyckie,



charakterystyczne tylko dla tego obszaru Polski. Ponadto w gminie występują w pewnym stopniu gleby bagienne – torfowe i murszowe. Położone w dolinie rzeki Płoni oraz wokół jezior Miedwie i Będgoszcz. Bagienne gleby pokryte są przez łąki i pastwiska.

Na terenie gminy Pyrzyce przeważają gleby klas bonitacyjnej II. Charakterystykę poszczególnych klas gleb przedstawiono poniżej:

- Gleby klasy I – gleby orne najlepsze. Są to gleby położone w dobrych warunkach fizjograficznych, najbardziej zasobne w składniki pokarmowe, posiadają dobrą naturalną strukturę, są łatwe do uprawy (czynne biologicznie, przepuszczalne, przewiewne, ciepłe, wilgotne),
- Gleby klasy II – gleby orne bardzo dobre. Mają skład i właściwości podobne (lub nieco gorsze) jak gleby klasy I, jednak położone są w mniej korzystnych warunkach terenowych lub mają gorsze warunki fizyczne, co powoduje, że plony roślin uprawianych na tej klasie gleb, mogą być niższe niż na glebach klasy I,
- Gleby klasy III (IIIa i IIIb) – gleby orne średnio dobre. W porównaniu do gleb klas I i II, posiadają gorsze właściwości fizyczne i chemiczne, występują w mniej korzystnych warunkach fizjograficznych. Odnaczają się dużym wahaniami poziomu wody w zależności od opadów atmosferycznych. Na glebach tej klasy można już zaobserwować procesy ich degradacji,
- Gleby klasy IV (IVa i IVb) – gleby orne średnie. Plony roślin uprawianych na tych glebach są wyraźnie niższe niż na glebach klas wyższych, nawet gdy utrzymywane są one w dobrej kulturze rolnej. Są mało przewiewne, zimne, mało czynne biologicznie. Gleby te są bardzo podatne na wahania poziomu wód gruntowych (zbyt podmokłe lub przesuszone),
- Gleby klasy V – gleby orne słabe. Są ubogie w substancje organiczne, mało żyzne i nieurodzajne. Do tej klasy zaliczmy również gleby położone na terenach nie zmeliorowanych albo takich, które do melioracji się nie nadają,
- Gleby klasy VI – gleby orne najstabsze. W praktyce nadają się tylko do zalesienia. Posiadają bardzo niski poziom próchnicy. Próba uprawy roślin na glebach tej klasy niesie ze sobą duże ryzyko uzyskania bardzo niskich plonów.

Trwałe użytki zielone, do których zalicza się łąki oraz pastwiska, obserwuje się przede wszystkim w północnej części gminy oraz w dolinach cieków wodnych i w zagłębieniach. Przeważnie są to użytki średniej klasy wartości o względnie korzystnych warunkach wodnych oraz pokarmowych dla roślin.

Rolnicza przydatność gleb

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

6.7. Szata roślinna

Według podziału geobotanicznego Polski gmina Pyrzyce położona jest w Podprovincji Środkowoeuropejskiej Właściwej, w Dziale Pomorskim, Krainie Szczecińskiej, Okręgu Myśliborskim, Podokręgach Pyrzyckim, Lipiańskim i Gryfińskim.

Nieco ponad 1% powierzchni gminy stanowią lasy. Według regionalizacji przyrodniczo – leśnej, w granicach gminy Pyrzyce lasy należą: do Regionu Puszczy Bukowej i Równiny Wełtyńskiej – część zachodnia i północna, do Mezoregionu Równiny Pyrzyckiej – część środkowa, do Mezoregionu Pojezierza Myśliborskiego – część południowa. Na obszarze gminy nie ma dużych i zwartych kompleksów leśnych. Grunty leśne zlokalizowane są głównie w południowo-wschodniej części gminy oraz rozproszone w postaci małych enklaw otoczonych polami uprawnymi.



Do ekosystemów wodnych na terenie gminy Pyrzyce należą jeziora eutroficzne oraz niewielkie cieki, które mają uregulowany bieg i w związku z tym występują w postaci kanałów zbierających wodę z sieci rowów melioracyjnych. Są to wody eutroficzne z płatami pospolitej roślinności wodnej, do której należą garunki: moczarka kanadyjskiej, rdestnic (głównie połyskującej, przeszytej, kędzierzawej i grzebieniastej), jeżogłówki gałęzistej, marka szerokolistnego, rzepichy błotnej, manny mielec, ziołorośli, w tym: mięta nadwodna, sadziec konopiasty, wierzbownica kosmata, bodziszek błotny, wiązówka błotna, pokrzywa zwyczajna i in. Roślinność szuwarową reprezentują natomiast szuwały trzcinowe, pałkowe, mannowe, w których znaleźć można takie gatunki roślin jak ponikło błotne, tatarak, turzyce (zaostrzona, błotna, rzadziej prosowa, sztywna i brzegowa). W dolinach torfowiskowych, silnie odwodnionych, o niskim poziomie wód gruntowych występują łąki rdestwo – ostrożeńowe, podmokłe łąki sitowia leśnego, szuwały mozgowe, a także pastwiska o niskiej wydajności, z dużym udziałem sitów i trzęślicy modrej oraz śmiałczyśka. Zaniechanie użytkowania kośnego terenów torfowisk jest przyczyną pojawiania się kolejnego stadium sukcesyjnego, jakim są zarośla wierzbowe.

Łąki w południowej części Jeziora Miedwie pokryte są kilkoma kompleksami zbiorowisk roślinnych związanych z określonymi warunkami siedliskowymi i sposobem użytkowania terenu, przy czym największe arealy zajmują kompleksy: eutroficznych łąk wilgotnych i świeżych (40%), bagiennych i wodnych eutroficznych szuwarów wysokich (29%), lądowych eutroficznych szuwarów mozgowych (11%), szuwarów wielkoturzycowych (ok. 7%), mezotroficznej kalcyfilnej roślinności szuwarowo-łąkowej (4%). Poza tym na terenie „łąk nad jeziorem Miedwie” niewielkie arealy zajmuje roślinność towarzysząca polom uprawnym, zarośla i zadrzewienia, roślinność wodna, ruderalna i inna. Obszar ten należy do kluczowych w kraju dla zachowania takich gatunków jak: storczyk błotny, selery błotne, marzyca czarniawa, plesznik czerwonkowy. Trzy pierwsze ze wspomnianych gatunków należą do zagrożonych w różnym stopniu w skali kraju i są umieszczone w „Polskiej czerwonej księdze roślin” oraz na „Czerwonej liście roślin i grzybów Polski”. Wspomnianej liście ujęte są też inne gatunki, które występują na południowych brzegach Miedwia: turzyca, fiołek mokradłowy, centuria nadbrzeżna, komonicznik skrzydlastostrąkowy, ożanka czosnkowa, sit tępokwiatowy, świnka morska.

Ponadto do siedlisk przyrodniczych występujących na terenie gminy zaliczają się m.in.:

- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion* (kod 3150) – siedliskiem przyrodniczym jest zbiornik wodny po stronie południowo – zachodniej miejscowości Krzemlin, zbiornik wodny po stronie północno – zachodniej miejscowości Krzemlinek oraz jeziora: w miejscowości Nowielin, Pstrowickie, Czyste, po stronie północno – zachodniej Krzemlina, Będgoszcz, Małe, Miejskie,
- twarowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienic (*Charetea*) (kod 3140) – siedliskiem przyrodniczym są jeziora Koryto i Małe oraz zbiornik wodny po stronie południowej Kanału Płońskiego,
- ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże (*Arrhenatherion*) (kod 6510) – jest to najbardziej rozpowszechniony typ siedliska przyrodniczego na terenie gminy Pyrzyce. Największe płaty siedliska występują: po stronie południowej Jeziora Będgoszcz, po stronie północnej kanału Ostrowica, po stronie północnej miejscowości Młyny i Turze, po stronie północnej Ryszewa, po stronie północnej Nieborowa, w pasie użytków zielonych po stronie południowej kanału Strużewskiego,
- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*) (kod 6410) – na terenie gminy Pyrzyce siedlisko przyrodnicze występuje w rozproszeniu i zajmuje niewielkie powierzchnie, głównie w sąsiedztwie siedliska przyrodniczego o kodzie 6150, jak np. po stronie północnej miejscowości Młyny, po stronie południowej Kanału Strużewskiego, po stronie południowej jeziora Będgoszcz,
- murawy kserotermiczne (*Festuco – Brometea*) (kod 6210) – na terenie gminy Pyrzyce siedlisko przyrodnicze występuje punktowo i zajmuje niewielkie powierzchnie, jak np. po stronie południowo – wschodniej Ryszewka,
- ciepłolubne śródładowe murawy napiaskowe (kod 6120) – na terenie gminy Pyrzyce siedlisko przyrodnicze występuje punktowo i zajmuje niewielkie powierzchnie, jak np. po stronie wschodniej i południowej miejscowości Letnin,



- torfowiska nakredowe (kod 7210) – na terenie gminy Pyrzyce, siedlisko przyrodnicze występuje przy południowo – wschodnim i południowym brzegu Jeziora Będgoszcz oraz przy południowym brzegu Jeziora Miedwie,
- ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*) (kod 6430) – siedlisko z natury występuje drobnopowierzchniowo, punktowo oraz liniowo. Na terenie miasta i gminy Pyrzyce występuje wzdłuż najniższej położonego odcinka Płoni oraz przy Kanale Młyńskim – są to płaty ziołorośli z dzięglem litworem nadbrzeżnym,
- lasy i zadrzewienia: łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe) (kod 91E0) – na terenie gminy Pyrzyce, siedlisko przyrodnicze występuje w rozproszeniu. Głównie są to niewielkie zadrzewienia w terenach rolnych i poza lasami, w sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych.

Dodatkowo zgodnie z inwentaryzacją przyrodniczą sporządzoną na potrzeby opracowania planów zadań ochronnych dla obszarów NTURA 2000 na terenie gminy Pyrzyce występują ponadto zewidencjonowane siedliska przyrodnicze na obszarach Natura 2000 poza wyżej wymienionymi:

- Grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*) – kod siedliska 9160,
- Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*) – kod siedliska 9170,
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe) – kod siedliska 91E0,
- Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) – kod siedliska 6510,
- Torfowiska nakredowe (*Cladietum marisci*, *Caricetum buxbaumii*, *Schoenetum nigricantis*) – kod siedliska 7210,
- Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*) – kod siedliska 6430,
- Selery błotne *Apium repens* – kod siedliska 1614,

Na obszarze gminy przeważa szata roślinna o charakterze antropogenicznym, która nie jest objęta ochroną gatunkową, rzadka lub zagrożona wyginięciem. Działalność człowieka wywołała przeobrażenia naturalnych zbiorowisk roślinnych na tereny upraw polowych.

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

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

Ważną częścią systemu zieleni są tereny zieleni urządzonej. Na terenie gminy wyróżnić można takie parki i skwery jak m.in. Park im. Mariana Matysiaka czy Staw Złotej Rybki. Cmentarze, aleje, zielone tereny sportowe, szpalery drzew czy ogrody działkowe także stanowią tereny zieleni urządzonej.

Działanie antropogeniczne człowieka przyczyniło się do ukształtowania aktualnej struktury oraz stanu szaty roślinnej na terenie gminy. Obszary intensywnego użytkowania ziemi obejmują: zbiorowiska segetalne, składające się z ogródków przydomowych, zbiorowiska ruderalne obecne na wysypiskach śmieci, opuszczonych ogrodach czy przydrożach, zbiorowiska dywanowe – spodzichy, obejmujące roślinność trawiasto-bylinową, powstającą w miejscach stałego deptania.

6.8. Świat zwierzęcy

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



można spotkać na obszarach ochrony przyrody, które występują na północnych i wschodnich obszarach gminy.

Ze względu na niewielką powierzchnię lasów i brak dużych, zwartych kompleksów, na terenie gminy fauna leśna jest uboga. Na terenie gminy Pyrzyce, kluczowe znaczenie dla migracji fauny mają: doliny kanałów Strużewski i Nieborowski oraz ciek wodny Pstrowiczanka. Szczególne znaczenie mają tereny rolne po stronie południowej Jeziora Miedwie oraz dolina Płoni i Jeziora Miedwie.

Pośród zwierząt morskich można wymienić następujące gatunki ryb charakterystyczne dla wód miasta i gminy Pyrzyce: sandacz, szczupak, lin, leszcz, płoć, płoć, węgorz, karp. W zbiornikach wodnych obszaru gminy można spotkać także płazy typu: ropucha zielona, kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, żaba moczarowa, ropucha szara, żaba wodna, żaba jeziorkowa, żaba śmieszka, żaba trawna, żekotka drzewna.

Na terenie Pyrzyc występują następujące gatunki gadów: zaskroniec zwyczajny, padalec zwyczajny, jaszczurka zwinka. Terenami cennymi dla gadów są użytki rolne po stronie południowej Jeziora Miedwie oraz w rejonie kanałów Płoński i Strużewski.

Pośród ssaków w Pyrzycach spotkać można gatunki typowe dla terenów rolnych: dzik, sarna, zajęc szarak, lis, kuna, nornik zwyczajny, ryjówki aksamitna i mała, kret. Ponadto jeziora Będgoszcz i Miedwie, są siedliskami wydry.

W gminie Pyrzyce dominują dwie formacje gatunkowe ptaków. Są to gatunki związane ze środowiskiem wodno-błotnym oraz gatunki występujące na łąkach podmokłych w sąsiedztwie pól uprawnych. Pierwsze z wymienionych zasiedlają: perkozek, perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, łabędź niemy, krakwa, krzyżówka, czernica, krzyżówka, cyranka, głowienka, gągoł, błotniak stawowy, żuraw, wodnik, łyska, słowik szary, słowik rdzawy, świerszczak, strumieniówka, brzęczka, rokitniczka, łożówka, trzcinniczek, trzciniak, potrzos, pokląskwa. Drugie siedlisko zamieszkują: bąk, bażant, sierpówka, derkacz, kulik wielki, czajka, wąsatka, skowronek, słowik szary, świergotek łąkowy, pliszka żółta, pliszka siwa, pokląskwa, świerszczak, strumieniówka, brzęczka, rokitniczka, łożówka, trzcinniczek, trzciniak, potrzos, piegża, cierniówka, gąsiorek, dzwonec, szczygieł, makolągwa, trznadel, potrzuszcz, rudzik, gęgawa. Dla terenów rolnych gatunkami typowymi są: trznadel, pliszka siwa, pliszka żółta, skowronek, kruk, bażant, czajka, żuraw, szpak, kwiczoł, kulczyk. Do gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, na terenie gminy Pyrzyce występują: bielik, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, derkacz, kania ruda, żuraw, gąsiorek.

Zgodnie z waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego (2010 r.) na terenie gminy Pyrzyce odnotowuje się stanowiska łęgowe świstuna (2-3 pary). Świstun (*Anas penelope*) uznawany jest za gatunek skrajnie rzadki. Jego populacja na terenie całego kraju jest szacowana na 10 par i prawdopodobnie jest to wartość zawyżona. Ze względu na status tego gatunku (krytycznie zagrożony, krajnie rzadki) jego lokalizacje wymagają weryfikacji. Ponadto na terenie gminy wyszczególniono 3 stanowiska (8-12 osobników) kulika wielkiego (*Numenius arquata*). Jest to rzadki ptak związany z terenami bagiennymi i łąkami. Istnieje również stanowisko raka błotnego.

Typową cechą fauny występującej na terenach silnie zurbanizowanych jest ich wzrastająca synantropizacja – wstępowanie bądź samodzielne wprowadzanie gatunków niepojawiających się wcześniej w naturalnym środowisku tych terenów, a także redukcja gatunków, które nie potrafią przystosować się do odmiennych warunków. Coraz bardziej codziennym zaobserwowanym zjawiskiem jest synantropizacja gatunków, które do tej pory były dziko żyjące, szczególnie ptactwa wodnego. Ograniczanie ich terenów łęgowych oraz naturalnych żerowisk, a także polowanie na nie, wymusza na nich przemieszczanie się w bliskie sąsiedztwo terenów zabudowanych. Niewielka ilość lasów sprawia, że element fauny typowo leśnej jest tu nieco mniej liczny.

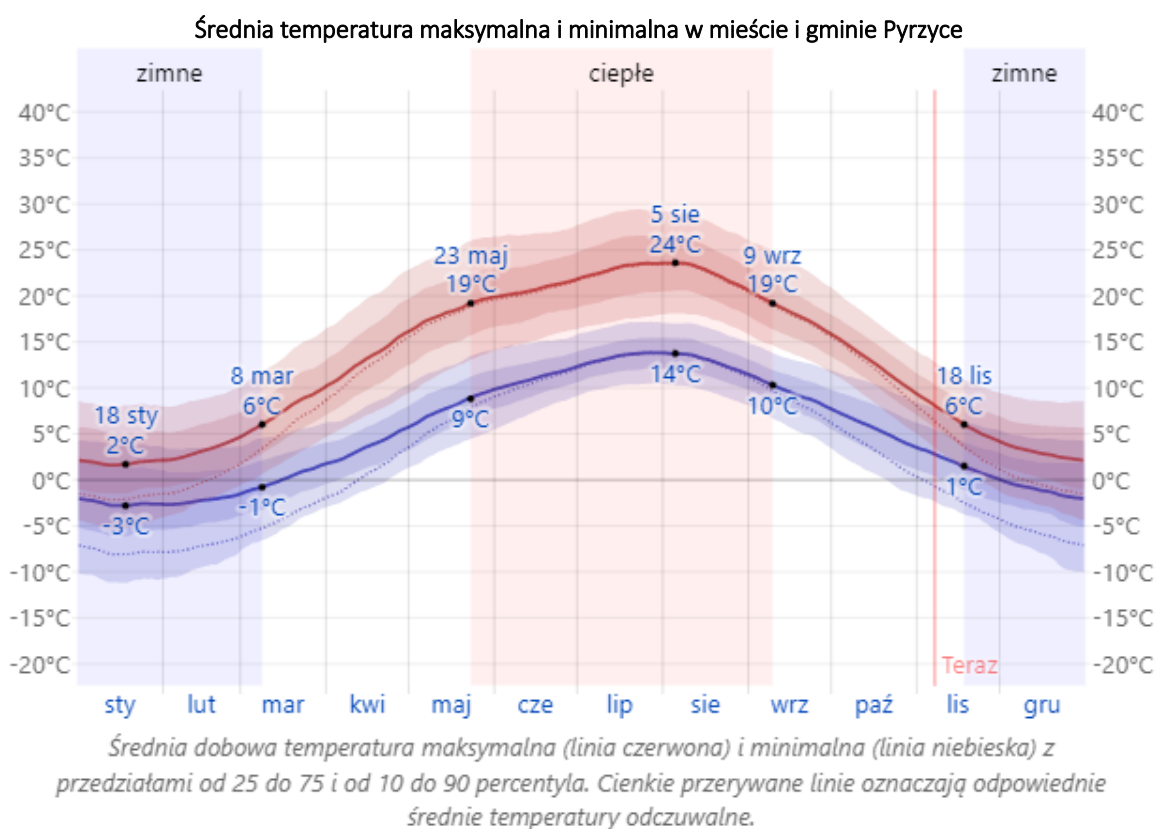
6.9. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

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

Gmina Pyrzyce, według regionalizacji rolniczo-klimatycznej (W. Okołowicz, D. Martyn) zlokalizowana jest w obrębie zaliczanym do pomorskiej dzielnicy rolniczo-klimatycznej. Jest to obszar podlegający średnim wpływom Morza Bałtyckiego. Panuje tutaj klimat umiarkowany, ciepły, charakteryzujący się chłodnym latem oraz łagodną zimą. Średnia temperatura powietrza w styczniu



wynosi ok. -2°C, a w lipcu ok. 17°C. Ciepła pora roku trwa ok. 3,6 miesiąca od 23 maja do 9 września, a średnia dobowo temperatura maksymalna przekracza wtedy 19°C. Najgorętszym miesiącem jest lipiec, kiedy średnia temperatura maksymalna wynosi 23°C, a minimalna – 13°C. Zimna pora roku trwa ok. 3,7 miesiąca od 18 listopada do 8 marca, a średnia dobowo temperatura maksymalna kształtuje się poniżej 6°C. Najzimniejszy miesiącem jest styczeń, kiedy średnia temperatura minimalna wynosi -3°C, a minimalna to 2°C.



Średnia	sty	lut	mar	kwi	maj	cze	lip	sie	wrz	paź	lis	gru
Maks.	2°C	3°C	8°C	13°C	18°C	21°C	23°C	22°C	18°C	12°C	6°C	3°C
Temperatura	-0°C	0°C	4°C	9°C	14°C	16°C	19°C	18°C	14°C	9°C	4°C	1°C
Min.	-3°C	-2°C	0°C	4°C	8°C	11°C	13°C	13°C	9°C	5°C	2°C	-1°C

Dane: weatherspark.com

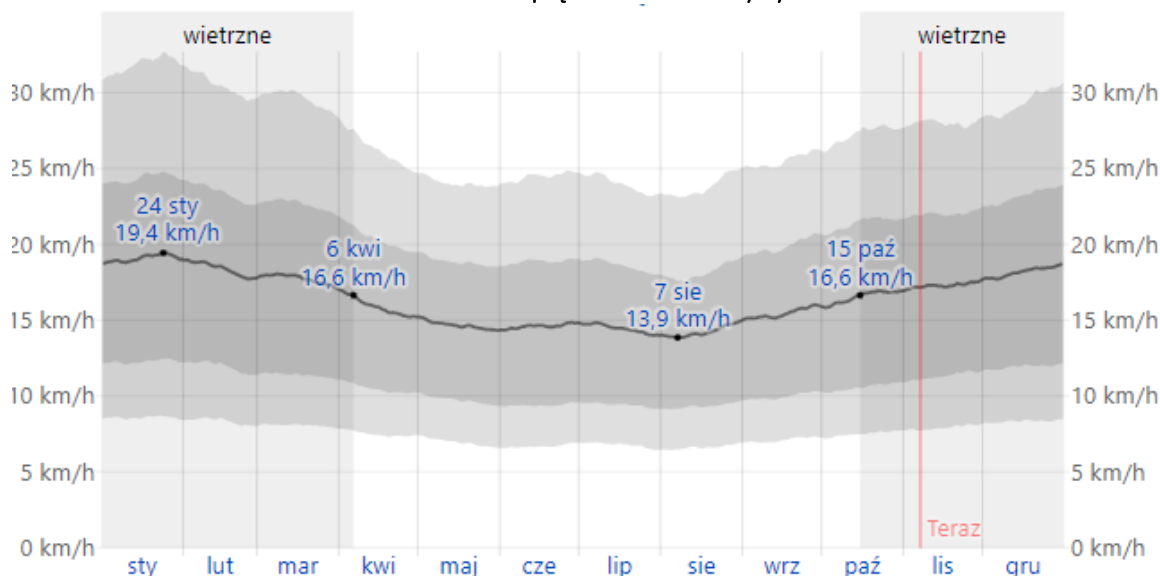
Dzień obfitujący w opady to dzień kiedy opad atmosferyczny lub równoważnik wodny takiego opadu wynosi przynajmniej 1 milimetr. Prawdopodobieństwo dni obfitujących w opady w Pyrzycach ulega w ciągu roku zmianom. Pora występowania bardziej intensywnych opadów trwa 7,9 miesiąca, od 12 maja



do 8 stycznia, kiedy szansa wystąpienia obfitych opadów w danym dniu jest wyższa niż 23%. Miesiącem z największą liczbą dni obfitujących w opady w Pyrzycach jest czerwiec, kiedy opad na poziomie przynajmniej 1 milimetra występuje średnio przez ok. 8 dni. Pora bardziej sucha trwa 4,1 miesiąca, od 8 stycznia do 12 maja. Miesiącem z najmniejszą liczbą dni obfitujących w opady jest kwiecień, kiedy opad na poziomie przynajmniej 1 milimetra występuje średnio przez ok. 6 dni. Opady deszczu występują w Pyrzycach przez cały rok. Najbardziej deszczowym miesiącem jest lipiec, kiedy średni opad deszczu wynosi 52 milimetry. Najmniej deszczowym miesiącem jest luty, kiedy średni opad deszczu wynosi 23 milimetry. Średnia roczna suma opadów oscyluje w okolicy ok. 550 mm.

Na terenie Gminy Pyrzyce dominują wiatry wiejące z kierunku południowo-zachodniego. Wiatr wieje najczęściej z kierunku wschodniego przez 2,1 tygodnia, od 24 kwietnia do 9 maja, z najwyższym prawdopodobieństwem na poziomie 30% w dniu 6 maja. Wiatr wieje najczęściej z kierunku zachodniego przez 12 miesięcy, od 9 maja do 24 kwietnia, z najwyższym prawdopodobieństwem na poziomie 43% w dniu 1 stycznia. W Pyrzycach w ciągu roku występują znaczne sezonowe zmiany pod względem średniej godzinowej prędkości wiatru. Bardziej wietrzne warunki pogodowe panują przez 5,7 miesiąca, od 15 października do 6 kwietnia, kiedy średnia prędkość wiatru przekracza 16,6 kilometra na godzinę. Najbardziej wietrznym miesiącem roku jest styczeń, kiedy średnia godzinowa prędkość wiatru wynosi 19,1 kilometra na godzinę. Mniej wietrzne warunki pogodowe panują przez 6,3 miesiąca, od 6 kwietnia do 15 października. Najmniej wietrznym miesiącem roku jest sierpień, kiedy średnia godzinowa prędkość wiatru wynosi 14,3 kilometra na godzinę.

Średnia prędkość wiatru w Pyrzycach



Średnia ze średnich godzinowych prędkości wiatru (linia ciemnoszara), z przedziałami od 25 do 75 i od 10 do 90 procentyla.

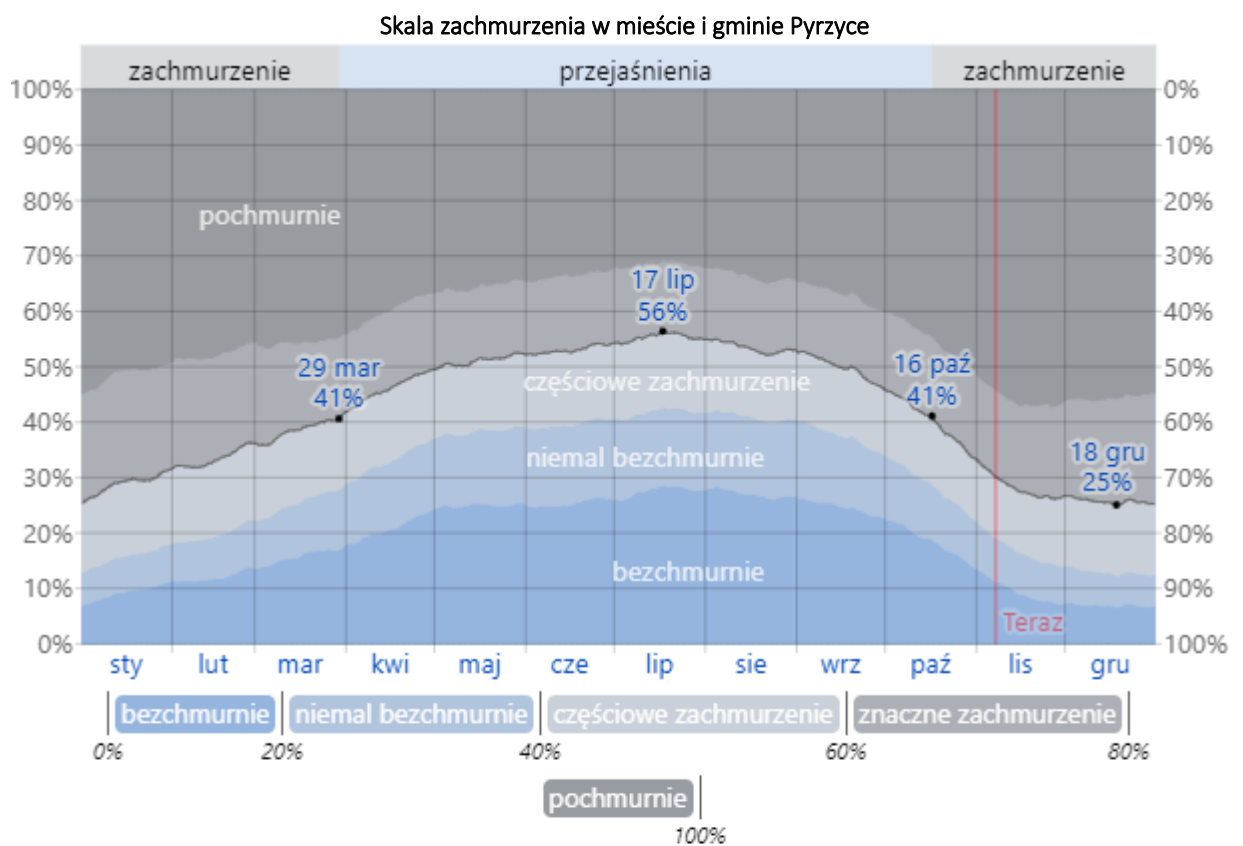
	sty	lut	mar	kwi	maj	cze	lip	sie	wrz	paź	lis	gru
Prędkość wiatru (kph)	19.1	18.4	17.7	15.9	14.6	14.6	14.4	14.3	15.5	16.6	17.3	18.2

Dane: weatherspark.com

W Pyrzycach w ciągu roku występują znaczne sezonowe zmiany pod względem stopnia zachmurzenia. Okres roku z większymi przejaśnieniami zaczyna się w Pyrzycach około 29 marca, trwa 6,6 miesiąca i kończy około 16 października. Najbardziej pogodnym miesiącem roku jest lipiec, kiedy niebo jest bezchmurne, niemal bezchmurne lub częściowo zachmurzone średnio przez 55% miesiąca. Okres roku ze znacznie większym zachmurzeniem zaczyna się 16 października, trwa 5,4 miesiąca i kończy się 29



marca. Najbardziej pochmurnym miesiącem roku jest grudzień, kiedy niebo jest pochmurne lub znacznie zachmurzone średnio 74% miesiąca.



Procent czasu występowania każdego poziomu zachmurzenia, z podziałem według procentu zasnuć nieba chmurami.

Udział	sty	lut	mar	kwi	maj	cze	lip	sie	wrz	paź	lis	gru
Zachmurzenie	71%	67%	61%	54%	49%	47%	45%	47%	50%	60%	72%	74%
Przejaśnienia	29%	33%	39%	46%	51%	53%	55%	53%	50%	40%	28%	26%

Dane: weatherspark.com



Sezon wegetacyjny w Pyrzycach trwa zazwyczaj 6,2 miesiąca (189 dni), od około 19 kwietnia do około 25 października, a jego początek rzadko przypada przed 2 kwietnia lub po 6 maja, natomiast koniec rzadko przypada przed 5 października lub po 21 listopada.

Klimat lokalny gminy Pyrzyce ulega zróżnicowaniu w zależności od rzeźby terenu, wód powierzchniowych, głębokości zalegania wód podziemnych, szaty roślinnej oraz zagospodarowania terenu. Na klimat lokalny duży wpływ ma występująca zabudowa, która powoduje zmniejszanie odczuwanej prędkości wiatru, subiektywne zwiększenie uczucia ciepła podczas chłodniejszych dni i gorąca podczas dni cieplejszych, np. poprzez zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, a także zmniejszone przewietrzanie. W związku z powyższym na terenie miasta Pyrzyce odczuwalny jest topoklimat obszarów zurbanizowanych. Stąd też nocne spadki temperatury na tych obszarach mogą być niższe i mniej odczuwalne przez człowieka niż na obszarach niezurbanizowanych. Z uwagi na nikły odsetek występowania terenów leśnych topoklimat obszarów zalesionych nie jest odczuwalny.

Jakość powietrza

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

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

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

Klimat akustyczny

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

Klimat akustyczny środowiska obszaru opracowania kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy, przede wszystkim z natężenia ruchu pochodzącego z drogi krajowej i dróg wojewódzkich oraz w mniejszym stopniu z dróg powiatowych i dróg gminnych. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego oprócz natężenia ruchu należą również: struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza



udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, organizacja ruchu drogowego oraz charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

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

Przez teren gminy Pyrzyce przebiegają linie kolejowe: linia kolejowa nr 411 Stargard Szczeciński - Pyrzyce oraz linia kolejowa nr 422 Pyrzyce – Głazów. Obecnie odbywa się tylko ruch towarowy. W związku z ich istnieniem, na obszarach przez które przebiegają torowiska, może występować potencjalne zagrożenie hałasem, którego źródłem będzie kolej.

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

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

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

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

Pola elektromagnetyczne

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

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

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



- na terenach wiejskich.

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

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

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

6.10. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną

Na obszarze gminy Pyrzyce zostały wyznaczone następujące formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Są to:

- obszary Natura 2000;
- rezerwat przyrody,
- użytek ekologiczny,
- pomnik przyrody.

W obszarze miasta i gminy Pyrzyce występują obszary Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” i „Jezioro Miedwie i okolice”, rezerwat przyrody „Brodogóry”, użytek ekologiczny „Piaskowe Góry” oraz pomnik przyrody.

Zestawienie form ochrony przyrody występujących na terenie gminy Pyrzyce

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

Źródło: [http:// crfop.gdos.gov.pl/](http://crfop.gdos.gov.pl/)

Obszar Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” (PLH320006)

„Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” zajmuje obszar 20 910,76 ha, leżący na wysokości od 14 do 100 m n.p.m. Jest to specjalny obszar ochrony siedlisk, powołany na podstawie tzw. Dyrektywy Siedliskowej. Ostoja obejmuje swoim zasięgiem rozległe korytarze ekologiczne posiadające rangę ponadregionalną (Dolina Płoni) oraz regionalną (Dolina Krzekny), które są bardzo intensywnie wykorzystywane przez ptaki migrujące. Dla Obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 4 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie PLH320006 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1660 ze zm.).

Obszar obejmuje dolinę rzeki Płoni od źródeł w rejonie Barlinka do miejscowości Kołbacz wraz z dolinami dwóch dopływów: Strzelicy i Krzekny. Obszar zróżnicowany jest na dwie jednostki o odmiennej genezie, budowie geomorfologicznej i strukturze siedlisk:

- „źródłiskową dolinę Płoni” – porośniętą grądami, kwaśnymi buczynami oraz lasami mieszanymi sąsiadującymi z murawami kserotermicznymi i płatami ciepłych dąbrów. Spotkać tu można suche, piaszczyste wzgórza zajęte przez bory mieszane i łąki mezofilne, torfowiska z udziałem łąk wilgotnych i zmienno-wilgotnych. Wokół bogatych w węglan wapnia źródeł utworzyły się trawertyny i torfy źródłiskowe.
- „basen Pra-Miedwia” – obejmujący denne równiny o bardzo żyznych glebach w dolinie Płoni i Krzekny w obrębie tzw. plejstoceńskiego zastoiska wodnego i moreny, powstałe po sztucznym obniżeniu poziomu wody wielkiego jeziora tzw. Pra-Miedwia. W głębszych partiach zbiornika wykształciły się jeziora typu ramienicowego np. Miedwie, Płoń, Będgoszcz, Zaborsko, Żelewo i Żelewko. W rejonie jeziora Płoń rozwinęły się kompleksy bagiennych olsów i łągów oraz żyzne



Łęgi wiązowe i grądy. Na zboczach spotkać można murawy kserotermiczne. Do najważniejszych biotopów należą torfowiska węglanowe (*Caricion davallianae*). Stwierdzono tu najbogatszą w Polsce populację storczyka błotnego oraz jedno z nielicznych w Polsce stanowisk turzycy *Buxbauma*. Płaskie brzegi jezior pokryte są rozległymi szuwarami trzcinowymi, kłociowymi (największe powierzchnie w Polsce) i turzycowymi. W rejonie jez. Płoń rozwinęły się kompleksy bagiennych olsów i łągów, a na skłonach doliny: żyznych łągów wiązowych (także nad Miedwiem k. Wierchłądu) i grądów. Na eksponowanych zboczach występują murawy kserotermiczne obfitujące w osobliwości flory (m.in. koło Przywodzia, Gardźca, Oćwieki, St. Przylepu, Grędźca, Turzego). Ostoja obejmuje rozległe korytarze ekologiczne o randze ponadregionalnej (Dolina Płoni) i regionalnej (Dolina Krzekny) bardzo intensywnie wykorzystywane przez ptaki migrujące. Jezioro Miedwie wykorzystywane jest jako rezerwuuar i miejsce poboru wody pitnej dla miasta Szczecina.

Obszar należy do tych o dużej bioróżnorodności. Stwierdzono tu występowanie 16 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 11 gatunków z Załącznika II tej Dyrektywy. Do najważniejszych biotopów należą mokradła węglanowe wykształcone w wodach i na brzegach jezior oraz rozległe szuwary kłociowe (największe powierzchnie w Polsce).

Obszar Natura 2000 „Jezioro Miedwie i okolice” (PLB320005)

„Jezioro Miedwie i okolice” zajmuje powierzchnię 16 510,98 ha. Dla Obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice PLB320005 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1929 ze zm.).

Obszar obejmuje w północnej części duże mezotroficzne jezioro Miedwie, położone na zachód od niego mniejsze jeziora: Żelewko i Będgoszcz, rzekę Płonię i Kanał Płoński oraz Jez. Płoń w części południowo-wschodniej. Wymienione zbiorniki wodne otoczone są ekstensywnie uprawianymi łąkami oraz na południowym zachodzie węglanowymi torfowiskami. Na wschodzie znajduje się las olszowy. Jez. Miedwie jest najniżej położonym spośród polskich jezior. Jest ono rezerwuarem wody pitnej dla Szczecina; prowadzi się na nim gospodarkę rybacką. Występują tu następujące formy ochrony: rezerwaty: Brodogóry (5,24 ha) i Stary Przylep (2,13 ha). Obszar sąsiaduje ze Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym Puszcza Bukowa. Ponadto obszar ten pokrywa się w 96% z obszarem Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie (PLH32006). Jednym z najważniejszych siedlisk tej ostoi jest torfowisko węglanowe. Występują tu największe w Polsce powierzchnie szuwarów kłociowych, najbogatsza w Polsce populacja storczyka błotnego oraz jedno z nielicznych w Polsce stanowisk turzycy *Buxbauma* i marzycy czarniawej. Ponadto obszar Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice na północy graniczy częściowo z obszarem Natura 2000 Wzgórza Bukowe (PLH320020) oraz Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym „Puszcza Bukowa”. Proponowane rezerwaty na tym terenie to: Lubiatowskie Łęgi, Modre Kłociowisko, Ramienicowe Łąki Jeziora Koryto, Miedwiański Brzeg i Koszewo. W związku z realizacją ustaleń z Komisją Europejską w zakresie wypełniania warunków środowiskowych dla realizacji inwestycji budowy drogi S3 wskazano dodatkowe przedmioty ochrony (pismo znak: DON-WZ.631.1.2012.ŁR): bąk *Botaurus stellaris* i bączek *Ixobrychus minutus*.

Rezerwat przyrody „Brodogóry”

Zajmuje powierzchnię 5,24 ha i położony jest na terenie gmin: Pyrzyce i Warnice. Został uznany za rezerwat Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 14 lutego 1957 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Utworzony został w celu zachowania ze względów naukowych i dydaktycznych reliktoowego stanowiska roślinności stepowej, występującej tu w zasięgu wilgotnego klimatu morskiego. Aktem prawnym obowiązującym na tym obszarze jest Rozporządzenie Nr 24/2002 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie ustanowienia planów ochrony dla rezerwatów przyrody położonych na obszarze województwa zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Zach. Z 2002 r. Nr 62 poz. 1373 ze zm.). Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych reliktoowego stanowiska roślinności stepowej występującej tu w zasięgu wilgotnego klimatu



morskiego. Jest to rezerwat z rodzaju stepowych o typie florystycznym i podtypie roślin zielnych i krzewinek. Występują tu typy ekosystemów: łąkowy, pastwiskowy, murawowy i zaroślowy i podtypie muraw kserotermicznych.

Rezerwat położony jest ok. 2 km na północny wschód od ujścia rzeki Płoni do jeziora Miedwia, 8 km w tym samym kierunku od Pyrzyc, po północno-zachodniej stronie drogi nr 106 Pyrzyce – Stargard Szczeciński. Rezerwat sąsiaduje z położonym nieopodal obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jezioro Miedwie i Okolice”. Wzdłuż granic rezerwatu wytyczony został czerwony szlak turystyczny - Szlak Ziemi Pyrzyckiej im. Stanisława Jansona. Rezerwat przyrody Brodogóry jest terenem o charakterze stepowym, utworzonym w celu zachowania i ochrony muraw kserotermicznych, z rzadkimi i cennymi w skali całego kraju gatunkami roślin kserotermicznych (roślin ciepłolubnych) i grzybów. Obecnie na terenie chronionym znajdują się stanowiska 51 gatunków roślin kserotermicznych (na 106 gatunków, występujących na terenie całego Pomorza), oraz 3 stanowiska muraw stepowych. Spośród tych gatunków można znaleźć aż 19 rodzajów roślin, zaliczonych do różnych kategorii zagrożenia, 5 objętych ochroną całkowitą, 4 podlegające ochronie częściowej i jeden, zawarty w Polskiej Czerwonej Księdze Roślin. Na zboczach i stokach można spotkać m.in. tak unikatowe rośliny, jak fiołek pagórkowaty, gorsz siny, pierwiosnek lekarski, czyściec kosmaty i prosty, dzwonek boloński i syberyjski, ostrołódka kosmata, pajęcznica liliowata (Polska Czerwona Księga Roślin). Na zboczach wzniesień panują wysokie temperatury gleby i powietrza przy stosunkowo niskich poziomach opadów. Na wiosnę i z początkiem lata można zobaczyć bogactwo roślinności rezerwatu. W innych porach roku rezerwat przypomina zwykły stok, porośnięty formami trawiastymi, niemniej ze spektakularnym widokiem na południową część jeziora Miedwie. Rezerwat Brodogóry posiada jeden szlak edukacyjny, poprowadzony wzdłuż zachodniej granicy rezerwatu. Dodatkowo można wejść na punkt widokowy (dojście ze wsi Grzędziec). Nie jest on jednak zagospodarowany, jest jedynie wyznaczoną miedzą, oddzielającą pole uprawne od terenów rezerwatu.

Użytek ekologiczny „Piaskowe Góry”

Użytek zajmuje obszar o powierzchni 5,02 ha. Jest najmłodszym obszarem ochrony przyrody ustanowionym na terenie gminy. Został utworzony w celu zachowania kolonii lęgowej brzegówki *Riparia riparia*, stanowiska licznego występowania jaszczurki zwinki *Lacerta agilis* oraz siedliska przyrodniczego w postaci zbiorowiska muraw piaskowych zespołu *Sileno otitis-Festucetum*. Obszar znajduje się w odległości ok. 1,2 km w kierunku południowym od miejscowości Letnin i stanowi obszar dwóch działek ewidencyjnych otoczonych polami uprawnymi oraz terenami leśnymi – od strony południowej.

Pomnik przyrody – głaz narzutowy

Pomnik przyrody Jest granitowym głazem o obwodzie 5,10 m i wysokości 2,1 m. Został objęty ochroną przez Radę Miejską w Pyrzycach w 2003 roku. Znajduje się na Placu Ratuszowym 1 przy Urzędzie Miejskim w Pyrzycach. Na głazie widnieje marmurowa tablica upamiętniająca jubileusz 750-lecia uzyskania przez gród pyrzycki pełnych praw miejskich, ufundowana przez mieszkańców Pyrzyc.

Pomnik przyrody – głaz narzutowy w Pyrzycach



Dane: <https://pomorzeczachodnie.travel/>

6.11. Dziedzictwo kulturowe

Na terenie gminy Pyrzyce występują zabytki wpisane zarówno do rejestru zabytków (53), jak i do gminnej ewidencji zabytków (łącznie 448 kart). Ponadto na terenie miasta występują trzy stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz 713 stanowisk ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) przedstawione zostało w tekście studium.

Pozycje ruchome wpisane do rejestru zabytków przechowywane są w sześciu kościołach położonych na terenie Pyrzyc oraz w Miejskiej Bibliotece Publicznej. Zabytki nieruchome w większości należą do architektury miasta i gminy Pyrzyce – najstarsze pochodzą z XIII wieku, a najmłodsze – z końca XIX w.

Pozycje wpisane do gminnej ewidencji zabytków to głównie układy ruralistyczne i układ urbanistyczny, zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, cmentarze i parki.

Ze względu na cenne historycznie układy i zespoły urbanistyczne na terenie miasta i gminy Pyrzyce wyznaczono strefy konserwatorskie ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmujące: teren Starego Miasta w obrębie murów obronnych Pyrzyc, teren działki kościelnej z zabytkowym kościołem we wsi Mechowo, zespół pałacowo-parkowy (w historycznych granicach) oraz kościół z otoczeniem we wsi Mielęcín, założenie dworsko-parkowe oraz kościół wraz z terenem historycznej działki kościelnej we wsi Nowielin oraz teren zespołu pałacowo-parkowego oraz obszar działki kościelnej w centrum wsi z kościołem i murem kościelnym we wsi Pstrowice. Ponadto wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej obszarów układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu rozplanowanie i zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych, które obejmują kwartały zabudowy przy głównej ulicy wlotowej na teren Starego Miasta Pyrzyc oraz układy i kompozycje przestrzenne dziewięciu



wsi gminy: Brzeska, Brzezina, Krzemlina, Letnina, Młynów, Mechowa, Nieborowa, Obromina, Ryszewka, Ryszewa i Żabowa.

W gminie wyznaczone zostały także: strefa ochrony krajobrazu kulturowego, która obejmuje obszary krajobrazu związanego z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności człowieka (parki, cmentarze, aleje) oraz strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

Do zabytków archeologicznych na terenie gminy Pырzyce zaliczono 713 stanowisk archeologicznych, a czego 3 stanowiska archeologiczne zostały wyróżnione i wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa Zachodniopomorskiego i są to: kurhan w Ryszewku, grodzisko w Czernicach oraz grodzisko i podgrodzie w mieście Pырzyce.

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU STUDIUM

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu Studium

7.1. Cel opracowania projektu Studium

Jednym z celów sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pырzyce jest stworzenie podstawy do opracowywania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pozwolą na określenie rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska oraz obecnych potrzeb Gminy. Pozwoli również na sformułowanie w mpzp docelowych układów powiązań komunikacyjnych oraz uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej, a także na określone granic ewentualnych terenów publicznych i szczegółowych zasad ich ochrony.

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

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (Uchwała nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego),
- Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2020-2026 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2027-2032,
- Strategii Rozwoju Gminy Pырzyce na lata 2015-2025,
- Strategia na rzecz Odpowiedzialnego rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)
- Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Pырzyce na lata 2019-2022 wraz z perspektywą do roku 2026 (2019 r.),
- Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Pырzyckiego na lata 2028-2021 z perspektywą do roku 2025 (2017 r.),
- Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

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

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



- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 tekst jednolity),
- ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485 tekst jednolity),
- ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 tekst jednolity ze zmianami).

Zmiany te dotyczą przede wszystkim uwzględnienia obszarów specjalnej ochrony, problematyki odnawialnych źródeł energii, ochrony przeciwpowodziowej.

7.2. Ustalenia projektu Studium

W ww. projekcie Studium ustalono następujące przeznaczenie terenu:

1) Tereny przeznaczone pod zabudowę

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

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

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki,
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- U - tereny usług,
- UP - tereny usług publicznych,
- UH - teren usług handlu – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- UC - tereny usług centrotwórczych i zabudowy śródmiejskiej,
- UT - tereny usług turystyki,
- UZ - tereny usług zdrowia,
- UO - tereny usług oświaty,
- UK - tereny kultu religijnego,
- US - tereny usług sportu i rekreacji,
- U/P - tereny usług i produkcji,
- P/PO - tereny produkcji oraz produkcji energii odnawialnej – elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500kW,
- PO - tereny produkcji energii odnawialnej – energii słonecznej o mocy powyżej 500 kW
- RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- RU - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

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

2) Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania



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

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

- CC - tereny cmentarza czynnego,
- CN - tereny cmentarza nieczynnego,
- ZP - tereny zieleni urządzonej,
- ZO - tereny ogrodów działkowych,
- IW - tereny wodociągów,
- IE - tereny elektroenergetyki,
- IG - tereny gazownictwa,
- IC - tereny ciepłownictwa,
- IT - tereny infrastruktury technicznej,
- IO/PO - tereny gospodarowania odpadami oraz produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500KW
- IK/PO - tereny kanalizacji oraz produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500KW,
- KS - tereny obsługi komunikacji.

3) Tereny wyłączone z zabudowy

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

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

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

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

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu Studium należy stworzenie optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego.

W miejscowych planach należy określić dokładne parametry dotyczące powierzchni działek, powierzchni terenu biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zasad podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych. Dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości działek i wskaźników urbanistycznych niż podane poniżej w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości terenowych. Jednocześnie dla poszczególnych rodzajów terenów odniesiono się do kształtowania ładu przestrzennego.



W projekcie Studium znalazł się także szereg zapisów niezbędnych dla ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Przede wszystkim ustalono:

- a) W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb na terenie miasta i gminy Pyrzyce należy dokładnie określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz. Powinno się dążyć do wprowadzania, odtwarzania zadrzewień śródpolnych oraz zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych i trwałych użytków zielonych, służących ochronie gleb przed erozją wietrzną i poprawie stosunków mikroklimatycznych i biocenotycznych, rozwijać systemy małej retencji, jak również promować rolnictwo ekologiczne – dostosowanie struktury upraw, agrotechniki i gatunków w rolnictwie do występującego deficytu wód i zmian temperatury powietrza oraz w celu minimalizacji degradacji gleb i ich zanieczyszczeniem. W zakresie gospodarki mas ziemnych należy dopuścić zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi. Powinno się wprowadzić rekultywację gruntów zdegradowanych i zdewastowanych, jeśli takie występują lub wystąpią w kierunku rolnym lub leśnym.
- b) w zagospodarowaniu terenów należy dążyć do ochrony jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez dostosowanie w miarę możliwości, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów do struktur hydrogeologicznych. Należy stosować strefy buforowe – filtry biologiczne (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających. Nakazuje się maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych oraz objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni. Jako działania ochronne wskazuje się rozbudowę i modernizację ujęć wody i sieci wodociągowej, wprowadzenie kompleksowych rozwiązań odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami z zastosowaniem odpowiednich technologii i urządzeń, zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencionowania wody zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy. Należy zachować wysoką dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji wodnej występujące na terenie miasta tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo – gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne). Ponadto należy rozbudować i zmodernizować sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wydzielić kanalizację deszczową. Zaleca się budowę osadników i separatorów wód opadowych i roztopowych na wylotach sieci deszczowej do odbiorników oraz dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków tylko jako rozwiązania tymczasowego. Dodatkowo w celu ochrony wód należy uwzględnić zasady i obostrzenia związane z przebiegiem strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” oraz wynikające z „Dyrektywy Azotanowej” – w określaniu zagospodarowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- c) w zakresie ochrony powietrza do zadań miasta i gminy należy zapewnić dbałość o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego. Dlatego też na terenie miasta i gminy Pyrzyce należy dążyć do ograniczenia emisji zanieczyszczeń jak i ciepła do atmosfery poprzez realizację Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla gminy Pyrzyce, dalszą realizację ustaleń uchwały „antysmogowej” (tj. uchwały nr XXXV/540/18 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 września 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa zachodniopomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw) i uwzględnienie założeń w/w uchwały w ustaleniach miejscowych planów. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i w energię elektryczną dla nowych i modernizowanych obiektów budowlanych należy promować



wykorzystywanie energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii np. energii słonecznej, pomp ciepła, kotłów na biomasę. Dla obiektów wych, produkcyjnych, składów, magazynów oraz budynkach mieszkalnych wielorodzinnych należy dopuścić lokalizację urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 40kW, lecz nie więcej niż 500 kW. Należy również dążyć do zwiększenia efektywności energetycznej poprzez wprowadzenie inteligentnego oświetlenia na obiektach i terenach zarówno publicznych jak i prywatnych. Należy dążyć do poprawy efektywności energetycznej budynków, wprowadzając termomodernizację istniejących obiektów budowlanych, w tym budynków użyteczności publicznej, i promować budowę budynków energooszczędnych i pasywnych. Wskazane jest podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej poprzez organizację płynnego ruchu samochodowego, popularyzację ruchu rowerowego i transportu publicznego. Należy pozostawić niezabudowane korytarze wymiany powietrza i wprowadzić do obszarów zabudowy terenów zieleni (w tym ograniczyć oddziaływania miejskich „wysp ciepła”).

- d) ustalono również zasady ochrony krajobrazu, która polegać na świadomym kształtowaniu przestrzeni poprzez podkreślanie miejsc atrakcyjnych, takich jak: panoramy, punkty widokowe i dominanty krajobrazowe, oraz włączanie ich w system miejski i wiejski poprzez wprowadzanie elementów antropogenicznych w sposób harmonizujący ze środowiskiem naturalnym.

Kształtowanie i ochrona krajobrazu przyrodniczego terenów miasta i gminy Pyrzyce prowadzone być powinno poprzez:

- ochronę i zachowanie miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych,
- podkreślenie terenów eksponowanych, punktów widokowych i parkowych, z włączeniem ich w system połączeń pieszych i rowerowych,
- ograniczenie lokalizacji na całym obszarze miasta i gminy obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu,
- nadawanie obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej form architektonicznych, które będą harmonizować z otoczeniem,
- uwzględnienie lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i rekreacyjnych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody, w prowadzeniu nowego uzbrojenia i ciągów komunikacyjnych na terenie miasta i gminy Pyrzyce,
- łączenie terenów zielonych spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, celem poprawy wizerunku i walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych.

Dodatkowo szczególne walory estetyczno-krajobrazowe pełnią zadrzewienia śródpolne, przyzagrodowe i przydrożne nie będące zbiorowiskami leśnymi. Są to naturalne bufor środowiskowe służące stabilności krajobrazu. Należy również przy sporządzaniu planów miejscowych w miarę możliwości uwzględnić ich zachowanie i ochronę.

Na chwilę opracowywania studium miasta i gminy Pyrzyce Świdwin województwo zachodniopomorskie nie jest w posiadaniu odpowiedniego audytu krajobrazowego – z tego względu nie podejmuje się dodatkowych ustaleń w tym zakresie.

- e) w zakresie terenów leśnych i zwartych terenów zadrzewionych i zakrzewionych, w tym podlegających ochronie, ustalono zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni:

- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych z całkowitym zakazem zabudowy pomiędzy terenami zurbanizowanymi i gruntami rolnymi w formie korytarzy zieleni wzdłuż cieków wodnych,
- uwzględnienie obszarów objętych ochroną przyrody wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych (Obszary Natura 2000, Użytek ekologiczny, rezerwat Przyrody, Korytarz Ekologiczny),
- uwzględnienie obszarów wskazanych do objęcia ochroną przyrody (zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne, rezerваты przyrody),



- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną,
 - zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych,
 - w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji,
 - bezwzględna ochronę pomników przyrody,
 - bezwzględna ochronę drzewostanów większych skupisk zieleni o charakterze parkowym,
 - prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, w celu podtrzymania lub przywrócenia bogactwa flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej,
 - stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach ogrodów prywatnych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach parków i placów publicznych,
 - rozważenie systemu zielonych dachów na obiektach użyteczności publicznej (w tym przystankach).
- f) Ponadto ustalono przestrzeganie zasad ochrony obiektów i obszarów cennych przyrodniczo objętych formami ochrony przyrody na podstawie przepisów szczególnych, do których należą: Obszary Natura 2000: Dolina Płoni i Jezioro Miedwie (PLH320006) oraz Jezioro Miedwie i okolice (PLB320005), rezerwat przyrody „Brodogóry”, użytek ekologiczny „Piaskowe Góry” oraz pomnik przyrody – gład narzutowy – wymienione w tabeli - dział II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego pkt 3.3. W Studium uwzględniono wynikające z tego faktu uwarunkowania i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwidoczniono granice tych form ochrony przyrody. Dodatkowo do objęcia ochroną przyrody wskazano obszary i formy znajdujące się w części lub w całości na terenie miasta i gminy Pырzyce, tj. proponowane 27 użytków ekologicznych, proponowane 2 rezerваты przyrody „Modre Kłociowisko” – którego celem ochrony są szuwały kłociowe i zbiorowiska ramienic, miejsca rozrodu błotniaka stawowego, gęsi gęgawy, bąka, rokitniczki, bręczki i trzcinniaka, oraz „Ramienicowe łąki jeziora koryto” – którego celem ochrony są zespoły elodeidów głównie rdestnicy grzebieniastej, rdestnicy nitkowatej i jezierzki morskiej; strefa lądowa to zbiorowiska szuwaru kłociowego; inicjalne stadia depozycji węglanu wapnia, proponowane 2 zespoły przyrodniczo-krajobrazowe „Pstrowicki” – którego celem ochrony są stanowiska gatunków objętych ochroną, ekosystemy: jeziorne, bagienne, torfowiskowe, obiekty architektury użytkowej i sakralnej, przebiega tędy ważny korytarz ekologiczny, „Nowielińsko-Pырzycki” – którego celem ochrony jest stanowiska gatunków chronionych, naturalne fitocenozy ekosystemów torfowiskowych i wodnych, oraz proponowane pomniki przyrody o cennych walorach estetycznych i krajobrazowych w liczbie czterech grup drzew: alei lip drobnolistnych przy drodze prowadzącej na cmentarz w Mechowie, szpaleru lip drobnolistnych w Obrominie, grupy 3 wiązków górskich w Leninie, szpaleru 17 lip drobnolistnych w Brzesku, oraz dwóch pojedynczych drzew: buka zwyczajnego na starym cmentarzu na obrzeżu Pырzyce przy drodze do Stargardu oraz jesionu wyniosłego w parku przy ul. Mickiewicza w Pырzycach.
- g) Dla miasta i gminy Pырzyce są określone zasady zagospodarowania, które mają na celu ograniczenie antropopresji na wyżej wymienione obszary chronione, w szczególności zahamowanie negatywnego oddziaływania na przyrodę i krajobraz człowieka, korzystającego z tych walorów. Zostały wprowadzone zapisy dla całego obszaru miasta i gminy Pырzyce zakazu lokalizacji ferm zwierząt futerkowych. Dla poszczególnych obszarów chronionych:

Obszar Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” (PLH320006):

- wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916), w szczególności zapisy dotyczące ochrony gatunkowej, a także zapisy art. 33 ust. 1, które zabraniają podejmowania działań mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000,



- zapisy zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 4 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Płoni i jezioro Miedwie PLH320006 (Dz. U. woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 1660 ze zm.),
- zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012 r., poz. 81).
- zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183).

Obszar Natura 2000 „Jezioro Miedwie i okolice” (PLB320005):

- wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916) , w szczególności zapisy dotyczące ochrony gatunkowej, a także zapisy art. 33 ust. 1, które zabraniają podejmowania działań mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000,
- zapisy zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice PLB320005 (Dz. U. woj. zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1929 ze zm.),
- zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012 r., poz. 81).
- zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183).

Rezerwat przyrody „Brodogóry”:

- zapisy rozporządzenia nr 91/2007 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 31 grudnia 2007 r w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu „Brodogóry” (Dz. Urz. Woj. Zach. Z 2008 r. Nr 1, poz. 3 ze zm.),
- zapisy Rozporządzenie Nr 24/2002 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie określenia zakazów obowiązujących na terenie rezerwatów przyrody położonych na obszarze województwa zachodniopomorskiego,
- zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012 r., poz. 81).
- zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183).

Użytek ekologiczny „Piaskowe Góry”:

- wymogi wynikające z Uchwały Nr XVI/135/15 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie użytku ekologicznego „Piaskowe Góry” we wsi Letnin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2016 r. poz. 577).

Pomników przyrody:

- wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności zapisy art. 40 ust. 2, który określa, że „a terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu,
- zapisy uchwały Nr VIII/44/03 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody obiektu znajdującego się na terenie miasta Pyrzyce (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 86 poz. 1448 z 10.10.2003 r.).

Zapisy Studium na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840) określają również zasady ochrony dziedzictwa kulturowego



i zabytków znajdujących się na terenie gminy Pyrzyce. W szczególności znalazły się zasady ochrony dla: obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na rysunku Studium. Dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustalono, że wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie w zakresie formy architektonicznej budowli we wszystkich elementach: bryły, kompozycji elewacji, stolarki oraz zabytkowego wyposażenia i zasadniczych elementów rozplanowania wnętrza, a wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na obszarach wpisanych do rejestru zabytków, a także wydzielenia działek i lokalizacja nowych obiektów wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków. Ponadto dla tych obszarów i obiektów należy dążyć do określenia w miejscowych planach zasad zagospodarowania, które nie będą zakłócać wglądu na eksponowany zabytek (np. poprzez zakaz zabudowy, zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych). Dla obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przewidziano w Studium... konieczność zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu. W przypadku budynków ochronie podlega bryła obiektu, jej gabaryty, kształt dachu, zasadnicze podziały i charakterystyczny detal elewacji w tym forma stolarki okiennej i drzwiowej od frontu, a odnośnie kolorystyki elewacji wprowadza się nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie. Wszelkie prace budowlane, konserwatorsko-restauratorskie mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego obiektów trzeba uzgodnić z właściwym miejscowym konserwatorem zabytków. Dodatkowo należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Należy wykluczyć zabudowę zakłócającą ekspozycję zabytku, wykluczyć lokalizację obiektów o formach i kubaturze obcych przestrzennie (słupów ogłoszeniowych, reklam wielkoformatowych, masztów) w sposób zakłócający wygląd obiektów zabytków oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe. Dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej przewidziano w Studium... pełną ochronę historycznej struktury i układu ulic, placów oraz ich historycznych nawierzchni i krawężników, obowiązek realizacji odtworzenia uliczki przymurnej na terenie miasta Pyrzyce. Dla terenu przy ul. Szkolnej oraz terenu dawnego klasztoru pofranciszkańskiego na terenie miasta konieczna jest rewaloryzacja terenu. Nowa zabudowa jak i wszelka dotychczasowa zmiana zabudowy powinna być dostosowana do historycznego otoczenia i nie naruszać istniejącego układu urbanistycznego i komunikacyjnego. Dla terenu Starego Miasta w obrębie murów obronnych w Studium... wskazuje się na konieczność usunięcia i przebudowy obiektów dysharmonizujących oraz rewaloryzacji kwartałów zabudowy, a wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne na terenie ścisłej ochrony konserwatorskiej, w tym zmiana funkcji obiektów, wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków. Dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej koniecznym jest utrzymanie zasadniczych elementów układu przestrzennego, a nowa zabudowa jak i wszelka dotychczasowa zmiana zabudowy powinna być dostosowana do historycznego otoczenia. Ponadto nie należy naruszać istniejącego układu urbanistycznego i komunikacyjnego oraz dążyć do usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących. Wszelkie prace budowlane na terenie ochrony konserwatorskiej „B” wymagają uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków. Dla strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie ochroną objęto topografię terenu, ekspozycję na obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz kompozycję zieleni, rozplanowanie i skład gatunkowy, przewidziano konieczność zachowania istniejących elementów kompozycji zieleni i wód, a wszelkie prace renowacyjne i ewentualnej wycinki drzew i krzewów wymagają wcześniejszego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W Studium... zakazuje się także lokalizacji wysokościowych obiektów infrastruktury technicznej, a wszelka nowa zabudowa zlokalizowana poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków swoją formą winna harmonizować z historycznym otoczeniem, a kubatura obiektów budowlanych nie może swoją wysokością przystępować ekspozycji



obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków. W ramach zasad ochrony zabytków archeologicznych, do których włączono stanowiska archeologiczne oraz zespoły stanowisk archeologicznych, ujęte w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, przewidziano w Studium... obowiązek prowadzenia w granicach „stanowisk archeologicznych” badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, wymagających prac ziemnych. Rodzaj i zakres niezbędnych badań archeologicznych winien ustalić wojewódzki konserwator zabytków, a na prowadzenie badań archeologicznych inwestor winien uzyskać pozwolenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na chwilę obecną Gmina Pyrzyce nie jest w posiadaniu dóbr kultury współczesnej – z tego względu nie podjęto się dodatkowych ustaleń w studium.

W zapisach Studium uwzględnia się również kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W zakresie obsługi komunikacją samochodową ustalono m.in., że:

- 1) dla miasta Pyrzyce przewiduje się rezerwę terenową pod budowę drogi obwodowej klasy głównej – rami komunikacyjnej miasta w celu odciążenia w sposób znaczący ruchu komunikacyjnego dróg wojewódzkich – o znaczeniu ponadlokalnym. Budowa rami komunikacyjnej zwiększy przepustowość dróg, usprawni lokalną łączność komunikacyjną, poprawi bezpieczeństwo, komfort akustyczny Śródmieścia,
- 2) dla miasta Pyrzyce przewiduje się budowę wschodniej rami komunikacyjnej miasta dla nowych terenów inwestycyjnych,
- 3) konieczna jest modernizacja i przebudowa odcinków dróg wojewódzkich w celu poprawy łączności miasta z otaczającymi miejscowościami oraz poprawy komunikacji między miastem Pyrzyce a miastami sąsiednimi,
- 4) konieczna jest modernizacja poszczególnych istniejących dróg dojazdowych miasta w oparciu o główną ramę komunikacyjną miasta w celu usprawnienia dostępności terenów już zainwestowanych i rozwojowych,
- 5) parametry techniczne należy przyjąć odpowiednio dla drogi zgodnie z klasą techniczną zawartą w wymogach rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- 6) Dla dróg wojewódzkich zaleca się parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego (GP, głównej (G) lub zbiorczej (Z). Dostępność terenu do dróg wojewódzkich należy zapewnić w miarę możliwości wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących zjazdów. Dopuszcza się przebudowę włączy do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączy (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego.
- 7) Dla dróg powiatowych wskazuje się parametr właściwy dla dróg klasy technicznej zbiorczej (Z) i lokalnej (L). Obsługę komunikacyjną terenów w pobliżu dróg powiatowych powinno się zapewnić poprzez sieć dróg miejskich lub wewnętrznych. Powinno się maksymalnie ograniczyć realizację nowych zjazdów na działki budowlane bezpośrednio z drogi powiatowej. W przypadku zjazdu z drogi powiatowej na tereny nieruchomości wymagane jest zezwolenie odpowiedniego zarządcy drogi.
- 8) Zachowuje się przebieg dróg gminnych oraz dopuszcza się lokalizację nowych w miarę potrzeb. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi klasy dojazdowej – drogi gminne i drogi wewnętrzne. Są to drogi częściowo niezdefiniowane na rysunku studium, a ich dokładny przebieg powinien zostać określony na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej dojazdowej.



- 9) Ponadto ustalono zasady zagospodarowania terenów komunikacji dla poszczególnych rodzajów dróg, m.in.:
- a) dla dróg wojewódzkich lokalizować obiekty budowlane, w tym budynki oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji parkingów w pasach drogowych dróg wojewódzkich,
 - c) dla dróg powiatowych należy przyjmować parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1643). Obiekty budowlane przy drodze powiatowej lokalizować w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektów budowlanych w odległościach mniejszych niż wyżej wymienione może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi. Zjazdy z drogi powiatowej na tereny nieruchomości oraz lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego wymagają zezwolenia zarządcy drogi,
 - d) dla dróg powiatowych zjazdy publiczne i indywidualne powinny spełniać wymagania określone odpowiednio w § 78 i § 79 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1643, tekst jednolity),
 - e) Parametry dla dróg gminnych przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1643, tekst jednolity) jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D), zbiorczej (Z) lub klasy głównej w zależności od potrzeb lokalnych i zgodnie z projektowanym przebiegiem,
 - f) dla dróg gminnych lokalizować obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) Przewiduje się konieczność wyznaczenia w miejscowych planach terenów wzdłuż dróg wojewódzkich poza ich pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń,
 - h) podziały geodezyjne działek nie powinny generować nowych zjazdów na drogi wojewódzkie.

W projekcie Studium wskazany jest rozwój sieci dróg pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych. Obecnie istniejące szlaki turystyczne rowerowe i pieszo-rowerowe powinny zostać zachowane, natomiast sieć tras rowerowych wzdłuż samochodowych ciągów komunikacyjnych powinna być w miarę możliwości przestrzennych rozwijana, również ze względów turystyczno-rekreacyjnych, by zwiększyć atrakcyjność gminy. Priorytet powinny mieć rozwiązania maksymalnie rozdzielające ruch kołowy od pieszego i rowerowego. Przy przebudowie, rozbudowie lub budowie układów drogo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego i innymi użytkownikami dróg. W Studium... wskazuje się na rozbudowę szlaku rowerowego w kierunku zachodnim od miasta – po dawnych terenach kolejowych.

W zakresie komunikacji kolejowej zaleca się w Studium... modernizację linii kolejowej nr 411 Stargard – Pyrzyce, mając na celu umożliwienie szybkiej komunikacji z Stargardem. Zaleca się przywrócenie transportu publicznego pomiędzy tymi jednostkami (Program Kolej Plus przewiduje do realizacji w 2028 r.). Zaleca się poprawę jakości transportu zbiorowego. Należy doskonalić pod względem



ilościowym i jakościowym ofertę transportu publicznego (autobusowego) poprzez poszerzenie jego zasięgu, dostępności i częstotliwości połączeń. Nie przewiduje się natomiast zmiany lokalizacji dworca PKP ani PKS.

W zakresie komunikacji lotniczej nie przewiduje się ustaleń dla lotniska, natomiast w Studium... dopuszcza się możliwość lokalizacji lądowisko do helikopterów na terenie usług zdrowia przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

W zakresie zaopatrzenia w wodę, do najważniejszych zadań na terenie gminy Pyrzyce należy ochrona zasobów wodnych, w tym uwzględnienie ograniczeń wynikających ze strefy pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej Jeziora Miedwie. W zakresie gospodarki wodnej ustala się następujące kierunki: zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę nowej sieci wodociągowej w zależności od potrzeb, rozbudowę, przebudowę oraz utrzymanie i modernizację istniejących sieci wodociągowych oraz ograniczenie dopuszczenia zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych. Istniejące zasoby regionalne miasta zabezpieczają spodziewane zapotrzebowanie w wodę.

Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- modernizację i rozbudowę istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych (w szczególności na terenie miasta),
- objęcie w miarę możliwości wszystkich możliwych obszarów miasta Pyrzyce zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- rozwój kanalizacji sanitarnej w jednostkach osadniczych na terenie gminy,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków komunalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie odprowadzenia do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe tylko jako rozwiązania tymczasowego, z ograniczeniem możliwości lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków w szczególności w granicach strefy pośredniej od ujęcia wody Jeziora Miedwie,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych.

Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami. Przewiduje się, że ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą docelowo do kanalizacji sanitarnej.

Przewiduje się, że ścieki przemysłowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych należy na terenie działki inwestora pobrać podczyszczalnię ścieków przemysłowych.

W zakresie kanalizacji deszczowej i melioracji ustalono, że docelowo, dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na intensywnej zabudowie miejskiej powinno się przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej. Dla ulic położonych na obrzeżach miasta i we wsiach gminy, ciągów pieszo-rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny, tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów zwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przykrawężnikowych stosownie do podłoża, zagospodarowanie terenu i stosunków gruntowo-wodnych. Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na nawierzchnie utwardzone ciągów komunikacyjnych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych o funkcji usługowej, w zależności od warunków i możliwości powinny być odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowywane w indywidualny sposób, tzn. w razie braku możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Natomiast na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i



mieszkańciami-usługową należy dążyć do maksymalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wtórnego ich wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych (w systemach małej i mikro retencji). Wskazuje się dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych odprowadzanie wód opadowych na własny nieutwardzony teren. Zaleca się stosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrożenie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni wymagających podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy wprowadzać do sieci lub gruntu po zastosowaniu odpowiednich urządzeń lub instalacji podczyszczających.

Jednocześnie w zakresie ograniczeń w zabudowie wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej ustalono w projekcie Studium, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Przy czym dla:

- 1) elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej - dla terenów wokół projektowanych i istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110kV), średniego (15kV) oraz niskiego (0,4kV) napięcia należy wyznaczyć pasy ochrony funkcyjnej (pasy technologiczne), dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględnić ograniczenia wynikające z tych przepisów.
- 2) dla ewentualnych nowoprojektowanych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia należy wyznaczyć w miejscowych planach strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi oraz uwzględnić ograniczenia wynikające z tych przepisów. Strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. Na obszarze strefy kontrolowanej gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych tj. nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
- 3) dla infrastruktury wodociągowej należy uwzględnić strefę ochronną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględnić ograniczenia wynikające z tych przepisów. Na terenie miasta wyznaczona została strefa ochrony bezpośredniej dla istniejącego jednego ujęcia wody, dla którego obowiązują ustalenia dotyczące: ogrodzenia terenu ochrony bezpośredniej, odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, zagospodarowania terenu zielenią, odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody, ograniczenia wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody oraz zakazu użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.
- 4) dla infrastruktury kanalizacyjnej należy uwzględnić strefę ochronną, tj. teren wolny od zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewiania: dla kanałów (niezależnie od średnicy przewodu) - po 2,5 m od osi kanału w obie strony. Dodatkowo dla obszarów Natura 2000 wprowadzono zapis o zakazie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie zlewni rzeki Płoni.
- 5) dopuszcza się i zaleca na terenie miasta i gminy Pyrzyce lokalizowanie instalacji produkującej energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem tych o mocy nie przekraczającej 40kW, lokalizowanie instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500kW na dachach budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i mieszkaniowych wielorodzinnych oraz lokalizowanie instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczających 500kW na terenach produkcji energii odnawialnej – elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500 kW (oznaczonych symbolem PO), z wyłączeniem turbin wiatrowych. Studium również dopuszcza na określonych obszarach lokalizację instalacji OZE – elektrowni wiatrowej o mocy przekraczającej 500 kW, przy czym przy budowie



takiej instalacji należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

- 6) dla infrastruktury komunikacyjnej w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zachować odległość 8 m od ogólnodostępnej drogi wojewódzkiej albo powiatowej oraz 6 m od ogólnodostępnej drogi gminnej – zgodnie z wymaganiami ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 ze zm.), przy czym powyższe obiekty budowlane należy lokalizować na terenach poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem komunikacyjnym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.
- 7) dla infrastruktury kolejowej ogranicza się lokalizację zabudowy oraz innych obiektów (w tym dróg) do odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, przy czym obostrzeń tych nie stosuje się do obiektów budowlanych przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych, oraz do budynków lub budowli istniejących, stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych. Dodatkowo wyklucza się sytuowanie budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywanie robot ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych w odległości zakłócającej ich eksploatację, działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodującej zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż: 4 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym ich wykonywanie w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą infrastruktury. Należy również wykluczyć rozwiązania odwodnieniowe obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związane z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz możliwość wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe. Na etapie sporządzania miejscowych planów należy również uwzględnić iż minimalne odległości od obszaru kolejowego dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.

W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazano w Studium, że w mieście i gminie Pyrzyce zachowanie i użytkowanie rolnicze parceli objętych uprawą rolną lub hodowlą dotyczy głównie zachodniej części gminy miejskiej. Dążąc do zwiększenia wydajności i optymalizacji produkcji rolniczej wraz z dbałością o środowisko przyrodnicze zaleca się: ochronę gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej (klas I-III), zahamowanie procesów dewastacyjnych gleb, na których prowadzone są uprawy rolne, wprowadzenie i utrzymanie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych zapobiegających wietrznej erozji gleb, właściwe gospodarowanie użytkami zielonymi na terenie gminy, poprzez ograniczenie wykorzystywania terenów pod stałe uprawy rolne, regulację systemu retencji wód w oparciu o istniejącą sieć zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych i rzek, poprzez zastosowanie melioracji odwadniająco-nawadniającej, stosowanie odpowiednich i bezpiecznych dla środowiska zabiegów agrotechnicznych, w tym promowanie rolnictwa ekologicznego, wprowadzenie zakazu stosowania azotowych nawozów i środków ochrony roślin na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, uściślenie wzajemnych powiązań z przetwórstwem rolno-spożywczym, a także wspieranie rozwoju przedsiębiorstw produkujących zdrową żywność, sukcesywne powiększanie powierzchni poszczególnych gospodarstw rolnych, w celu zwiększenia intensyfikacji produkcji rolnej. Intensyfikacja rolnictwa może powodować zagrożenie wprowadzenia negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym.



Wobec tego należy jednocześnie wykorzystywać nowoczesne technologie agrotechniczne o niższej emisji zanieczyszczeń. Ważna jest poprawa świadomości ekologicznej mieszkańców oraz edukacja lokalnej społeczności, a zwłaszcza osób, których produkcja rolnicza i rolnictwo jest główną gałęzią pracy i zarobku. Odpowiednia praktyka rolnicza zagwarantuje rolnikom odpowiednie korzyści ekonomiczne, jak również zminimalizuje możliwość wystąpienia szkód w środowisku przyrodniczym. Należy zwrócić uwagę na szczególną ochronę i dbałość o przestrzeganie odpowiednich procedur – zgodnie z tzw. dyrektywą azotanową. Rolnicy winni między innymi prowadzić dokumentację wszystkich zabiegów agrotechnicznych, a w szczególności związanych z nawożeniem przede wszystkim odnośnie terminu, rodzaju i zastosowanej dawki pod daną uprawę.

W zakresie kierunków i zasad kształtowania przestrzeni leśnej wskazano w Studium na działania oparte o plany urządzania lasów dostosowane do poszczególnych warunków siedliskowych i ukierunkowane w stronę ochrony ekosystemów leśnych zarówno przed czynnikami zewnętrznymi (w tym ochronę obrzeży lasów jako jej naturalnej osłony) jak i przed degradacją wewnętrzną struktury leśnej (m.in. poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń na obszarach z drzewostanem). Przy wprowadzaniu zalesień należy dążyć do nasadzeń drzew liściastych, które charakteryzują się zwiększoną odpornością na zanieczyszczenia i większą zdolnością retencyjną. W studium zakłada się zwiększanie areалу lasów na obszarze gminy, a dla istniejących na terenie miasta i gminy Pырzyce terenów leśnych przewiduje się dążenie do wyrównania granicy rolno-leśnej oraz łączenia izolowanych enklaw leśnych, możliwość budowy szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny, zagospodarowania lasów jako terenów rekreacji, nie kolidujących z zasadami ochrony i nie zagrażających walorom przyrodniczym lasu, przy czym nie wyznacza się obszarów zmiany gruntów leśnych na cele nieleśne – obowiązuje pełna ochrona gruntów leśnych. Tereny lasów wykorzystywane rekreacyjnie winne być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę, która w znacznym stopniu ograniczy nadmierną i niepotrzebną dewastację podłoża leśnego, drzewostanu i pozostałej roślinności występującej w lesie. Tym samym, by zapewnić należytą ochronę gruntów leśnych, koniecznym jest wyznaczenie na ich obszarze dogodnych dróg pieszych, szlaków turystyczno – rekreacyjnych oraz urządzenie i wyposażenie leśnych parkingów samochodowych jak i samych miejsc wypoczynku dla ludności.

Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

7.3. Powiązanie ustaleń projektu Studium z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednocześnie Studium jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

Obszar gminy Pырzyce został uwzględniony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, 2020 r., który stanowi dokument nadrzędny w stosunku do opracowywanego Studium... Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego został przyjęty uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie, który obejmuje, jest dostosowany do powyższego dokumentu poprzez uwzględnienie m.in. przebiegu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, kierunków rozwoju osadnictwa.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz – od 1 stycznia 2012 r. – wojewódzkie plany



gospodarki odpadami. Na obszarze gminy obowiązuje Program Ochrony Środowiska dla Gminy Pyrzyce na lata 2019-2022 wraz z perspektywą do roku 2026 (2019 r.). Ponadto w granicach administracyjnych Gminy funkcjonuje Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Pyrzyckiego na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025 (2017 r.). Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy Studium należy uwzględniać cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (t.j. Dz. Urz. UE L 124 z 25.04.2014),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (t.j. Dz. Urz. UE L 158 z 10.06.2013),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylająca dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniająca w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (t.j. Dz. Urz. UE L 344 z 17.12.2016),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/UE z dnia 24 listopada 2010 r. w sprawie emisji przemysłowych (zintegrowane zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola) Tekst mający znaczenie dla EOG (t.j. Dz. Urz. UE L 334 z 17.12.2010).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu.

Środowiskowa polityka Unii Europejskiej oparta jest obecnie na siódmym Programie działań na rzecz ochrony środowiska, którego jednym z kluczowych elementów jest adaptacja do zmian klimatu, powiązana z wieloma innymi aspektami środowiskowymi, takimi jak: ochrona gleby, zrównoważone środowisko miejskie oraz zrównoważona ochrona wód. Program określa trzy obszary priorytetowe, w których należy podjąć więcej działań na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i zwiększenia odporności ekologicznej, przyspieszenia zasobooszczędnego rozwoju niskoemisyjnego oraz ograniczenia zagrożeń dla zdrowia i dobrostanu ludzi spowodowanych zanieczyszczeniem, substancjami chemicznymi i zmianą klimatu. Wśród celów priorytetowych, które miały zostać osiągnięte do 2020 r., znajdują się:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii Europejskiej,
- przekształcenie UE w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu,
- zwiększenie spójności polityki, wspieranie zrównoważonych miast,
- zwiększenie efektywności UE w przeciwdziałaniu regionalnym i globalnym wyzwaniom w zakresie ochrony środowiska i klimatu.



W przypadku nieosiągnięcia powyższych celów priorytetowych do 2020 r. termin ich wypracowania nie powinien przekroczyć roku 2050, który pokrywa się z terminem wizji Programu. Według jasnej, długoterminowej wizji obywatele mają się cieszyć dobrą jakością życia, z uwzględnieniem ekologicznych ograniczeń planety, w gospodarce nic się nie marnuje, przywracana jest różnorodność biologiczna, a niskoemisyjny wzrost wyznacza drogę rozwoju globalnego. Dla potrzeb oceny spójności projektu Planu z celami ochrony środowiska przeanalizowano dokumenty zawierające cele środowiskowe istotne dla kształtowania przestrzeni regionu w odniesieniu do następujących obszarów tematycznych: rozwój zrównoważony, zachowanie różnorodności biologicznej, poprawa jakości komponentów środowiska w kontekście jakości życia i zdrowia ludzi. Do najważniejszych obowiązujących dokumentów określających priorytety w zakresie ochrony środowiska należą: Strategia Europa 2020, Agenda Terytorialna UE 2030, Agenda Miejska dla Unii Europejskiej oraz Europejska Konwencja Krajobrazowa. Większość wyznaczonych w nich celów jest istotna z punktu widzenia określenia uwarunkowań oraz kreowania kierunków zagospodarowania przestrzeni. Proekologiczny i prospołeczny wzrost gospodarczy, dla którego opracowywany Plan wskazuje przestrzenne ramy, możliwy będzie m.in. dzięki realizacji ustaleń Strategii Europa 2020, która zakłada rozwój gospodarki bazujący na: wiedzy, niskoemisyjnych i przyjaznych środowisku technologiach, oszczędnym gospodarowaniu zasobami oraz dbałości o spójność społeczną. Od 2011 roku Polska wdrożyła 44% wszystkich skierowanych do niej zaleceń.

Strategia Europa 2020

Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu Europa 2020 jest wizją społecznej gospodarki rynkowej dla Europy XXI wieku. Obejmuje trzy, wzajemnie uzupełniające się priorytety:

- rozwój inteligentny: rozwój gospodarki opartej na wiedzy i innowacji,
- rozwój zrównoważony: wspieranie gospodarki efektywnie korzystającej z zasobów, bardziej przyjaznej środowisku i bardziej konkurencyjnej,
- rozwój sprzyjający włączeniu społecznemu: wspieranie gospodarki o wysokim poziomie zatrudnienia, zapewniającej spójność społeczną i terytorialną.

Dla osiągnięcia powyższych priorytetów w strategii wskazanych zostało pięć wymiernych celów, z których ochrony środowiska dotyczy cel trzeci: należy osiągnąć cele „20/20/20” w zakresie klimatu i energii (w tym ograniczenie emisji dwutlenku węgla nawet o 30%, jeśli pozwolą na to warunki). Urzeczywistnienie tego zamierzenia ma zapewnić przedstawiona przez Komisję Europejską inicjatywa przewodnią pt. „Europa efektywnie korzystająca z zasobów”. Jej celem jest wzrost gospodarczy państw niezależny od wykorzystania zasobów i energii oraz większe bezpieczeństwo energetyczne. Dokument tworzy ramy strategiczne, wspierające zmiany prowadzące do przejścia na niskoemisyjną gospodarkę opartą na efektywnym korzystaniu z zasobów, pozwalających na:

- poprawę wyniku ekonomicznego przy jednoczesnym ograniczeniu wykorzystania zasobów,
- określenie i stworzenie nowych możliwości wzrostu gospodarczego i szerszej działalności
- innowacyjnej oraz zwiększenie konkurencyjności UE,
- zapewnienie bezpieczeństwa dostaw podstawowych zasobów,
- przeciwdziałanie zmianie klimatu i ograniczenie wpływu korzystania z zasobów na środowisko.

Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2030

Agenda 2030 stanowi ramy polityki ukierunkowane na działania służące wsparciu spójności terytorialnej w Europie, zgodnie z postanowieniami Traktatu z Lizbony⁴⁴. Celem Agendy 2030 jest promowanie zrównoważonej przyszłości sprzyjającej włączeniu społecznemu dla wszystkich obszarów oraz przyczynienie się do osiągnięcia celów zrównoważonego rozwoju w Europie. Działanie to musi być oparte na wspólnym zrozumieniu, że obszary w Europie różnią się między sobą w zakresie potrzeb rozwojowych i wpływu przyszłych zmian, oraz na współpracy i koordynacji między obszarami, szczeblami



rządów, sektorami polityki i grupami społecznymi w celu rozwiązywania złożonych kwestii i wykorzystania różnorodnego potencjału. Dwa nadrzędne cele Agendy 2030 – Sprawiedliwa Europa i Zielona Europa – obejmują łącznie sześć priorytetów na rzecz rozwoju terytorium Europy jako całości ze wszystkimi jej obszarami:

- a) Sprawiedliwa Europa zapewniająca perspektywy na przyszłość dla wszystkich obszarów i ludzi:
 - bardziej zrównoważony rozwój terytorialny wykorzystujący różnorodność Europy,
 - zbieżny rozwój lokalny i regionalny, mniej nierówności między obszarami,
 - łatwiejsze życie i praca ponad granicami państwowymi,
- b) Zielona Europa chroniąca wspólne środki utrzymania i kształtująca transformację społeczną:
 - lepsze, ekologiczne środki utrzymania, neutralne dla klimatu i odporne miasta i regiony,
 - silne i zrównoważone gospodarki lokalne w zglobalizowanym świecie,
 - zrównoważona łączność cyfrowa i fizyczna obszarów,

Podstawą Agendy 2030 jest wsparcie w działaniach podmiotów odpowiedzialnych za rozwój terytorialny i strategiczne planowanie przestrzenne na wszystkich szczeblach. Wsparcie to jest niezbędne w realizacji priorytetów, a tym samym minimalizacji nierówności przestrzennych i przejścia na gospodarkę neutralną pod względem emisji dwutlenku węgla i neutralną dla klimatu.

Priorytety oparte są na zagadnieniach wielopoziomowego sprawowania rządów, podejść ukierunkowanych na konkretne obszary, oddziaływania terytorialnego i spójności terytorialnej skoordynowanej polityki sektorowej, współpracy między terytoriami, spójności terytorialnej na szczeblu europejskim, na poziomie transgranicznym, transnarodowym, międzyregionalnym i wewnątrzregionalnym oraz wkładzie państw członkowskich i państw ościennych w spójność terytorialną.

Europejska Konwencja Krajobrazowa

Europejska Konwencja Krajobrazowa obejmuje obszary przyrodnicze wiejskie, miejskie i podmiejskie i dotyczy krajobrazów, które mogą być traktowane jako wyjątkowe, jak również krajobrazów pospolitych i zdegradowanych. Celem konwencji jest promowanie ochrony i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu, w tym tworzenie dobrej praktyki krajobrazowej. Sygnatariusze konwencji zobowiązani są do podjęcia działań na rzecz

- prawnego uznania krajobrazów jako: istotnego komponentu otoczenia ludzi, wyrażenia różnorodności kulturowej i przyrodniczej, podstawy ich tożsamości,
- ustanowienia i wdrożenia polityki w zakresie krajobrazu ukierunkowanej na ochronę, gospodarkę i planowanie krajobrazu poprzez przyjęcie środków specjalnych,
- ustanowienia procedur udziału społeczeństwa, organów lokalnych i regionalnych oraz innych stron zainteresowanych zdefiniowaniem i wdrożeniem polityki w zakresie krajobrazu.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania Studium..., która wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu Studium podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania Studium, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń Studium na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów Studium na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego Studium jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń Studium i jego częstotliwość.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak:

Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej

Dokument ten jest najważniejszym dokumentem strategicznym na terenie kraju, który w lipcu 2019 r. Rada Ministrów przyjęła. Dokument rozwija i doprecyzowuje zapisy zawarte w średniookresowej



Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju. Celem głównym dokumentu jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców i jest zbieżny z celem SOR. Cele szczegółowe zostały ujęte w trzech grupach: środowisko i zdrowie poprzez poprawę jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, środowisko i gospodarka poprzez zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska oraz środowisko i klimat poprzez łagodzenie zmian klimatu i adaptację do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych, uzupełnione dodatkowo przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów środowiska. Dla każdego z celów szczegółowych wyszczególniono kierunki interwencji, w przypadku celu środowisko i zdrowie są to: zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód, likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne ich zmniejszenie, ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb, oraz przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska i zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej. Dla celu środowisko i gospodarka kierunkami działań są: zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego poprzez ochronę i poprawę stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu, wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym, zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa oraz wspieranie wdrażania ekoinnowacji. Dla celu środowisko i klimat działania mają być przeprowadzane w kierunku przeciwdziałania zmianom klimatu oraz adaptacji do zmian klimatu i zarządzaniem ryzykiem klęsk żywiołowych.

Krajowy Program Ochrony Powietrza do roku 2020

Głównym celem Krajowego Programu Ochrony Powietrza do roku 2020 (z perspektywą do roku 2030) jest poprawa jakości powietrza, w szczególności na obszarach, gdzie stwierdzone zostały przekroczenia standardów norm. Dotyczy to zwłaszcza osiągnięcia dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu, związków azotu, ozonu i innych substancji szkodliwych w powietrzu (wymaganych przepisami prawa unijnego), a także poziomów wskazywanych przez Światową Organizację Zdrowia, w perspektywie do 2030 r. W programie przedstawione zostały:

- propozycje zmian prawa, dotyczące m.in. jakości paliw, wymagań technicznych dla nowych kotłów opalanych paliwami stałymi,
- harmonogram działań (organizacyjnych, inwestycyjnych itp.) niezbędnych do osiągnięcia poprawy jakości powietrza w Polsce,
- podmioty odpowiedzialne za realizację działań (na poziomie rządowym i samorządowym),
- systemy monitorowania realizacji programu (ustalone zostały wskaźniki, które powinny zostać osiągnięte w latach 2018 i 2020),
- możliwe źródła finansowania (Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, fundusze wojewódzkie, a także środki unijne przeznaczone na ochronę środowiska).

W związku z faktem, że najważniejsze zadania określone w KPOP zostały zrealizowane przez właściwe resorty, formuła tego Programu wyczerpała się. Tym samym, przygotowano projekt aktualizacji Programu, w którym określone zostały działania naprawcze do realizacji w perspektywie krótkoterminowej do 2025 r., średnioterminowej do 2030 r. oraz długoterminowej do 2040 r. Są one nie tylko spójne z dotychczas realizowaną polityką poprawy jakości powietrza oraz przeciwdziałania zmianom klimatu na poziomie krajowym oraz wojewódzkim i gminnym, ale przede wszystkim określają nowe kierunki działań w tym obszarze. Dokument ten ma skoordynować działania wynikające z krajowych ram polityki dotyczącej jakości powietrza w powiązaniu z obszarami polityk odnoszących się do sektora bytowo-komunalnego, czystej energii, ciepła oraz odnawialnych źródeł energii, a także transportu. Głównym celem aktualizacji Krajowego Programu Ochrony Powietrza jest ochrona zdrowia i komfortu życia mieszkańców oraz środowiska naturalnego jako całości, w szczególności pilna poprawa stanu powietrza na obszarach stref, w których – jak wynika z corocznie przeprowadzanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oceny jakości powietrza – stwierdzone są w dalszym ciągu przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych niektórych zanieczyszczeń. Cel ten osiągnięty będzie poprzez



realizację działań określonych w wybranych kierunkach interwencji. Przedstawione w przedmiotowej aktualizacji działania powinny być planowane w połączeniu z kierunkami interwencji Polityki Ekologicznej Polski do 2030 r. oraz realizacją celów i projektów strategicznych „Polityki energetycznej Polski do 2040 r.”.

Krajowy plan gospodarki odpadami 2030

Plan określa politykę zagospodarowania wszystkich wytwarzanych odpadów (w gospodarstwach domowych, przedsiębiorstwach, przemyśle), która wpisuje się w założenia gospodarki o obiegu zamkniętym. Przewiduje realizację działań znajdujących się najwyżej w hierarchii sposobów postępowania z odpadami tj. wg kolejności: zapobieganie powstawania odpadów, przygotowywanie do ponownego użycia (realizacja niezbędnej infrastruktury do selektywnego zbierania odpadów u źródła), recykling i inne procesy odzysku. Za wiodące cele długookresowe (do 2030 r.) do kluczowych zadań wybranych organów administracji publicznej plan zalicza:

- tworzenie warunków do egzekucji dotychczas obowiązujących zobowiązań dotyczących gospodarki odpadami – stosowanie w praktyce hierarchii postępowania z odpadami w stosunku do wszystkich wytwarzanych odpadów (w gospodarstwach domowych, w przedsiębiorstwach, w przemyśle),
- szersze wykorzystanie instrumentów ekonomicznych do zapewnienia spójności w celu realizacji hierarchii postępowania z odpadami,
- wprowadzenie minimalnych wymogów dotyczących przejrzystości i efektywności kosztowej w finansowanym, w ramach systemu rozszerzonej odpowiedzialności producenta, zbieraniu i sortowaniu odpadów,
- przeciwdziałanie praktyce nielegalnego, transgranicznego przemieszczania odpadów,
- tworzenie synergii pomiędzy pakietem dotyczącym gospodarki o obiegu zamkniętym i unijną polityką klimatyczno-energetyczną, w tym preferowanie odzysku energetycznego w stosunku do składowania odpadów, pod warunkiem, że odbywa się on po realizacji wszystkich celów zawartych w hierarchii postępowania z odpadami,
- tworzenie regulacji i praktyk (zamówienia publiczne) sprzyjających rozwojowi rynku surowców wtórnych, w tym kreowanie popytu na wykorzystywanie surowców wtórnych w produktach i infrastrukturze.

Projekt Studium powiązany jest z powyższymi dokumentami, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

- ochrony gleb (zapisy o: zagospodarowaniu mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi);
- jakości wód powierzchniowych (zapisy o: zaopatrzeniu w wodę z sieci wodociągowej, zaopatrzeniu w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczeniu dopuszczenia zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych odprowadzaniu ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, odprowadzaniu ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, zapis o zakazie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach Natura 2000 znajdujących się na obszarze zlewni rzeki Płoni)
- gospodarowania odpadami (zapis o: zagospodarowaniu odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami);
- jakości powietrza (zapisy o: zaleceniach dotyczących termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej, produkcji energii prosumenckiej z odnawialnych źródeł energii w sektorze publicznym i mieszkaniowym, pozostawienia niezabudowanych korytarzy wymiany powietrza, wprowadzenia do obszarów zabudowy terenów zieleni).



Ponadto w dniu 6 listopada 2015 r. Rada Ministrów uchwaliła „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020” (program na lata 2022-2027 z perspektywą do 2030 r. w trakcie opracowania). Dokument ten zakłada kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 26 października 2007 roku.

Opracowywany projekt Studium musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te, jak zostało to wyżej wspomniane, są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt Studium uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń Studium... Jednocześnie w procedurze sporządzania Studium, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na obszary Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” i „Jezioro Miedwie i okolice”, rezerwat przyrody „Brodogóry”, użytek ekologiczny „Piaskowe Góry” oraz pomnik przyrody. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń Studium... i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie Studium parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową.

7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu Studium

Brak udziału człowieka i nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Niemniej jednak wprowadzanie funkcji, które będą wpływać na krajobraz i intensyfikować korzystanie z niego przez mieszkańców i inwestorów, również może powodować skutki negatywne dla środowiska.

Analizowany projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce jest realizowany z konieczności aktualizacji i wprowadzenia spójności ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, w stosunku do obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, zatwierdzonego Uchwałą nr XXXVI/406/01 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 października 2001 roku, zmienione po raz ostatni Uchwałą nr XXX/211/20 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 04 grudnia 2020 r. Ponadto w granicach gminy obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego, które zaledwie w 2,44% pokrywają obszar gminy. Zatem teren gminy ulega przekształceniom, które nie uwzględniają w dostatecznym zakresie wymagań ładu przestrzennego i zasady zrównoważonego rozwoju, uwzględnionych w zapisach projektu Studium... Obecnie obowiązujące studium dostosowane było do ówczesnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska. Jednocześnie nie uchwalenie kompleksowego Studium, w dłuższym okresie czasu, uniemożliwia realizację działań wynikających z przepisów unijnych.

Należy zauważyć ponadto, że uchwalenie nowego Studium przyczyni się do zachowania równowagi przyrodniczej, dokładnie określając stopień i rodzaj zabudowy możliwej na tym terenie, przestrzegając zapisy innych dokumentów dotyczących obszarów chronionych, występujących na terenie gminy lub z nią sąsiadujących.

7.5. Istotne z punktu widzenia projektu Studium zapisy zawarte w ustawach



Projekt Studium zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi;
- uwzględnienie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w Studium uwzględnić, a analizowany projekt Studium, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe.

Zgodnie z ustawą *o ochronie przyrody*, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;
- zachowanie różnorodności biologicznej;
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony;
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień;
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony, takie jak: *Prawo łowieckie*, ustawa *o ochronie zwierząt*, ustawa *o lasach*, ustawa *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce.

7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu Studium

Istniejące i potencjalne problemy ochrony środowiska gminy Pyrzyce wynikają przede wszystkim z przebiegu dróg wojewódzkich. Ważne jest zatem prowadzenie takiej polityki przestrzennej, która umożliwi zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu. Dodatkowy problem może stanowić nieprawidłowa gospodarka rolna związana z nieodpowiednim nawożeniem pola uprawnego, co wiąże się z nadmiernymi zanieczyszczeniami azotem.

Jednocześnie opracowywany dokument odnosi się do terenów zainwestowanych i otwartych, gdzie znajduje się znaczna liczba terenów zieleni oraz obszary chronione, dla których najistotniejsza jest ochrona walorów środowiskowych, poprzez zachowanie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby, wód oraz powietrza, a także niwelowanie negatywnego wpływu rozwoju zabudowy na stan środowiska przyrodniczego i krajobraz.



8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu Studium

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu Studium są wytyczne określające maksymalne powierzchnie zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Dlatego też w zapisach projektu wprowadzony jest zapis, iż w zakresie zagospodarowania mas ziemnych warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz należy dokładnie określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu Studium... zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacja kondygnacji podziemnych, dlatego należy rozważyć zastrzeżenie, że ich budowa nie może doprowadzać do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich obszar miasta przeznaczony pod zabudowę nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Niemniej jednak wskazane byłoby, podczas wprowadzaniu nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone kierunki zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska i jej zasobów, w tym wód podziemnych i powierzchniowych. Jednocześnie ustalono zasady prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej. Ustalono m.in.: docelowy pobór wody do celów bytowo-gospodarczych i przemysłowych z sieci wodociągowej, ograniczenie dopuszczenia zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustalono w Studium m.in.: ochronę wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych), która musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami. Przewiduje się, że ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych należy na terenie działki inwestora wybudować podczyszczalnię ścieków przemysłowych. W zakresie



kanalizacji deszczowej i melioracji ustalono, że docelowo dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na terenie intensywnej zabudowy powinno się przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej. Ponadto odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych o funkcji usługowej, w zależności od warunków i możliwości powinny być odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowywane w indywidualny sposób, tzn. w razie braku możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Natomiast na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową należy dążyć do maksymalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wtórnego ich wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych.

Zapisy te pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanych zapisami Studium funkcji terenu. Przy czym zabudowa większej liczby terenów może przyczynić się w zakresie wód powierzchniowych do zagrożenia ich zanieczyszczeniami na terenach o nieuregulowanej gospodarce wodno-ściekowej oraz możliwości zmiany kierunku spływu wód opadowych w obszarze wykonywania ziemnych prac budowlanych oraz z terenów zabudowanych i utwardzonych. Wobec czego przy wzroście powierzchni zabudowy na terenie gminy należy w sposób równomierny rozwijać sieć wodociągową oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. przez Prezesa Rady Ministrów do celów środowiskowych według art. 38e ust. 1 ustawy Prawo Wodne dla wód podziemnych ustalono zapisy o:

- zapobieganiu lub ograniczaniu wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
- zapobieganiu pogarszaniu oraz poprawa ich stanu,
- ochronie i podejmowaniu działań naprawczych, a także zapewnianiu równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu jednolitych części wód, dla jednolitych części wód, będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Ze względu na fakt, iż jakość wód podziemnych w JCWPd nr 23 oraz JCWPd nr 24 określono jako dobrą, wskazane jest dążenie do co najmniej utrzymania obecnego stanu jakości.

Natomiast dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych, określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1475). Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w złym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie dążenie do przynajmniej dobrego stanu/potencjału ekologicznego. Ponadto, ustalając cele, uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi jednolitymi częściami wód. Dla naturalnych jednolitych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych jednolitych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału ekologicznego konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych, funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych. Z tego względu dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) wprowadzenie zapisami Studium nowego przeznaczenia terenów pod zabudowę głównie mieszkaniową jednorodziną oraz pod zabudowę usługową wpłynie na ograniczenie zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego pochodzącego ze źródeł rolniczych. Przy rozwoju nowego rodzaju zabudowy należy jednak, wraz z powstawaniem nowych inwestycji, zapewnić odprowadzanie ścieków i doprowadzenie wód



w sposób powodujący jak najmniej zanieczyszczeń. Ponadto w zapisach Studium odniesiono się do docelowej realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w miarę rozwoju zabudowy, co wpłynie pozytywnie na stan wód w mieście. Jak pokazują badania jakości wód z lat wcześniejszych oraz najbardziej aktualnych, rozwój zabudowy wraz z rozwojem infrastruktury technicznej – wodociągowej i kanalizacyjnej przyczynia się do poprawy stanu lub potencjału ekologicznego jednolitych części wód. Zatem projektowane przeznaczenie w Studium powinno przyczynić się do osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, gdyż rozbudowa sieci wodociągowej i budowa sieci kanalizacyjnej stanie się bardziej opłacalna.

8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000

Projekt Studium zakłada zwiększenie terenów zabudowy, co zawsze wiąże się z uszczelnieniem powierzchni kosztem terenów biologicznie czynnych. W konsekwencji powoduje to również ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny, a także ograniczenie możliwości migracji zwierząt i roślin. Ponadto w miejscach lokalizacji budynków oraz infrastruktury komunikacyjnej następuje degradacja istniejącej szaty roślinnej. Jednocześnie w otoczeniu terenów zurbanizowanych zmieniają się warunki siedliskowe szaty roślinnej oraz wprowadzana jest nowa zieleń urządzonej. W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowie, ważny jest odpowiedni dobór wprowadzanych gatunków (przede wszystkim gatunków rodzimych, zgodnych z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi). Jednocześnie wskazane jest, aby w ramach inwestycji ograniczać wycinkę terenów leśnych do niezbędnego minimum, ze względu na ich rolę ochronną.

Projekt Studium obejmuje tereny położone w Obszarach Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” i „Jezioro Miedwie i okolice”, a także w granicach rezerwatu przyrody „Brodogóry” oraz użytku ekologicznego „Piaskowe Góry”. Cele ochrony ww. obszaru są realizowane poprzez zasady określone zapisami projektu Studium, które dążą do ochrony walorów krajobrazowych terenu, prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami przyrody oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i rozwijania funkcji zgodnie z możliwościami środowiska.

W projekcie Studium na obszarach położonych na pokrywających się wzajemnie Obszarach Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” i „Jezioro Miedwie i okolice” zaplanowano obszary o znacznej przewadze terenów zieleni naturalnej – ZN, tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS oraz tereny rolnictwa – R, natomiast spośród planowanej zabudowy, która ukierunkowana jest na rozwój zwarty skomponowany z zabudową istniejącą, obszary Natura 2000 ukierunkowano na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MN/U, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki – MN/UT, tereny usług sportu i rekreacji – US, , tereny usług publicznych – UP.

Należy zauważyć, iż tereny przewidziane pod zabudowę odnoszą się do terenów już zainwestowanych i ich bezpośredniego sąsiedztwa, zatem sankcjonują stan istniejący. Na projektowanych terenach MN, U, U/P, w granicach Obszarów Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” i „Jezioro Miedwie i okolice” istnieje już zabudowa jednorodzinna, usługowa i produkcyjna i w tym zakresie jej przeznaczenie oraz użytkowanie terenu się nie zmienia. Nie wpływa to na integralność obszaru chronionego, a dodatkowo usystematyzowane zapisy w zakresie zagospodarowania nowych terenów budowlanych, ochrony środowiska i prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powinny przyczynić się do poprawy stanu środowiska, zarówno w zakresie odprowadzania ścieków, jak i ochrony powietrza i powierzchni ziemi.

Przewidywane rozplanowanie terenów inwestycyjnych na obszarze gminy Pyrzyce uwzględnia również zewidencjonowaną lokalizację siedlisk przyrodniczych oraz gatunków stanowiących przedmioty ochrony w obszarach Natura 2000 – dla której zachowuje się jako tereny wolne od zabudowy i wprowadza odpowiednie zapisy chroniące.



Realizacja zapisów Studium wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez zwiększenie udziału terenów zabudowy i otwartych, zainwestowanych. Niemniej jednak wprowadzane przeznaczenie ma uzupełnić już istniejące w sposób planowy, w dbałości o walory przyrodnicze i krajobrazowe danego terenu, pozostawiając niezbędne połączenia przyrodnicze. Ponadto obecność ludzi często wpływa pozytywnie na świat zwierzęcy poprzez dbałość i dożywanie zwierząt.

8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu Studium, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane w większości funkcje, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego. Jednocześnie każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewionych przyczynia się do przekształcenia warunków topoklimatycznych. Natomiast oba ww. czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza.

Ogólny wpływ na zmiany lokalnych warunków klimatycznych w wyniku realizacji ustaleń projektu Studium ograniczy się do: hamowania przepływu mas powietrza z kierunków zachodnich w miejscach zwiększonej zabudowy, choć możliwość swobodnego przewietrzania terenu powinna pozostać. Ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania. W okresie prowadzenia prac budowlanych nastąpi wzrost zapylenia, szczególnie w suche dni. Temperatura może ulec nieznacznemu wzrostowi w miejscach intensywniejszej zabudowy, a zabudowa wzdłuż cieków wodnych może przyczynić się do dłuższego zatrzymania chłodnych mas powietrza w dolinach rzecznych i tym samym cieplejszego powietrza nad nimi zalegającego.

Ponadto w zapisach Studium przyjęto realizację dalszych etapów rozbudowy sieci drogowej gminy, przede wszystkim o drogi kategorii gminnej oraz obwodnicę Pyrzyc ze względu na wciąż rosnące natężenie ruchu pojazdów oraz modernizację poszczególnych istniejących dróg gminy. Tym samym należy zwrócić uwagę, że na etapie tworzenia planu miejscowego te lokalizacje muszą być już ustalone, a w nim uwzględnione tereny podlegające ochronie przed hałasem. Stąd należy zwrócić uwagę, na przeznaczenie określonych w projekcie Studium terenów komunikacji. Postulowane jest, aby przebiegały one w maksymalnej możliwej odległości od terenów, które wymagają ochrony przed hałasem i zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112). Bezpośrednie sąsiedztwo terenów wymagających ochrony przed hałasem będzie powodować uciążliwości dla mieszkańców lub osób użytkujących te tereny. W celu ich uniknięcia lub minimalizacji niezbędne będzie stosowanie odpowiednich środków organizacyjnych, technicznych i technologicznych.

W celu poprawy higieny powietrza w zapisach projektu ustalono, aby dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii np. energii z wiatru, energii słonecznej, energii z biomasy. Jedyne uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

Projektowane i istniejące zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu Studium powinno wszelkie oddziaływanie ograniczać do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana lub będzie mieć niewielki wpływ lokalnie.

8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania pozostaje nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego – rozbudowa terenów mieszkaniowych będzie przebiegać w sposób kontrolowany. Każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie, ważnych



z punktu widzenia różnorodności biologicznej. Dlatego też projekt Studium określa postępowanie w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów, i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej. Niemniej jednak nowe zainwestowanie wiąże się między innymi z ograniczeniem terenów biologicznie czynnych na rzecz powierzchni uszczelnionych oraz wprowadzaniem roślin introdukowanych w prywatnych ogrodach i na terenach zieleni.

Tereny leśne zajmują nieco ponad 1% powierzchni gminy Pyrzyce. Część z nich znajduje się w granicach terenów objętych ochroną prawną. Dla zapewnienia wymiany energii ekologicznej, zachowania najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, zwiększenia pojemności środowiska na przekształcenia, poprawy walorów klimatycznych i krajobrazowych istotne jest systemowe kształtowanie obszarów zieleni. Dlatego też w Studium określono zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni, do których należą m.in.:

- utrzymanie powierzchni biologicznie czynnych z całkowitym zakazem zabudowy pomiędzy terenami zurbanizowanymi i gruntami rolnymi w formie korytarzy zieleni wzdłuż cieków wodnych,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną,
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych,
- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji,
- bezwzględna ochrona pomników przyrody,
- bezwzględna ochrona drzewostanów większych skupisk zieleni o charakterze parkowym,
- uwzględnienie obszarów objętych ochroną przyrody wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych (Obszary Natura 2000, Użytek ekologiczny, rezerwat Przyrody, Korytarz Ekologiczny),
- uwzględnienie obszarów wskazanych do objęcia ochroną przyrody (zespoły przyrodniczo – krajobrazowe, użytki ekologiczne, rezerваты przyrody),
- prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, przede wszystkim terenów wzdłuż rzeki, w celu podtrzymania lub przywrócenia bogactwa flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej,
- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach ogrodów prywatnych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach parków i placów publicznych,
- rozważenie systemu zielonych dachów na obiektach użyteczności publicznej (w tym przystankach).

8.7 Oddziaływanie na ludzi

Projekt Studium będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jednocześnie zapisy projektu Studium niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Zapisy Studium odnosząc się szeroko do zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnej dbałości o środowisko. Ponadto projekt Studium także zapewnia dbałość o tereny zabytkowe, co będzie pozytywnie oddziaływać na obecnych i przyszłych mieszkańców. W przypadku nowej lokalizacji funkcji usługowej lub produkcyjnej należy na etapie planu miejscowego rozstrzygnąć charakter działalności, która będzie najmniej kolizyjna z zabudową mieszkaniową oraz zasady takiego zagospodarowania, aby budynki będące miejscem prowadzenia mniej uciążliwej działalności były lokalizowane bliżej zabudowy mieszkaniowej, a te o znacznej uciążliwości – w oddaleniu.

8.8 Oddziaływanie na krajobraz



Projekt Studium w swoim zakresie wpłynie na krajobraz poprzez przekształcenia krajobrazu naturalnego w tereny zabudowane. Głównie dotyczy to terenów zieleni, nieużytków oraz lasów, których część zostanie przekształcona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W pobliżu terenów, gdzie wyznaczone zostały obszary intensywniejszych przekształceń i zainwestowania, nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej.

Przed zaburzeniem ciągłości systemu przyrodniczego, charakterystycznej topografii terenu, a także układu urbanistycznego i ruralistycznego, ustalenia Studium wprowadzają zapisy, takie jak: tereny zielone należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, celem poprawy wizerunku i walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych, objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej. Tereny eksponowane, punkty widokowe, parkowe należy podkreślać poprzez ich włączanie w system połączeń pieszych i rowerowych, obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej należy nadawać formy architektoniczne, które będą harmonizować z otoczeniem, ograniczenie lokalizacji na całym obszarze miasta obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu. Nowe uzbrojenie oraz ciągi komunikacyjne należy prowadzić z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i rekreacyjnych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody. Powyższe zapisy niewątpliwie mogą wpłynąć na poprawę walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych.

8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt Studium obejmuje swoim zasięgiem złoża surowców naturalnych w postaci wód termalnych, piasków i żwirów, kredy oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej. Zapisy Studium w zakresie ochrony złoża wód termalnych - obszaru i terenu górniczego „Pyrzyce” wskazują na postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, Dla obszarów złóż występujących na terenie miasta i gminy Pyrzyce nie wyznacza się specjalnego filaru ochronnego, jednak ustala się ochronę udokumentowanych złóż kopalin niezagospodarowanych, służącą potrzebom ich przyszłej eksploatacji. Ponadto w Studium... wskazuje się nieeksploatowane perspektywiczne złoża surowców mineralnych – złoża piasku na terenie miasta Pyrzyce w jego wschodnio-południowym regionie oraz złoża piasku i żwiru na północny zachód od miejscowości Ryszewko. Zarówno nieeksploatowane jak i eksploatowane złoża gminy Pyrzyce stanowią cenne zasoby naturalne, mogące przyczynić się do rozwoju gospodarczego oraz turystycznego miasta i gminy Pyrzyce w przypadku ich eksploatacji.

8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt Studium obejmuje swoim zasięgiem strefy ochrony stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Zapisy Studium w sposób szczegółowy odnoszą się do kierunków ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania. Jednocześnie realizacja ustaleń projektu Studium przyczyni się do poprawienia stanu technicznego obiektów zabytkowych, ale także do dbałości o przestrzeń publiczną. Działania te przyczyniają się zatem do ogólnej poprawy walorów krajobrazowych miasta, a przez to wzrostu jej atrakcyjności.

Jednocześnie zapisane w projekcie Studium funkcje nie mają powodować uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Zapisy Studium nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być



realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów Studium nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie Studium zagospodarowanie będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć zapisy projektu Studium dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego dążą do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za najkorzystniejsze. Jednocześnie należy zauważyć, iż jest to aktualizacja obowiązującego Studium..., na potrzeby spójności ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, w stosunku do obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce. Tym samym stanowi ona alternatywę dla już istniejącego dokumentu. Analizowany projekt Studium uwzględnia wnioski władz gminy, instytucji oraz mieszkańców i przyjmuje rozwiązania optymalne. Ponadto projekt Studium jest dostosowany do obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska oraz zasad polityki ekologicznej.

10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

W działaniach tych szczególnie nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, dolesianie, ochronę obszarów chronionych. Stan funkcjonowania środowiska przyrodniczego przy obecnym stanie zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem jest dobry. Zapisy projektu Studium omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejących i projektowanych funkcji. Planowany rozwój terenów zabudowanych uwzględnia rozwój infrastruktury technicznej, która pozwoli na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej na terenach zurbanizowanych, a zapisy dotyczące ochrony zasobów środowiska przyrodniczego są wystarczająco restrykcyjne, aby niwelować wszelkie negatywne skutki wprowadzanej zabudowy.

Jednocześnie realizacja kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikająca z zakresu Studium... nie spowoduje istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów objętych ochroną, wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, tekst jednolity ze zmianami). W przypadku realizacji inwestycji celu publicznego o charakterze lokalnym, jak i ponadlokalnym, w tym: modernizacji dróg wojewódzkich nr 119, 122 oraz 106, modernizacji linii kolejowych nr 411 i 422, istotne będzie zastosowanie środków technologicznych prowadzących do nieprzekształcania znacząco rzeźby terenu i na pozostawienia jak największych powierzchni siedlisk w stanie nienaruszonym. Dla zabezpieczenia przed hałasem konieczne będzie wykonanie ekranów akustycznych dla terenów wymagających ochrony przed hałasem oraz niwelujących negatywne oddziaływanie w tym zakresie na zwierzęta przemieszczające się na terenach sąsiadujących z obszarami chronionymi. Bardzo ważne będzie również prowadzenie samej budowy w sposób niekolidujący z okresami lęgowymi zwierząt oraz szybka odbudowa siedlisk w sąsiedztwie trasy, a naruszonych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

Jednocześnie zawarto wytyczne dla projektantów sporządzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów.

11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanej Studium oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji zapisów Studium... w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powstaną



w oparciu o opracowywany dokument. Wynika to z faktu, iż Studium... stanowi dokument strategiczny, ale nie dający podstaw do realizacji zaproponowanych kierunków rozwoju. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Pyrzyce. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Pyrzyce. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. informacja o stanie środowiska województwa zachodniopomorskiego, wydawana co roku.

Ze względu na umożliwienie zapisami projektu Studium ekspansji zabudowy, należy przestrzegać wytycznych zapisanych ww. projekcie studium, głównie dotyczących nowowydzielonej powierzchni działki, ilości terenu biologicznie czynnego oraz przestrzegać linii zabudowy od lasu, dla inwestycji sąsiadujących z obszarami chronionymi i innymi terenami leśnymi.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów Studium. Sporządzający Studium... może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

12. Streszczenie

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce. Opracowywany projekt Studium został wywołany uchwałą nr XLV/343/22 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 27 stycznia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej w Pyrzycach zawierający ustalenia tekstowe, a także rysunek projektu Studium... w skali 1 : 10000.

Tereny przeznaczone pod zabudowę to tereny inwestycyjne miasta i gminy Pyrzyce, w tym tereny już zainwestowane (oraz tereny, dla których przewiduje się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne) oraz potencjalne rezerwy terenów budowlanych. Stanowią one kontynuację dotychczasowej wiodącej funkcji gminy, tj. mieszkalnictwa niskiej intensywności z dbałością o ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznych oraz dążenia do uzyskania wyższych standardów zamieszkania, a także zapewnienia wyższego poziomu usług dla jego mieszkańców z zachowaniem obecnego charakteru gminy. Jako funkcje uzupełniające wprowadzono do projektu studium m.in. usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz tereny zabudowy produkcyjnej.

W ww. projekcie Studium ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- Tereny przeznaczone pod zabudowę:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - MN/UT - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki,
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
 - U - tereny usług,
 - UP - tereny usług publicznych,
 - UH - teren usług handlu – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - UC - tereny usług centrotwórczych i zabudowy śródmiejskiej,



UT -	tereny usług turystyki,
UZ -	tereny usług zdrowia,
UO -	tereny usług oświaty,
UK -	tereny kultu religijnego,
US -	tereny usług sportu i rekreacji,
U/P -	tereny usług i produkcji,
P/PO -	tereny produkcji oraz produkcji energii odnawialnej – elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500kW,
PO -	tereny produkcji energii odnawialnej – energii słonecznej o mocy powyżej 500 kW
RM -	tereny zabudowy zagrodowej,
RU -	tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

- Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania:

CC -	tereny cmentarza czynnego,
CN -	tereny cmentarza nieczynnego,
ZP -	tereny zieleni urządzonej,
ZO -	tereny ogrodów działkowych,
IW -	tereny wodociągów,
IE -	tereny elektroenergetyki,
IG -	tereny gazownictwa,
IC -	tereny ciepłownictwa,
IT -	tereny infrastruktury technicznej,
IO/PO -	tereny gospodarowania odpadami oraz produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500KW,
IK/PO -	tereny kanalizacji oraz produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500KW,
KS -	tereny obsługi komunikacji.

- Tereny wyłączone z zabudowy:

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

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.

Opracowanie obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Pyrzyce o powierzchni 204,22 km². Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, miasto i gmina Pyrzyce położone są w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckie, w którego skład wchodzi makroregion Pobrzeże Szczecińskie. Obszar gminy położony jest w granicy dwóch mezoregionów, tj. Równiny Pyrzyckiej i Równiny Wełtyńskiej.

Rzeźba terenu miasta i gminy jest zróżnicowana. W gminie Pyrzyce najniższy punkt znajduje się w jej północnej części, jest to obniżenie leżące na wysokości 14-16 m n.p.m., zajęte przez rzekę Płonię i Kanał Płoniński. Najwyższym wzniesieniem na terenie gminy są tzw. Leśne Góry sięgające wysokości 113 m n.p.m. Na terenie gminy Pyrzyce przeważają gleby II klasy bonitacyjnej. Teren znajduje się w strefach jednolitych części wód podziemnych nr 23 oraz 24. Gmina nie jest położona w strefie występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZPW).

W granicach gminy Pyrzyce obserwuje się występowanie złóż surowców kopalnych. Należą do nich wody termalne, piaski i żwiry, kredy oraz surowce ilaste ceramiki budowlanej. Na terenie miasta



zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, a także do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków.

Na terenie gminy Pyrzyce wody powierzchniowe występują przede wszystkim w postaci rzeki Płonia, która stanowi główny ciek wodny, oraz dwóch głównych jezior: Będgoszcz i Miedwie. Mają one znaczenie dla gospodarki gminy oraz jej walorów turystyczno-rekreacyjnych. Rzeka Płonia przepływa przez północno-wschodnie obszary gminy, ma ona swoje źródła na północny wschód od Barlinka, a kończy bieg w jeziorze Dąbie w Szczecinie. Łączna długość rzeki to ok. 74 km (ok. 30 km odcinek przepływa przez powiat pyrzycki). Jest jedną z najdłuższych rzek Pomorza Zachodniego. Rzeka Płonia łączy jeziora Płoń i Miedwie. Jezioro Miedwie jest drugim największym jeziorem w województwie zachodniopomorskim oraz piątym pod względem powierzchni w kraju. Zbiornik ten charakteryzuje się największą kryptodepresją (29,8 m p.p.m.) w Polsce. Lustro wody jest na wysokości 14 m n.p.m., a głębokość wynosi 43,8 m. Jest ono zbiornikiem wody pitnej dla Szczecina. Jezioro Będgoszcz jest zbiornikiem rynnowym. Położone jest na terenie trzech gmin: Pyrzyce, Bielice oraz Stare Czarnowo. Wzdłuż zachodniej granicy gminy biegnie Kanał Nieborowski, który uchodzi do Jeziora Będgoszcz.

Fauna w gminie Pyrzyce zdominowana jest przez gatunki związane z terenami kształtowanymi przez działalność antropogeniczną (obszary miejskie) oraz działalność rolniczą (obszary wiejskie). Znikoma ilość lasów sprawia, że element fauny typowo leśnej jest tu nieco mniej liczny. Odnotowano występowanie świstuna. Typową cechą fauny występującej na terenach silnie zurbanizowanych jest ich wzrastająca synantropizacja – wstępowanie bądź samodzielne wprowadzanie gatunków niepojawiających się wcześniej w naturalnym środowisku tych terenów, a także redukcja gatunków, które nie potrafią przystosować się do odmiennych warunków. Obiektami ochrony przyrody na terenie gminy Pyrzyce są Obszary Natura 2000 „Dolina płoni i Jezioro Miedwie” i „Jezioro Miedwie i okolice”, rezerwat przyrody „Brodogóry”, użytek ekologiczny „Piaskowe Góry” oraz pomnik przyrody – głąz narzutowy.

Gmina Pyrzyce leży w obrębie pomorskiej dzielnicy rolno-klimatycznej, na obszarze podlegającym średnim wpływom Morza Bałtyckiego (W. Okołowicz, D. Martyn). Średnia temperatura powietrza w styczniu wynosi ok. -2°C, a w lipcu ok. 17°C. Średnia roczna suma opadów oscyluje w okolicy 550 mm. Na terenie Gminy Pyrzyce dominują wiatry wiejące z kierunku południowo-zachodniego, maksymalnie do 19,1 km/h. Sezon wegetacyjny w mieście i gminie Pyrzyce trwa 189 dni.

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

Druga część niniejszej prognozy odnosi się do konkretnych zapisów projektu Studium w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce spowodują realizację inwestycji wpływających na środowisko na analizowanym obszarze, ale w sposób nieznaczny w jego otoczeniu. Potrzeba opracowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce wynika z konieczności dostosowania zapisów i czytelności Studium do istniejących w chwili obecnej standardów jak i przepisów prawa.

Na obszarze Studium nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu Studium są wytyczne określające maksymalne powierzchnie zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne. W wyniku wprowadzonych zapisów projektu Studium, warunki podłoża



na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacja kondygnacji podziemnych, dlatego należy rozważyć zastrzeżenie, że ich budowa nie może doprowadzać do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.

W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustaw: Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu Studium, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków, ochrony terenów zieleni. Wprowadzone ustalenia Studium określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym istniejących warunków wodnych. Zapisy te pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami Studium funkcji terenu.

Projekt Studium zakłada zwiększenie terenów zabudowy, co zawsze wiąże się z uszczelnieniem powierzchni kosztem terenów biologicznie czynnych. W konsekwencji powoduje to również ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny, a także ograniczenie możliwości migracji zwierząt i roślin. Projekt Studium obejmuje tereny wchodzące w skład obszaru chronionego, tj. Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” i „Jezioro Miedwie i okolice”, rezerwatu przyrody „Brodogóry” oraz użytku ekologicznego „Piaskowe Góry”.

Realizacja ustaleń projektu Studium, biorąc pod uwagę projektowane w większości funkcje, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego.

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania pozostaje nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego – rozbudowa terenów mieszkaniowych będzie przebiegać w sposób kontrolowany. Każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie, ważnych z punktu widzenia różnorodności biologicznej. Dlatego też projekt Studium określa postępowanie w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów, i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej. Niemniej jednak nowe zainwestowanie wiąże się między innymi z ograniczeniem terenów biologicznie czynnych na rzecz powierzchni uszczelnionych oraz wprowadzaniem roślin introdukowanych w prywatnych ogrodach i na terenach zieleni.

Projekt Studium będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jednocześnie zapisy projektu Studium niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Zapisy Studium, odnosząc się szeroko do zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania ładu przestrzennego, dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnej dbałości o środowisko.

Ponadto projekt Studium także zapewnia dbałość o tereny zabytkowe, co będzie pozytywnie oddziaływać na obecnych i przyszłych mieszkańców.

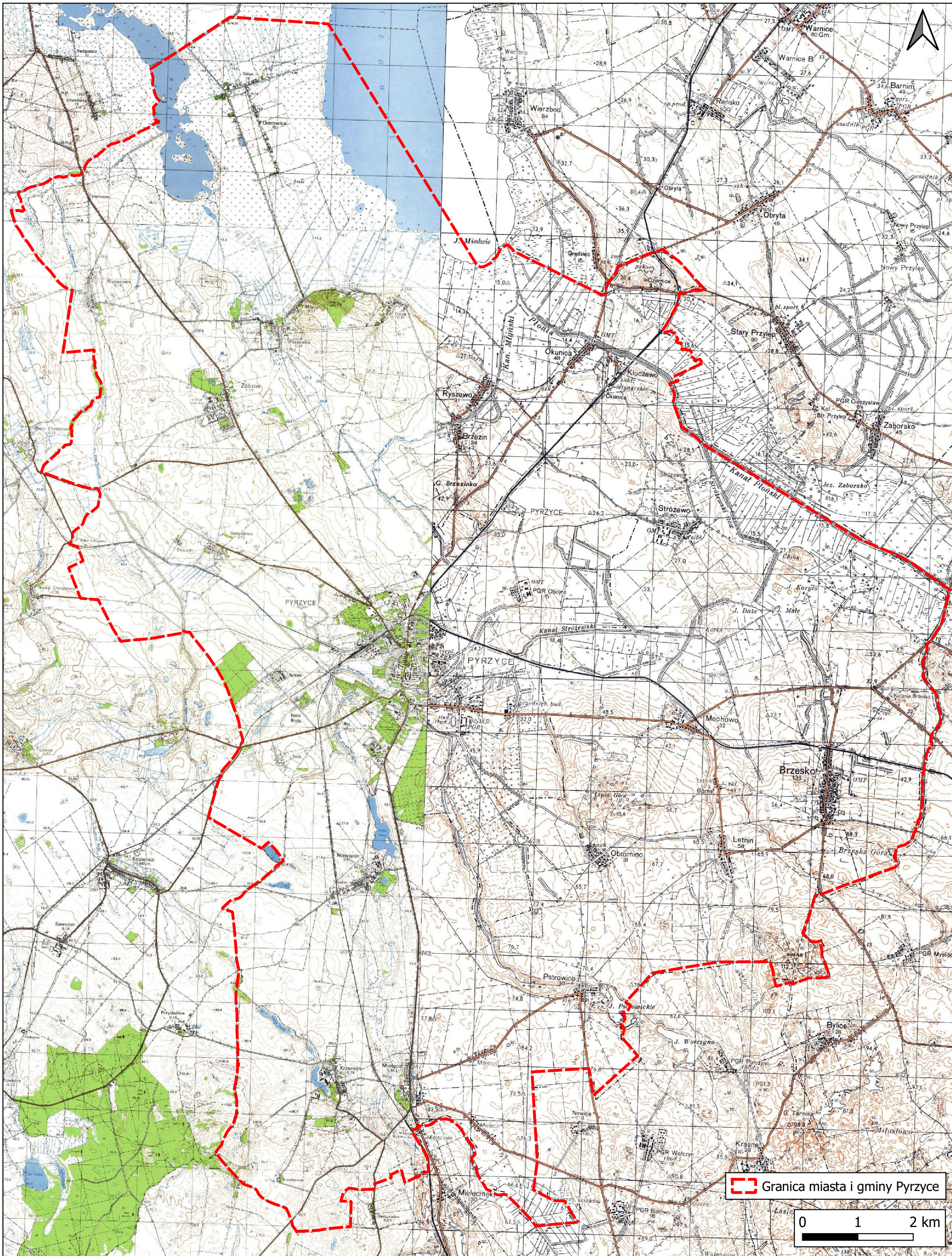
Projekt Studium nie wpłynie na znaczną zmianę krajobrazu poszczególnych terenów objętych opracowaniem. Tereny te położone są w rejonie obszarów zabudowanych, a obecne zagospodarowanie na poszczególnych obszarach nie ulegnie większym zmianom.

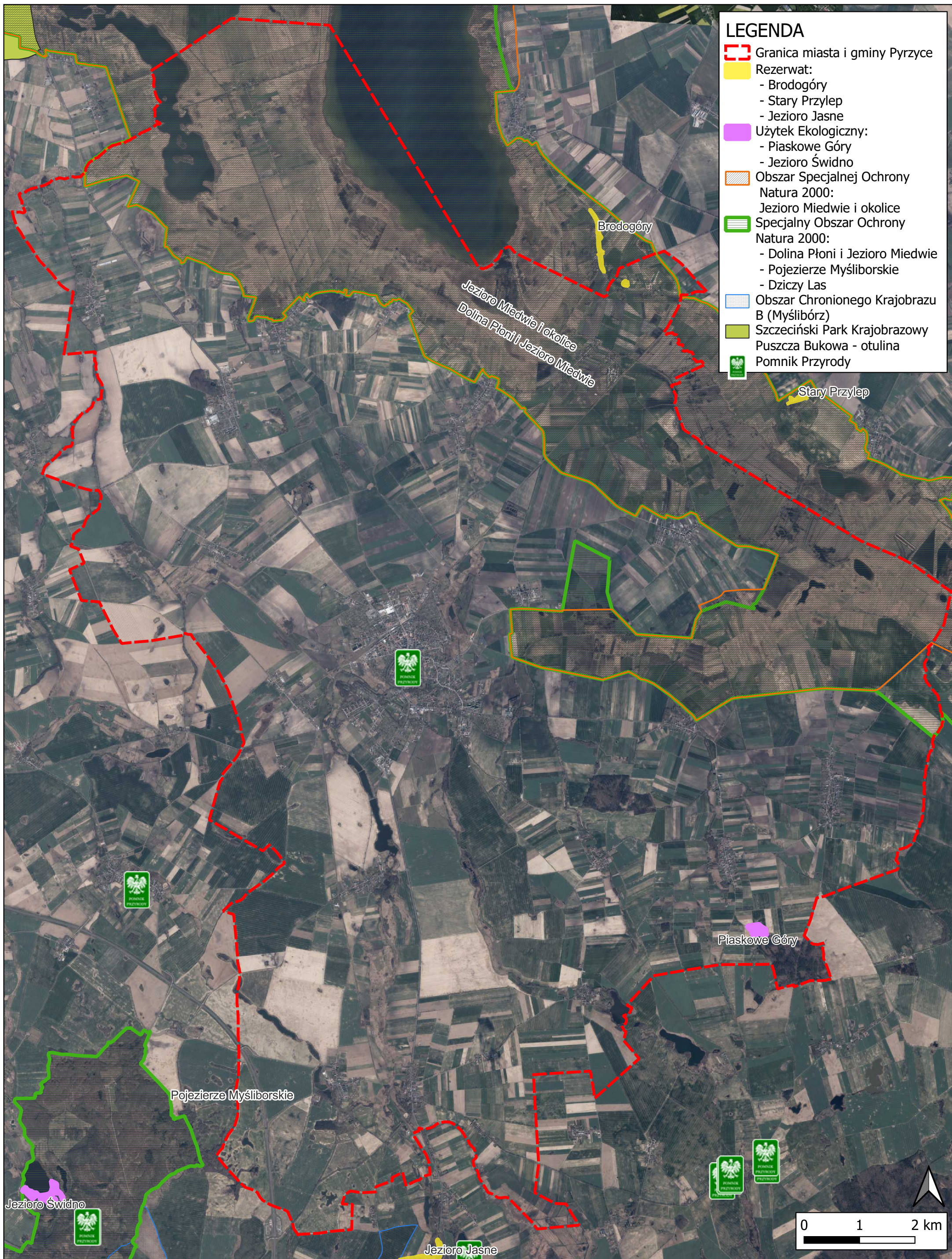
Zaproponowane w projekcie Studium zagospodarowanie będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć zapisy projektu Studium dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego dążą do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za najkorzystniejsze. Jednocześnie należy zauważyć, iż jest to aktualizacja obowiązującego Studium..., na potrzeby spójności ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, w stosunku do obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce. Tym samym stanowi ona alternatywę dla już istniejącego dokumentu.



Zapisy Studium nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów Studium nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

ZAŁĄCZNIK NR 1 – LOKALIZACJA OBSZARU OPRACOWANIA NA TLE MAPY TOPOGRAFICZNEJ





ZAŁĄCZNIK 3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Zdjęcie 1. Widok na Basztę Sowią im. Czarnucha z ul. 1 Maja w Pyrzycach



Zdjęcie 2. Kościół Rzymskokatolicki pw. Wniebowzięcia NMP w Pyrzycach



Zdjęcie 3. Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Bartłomieja Apostoła w Okunicy



Zdjęcie 4. Widok z punktu widokowego w Wierzbnie na Jezioro Miedwie



Zdjęcie 5. Szkoła Podstawowa im. Władysława Broniewskiego w Mielęcinie



Zdjęcie 6. Ochotnicza Straż Pożarna w Ryszewku



Zdjęcie 7. Młyny – centrum wsi



Zdjęcie 8. Widok na Kanał Młyński – ul. Stargardzka w Pyrzycach



Zdjęcie 9. Nieczynna linia kolejowa – widok z ul. Cmentarnej w Pyrzycach



Zdjęcie 10. Ścieżka rowerowa i zakład Geotermia Pyrzyce – widok z ul. Ciepłowniczej



Zdjęcie 11. Zabudowa wielorodzinna w Żabowie



Zdjęcie 12. Rezerwar Brodogóry – w drodze do Czernic

Poznań 09.11.2022 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 lit f. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowisk oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022 poz. 1029 ze zm.) spełniam wymagania zawarte w art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. d wyżej wymienionej ustawy, uprawniające mnie do sporządzenia prognoz oddziaływania na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. arch. Iwona Mieloch


Urbanista
mgr inż. arch. Iwona Mieloch