

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Pyzdrach  
z dnia ..... 2015 r.

## GMINA PYZDRY



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARIOWANIA PRZESTRZENNEGO

**Tekst ujednolicony**

Pyzdry, 2015

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
Gminy Pyzdry sporządził Burmistrz Przemysław Dębski

Uchwałę XXVII/239/06 z dnia 29 marca 2006 zatwierdzającą dokument  
podjęła Rada Miejska w Pyzdrach w składzie:

1. Józef Majdecki - Przewodniczący Rady
2. Andrzej Łyskawa
3. Czesław Kupiecki
4. Elżbieta Kasznia
5. Elżbieta Kłossowska
6. Grzegorz Ławniczak
7. Henryk Pyrzyc
8. Jan Lewicz
9. Lechosław Sulkowski
10. Marek Wardeński
11. Marian Szamański
12. Mirosława Gronikowska-Krawiec
13. Ryszard Urbaniak
14. Stanisław Janiak
15. Teresa Baranowska

## **Autorzy Studium**

### **Główni projektanci**

mgr inż. Arch. Sławomira Lewicka  
(upr. urb. nr 53/87)

mgr inż. Elżbieta Kozłowska

### **Zespół autorski**

mgr inż. Katarzyna Łabuda	gospodarka wodno - ściekowa
mgr Zenon Sprada	gospodarka odpadami, komunikacja
mgr Jolanta Żera - Janiszewska	wytyczne konserwatorskie
Elżbieta Kwaterowska	opracowanie graficzne

### **Autorzy zmiany Studium**

<b>główny projektant</b> mgr Adam Derc (ZOIU nr 169)	koncepcja przestrzenna zagadnienia społeczne zagadnienia konserwatorskie
mgr inż. arch. Jowita Maćkowiak (ZOIU nr 361)	koncepcja przestrzenna zagadnienia społeczne
mgr Małgorzata Czerniak	zagadnienia środowiska przyrodniczego
mgr Elżbieta Kozłowska	zagadnienia środowiska przyrodniczego
mgr Jarosław Jerzyński	zagadnienia gospodarcze zagadnienia społeczne
mgr Zenon Sprada	zagadnienia komunikacyjne
mgr inż. Bartłomiej Burzyński	zagadnienia infrastruktury technicznej
mgr inż. Maciej Kujawski	opracowanie graficzne

Autorzy zmiany studium(uchwała nr VI/51/2011 z dnia 30.06.2011 r.)

mgr Jarosław Jerzyński (ZOIU Z-520)	projektant
mgr Małgorzata Czerniak	opracowania przyrodnicze
mgr Aleksandra Stach	opracowania przyrodnicze

Autorzy zmiany Studium (uchwała nr XIV/117/2012 z dnia 14.06.2012 r.)

mgr Jarosław Jerzyński (ZOIU Z-520)	projektant
mgr Zofia Pluskota	opracowania przyrodnicze

**Autorzy zmiany Studium (uchwała nr XVII/147/2012 z dnia 8.11.2012 r.)**

mgr inż. Iwona Monkiewicz (ZOIU nr 153)	główny projektant koncepcja przestrzenna
mgr inż. arch. Małgorzata Kasprzak	zagadnienia społeczne zagadnienia konserwatorskie
mgr Karol Waldman	zagadnienia gospodarcze, opracowanie graficzne zagadnienia środowiska przyrodniczego zagadnienia komunikacyjne

*Informacje dotyczące korzystania z tekstu zmiany studium:*

- **pogrubienie i kursywa czcionki** - oznacza **wpisanie nowego słowa lub wyrażenia**,
- **wykreślenie** - oznacza usunięcie z tekstu słowa, wyrażenia lub fragmentu tekstu.

**Autorzy zmiany Studium (uchwała nr XVIII/157/2012 z dnia 26.11.2012 r.)**

mgr Jarosław Jerzyński (ZOIU Z-520)	projektant
mgr Zofia Pluskota	opracowania przyrodnicze

**Autorzy zmiany Studium (uchwała nr XXIV/194/2013 z dnia 28.06.2013 r.)**

mgr Jarosław Jerzyński (ZOIU Z-520)	projektant
mgr Zofia Pluskota	opracowania przyrodnicze

Autorzy zmiany Studium (uchwała nr .../.../2015 z dnia .....2015 r.)

<b>Marcin Englert</b> <b>zaświadczenie PIU</b> <b>Nr Z-364/KW/222/2014</b>	<b>koncepcja programowo-przestrzenna</b>
<b>Maria Dobroń</b>	<b>zagadnienia przyrodnicze, prognoza</b> <b>oddziaływania na środowisko</b>
<b>Andrzej Dobroń</b>	<b>opracowanie przyrodnicze, GIS, redakcja</b> <b>graficzna</b>

*Informacje dotyczące korzystania z tekstu zmiany nr 6 Studium:*

- **nowe fragmenty tekstu wyróżniono pogrubioną kursywą i kolorem czcionki**,
- **wykreślenie** - oznacza usunięcie z tekstu słowa lub fragmentu tekstu.

# SPIS TREŚCI

<b>A . CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....</b>	<b>7</b>
1. Wprowadzenie.....	7
2. Podstawa opracowania.....	7
3. Cel opracowania.....	8
4. Materiały wyjściowe.....	8
<b>B. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>12</b>
1. Położenie i główne funkcje gminy.....	12
1.1. Położenie gminy.....	12
1.2. Powierzchnia, gęstość zaludnienia.....	12
1.3. <i>Dotychczasowe przeznaczenie terenów</i> Funkcje gminy.....	12
2. Analiza i ocena zasobów i stanu środowiska przyrodniczego.....	16
2.1. Charakterystyka elementów przyrody nieożywionej.....	16
Wody podziemne.....	20
2.2. Charakterystyka elementów przyrody ożywionej.....	21
3. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych.....	24
3.1. Nadwarciański Park Krajobrazowy.....	24
3.2. Pyzdrowski Obszar Chronionego Krajobrazu.....	25
3.3. Obszary Natura 2000.....	25
3.4. Pomniki przyrody.....	27
3.5. Użytki ekologiczne.....	27
4. Stan środowiska przyrodniczego.....	28
4.1. Degradacja powierzchni terenu.....	28
4.2. Zagrożenie powodziowe.....	29
4.3. Jakość wód powierzchniowych.....	31
4.4. Jakość wód podziemnych.....	34
4.5. Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.....	35
4.6. Zagrożenia klimatu akustycznego.....	36
4.7. Zagrożenia dla lasów.....	38
4.8. Zagrożenia fauny i flory <sup>7</sup> .....	39
5. Sytuacja społeczna gminy.....	42
5.1. Demografia.....	42
5.2. Rynek pracy.....	45
5.3. Mieszkalnictwo.....	49
6. Infrastruktura społeczna.....	50
6.1. Administracja.....	50
6.2. Oświata.....	50
6.3. Kultura.....	51
6.4. Zdrowie i opieka społeczna.....	51
6.5. Straż Pożarna.....	51
6.6. Łączność.....	51
6.7. Handel i gastronomia.....	51
6.8. Cmentarze.....	52
7. Środowisko Kulturowe.....	52
8. Rolnictwo i leśnictwo.....	53
8.1. Gospodarka rolna.....	53
8.2. Gospodarka leśna.....	54
9. Działalność gospodarcza.....	54
10. Komunikacja.....	57
10.1. Drogi wojewódzkie.....	57
10.2. Drogi powiatowe.....	57
10.3. Drogi gminne.....	58
10.4. Ulice miejskie w granicach miasta Pyzdry.....	59
11. Infrastruktura techniczna.....	60
11.1. Zaopatrzenie w wodę.....	60
11.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.....	61
11.3. Odprowadzanie wód deszczowych.....	62
11.4. Zaopatrzenie w gaz.....	63
11.5. Elektroenergetyka.....	63

<b>C. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....</b>	<b>64</b>
1. Wiodące funkcje gminy.....	64
2. Kierunki rozwoju przestrzennego.....	64
2.1. Tereny zabudowane.....	64
2.2. Tereny rozwoju zagospodarowania przestrzennego.....	65
3. Zasady zachowania optymalnych warunków sanitarnych przy opracowaniu mpzp.....	67
4. Obszary oraz zasady ochrony środ. i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu.....	68
4.1. Ochrona przyrody i krajobrazu.....	70
4.2. Ochrona lasów i terenów zielonych.....	71
4.3. Rolnictwo i ochrona gleb.....	72
4.4. Ochrona złóż kopalin.....	73
4.5. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.....	73
4.6. Ochrona powietrza, klimat akustyczny.....	74
5. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	74
6. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	75
7. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	76
8. Kierunki polityki gminy w zakresie działalności gospodarczej.....	77
9. Kierunki polityki gminy w zakresie rolnictwa i gospodarki leśnej.....	77
9.1. Intensyfikacja produkcji rolnej.....	77
9.2. Zwyczajna dobra praktyka rolnicza.....	77
9.3. Restrukturyzacja rolnictwa.....	78
9.4. Utrzymanie produktywności gleb.....	78
9.5. Zwiększenie powierzchni zadrzewień śródpolnych.....	78
9.6. Gospodarka w lasach.....	78
9.7. Rozwój usług dla rolnictwa.....	78
10. Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego.....	79
10.1. Drogi wojewódzkie.....	79
10.2. Drogi powiatowe.....	81
10.3. Drogi gminne.....	81
11. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	82
11.1. Zaopatrzenie w wodę.....	82
11.2. System kanalizacyjny.....	83
11.3. Elektroenergetyka.....	84
11.4. Gazownictwo i ciepłownictwo.....	85
11.5. Telekomunikacja.....	87
11.6. Gospodarowanie odpadami.....	87
<b>D. ZMIANY STUDIUM.....</b>	<b>88</b>
1. Zmiana nr 1.....	88
2. Zmiana nr 2.....	93
3. Zmiana nr 3.....	97
4. Zmiana nr 4.....	106
5. Zmiana nr 5.....	112
6. Zmiana nr 6.....	117
6.1. Uwarunkowania.....	117
6.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.....	126

**Załącznik do tekstu Studium:**

**Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków**

# A . CZĘŚĆ INFORMACYJNA

## 1. Wprowadzenie

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pyzdry jest dokumentem koordynacyjnym, określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju społeczno - gospodarczego. Polityka przestrzenna, określona w Studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przeciwieństwie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studium nie jest aktem ustanawiającym przepis gminny, nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego i nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, tj. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 199*) nie wprowadza obowiązku do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta lub gminy. Gospodarka przestrzenna w mieście i gminie winna być jednak prowadzona w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ponieważ one, jako akty prawa miejscowego, wyznaczają sposób wykorzystania prawa własności do terenu.

Proces realizacji polityki przestrzennej winien być bieżąco monitorowany, informacja o zagospodarowaniu przestrzennym i zmianach w nim zachodzących ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia optymalnej gospodarki przestrzennej i programowania rozwoju społeczno - gospodarczego gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym), określającym uwarunkowania (przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne) oraz generalne kierunki rozwoju. Zapisy Studium są elastyczne, aby można było uniknąć szybkiej ich dezaktualizacji i nie powodować istotnych ograniczeń w gospodarowaniu przestrzenią. W przypadku zmiany istotnych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych mających wpływ na zagospodarowanie i politykę przestrzenną miasta i gminy, może zająć potrzeba wprowadzenia zmian w Studium.

## 2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- **Art. 3. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.);**
- **Uchwała Nr XX/180/05 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 22.03.2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyzdry;**
- **Umowa z 20 kwietnia 2005 r. pomiędzy Gminą Pyzdry, a Wielkopolskim Przedsiębiorstwem Geologicznym w Poznaniu, w sprawie wykonania studium**

*uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pызdry.*

**Podstawę opracowania zmiany Studium stanowią:**

- *Art. 3. ust 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.);*
- *Uchwała Nr VII/58/2011 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 29.09.2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pызdry;*

**Podstawę opracowania zmiany nr 6 Studium stanowią:**

- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 199).*
- *Uchwała Nr XXII/188/2013 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 30.04.2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry.*

### **3. Cel opracowania**

Podstawowym celem opracowania Studium jest:

- *określenie długookresowej polityki przestrzennej na obszarze gminy Pызdry,*
- *sformułowanie kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego i jego zasad, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.*
- *stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,*
- *określenie możliwości rozwoju gminy i jej aktywizacji społeczno-gospodarczej.*

### **4. Materiały wyjściowe**

- Granica polno-leśna dla miasta i gminy Pызdry 1992 - Wojewódzkie Biuro Geodezji i terenów Rolnych w Koninie, Pracownia Projektów Urzędniowo Rolnych;
- Gumiński R. 1954r. - Próba wydzielenia dziedzin rolniczo - klimatycznych w Polsce. Przegląd Meteorologiczny i Hydrogeologiczny;
- Inwentaryzacja zagospodarowania gminy w skali 1 : 5000 i 1 : 2000;
- Kondracki J. 1994 r. - Geografia Polski Mezoregiony fizyczno-geograficzne; Wydawnictwo PAN Warszawa;
- Materiały statystyczne GUS;
- Natura 2000 Standardowy formularz danych dla Obszarów Specjalnej Ochrony (OSO) - Obszar „Dolina Środkowej Warty”;
- Natura 2000 Standardowy formularz danych dla Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO) - Obszar „Ostoja Nadwarciańska”;



- Plan Odnowy Miejscowości Pyzdry na lata 2010 – 2017, zatwierdzony uchwałą nr XXXVI/261/10 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 8 lipca 2010 r.;
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy i Miasta Pyzdry na lata 2008 – 2013, zatwierdzony uchwałą nr XII/53/07 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 30 października 2007 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Pyzdry 2004 - Biuro Projektowe ABRYS Technika Spółka z o.o. Poznań;
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Wrzesińskiego;
- Raporty o stanie środowiska w Wielkopolsce. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu.
- Rozporządzenie Nr 60 z dnia 19 października 1995 r. Wojewody Konińskiego w sprawie utworzenia Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Konińskiego nr 25 z dnia 25 października 1995 r.);
- Studium określające w szczególności granice obszarów bezpośredniego zagrożenia dla rzeki Proсны 2004 - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu;
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pyzdry, zatwierdzone uchwałą Nr IX/51/99 z dnia 26 kwietnia 1999;
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pyzdry, zatwierdzone uchwałą Nr XXVII/239/06 z dnia 29 marca 2006 r. ze zmianami;
- Uchwała Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów, Dziennik Urzędowy Województwa Konińskiego nr 1 z dnia 31 stycznia 1986 r.;
- Warunki przyrodnicze produkcji rolnej województwa poznańskiego 1989 - Instytut Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach PAN Puławy;
- Wnioski konserwatorskie do studium przekazane przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
- Zasobność i zanieczyszczenie gleb Wielkopolski stan na rok 2000 - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Stacja Chemiczno-Rolnicza w Poznaniu, Biblioteka Monitoringu Środowiska Poznań 2001.
- ***Baza danych obiektów topograficznych (BDOT10k) – licencja nr: DG-I-2.7522.4.43.2014\_30\_P z dnia 5.09.2014 r. - Marszałek Województwa Wielkopolskiego.***
- ***Gminna ewidencja zabytków dla Gminy i Miasta Pyzdry (Zarządzenie Burmistrza Pyzdr Nr 24/2013 z dnia 9.12.2013 r. ze zmianami).***
- ***Gminny program opieki nad zabytkami dla Gminy i Miasta Pyzdry (uchwała Nr XXIV/200/2013 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 28.06.2013 r.).***
- ***Granice obszarów prawnie chronionych – Serwer WFS Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (<http://sdi.gdos.gov.pl/wfs>).***
- ***Mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) opracowane przez KZGW (przekazane przez RZGW w Poznaniu pismem z dnia 15.04.2015 r.).***
- ***Plan zagospodarowania przestrzennego woj. wielkopolskiego przyjęty uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Woj. Wlkp. z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz.Urz. Woj. Wlkp. nr 155, poz. 2953).***
- ***Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. z 2014 r., poz. 112).***
- ***Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. Nr 16, poz. 87).***

- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.).*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014 r., poz. 1348).*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r., poz. 1408).*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r., poz. 1409).*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 października 2014 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. z 2014 r., poz. 1482).*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. z 2012 r., poz. 914).*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2012, poz. 1031).*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 września 2012 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. 2012, poz. 1032).*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2014 r., poz. 1800).*
- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).*
- *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. z 2014 r., poz. 1153).*
- *Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 1399).*
- *Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 460).*
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 627, z późn. zm.).*
- *Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 39).*
- *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2015, poz. 469).*
- *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2014 r., poz. 1446).*
- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 21, z późn. zm.).*
- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 1232, z późn. zm.).*
- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 199).*
- *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 1205, z późn. zm.).*
- *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. z 2013, poz. 1235, z późn. zm.).*
- *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz.U. z 2014 r., poz. 613, z późn. zm.).*

- *Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 14 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadwarciańska PLH300009 (Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014, poz. 1819, zm. poz. 6414).*

**Miasto i Gmina Pызdry - zdjęcie satelitarne z wysokości 10 000 m**



Współrzędne miasta Pызdry:

Szerokość 52,1691 °N

Długość 17,6888°E

Wysokość - 89 m n. p. m.

## **B. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. Położenie i główne funkcje gminy**

#### **1.1. Położenie gminy**

Gmina Pyzdry to gmina miejsko - wiejska, jedna z 90 gmin tego typu w województwie wielkopolskim. Gmina leży w powiecie wrzesińskim w odległości ok. 40 km od Konina - miasta o znaczeniu regionalnym i ok. 70 km od Poznania - stolicy województwa. Pyzdry graniczą z gminami: Łądek i Zagórów (powiat słupecki), Gizałki (powiat pleszewski), Żerków (powiat jarociński) i gminą Kołaczkowo (powiat wrzesiński). Administracyjnie gmina dzieli się na 21 sołectw.

#### **1.2. Powierzchnia, gęstość zaludnienia**

Powierzchnia gminy wynosi 138 km<sup>2</sup> (w tym miasto 12 km<sup>2</sup>). ***W 2013 r. gminę Pyzdry zamieszkiwało 7,2 tys. mieszkańców (w tym miasto 3,2 tys.).*** Pyzdry należą do gmin słabo zaludnionych - na 1 km<sup>2</sup> przypadają 52 osoby. Największe skupisko ludności to miasto Pyzdry i wsie: Lisewo, Rataje, Ruda Komorska oraz Wrąbczynek. ***W gminie znajdują się 34 miejscowości podstawowe, spośród których 20 posiada status wsi sołeckich.***

#### **1.3. Dotychczasowe przeznaczenie terenów ~~Funkcje gminy~~**

##### **1.3.1. Struktura użytkowania gruntów**

***Wg danych z 2014r. użytki rolne stanowią blisko 63%, z tego 68,8 % przypada na grunty orne. W ogólnej powierzchni użytków rolnych znaczny udział mają łąki i pastwiska tj. 24 %. Grunty rolne zabudowane stanowią 1,56% ogólnej powierzchni użytków rolnych i niespełna 1% powierzchni gminy, Grunty zabudowane i zurbanizowane to 2,8 % powierzchni gminy. Wśród nich największą powierzchnię zajmują tereny komunikacyjne, na drugim miejscu tereny mieszkaniowe. Stosunkowo niewielka powierzchnie zajmują tereny przemysłowe - 2,56% terenów zurbanizowanych. Ponad 30 % stanowią grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, grunty pod wodami 0,78 % ogólnej powierzchni gminy.***

***Cechą charakterystyczną miasta Pyzdry jest znaczny udział użytków rolnych (ponad 82%). Z tego nieco ponad 54% stanowią grunty orne, 25% łąki i pastwiska i blisko 20% sady. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione to 1,64 %. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią 8,8%, w tym 43 % to tereny komunikacyjne, 35,5% - tereny mieszkaniowe, a 7,5% tereny przemysłowe.***

Lp.	Użytkowanie gruntów	Miasto		Wieś		Razem	
		ha	%	ha	%	ha	%
<b>1.</b>	<b>Użytki rolne</b>	<b>1001</b>	<b>82,32</b>	<b>7669</b>	<b>61,03</b>	<b>8670</b>	<b>62,91</b>
1.1.	grunty orne	543	54,25	4728	61,65	5271	60,80
1.2.	sady	193	19,28	55	0,72	248	2,86
1.3.	łąki trwałe	112	11,19	1462	19,06	1574	18,15
1.4.	pastwiska trwałe	137	13,69	1226	15,99	1363	15,72
1.5.	grunty rolne zabudowane	13	1,30	122	1,59	135	1,56
1.6.	grunty pod stawami	0	0,00	2	0,03	2	0,02
1.7.	rowy	3	0,30	74	0,96	77	0,89
<b>2.</b>	<b>Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione</b>	<b>20</b>	<b>1,64</b>	<b>4187</b>	<b>33,32</b>	<b>4207</b>	<b>30,53</b>
2.1.	lasy	10	50,00	4125	98,52	4135	98,29
2.2.	grunty zadrzewione i zakrzewione	10	50,00	62	1,48	72	1,71
<b>3.</b>	<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane</b>	<b>107</b>	<b>8,80</b>	<b>284</b>	<b>2,26</b>	<b>391</b>	<b>2,84</b>
3.1.	tereny mieszkaniowe	38	35,51	31	10,92	69	17,65
3.2.	tereny przemysłowe	8	7,48	2	0,70	10	2,56
3.3.	inne tereny zabudowane	11	10,28	4	1,41	15	3,84
3.4.	zurbanizowane tereny niezabudowane	1	0,93	0	0,00	1	0,26
3.5.	tereny rekreacyjne i wypoczynkowe	3	2,80	0	0,00	3	0,77
3.6.	tereny komunikacyjne	46	42,99	247	86,97	293	74,94
3.6.1.	drogi	45	97,83	247	100,00	292	99,66
3.6.2.	tereny kolejowe	0	0,00	0	0,00	0	0,00
3.6.3.	inne tereny komunikacyjne	1	2,17	0	0,00	1	0,34
3.7.	użytki kopalne	0	0,00	0	0,00	0	0,00
<b>4.</b>	<b>Grunty pod wodami</b>	<b>31</b>	<b>2,55</b>	<b>77</b>	<b>0,61</b>	<b>108</b>	<b>0,78</b>
4.1.	powierzchniowymi płynącymi	15	48,39	76	98,70	91	84,26
4.2.	powierzchniowymi stojącymi	16	51,61	1	1,30	17	15,74
<b>6.</b>	<b>Nieużytki</b>	<b>53</b>	<b>4,36</b>	<b>326</b>	<b>2,59</b>	<b>379</b>	<b>2,75</b>
<b>7.</b>	<b>Pozostałe grunty</b>	<b>4</b>	<b>0,33</b>	<b>23</b>	<b>0,18</b>	<b>27</b>	<b>0,19</b>
<b>Powierzchnia ogólna gruntów</b>		<b>1216</b>	<b>100,00</b>	<b>12566</b>	<b>100,00</b>	<b>13782</b>	<b>100,00</b>

### 1.3.2. Stan prawny gruntów

Stan własności gruntów sporządzono na podstawie danych za rok 2014 udostępnionych przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej we Wrześni .

Grunty	Miasto		Wieś		Ogółem	
	ha	%	ha	%	ha	%
publiczne w tym gminne	341 251	7,24	4369 252	92,76	4710 503	100,00
prywatne w tym osób fizycznych	875 859	9,65	8197 7779	90,35	9072 8638	100,00
<b>Ogółem w tym:</b>	<b>1216</b>	<b>8,82</b>	<b>12566</b>	<b>91,18</b>	<b>13782</b>	<b>100,00</b>
<b>publiczne bez gminnych</b>	<b>90</b>	<b>7,40</b>	<b>4117</b>	<b>32,76</b>	<b>4207</b>	<b>30,52</b>
<b>grunty gminne</b>	<b>251</b>	<b>20,64</b>	<b>252</b>	<b>2,00</b>	<b>503</b>	<b>3,65</b>
<b>grunty prywatne</b>	<b>875</b>	<b>72,00</b>	<b>8197</b>	<b>65,23</b>	<b>9072</b>	<b>65,83</b>

Ponad 65% gruntów na terenie gminy to grunty prywatne, ze zdecydowaną przewagą własności osób fizycznych. Grunty gminne stanowią zaledwie 3,65 % w stosunku do całej gminy; na terenie miasta jest to 20,64%, na wsi 2 %. Grunty publiczne (bez gminnych) stanowią ponad 30%, przy czym jest ich więcej na terenach wiejskich.

### 1.3.3. Ruch budowlany

Ruch budowlany na terenie gminy przeanalizowano na podstawie wydanych pozwoleń na budowę w latach 2009 – 2014. Największy ruch budowlany odnotowano na terenie miasta Pyzdry. Wydano 107 pozwoleń na budowę z tego ponad 37 % stanowiły pozwolenia na przebudowę i rozbudowę. Wśród terenów wiejskich wyróżniają się następujące jednostki osadnicze: Lisewo, Rataje, Ruda Komorska, Wrąbczynkowskie Holendry.

Lata	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2009 – 2014		
Miejscowość	Ilość wydanych pozwoleń na budowę						N	R	Σ
<b>Pyzdry</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>20</b>	<b>18</b>	<b>67</b>	<b>40</b>	<b>107</b>
Białobrzeg	1	2			1		1	3	4
Ciemierów			2			1	2	1	3
Ciemierów-Kolonia	2	3		1	1	2	6	3	9
Dłusk	2		1	2		2	5	2	7
Dolne Grądy	2	1	3	1	3		8	2	10
Górne Grady	1	1	2		1	1	4	2	6
Ksawerów		2		1		1	4		4
Lisewo	3	2	4	1	4	3	9	8	17
Pietrzyków			1		3	3	4	3	7
Pietrzyków-Kolonia	1	1	5		1		6	2	8
Rataje	1	3	4	1	1	1	4	7	11
Ruda Komorska	2		1		7	2	9	3	12
Tarnowa	3		1	1	1	2	7	1	8
Trzcianki	1	2		1			4		4
Walga		1	2	1			2	2	4
Wrąbczynek		2	1	2	1	2	5	3	8
Wrąbczynkowskie Holendry	2	1	2	1	3	3	9	3	12
Zapowiednia		1	2		1	1	4	1	5
<b>Gmina</b>	<b>40</b>	<b>35</b>	<b>51</b>	<b>30</b>	<b>48</b>	<b>42</b>	<b>160</b>	<b>86</b>	<b>246</b>
<b>Wieś</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>31</b>	<b>13</b>	<b>28</b>	<b>24</b>	<b>93</b>	<b>46</b>	<b>139</b>

Na terenie gminy najwięcej pozwoleń wydano na budynki mieszkalne jednorodzinne, a w dalszej kolejności na budynki gospodarcze i garażowe.

Wyszczególnienie	2009 - 2014						
	BM		BG		BI		B
	N	R	N	R	N	R	N
<b>Miasto Pyzdry</b>	39	19	25	7	3	5	9
<b>Wieś</b>	44	38	26	5	7	3	16
<b>Gmina</b>	<b>83</b>	<b>57</b>	<b>51</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>25</b>

BM – budynki mieszkalne jednorodzinne

BG – budynki gospodarcze, garażowe

BI – budynki usługowe

B – budowle

N – nowe

R – przebudowa, rozbudowa

W okresie analizowanych 5-ciu lat nie dało się zauważyć wyraźnej tendencji w ruchu budowlanym.

#### 1.3.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze gminy Pyzdry obowiązują obecnie następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Uchwały	Publikacja
Uchwała Nr XXXI/263/06 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Białobrzeg”	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2007 r., Nr 30, poz. poz. 795
Uchwała Nr XXXI/264/06 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ciemierów”	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2007 r. Nr 30, poz. poz. 796
Uchwała Nr XXXI/265/06 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dłusk”	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2007 r. Nr 30, poz. poz. 797
Uchwała Nr XXXI/266/06 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lisewo”	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2007 r. Nr 30, poz. poz. 798
Uchwała Nr XXXI/267/06 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzyków”	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2007 r. Nr 30, poz. poz. 799
Uchwała Nr XXXI/268/06 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rataje”	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2007 r. Nr 30, poz. poz. 800
Uchwała Nr XXXI/269/06 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ruda Komorska”	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2007 r. Nr 30, poz. poz. 801
Uchwała Nr XXXI/270/06 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnowa”	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2007 r. Nr 30, poz. poz. 802
Uchwała Nr XXXI/271/06 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wrąbczynek”	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 7 marca 2007 r. Nr 30, poz. poz. 803
Uchwała Nr XIII/60/07 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 23 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pyzdry”	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 10, poz. 225 z dnia 15 lutego 2008 r.
Uchwała nr VI/52/2011 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 30.06.2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pyzdry	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 250, poz. 3968 z dnia 20 września 2011 r.
Uchwała Nr XVIII/158/2012 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 26 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1001/3, 1001/4 i 1002/5 w ewidencji gruntów położonych w obrębie geodezyjnym Pyzdry	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 23 stycznia 2013 r.. poz. 742
Uchwała Nr XXIV/195/2013 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dn. 28.06.2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1709, 1710, 1711 obręb Pyzdry	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 czerwca 2013 r.. poz. 4847

Na terenie gminy zostały wywołane i są w trakcie opracowania następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- *Uchwała nr XXIV/196/2013 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 28 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Pyzdry;*
- *Uchwała nr XXIV/197/2013 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 28 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Pyzdry (działki o nr ewidencyjnych: 2048, 2049, 2052, 2053, 2054, 2057, 2058, 2061);*
- *Uchwała nr XXIV/198/2013 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 28 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Pyzdry (działki o nr ewidencyjnych: 338, 342, 345, 346, 347, 350, 353, 357, 360, 361, 367, 368, 376);*
- *Uchwała nr XXIV/199/2013 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 28 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miejscowości Tarnowa (działki o nr ewidencyjnych: 1966, 1967, 1968, 1969, 1973).*
- *Uchwała Nr XXV/206/2013 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 30 września 2013 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miejscowości Lisewo (gazociąg DN 100 wraz z infrastrukturą techniczną).*

## 2. Analiza i ocena zasobów i stanu środowiska przyrodniczego

### 2.1. Charakterystyka elementów przyrody nieożywionej

#### 2.1.1. Rzeźba terenu

Gmina Pyzdry położona jest w południowej części powiatu wrzesińskiego i należy do gmin nadwarciańskich. Charakteryzuje się młodoglacjalną, polodowcową rzeźbą terenu. Według podziału J. Kondrackiego na regiony fizyczno-geograficzne Polski gmina położona jest w obrębie 3 2 mezoregionów: 315.56. Równiny Wrzesińskiej, 318.13 Doliny Konińskiej, 318.16 Równiny Rychwalskiej. Północna część gminy znajduje się w obrębie Równiny Wrzesińskiej. ***Doliny Konińskiej***. Jest to obszar wysoczyzny dennomorenowej płaskiej, bezjeziornej o deniwelacji rzędu 2m, ***którą od dna doliny Warty oddziela skarpa porozcinana dolinkami erozyjnymi***.

Środkowa część gminy położona jest w obrębie Doliny Konińskiej, tak zwanego równoleżnikowego odcinka doliny Warty rozciągającego się między Koninem, a Pyzdrami. Holocenijskie dno doliny ***Warty*** zajęte jest przeważnie przez łąki i porozcinane jest systemem dolinek erozyjno-denudacyjnych o różnej długości. Obszar ten jest rezultatem bezpośredniej akumulacji lądolodu bałtyckiego, którego czoło przebiegało w odległości kilkunastu kilometrów na południe od Równiny Wrzesińskiej. Od Doliny Konińskiej oddzielone jest stromą krawędzią.



Dno doliny leży na wysokości około 70-72 m n.p.m. i zaznaczają się w niej 3 wyraźne poziomy terasowe. Najniższy, zalewany w czasie stanów powodziowych, posiada powierzchnię urozmaiconą łachami wałowymi o wysokości około 2 m i rozdzielającymi je obniżeniami. Widoczne są tutaj stare koryta rzek Warty i Prozny. Wyższe poziomy terasowe (73-74 m n.p.m.) zajmują dość znaczne powierzchnie Doliny Konińskiej. Rzeźbę terenu urozmaicają występujące tu liczne formy wydymowe. Ich wysokość dochodzi miejscami do 10 m. Największą powierzchnię **Pozostałą część** gminy (południową) obejmuje Równina Rychwalska, która stanowi obniżenie pomiędzy wysoczyznami Kaliską i Turecką, ograniczone od północy Doliną Konińską. **W granicach gminy Pyzdry, to fragmenty terasy dennej i terasa środkowa z pagórkami wydymowymi. W obrębie Równiny Rychwalskiej znajduje się najwyżej położony punkt 106,3 m n.p.m. (pagórek wydymowy).**

### 2.1.2. Budowa geologiczna

Obszar gminy leży w obrębie jednostki geologicznej zwanej Niecką Łódzko- Szczecińską, stanowiącej południowo-zachodnie obniżenie Wału Kujawsko- Pomorskiego. Nieckę tę budują kredowe wapienie i margle oraz utwory ilaste. Są one słabo rozpoznane. Znacznie lepiej rozpoznane są utwory trzeciorzędowe. Utwory mioceńskie wykształcone są w postaci piasków z domieszką żwirów, ilów oraz węgla brunatnych. Węgle brunatne występują w postaci wkładek o miąższości od kilkudziesięciu centymetrów do kilku metrów. W Kotlinie Pyzdrowskiej stwierdzono występowanie pstrych ilów plioceńskich.

Całą powierzchnię gminy pokrywają utwory czwartorzędowe. Część północną gminy stanowi obszar wysoczyzny zbudowany z glin morenowych oraz osadów piaszczystych. Środkową i południową część gminy zajmuje Pradolina Warszawsko- Berlińska, ze swoimi terasami, zbudowanymi z piasków i żwirów. Dno pradoliny wypełniają piaski, w obniżeniach występują torfy. Podobne osady czwartorzędowe stwierdzono w dolinie Prozny.

### 2.1.3. Zasoby kopalin

Gmina Pyzdry jest uboga pod względem zasobów surowców mineralnych. Do udokumentowanych złóż należy złoża kruszywa naturalnego **Spośród kopalin objętych prawem własności nieruchomości gruntowych, na terenie gminy Pyzdry udokumentowano złoża kruszywa naturalnego** „Wrąbczynkowskie Holendry”. Jest to złoża o znaczeniu lokalnym wykorzystywane dla potrzeb budownictwa i drogownictwa. Zasoby bilansowe (zgodnie z kartą rejestracyjną D-VI/189 z 1984 r. oraz decyzją o zatwierdzeniu zasobów PG/1648/84 z 27 XII. 1984r.) wynoszą 923 tys. ton. Miąższość złoża waha się od 5,0 do 13,6 m, średnio 7,9m. Parametry jakościowe i geologiczno-górnictwa złoża są korzystne. Złoża jest częściowo zawodnione, eksploatowana była tylko sucha część do poziomu wody gruntowej, tj. do ok. 1,9 m. Eksploatacja odbywała się chaotycznie, co utrudnia rekultywację. Obecnie zaniechano eksploatacji. Nie utworzono tu obszaru górniczego. Planowanym kierunkiem rekultywacji jest kierunek rolniczo - wodny. W zbiorczym zestawieniu złóż kopalin

udokumentowanych na obszarze gminy Pyzdry wg stanu na dzień 23.03.1995 r. istnieje jeszcze złożo torfu - 7 pól w obrębie gminy („Dokumentacja geologiczna torfowisk 1958 r.”) o zasobach bilansowych wynoszących 32 tys. ton. Jest to złożo o charakterze lokalnym, nieeksploatowane.

*W części zachodniej gminy znajdują się 2 złoża gazu ziemnego objęte własnością górnictw. Zložo gazu ziemnego „Komorze” jest złożem udokumentowanym. Natomiast złożo „Lisewo” jest złożem udokumentowanym i zagospodarowanym. Dla złoża „Lisewo” wyznaczono obszar i teren górnictw (decyzja Ministra Środowiska – koncesja Nr 13/2013 z dnia 13 listopada 2013 r.). Granice terenu i obszaru górnictw pokrywają się.*

~~Na terenie gminy Pyzdry leży część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Lisewo”, które zostało odkryte na podstawie wykonanego odwiertu poszukiwawczego Lisewo - 1K. W 2012 r. planowane jest wykonanie kolejnego odwiertu Lisewo - 2K, mającego na celu rozpoznania wschodniej części złoża. W związku z tym dla ww. złoża zostanie utworzony obszar i teren górnictw.~~

~~Teren określony na załączniku nr 1 do uchwały nr VII/58/2011 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 29.09.2011 r. jako „zložo gazu Komorze” w rzeczywistości nie jest udokumentowanym złożem.~~

~~W związku z powyższym wprowadza się do zmiany studium „potencjalne granice złoża gazu ziemnego Komorze”, którego gazonośnoś zostanie potwierdzona, bądź nie, planowanym do wykonania w roku 2012 odwiertem poszukiwawczym Komorze 3K.~~

**Ponadto teren gminy Pyzdry objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Pyzdry nr 18/99/p z dnia 07.07.1999 r. – ważną do dnia 07.07.2014 r., która została przedłużona do 7 lipca 2022 r.**

Na terenie gminy Pyzdry występują również wody mineralno-termalne. Są to wody chlorkowo-sodowe, siarczkowo-bromowo-jodowe o mineralizacji ok. 0,15% i temperaturze 37 °C. We wsi Kruszyny znajduje się otwór „Górne Grądy IG-1”, który jednak z powodu braku odpowiedniego użytkownika zalano płuczka ilową i zabezpieczono 20 m korkiem cementowym. Otwór ten w razie potrzeby można udostępnić.

### **2.1.3. Warunki klimatyczne**

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego obszar gminy położony jest w cieplejszej części Dzielnicy Środkowej (VIII). Dzielnica ta charakteryzuje się stosunkowo korzystnymi warunkami klimatycznymi. Amplitudy temperatur są mniejsze niż przeciętnie w Polsce, występuje tu ponad 50 dni słonecznych oraz najmniejsza w kraju liczba dni pochmurnych (poniżej 130). Liczba dni mroźnych waha się od 30 do 50, a z przymrozkami około 110. Przeciętny czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi od 50 do 80 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8 °C. Czas trwania okresu wegetacyjnego waha się od 210 do 220 dni.

Na terenie gminy przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi około 3,0 m/s. Cechą charakterystyczną tej krainy klimatycznej są najniższe w Polsce opady średnioroczne wahające się w przedziale 500-600 mm. Średnia roczna wilgotność powietrza wynosi około 80%. Klimat lokalny modyfikowany jest warunkami topograficznymi, bliskością kompleksów leśnych i obecnością wód powierzchniowych. W rejonie doliny Warty i Prosną okresowo zalegają chłodne masy powietrza o zwiększonej wilgotności. Częściej aniżeli na wysoczyźnie występują tu przygruntowe przymrozki. Podwyższona wilgotność powietrza oraz częstsze występowanie mgieł i zamgleń towarzyszą też obszarom o płytszym poziomie wód gruntowych. Łagodząco na dobowe i roczne wahania temperatur wpływają występujące na terenie gminy duże kompleksy leśne.

## **2.1.5. Warunki wodne**

### **Wody powierzchniowe**

Wody powierzchniowe należą do zlewni rzeki Warty. Sieć rzeczną tworzy przede wszystkim rzeka Warta z dopływami - rzekami Prosną i Wrześnicą. Rzeką Warta dzieli teren gminy Pызdry na dwie części o bardzo różnym charakterze. Część północna jest prawie bezwodna, a głównymi dopływami Warty na tym obszarze są rzeka Wrześnica *i Dopływ spod Wszembórz (Flisa)*. Znacznie bardziej zasobna w wody powierzchniowe jest część południowa, w dużej mierze należąca do zlewni rzeki Prosną *i jej dopływów: Bartosz i Kanał Młynikowski (Rów Mąkowski)*.

W dolinie Warty wody powierzchniowe reprezentowane są głównie przez rozbudowany system starorzeczy. Wszystkie rzeki na terenie gminy charakteryzuje śnieżno-deszczowy ustrój zasilania, z dwoma wysokimi stanami wody w ciągu roku (wiosną i latem).

### **Stawy rybne**

Na terenie gminy znajdują się 4 stawy rybne o łącznej powierzchni 19,31 ha, zlokalizowane wzdłuż cieku Flisa - *Dopływ spod Wszembórz*, w zachodniej części miasta Pызdry. *Starosta Wrzeński udzielił Gminie Pызdry pozwolenia wodnoprawnego w zakresie szczególnego korzystania z wód (piętrzenie i retencjonowanie śródlądowych wód powierzchniowych) dla potrzeb stawów rekreacyjno – retencyjnych zlokalizowanych w Pызdrach na działkach o nr ew. 1156/1 1284/4, 2177, 2178/1 (WB.6341.41.2011 z dnia 11 października 2011 r.). Pozwolenie jest ważne do 30 września 2021 r.*

Dla tych stawów wydane zostało pozwolenie wodno-prawne na:

- pobór wód do napełnienia stawów i nasycenia dna łącznie z wypełnieniem rzeki Flisy – dla powierzchni 14,63 ha w ilości 298 560 m<sup>3</sup>;
- zrzut wody zgodnie z harmonogramem w ilości 298,560 m<sup>3</sup>;
- pobór wody do uzupełnienia przesieków przez groble, w ilości 1,4 l/s;
- uzupełnienie wody w okresie eksploatacji ze względu na parowanie w ilości 2,55 l/s;
- eksploatację urządzeń piętrzących tj. młochów żelbetonowych.

Pozwolenie wodno-prawne było ważne do 31 grudnia 2011 r.

## Wody podziemne

Gmina Pyzdry charakteryzuje się korzystnymi warunkami wodnymi. Na terenie gminy występują trzy użytkowe poziomy wodonośne: czwartorzędowy, trzeciorzędowy **neogenu** i kredowy.

W piętrze czwartorzędowym występują dwa poziomy wodonośne: gruntowy o znaczeniu ubocznym i wgłębnym. Poziom wodonośny gruntowy związany jest z występowaniem piasków, żwirów rzecznych i polodowcowych i zalega na głębokości poniżej 1,5 m p.p.t. Płytszym występowaniem wód gruntowych charakteryzuje się Pradolina Warszawsko - Berlińska. Występuje tu poziom o zwierciadle swobodnym w utworach piaszczysto - żwirowych. Miąższość czwartorzędowych warstw wodonośnych na terenie gminy wynosi od 2,0 do 60,0 m, średnio wynosi ona 10 - 25 m.

Poziom trzeciorzędowy **neogenu** stanowi drugą użytkową warstwę wodonośną gminy. Jest to poziom plioceński i mioceński, którego warstwę wodonośną budują piaski pylaste i drobne zalegające pod znacznej miąższości warstwą iłów poznańskich. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi średnio 30 - 60 m, a głębokość zalegania 50 - 100 m. Wodonośnik jest jednorodny i charakteryzuje się regularnością zalegania. Wody piętra kredowego znajdują się w szczelinach i spękaniach utworów marglisto-wapiennych. Występują najczęściej na głębokości 50 - 100 m i mają znaczenie uboczne.

Obszar gminy znajduje się w zasięgu 2 głównych zbiorników wód podziemnych w utworach czwartorzędowych:

- GZWP Nr 150 - Pradolina Warszawa - Berlin,
- GZWP Nr 311 - Zbiornik rzeki Proсны.

Zestawienie parametrów charakterystycznych dla GZWP, występujących na terenie gminy, przedstawiono na podstawie informacji zawartych w Programie Ochrony Środowiska dla gminy Pyzdry.

### Parametry GZWP występujące na terenie gminy Pyzdry

Nr GZWP	Nazwa GZWP	Typ ośrodka	Wiek utworu	Powierzchnia GZWP w km <sup>2</sup>	Średnia głębokość ujęć w m	Zasoby dyspozycyjne w tys. m <sup>3</sup> /d
150	Pradolina Warszawa - Berlin	porowy	QP	1904	25-30	456,0
311	Zbiornik rzeki Proсны	porowy	QDK	535	25	123,0

QP - zbiornik czwartorzędowy pradolinny

QDK - zbiornik czwartorzędowy poligenetyczny związany z dolinami podścielonymi dolinami kopalnymi

## 2.2. Charakterystyka elementów przyrody ożywionej

### 2.2.1 Warunki glebowe

Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie wynosi 47,6 punktów (przy średnim wskaźniku dla województwa wielkopolskiego wynoszącym 63,4 punktów w skali 100 punktowej.<sup>1</sup> Gmina Pyzdry charakteryzuje się występowaniem średnio urodzajnych gleb, o czym świadczą wskaźniki rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Są one niższe w porównaniu z danymi dla powiatu wrzesińskiego i dla całej Wielkopolski. W gminie występują w przewadze gleby kompleksów glebowo - rolniczych 7 żytniego bardzo słabego oraz 5 żytniego dobrego, które zajmują łącznie 60,0% powierzchni gruntów ornych. W gminie nie występują gleby 1 - 3 kompleksów glebowo-rolniczych.

Wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gmina/ powiat/ województwo	Ocena gleb w punktach IUNG						Wskaźnik jakości i przydatności rolniczej	Ogólny wskaźnik waloryzacji przestrzeni produkcyjnej wielkopolski
	Bonitacja		Jakości i przydatności rolniczej		Wskaźnik syntetyczny jakości			
	Grunty orne	Użytki zielone	Grunty orne	Użytki zielone	Grunty orne	Użytki zielone		
Gmina Pyzdry	33,2	24,7	33,4	23,3	32,9	24,0	29,9	47,6
Powiat wrzesiński	46,7	33,4	47,7	31,7	47,2	32,5	45,5	63,1
woj. wielkopolskie	45,9	35,6	46,7	35,2	46,3	35,4	45,0	63,4

Na podstawie: Zasobność i zanieczyszczenie gleb Wielkopolski stan na rok 2000, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań 2001

### Kompleksy przydatności rolniczej gruntów ornych

Nr kompleksu glebowego	Nazwa kompleksu glebowo - rolniczego	Grunty orne w %		
		gmina Pyzdry	powiat wrzesiński	województwo wielkopolskie
1	pszenny bardzo dobry	0,0	0,0	1,0
2	pszenny dobry	0,0	19,0	13,0
3	pszenny wadliwy	0,0	0,0	1,0
4	żytni bardzo dobry	5,0	19,0	21,0
5	żytni dobry	22,0	22,0	19,0
6	żytni słaby	17,0	19,0	21,0
7	żytni bardzo słaby	38,0	13,0	17,0
8	żytnio - pastewny mocny	2,0	3,0	2,0
9	zbożowo - pastewny słaby	16,0	5,0	5,0

Na podstawie: Zasobność i zanieczyszczenie gleb Wielkopolski stan na rok 2000, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań 2001

Pokrywą glebową gminy tworzą gleby piaskowe różnych typów genetycznych: rdzawe, bielcowe, płowe i brunatne, powstałe na ubogich skałach macierzystych, a także gliny i pyły.

<sup>1</sup> Na podstawie: Warunków przyrodniczych produkcji rolnej województwa poznańskiego – Instytut Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach PAN Puławy 1989 r.

Są to gleby o średniej i słabej przepuszczalności dla wód opadowych, wrażliwe na warunki klimatyczne i skłonne do przesuszeń (Program Ochrony Środowiska dla gminy Pызdry). Gmina pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej posiada średnie warunki dla produkcji rolnej. Niemal połowę gruntów ornych stanowią gleby klasy VI.

Najlepsze gleby dla produkcji rolnej zajmują 32% powierzchni gruntów ornych, przy czym nie występują w gminie gleby klasy I do IIIa, a gleby IIIb zajmują tylko 2% powierzchni.

Klasyfikację gleb w gminie Pызdry w porównaniu z klasami bonitacyjnymi powiatu wrzesińskiego i województwa wielkopolskiego przedstawia poniższa tabela.

#### Zestawienie klasyfikacji gleb

gmina powiat województwo	Klasa bonitacyjna gruntów ornych w % powierzchni								
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VI Rz
gmina Pызdry	0	0	0	2	20	10	23	43	2
powiat wrzesiński	0	2	14	15	24	11	20	14	0
woj. wielkopolskie	0	1	12	12	24	11	22	17	2

Na podstawie Programu ochrony środowiska dla gminy Pызdry, ABRYS Technika Sp. z o.o.

#### 2.2.2. Szata roślinna

Szata roślinna gminy jest bardzo urozmaicona. Według J. M. Matuszkiewicza Dolina Środkowej Warty położona jest w strefie naturalnych łągów wierzbowo-topolowych. Szczególnie na obszarze Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego istnieją warunki rozwoju zróżnicowanej roślinności. Na terenach bardziej wyniesionych występują lasy grądowe i dąbrowy, a na wydmach bory sosnowe. W strefie najbliższej koryta rzecznej występują łągi wierzbowe i towarzyszące im zarośla wiklinowe. Na obszarach najbardziej wilgotnych spotyka się zbiorowiska wilgotne i bagiennie. Występują tu zbiorowiska bagiennych lasów olsowych oraz towarzyszące im zarośla wierzby szarej (łozowiska).

Znaczne obszary zajmują zbiorowiska szuwarowe porastające brzegi, między innymi starorzeczy. Na szczególną uwagę zasługują tu trzciny, manny mielec, mozgi trzcinowate, turzyce zastrzone. Wody starorzeczy porastają rośliny o liściach pływających, np. grzebienie białe i grązele żółte.

Ponad 21 % powierzchni gminy zajmują rozległe łąki, wilgotne pastwiska i podmokłe „nieużytki gospodarcze”. Podstawowe typy łąk to łąki wyczyńcowe, śmiałkowe, kaczeńcowe, lokalnie spotyka się łąki ziołoroślinowe i bardzo cenne przyrodniczo łąki trzęślicowe. Osobliwością Parku są skupienia słonorośli powstałe w wyniku obecności słonych źródeł, między innymi w okolicach Wrąbczyna w gm. Zagórów (Winiecki A. Nadwarciański Park Krajobrazowy przewodnik krajoznawczy). Na roślinność obszaru gminy składają się ponadto synantropijna roślinność ruderalna oraz roślinność segetalna gruntów ornych i przydomowych ogrodów.

Synantropijna roślinność ruderalna występuje w centrach osadniczych na siedliskach antropogenicznie przeobrażonych. Uprawom polowym towarzyszą zbiorowiska roślinności

segetalnej chwastów jedno- lub dwuletnich, rzadziej bylin pozostające w zależności od rodzaju i pory zabiegów agrotechnicznych.

Elementem struktury rolniczego krajobrazu gminy są zadrzewienia śródpolne. Większość z nich wykształcona jest na terenie nieatrakcyjnym rolniczo, w bezpośrednim otoczeniu wyrobisk, oczek wodnych, wyniesień terenu. Część zadrzewień, zwłaszcza liniowych stanowi między innymi obudowę dróg i granic działek. Występuje również wzdłuż cieków i rowów. Odrębną grupę zieleni wysokiej stanowią parki dworskie o dużych walorach estetyczno-krajobrazowych.

Zieleń cmentarna stanowi zazwyczaj małoobszarowe powierzchnie roślinności dekoracyjnej pełniące funkcję ochronną i ozdobną. Cmentarze występują w miejscowościach Pyzdry, Wrąbczynkowskie Holendry, Ciemierów - Kolonia.

Lasy i zadrzewienia oraz tereny zakrzewione w 2011 r. zajmowały łącznie 4250 ha, tj. 32% powierzchni gminy (wg danych GUS, Bank Danych Lokalnych). Pod względem własności ponad 80% stanowią lasy państwowe, administracyjnie należące do Nadleśnictwa Grodziec.

Najczęściej spotykanym typem siedliskowym są bory świeże, bory mieszane świeże oraz bory mieszane wilgotne. W dolinie Warty występują też miejscami bory wilgotne, lasy mieszane wilgotne, lasy mieszane świeże oraz bory mieszane wilgotne. Wiek drzewostanów jest zróżnicowany od młodników do 20 lat do drzewostanów powyżej 100 lat, przeciętny wynosi 55 lat. Średnia zasobność drzewostanu wynosi 142 m<sup>3</sup>/ha, a bieżący przyrost wynosi 142 m<sup>3</sup>/ha.

W lasach występuje małe zróżnicowanie składu gatunkowego drzewostanów. 95% stanowią monokultury sosnowe, mniejszy udział stanowią drzewa liściaste: dąb, olsza, brzoza i buk. Na terenie gminy Pyzdry, w lasach administracyjnie należących do Nadleśnictwa Grodziec, występuje 1 895,79 ha lasów ochronnych, tj. 55,7% powierzchni tych gruntów leśnych w gminie.

### **2.2.3. Świat zwierzęcy**

Świat zwierzęcy jest urozmaicony, rozpoznany szczególnie w obrębie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego. Wyjątkowo dużą wartość przyrodniczą terenu stanowią ptaki, szczególnie wodne. Bogactwo dotyczy zarówno liczby gatunków, jak i liczebności par lęgowych oraz wielkości stad w okresie przelotów. Najliczniejszą i najcenniejszą grupą są ptaki wodne związane z licznie występującymi tu starorzeczami, bagniskami, rzeką Wartą i jej rozlewiskami, gęstymi, porastającymi brzegi wód szuwarami oraz nadwodnymi, wilgotnymi łąkami. Na wodach Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego spotkać można między innymi: perkozy dwuczubate, czaple siwe, bąki, bociany białe, gęsi gęgawy, czarno-białe czajki, mewy śmieszki, myszołowy oraz wiele innych gatunków.

Ranga ornitologiczna Doliny Środkowej Warty jest bardzo wysoka. Obszar ten zaliczony jest do ostoi ptaków "Dolina Środkowej Warty" (E 36) o randze europejskiej. Zwierzyna drobna reprezentowana jest przez lisy, zające wydry, bobry, kuny, wiewiórki. Rzeka Warta stanowi

korytarz ekologiczny dla wydry. Starorzecza oraz liczne oczka wodne są siedliskiem licznych płazów reprezentowanych przez żaby (żabę moczarową), ropuchy (szarą i zieloną), traszki (grzebieniastą i zwyczajną), rzekotkę drzewną.

Fauna gadów reprezentowana jest przez jaszczurkę zwinkę, padalce czy zaskrońce. Najliczniej występują tu owady.

W wodach płynących, zwłaszcza w Warcie i jej starorzeczach do niedawna występowało wiele gatunków ryb. Rzeka ta zaliczana była do „krajiny brzany”, odnotowywano w niej ponad 30 gatunków ryb. Obecnie zaobserwowano występowanie między innymi sielawy, siei, szczupaka, lina, okoni, leszcza.

### **3. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych**

Największymi wartościami środowiska przyrodniczego warunkującymi stabilność całego systemu są obszary o małym stopniu przekształcenia zarówno roślinności, sieci rzecznej i morfologii. Stanowią je obszary i obiekty o dużej wartości przyrodniczej poddane ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody. ***Podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000 jest dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków i dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, które zostały transponowane do polskiego prawa, głównie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.***

#### **3.1. Nadwarciański Park Krajobrazowy**

Został utworzony na mocy rozporządzenia nr 60 Wojewody Konińskiego z dnia 19 października 1995 r. ***w sprawie utworzenia Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kon. z 1995 r. Nr 25, poz. 140).*** Rozciąga się pomiędzy autostradą A-2, a ujściem Proсны poniżej Pyzdr. Całkowita powierzchnia Parku wynosi 13 428 ha, w tym na terenie gminy Pyzdry znajduje się 5 051 ha, tj. 37,6% powierzchni Parku. Park utworzony został w celu ochrony krajobrazu polodowcowego szerokiej Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej oraz licznych miejsc lęgowych ptaków wodno-błotnych. Na terenie Parku naliczono, łącznie z ptakami przelotowymi, 233 gatunki ptaków, z czego 153, czyli 67% wszystkich gatunków lęgowych w Polsce ma tu miejsce swego gniazdowania. Najcenniejsze są tu ptaki wodne i błotne - perkozy, a także bąk, bączek i bardzo rzadki w Polsce ślepowron. Różnorodna jest także szata roślinna. Występuje tu ponad 1 000 gatunków roślin naczyniowych, z czego około 100 znajduje się na czerwonych listach Polski i Wielkopolski.

***Park nie posiada planu ochrony, a zasady zagospodarowania określone w rozporządzeniu powołującym nie są zgodne z obecnie obowiązującą ustawą o ochronie przyrody.***



## **3.2. Pызdrski Obszar Chronionego Krajobrazu**

*Zgodnie z aktualną ustawą o ochronie przyrody obszary chronionego krajobrazu powołuje się w celu ochrony terenów ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełniących funkcję korytarzy ekologicznych.*

*Pызdrski Obszar Chronionego Krajobrazu został powołany na mocy Uchwały nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 sierpnia 1986 roku **w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów (Dz.Urz. Woj. Kon. Nr 1, poz. 86)**. Kolejnym aktem prawnym było rozporządzenie Nr 14 Wojewody Konińskiego z dnia 23 lipca 1998 r. zmieniające uchwałę w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów (Dz. Urz. z 1998 r. Nr 28, poz. 144). Zasady zagospodarowania określone ww. dokumentach nie są zgodne z obecnie obowiązującą ustawą o ochronie przyrody.*

Powierzchnia całkowita obszaru wynosi 30 000 ha. Obszar chronionego krajobrazu utworzono w celu ochrony obszarów o cechach środowiska zbliżonego do stanu naturalnego oraz konieczności zapewnienia społeczeństwu warunków niezbędnych dla regeneracji sił, w środowisku reprezentującym korzystne właściwości dla rozwoju turystyki i wypoczynku. Na terenie gminy Pызdry obszar chronionego krajobrazu położony jest pomiędzy krawędzią Pradoliny, a południową granicą gminy.

## **3.3. Obszary Natura 2000**

*Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o ochronie przyrody, obszary Natura 2000 to obszary specjalnej ochrony ptaków, specjalne obszary ochrony siedlisk lub obszary mające znaczenie dla Wspólnoty, utworzone w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków, siedlisk przyrodniczych lub gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty.*

### **3.3.1. Obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Warty” (PLB300002)**

*Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków to obszary wyznaczone, zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej, dla ochrony populacji dziko występujących ptaków jednego lub wielu gatunków, w granicach których ptaki mają korzystne warunki bytowania w ciągu całego życia, w dowolnym jego okresie albo stadium rozwoju. Na terenie gminy jest to część obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Warty ” (kod obszaru PLB 300002), powołanego w drodze rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. Nr 25, poz. 133)<sup>2</sup>*

<sup>2</sup> Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313, z 2007 r. Nr 179, poz. 1275 oraz z 2008 r. Nr 198,

Został powołany na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 60 133,9 ha, w tym na terenie gminy Pызdry 6 069,5 ha (tj. 10% powierzchni obszaru). Cały obszar obejmuje dolinę Warty pomiędzy wsią Babin (gm. Uniejów) i Dębno n. Wartą (gm. Nowe Miasto n. Wartą). W Dolinie Konińsko - Pызderskiej dolina zachowała bardziej naturalny charakter. Teren zajęty jest przez mozaikę ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk, zadrzewień łągowych oraz zarastających szuwarem starorzeczy. Obszar zawiera ostoję ptasią o randze europejskiej E 36 (Dolina Środkowej Warty). Występują tu, co najmniej 42 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 18 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi.<sup>3</sup>

### **3.3.2. Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Nadwarciańska” (PLH300009)<sup>4</sup>**

*Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, to projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk, zatwierdzony przez Komisję Europejską w drodze decyzji, który w regionie biogeograficznym, do którego należy, w znaczący sposób przyczynia się do zachowania lub odtworzenia stanu właściwej ochrony siedliska przyrodniczego lub gatunku będącego przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także może znacząco przyczynić się do spójności sieci obszarów Natura 2000 i zachowania różnorodności biologicznej w obrębie danego regionu biogeograficznego. Na terenie gminy Pызdry jest to „Ostoja Nadwarciańska” (kod obszaru PLH 300009). OZW posiada plan zadań ochronnych, który został ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 14 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadwarciańska PLH300009 (Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014, po. 1819), które zostało zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 19 listopada 2014 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadwarciańska PLH300009 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r., poz. 6414). Obszar podlega ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody do czasu wyznaczenia go przez ministra właściwego do spraw ochrony środowiska po uzgodnieniu z Komisją Europejską. Cały obszar obejmuje fragment doliny Środkowej Warty, o powierzchni 26 971,2 ha, położony pomiędzy miastem Koninem, a granicą Żerkowsko - Czeszewskiego Parku Krajobrazowego. Obszar obejmuje co najmniej 24 rodzaje wyjątkowo zróżnicowanych siedlisk wymienione w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Są to siedliska od bagiennych i torfowiskowych do suchych i wydmowych). Na terenie gminy Pызdry, pomiędzy miejscowościami Tłoczyna i Trzcianki, występują siedliska priorytetowe - łąki halofilne z bogatymi populacjami ginących gatunków słonorośli. Razem z występującym tu, zagrożonym*

*poz. 1226), które na podstawie art. 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 201, poz. 1237), traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.*

<sup>3</sup>Na podstawie Standardowego Formularza Danych Natura 2000 (OSO) „Dolina Środkowej Warty”

<sup>4</sup>Na podstawie Standardowego Formularza Danych natura 2000 (SOO) „Ostoja Nadwarciańska”

w Polsce storczykiem błotnym stanowią osobiwość w skali europejskiej. Stwierdzono tu także występowanie 12 gatunków z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.

### 3.4. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Pyzdry znajduje się jedno drzewo pomnikowe położone w mieście Pyzdry, przy ulicy Wrocławskiej. Jest to lipa drobnolistna o obwodzie pierśnicy 420 cm i wysokości ponad 20 m. Pomnik utworzono na mocy orzeczenia nr 331 z 15 lutego 1957 roku Prezydium WRN w Poznaniu (liczba pomników podana zgodnie z informacją uzyskaną w Urzędzie **Miejskim w Pyzdrach** Gminy i Miasta Pyzdry). Zgodnie z rejestrem pomników Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody na terenie gminy Pyzdry znajduje się 6 pomników przyrody. **Wg danych Urzędu Miejskiego w Pyzdrach, Na terenie miasta i gminy Pyzdry obecnie znajduje się 5 pomników przyrody, które zostały opisane w zamieszczonej tabeli.**

#### Rejestr pomników przyrody

Nr na mapie	Nazwa	Lokalizacja	Opis pomników przyrody		Akt prawny powołujący pomnik przyrody
			przedmiot i gatunek ochrony	opis	
1	-	ul. Wrocławska	lipa drobnolistna*	obw. 420 cm wys. 24 m	Orzec. Nr 331-Prezydium WRN w Poznaniu z 15.02.1957r.
2	-	ul. Zwierzyniec 6	grupa 2 drzew lipy drobnolistne	obw. 450 i 250 cm wys. 20 m	Rozp. Nr 45 Wojewódzkiego Konserwatora z 29.10.1993r.
3	-	przy drodze w m. Ciemierów - Kolonia	dąb szypułkowy	obw. 470 cm wys. 21 m	Rozp. Nr 20 Wojewódzkiego Konserwatora z 16.12.1998r.
4	„Jawor”	w alei kasztanowców, przy drodze do starego mostu w Pyzdrach	jawor	obw. 220 cm wys. 17 m	Uchwała Nr XII/69/99 Rady Miejskiej w Pyzdrach
5	„Sosna z kapliczką”	na skrzyżowaniu drogi Pyzdry-Myszaków z drogą Zapowiednia-Trzcianki	sosna zwyczajna	obw. 162 cm wys. 16 m	Uchwała Nr XII/69/99 Rady Miejskiej w Pyzdrach
6	-	Rośnie w lesie w oddz. 51b L-ctwo Pyzdry	dąb szypułkowy	obw. 460 cm wys. 20 m	Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 1 z 16.01.2003r.

- **Uchwałą Nr VI/50/2011 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie zniesienia formy ochrony z drzewa uznanego za pomnik przyrody ze względu na utratę wartości przyrodniczej i zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego zniesiono ochronę lipy drobnolistnej – 1 szt., rosnącej w Pyzdrach przy ul. Wrocławskiej**

### 3.5. Użytki ekologiczne

Przedstawione w Programie Ochrony Środowiska dla **Na terenie** gminy Pyzdry użytki ekologiczne w świetle obowiązujących obecnie przepisów o ochronie przyrody nie obowiązują.

## 4. Stan środowiska przyrodniczego

Istotnym czynnikiem mającym wpływ na stan środowiska przyrodniczego gminy Pyzdry jest rozwój społeczny i gospodarczy. Przeobrażenia środowiska przyrodniczego nie są znaczne, nie oznacza to jednak, że nie występują tu problemy związane z degradacją środowiska. ~~Na terenie gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych oraz tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.~~

Nie istnieją też obiekty zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii oraz nie wystąpiły zdarzenia mające znamiona poważnej awarii. Na terenie gminy nie ma zlokalizowanych GPZ-ów, ani linii wysokiego napięcia (110 kV oraz 220 kV), mających istotny wpływ na środowisko i zdrowie ludzi. Z urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0.1 - 300 MHz zlokalizowane jest w gminie 5 stacji bazowych telefonii komórkowej. Lokalizacja anten na znacznych wysokościach oraz kierunkowa charakterystyka ich promieniowania, powoduje, że w miejscach dostępnych dla ludzi pole elektromagnetyczne emitowane przez bazowe stacje telefonii komórkowej jest wielokrotnie niższe niż dopuszczalne. Podstawowymi problemami na terenie gminy są:

- degradacja powierzchni terenu,
- zagrożenie powodziowe,
- jakość wód powierzchniowych,
- jakość wód podziemnych,
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego,
- zagrożenie środowiska hałasem,
- zagrożenia dla lasów,
- zagrożenia fauny i flory,
- zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym.

### 4.1. Degradacja powierzchni terenu

Zjawisko to obejmuje przekształcenia terenu zarówno pod względem rzeźby terenu, jak i litologii.

#### 4.1.1. Degradacja gleb

Gleby ulegają procesom degradacji fizycznej, chemicznej i biologicznej. Ze względu na słabe urozmaicenie rzeźby, na terenie gminy występuje średnie zagrożenie degradacją naturalną (erozja wodna i wietrzna). Czynnikiem wpływającym na degradację jest intensywne użytkowanie rolnicze oraz odlesienie północnej części gminy. Na degradację powierzchniową narażone są także strome brzegi krawędzi Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej.

Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi do zakwaszenia gleb, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia szkodliwych związków chemicznych czynnych

biologicznie. Na zakwaszenie gleb, poza naturalnymi procesami glebotwórczymi, mają wpływ związki azotu i siarki pochodzące z atmosfery oraz nawozy sztuczne.

Gleby na terenie gminy Pызdry charakteryzują się nadmiernym zakwaszeniem. Ponad 70% gleb posiada odczyn kwaśny lub bardzo kwaśny, a ponad 20% odczyn lekko kwaśny.

Na terenie gminy zawartość metali ciężkich i zanieczyszczenie tymi składnikami gleb jest stosunkowo niewielkie i charakteryzuje się 0 stopniem zanieczyszczenia, czyli naturalną zawartością metali śladowych (cynk, kadm, ołów, miedź, nikiel). Gleby takie mogą być przeznaczone pod wszystkie uprawy ogrodnicze i rolnicze, zgodnie z zasadami racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Zawartość siarki siarczanowej S - SO<sub>4</sub> na terenie gminy nie wykazuje nadmiernego nagromadzenia w glebie. W większości prób 12/14 charakteryzowała się zawartością naturalną (są to gleby nie zanieczyszczone związkami siarki). Tylko 2 próby posiadały zawartość podwyższoną (są to gleby niewskazujące na antropogeniczne źródła tego zjawiska).

Wg badań IMiGW wynika, że zakwaszenie opadów rocznych w gminie Pызdry wynosiło (2002 r.) 5,75 - 6,00 (największe zakwaszenie w województwie wystąpiło w zachodniej części powiatów międzychodzkiego i nowotomyskiego i wynosiło około 4 pH). Depozycja siarczanów z opadem całorocznym wynosiła 1250-1500 mg/m<sup>2</sup> (największa w województwie 1750-2000 mg/m<sup>2</sup> w rejonie Rawicza i Wolsztyna), depozycja azotanów 500-750 mg/m<sup>2</sup> (największa w Wapnie - powyżej 1000 mg/m<sup>2</sup> oraz w rejonie Wągrowca, Międzychodu i Nowego Tomysła 750 - 1000 mg/m<sup>2</sup>), opad związków ołowiu w granicach 1,75 - 2,00 mg/m<sup>2</sup> (największy w województwie - powiat śremski i m. Poznań - 2,5mg/m<sup>2</sup>).

#### **4.1.2. Przekształcenie powierzchni terenu**

Na terenie gminy przekształcenie rzeźby terenu występuje punktowo. Związane jest przede wszystkim z zaniechaną eksploatacją kruszywa naturalnego „Wrąbczynkowskie Holendry”. Eksploatowana była tylko sucha część złoża, do poziomu wody gruntowej, tj. do ok. 1,9 m. Eksploatacja odbywała się chaotycznie, co utrudni rekultywację. Na zboczu doliny Warty w miejscowości Pызdry prowadzona jest działalność gospodarcza. Na skutek prowadzonej tu działalności zbocze doliny narażone jest na degradację. Powstałe wyrobisko wymaga rekultywacji **zostało zrehabilitowane**.

#### **4.2. Zagrożenie powodziowe**

Obszar gminy położony jest w środkowym biegu rzeki Warty i dolnym rzeki Proсны. Obie rzeki mają wpływ na występowanie zagrożenia powodziowego. Zgodnie z art. 82 ust. 2 ustawy Prawo wodne Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu wykonał dla rzeki Warty i Proсны studium określające w szczególności granice bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zgodnie ze studium rzędna zwierciadła wody 1% dla rzeki Warty na terenie gminy

Pyzdry wynosi 74,77 m n.p.m. w 347+380 km biegu rzeki do 76,41 m n.p.m. ~~76,15 m n.p.m.~~ w 360+00 km biegu rzeki. Na odcinku pomiędzy Ratajami a Pietrzykowem, w niniejszym opracowaniu, wyznaczono orientacyjny przebieg **wkreślono** rzędneją zwierciadła wody 1% ~~w oparciu o Studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Warty i Prozny~~ z powodu braku określenia jej w Studium wykonanym przez RZGW.

Rzędna zwierciadła wody 1% dla rzeki Prozny na terenie gminy wynosi 79,22 m n.p.m. w 12 km biegu rzeki do 73,34 m n.p.m. ~~74,34 m n.p.m.~~ w miejscu ujścia do Warty. Obszary zagrożone występowaniem powodzi zabezpieczane są obwałowaniami. Na terenie gminy Pyzdry wały przeciwpowodziowe mają łącznie 18,36 km i zabezpieczają przed zalaniem miejscowości: Białobrzeg, Zamość, Rudę Komorską Lisewo, Górne Grądy, Kruszyny, Zapowiednię oraz Modlicę. Miejscowości te położone są na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią **zagrożonym występowaniem powodzi** i planowanie rozwiązań przestrzennych na tym obszarze powinno uwzględniać zagrożenie powodziowe. Wały istnieją wzdłuż rzeki Prozny i częściowo rzeki Warty, a ich stan można określić jako dobry:

- prawobrzeżne obwałowania o długości 9,56 km na odcinku od Modlicy do Górki Tomickiej,
- lewobrzeżne obwałowania rzeki Warty o długości 3,0 km na odcinku od Modlicy do Pyzdr,
- lewobrzeżne obwałowania o długości 5,8 km na odcinku od Pyzdr do Białobrzegu.

Wody powodziowe rzeki Prozny ograniczają się do międzywala. Natomiast dolina Warty stanowi tu zachodni fragment nieobwałowanego odcinka pradoliny (całość odcinka rozciąga się od Sławska do Nowej Wsi). Teren ten jest naturalnym zbiornikiem retencyjnym o pojemności zbliżonej do zbiornika Jeziorsko. Okresowo podtapiane są łąki nadwarciańskie. Starorzecza, zagłębienia erozyjne pełnią funkcję lokalnych zbiorników retencyjnych. W czasie wysokich stanów wód przechwytyują ich nadmiar. W mniejszych ciekach występuje niewielkie zagrożenie powodziowe.

***Dyrektywa 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim wymaga przygotowania map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej sukcesywnie wdrażał postanowienia Dyrektywy Powodziowej. Została opracowana wstępna ocena ryzyka powodziowego oraz mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego. Na mapach między innymi przedstawiono:***

- ***obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;***
- ***obszary szczególnego zagrożenia powodzią, do których zalicza się:***

- *obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,*
- *obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.*

*Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne, dla których obowiązują zakazy zabudowy, to obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% i 10%.*

*Mapy w formie cyfrowej zostały przekazane jednostkom administracji publicznej do stosowania, zgodnie z art. 88f ust. 3 i 4 ustawy Prawo wodne.*

*Na terenie gminy Pызdry obszary zagrożenia powodziowego dotyczą doliny Warty i Prozny. W zasięgu wody 1% znajdują się fragmenty jednostek osadniczych: Pызdry (część ul. Flisa, Miłosławskiej, Nadrzecznej, Wrocławskiej), Białobrzeg, Lisewo, Pietrzyków, Pietrzyków - Kolonia, Wrąbczynek.*

### **4.3. Jakość wód powierzchniowych**

Badania stanu czystości wód prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Rzeką Warta i jej dopływ rzeką Prozna, w miejscowości Ruda Komorska, objęte są krajową siecią monitoringu. Rzeki w tej sieci badane są w systemie ciągłym, z częstotliwością jeden raz w miesiącu.

Na rzece Warcie w gminie Pызdry nie zlokalizowano o punktu pomiarowo-kontrolnego. Najbliższe takie punkty znajdują się na 370,8 km biegu Warty powyżej ujścia rzeki Meszny (wodowskaz Łąd) i na 342,5 km biegu rzeki w miejscowości Nowa Wieś Podgórna w gm. Miłosław. Rzeką Warta charakteryzuje się pozaklasową jakością wód, na co wpływ mają głównie zanieczyszczenia prowadzone do rzeki spoza terenu gminy oraz zanieczyszczenia mniejszych dopływów leżących w sąsiednich gminach (rzek Wrześnicy, Meszny i Czarnej Strugi). Wskaźnikami decydującymi o wypadkowej klasie rzeki na tym odcinku są: chlorofil „a”, miano Coli i miano Coli typu kałowego (fekalnego). Także rzeka Prozna w swym ujściowym odcinku prowadzi wody pozaklasowe w wyniku przekroczenia wskaźników fosforu ogólnego i miano Coli. Stopień zanieczyszczenia wód zwłaszcza Warty ulega powolnej poprawie. Przejawia się to spadkiem średniorocznych stężeń większości wskaźników zanieczyszczenia w wyniku ograniczenia zrzutu ścieków nieoczyszczonych.

Wysokim i stałym zanieczyszczeniem na przestrzeni ostatnich lat charakteryzuje się stan sanitarny wód. Ponadnormatywne wartości zanieczyszczenia bakteriologicznego (miano Coli) są wynikiem zrzutów niedostatecznie lub nieoczyszczonych ścieków bytowych, natomiast zanieczyszczenia fizyko-chemiczne (np. związki fosforu) związane są między innymi z rolniczym charakterem zlewni rzeki Prozny.

*Zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej podstawowym elementem w gospodarowaniu wodami jest jednolita część wód (JCW). Jednolite części wód*

powierzchniowych, zgodnie z ustawą Prawo Wodne definiuje się jako oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, między innymi taki jak: struga, strumień, potok, rzeka, kanał lub ich części. Jednolite części wód dzielimy na naturalne oraz silnie zmienione, których charakter został w znacznym stopniu zmieniony w następstwie fizycznych przeobrażeń, będących wynikiem działalności człowieka, lub sztuczne, powstałe w wyniku działalności człowieka. Ww. podział znajduje swoje odzwierciedlenie w klasyfikacji jakości wód – dla naturalnych jednolitych części wód określa się ich stan ekologiczny, podczas gdy dla silnie zmienionych i sztucznych – potencjał ekologiczny. Gmina Pызdry leży w granicach siedmiu JCW. W poniższej tabeli zawarto charakterystykę jednolitych części wód rzecznych wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (M.P. Nr 40, poz. 1990).

Charakterystyka JCW	Derogacje
<u>Wrześnica</u> kod: PLRW60001718389 JCW naturalna JCW zagrożona nieosiągnięciem dobrego stanu	(4) - 1 derogacje czasowe - brak możliwości technicznych wdrażania działań 4(4) – 2 derogacje czasowe - dysproporcjonalne koszty wdrażania działań 4(7) - 1 nowe modyfikacje - przekształcenie charakterystyk fizycznych (realizacja nowych inwestycji – zbiornik Gozdowo)
<u>Bartosz</u> kod: PLRW600023184996 JCW naturalna JCW niezagrożona nieosiągnięciem dobrego stanu	
<u>Dopływ spod Wszembórza</u> kod: PLRW60002318392 JCW naturalna JCW zagrożona nieosiągnięciem dobrego stanu	4(4) – 1 derogacje czasowe - brak możliwości technicznych wdrażania działań 4(4) - 2 derogacje czasowe - dysproporcjonalne koszty wdrożenia działań
<u>Prosna od Dopływu z Piątka Małego do ujścia</u> kod: PLRW600019184999 JCW silnie zmieniona JCW zagrożona nieosiągnięciem dobrego stanu	4(4) – 1 derogacje czasowe - brak możliwości technicznych 4(4) – 2 derogacje czasowe - dysproporcjonalne koszty
<u>Rów Mąkowski</u> kod: PLRW600017184992 JCW naturalna JCW niezagrożona nieosiągnięciem dobrego stanu	
<u>Warta od Powy do Prosn</u> kod: PLRW60002118399 JCW silnie zmieniona JCW zagrożona nieosiągnięciem dobrego stanu	4(4) – 1 derogacje czasowe - brak możliwości technicznych wdrażania działań 4(4) - 2 derogacje czasowe - dysproporcjonalne koszty wdrażania działań
<u>Warta od Prosn do Lutyni</u> kod: PLRW60002118519 JCW silnie zmieniona JCW zagrożona nieosiągnięciem dobrego stanu	4(4) – 11 derogacje czasowe - brak możliwości technicznych 4(4) – 2 derogacje czasowe - dysproporcjonalne koszty 4(7) -1 nowe modyfikacje - przekształcenie charakterystyk fizycznych (nowe inwestycje - obwałowania)



Zgodnie z zapisami Ramowej Dyrektywy Wodnej do roku 2015 należy osiągnąć dobry stan wszystkich wód. Tylko dwie JCW – „Bartosz” i „Rów Makowski” nie są zagrożone nieosiągnięciem dobrego stanu.

Stopień zanieczyszczenia wód pozostałych JCW, uniemożliwi osiągnięcie zamierzonych celów w wymaganym czasie. W takim przypadku Ramowa Dyrektywa Wodna przewiduje odstępstwa od założonych celów środowiskowych.

W przypadku JCW zagrożonych nieosiągnięciem dobrego stanu będą miały miejsce odstępstwa czasowe, gdzie dobry stan wód może zostać osiągnięty do roku 2021 r. lub najpóźniej do 2027. We wszystkich przypadkach zastosowano derogacje czasowe /4(4)/ ze względu na brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty ewentualnych działań naprawczych oraz, w przypadku Wrześnicy i Warty od Proсны do Lutyni – derogacje /4(7)/ wynikające z niemożności osiągnięcia celów ze względu na realizację nowych inwestycji.<sup>5</sup>

Ocenę stanu jednolitych części wód powierzchniowych płynących w latach 2010–2013 wykonano na podstawie Wytycznych dla wojewódzkich inspektoratów ochrony środowiska w sprawie: wykonania weryfikacji oceny jednolitych części wód powierzchniowych za lata 2010 i 2011 oraz sporządzenia oceny dla JCW za rok 2012, opracowanych przez GIOŚ oraz projektu o zmianie rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych. W roku 2014, wykonano ocenę stanu JCW badanych w latach 2010–2013 uwzględniając zasadę dziedziczenia. Dziedziczenie oceny jest przeniesieniem wyników oceny JCW (elementów biologicznych, fizykochemicznych, hydromorfologicznych i chemicznych) na kolejny rok, w przypadku gdy JCW nie była objęta monitoringiem. Zatem ocena za rok 2013 obejmuje wszystkie JCW badane w latach 2010 – 2013. Badano cztery JCW: Wrześnicę, Prosnę od Dopływu z Piątka Małego do ujścia, Wartę od Powy do Proсны, Wartę od Proсны do Lutyni.

Wszystkie badane JCW charakteryzowały się złym stanem wód. Stan jednolitej części wód ocenia się poprzez porównanie wyników klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego i stanu chemicznego. Jednolita część wód może być oceniona jako będąca w „dobrym stanie”, jeśli jednocześnie jej stan/potencjał ekologiczny jest sklasyfikowany przynajmniej jako dobry, a stan chemiczny sklasyfikowany jest jako „dobry”. W pozostałych przypadkach, tj. gdy stan chemiczny jest sklasyfikowany jako „poniżej dobrego” lub stan/potencjał ekologiczny sklasyfikowany jako „umiarkowany”, „słaby”, bądź „zły”, jednolitą część wód ocenia się jako będącą w stanie złym.

---

<sup>5</sup> Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P. Nr 40, poz. 1990)

#### 4.4. Jakość wód podziemnych

Zasoby wód podziemnych ulegają stałej degradacji jakościowej wynikającej z zanieczyszczeń antropogenicznych. Największy wpływ na jakość zasobów wód podziemnych mają oddziaływania wielkoprzestrzenne, związane z rolnictwem, osadnictwem oraz zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego.

Ze względu na ich znaczenie jako podstawowego źródła wody do picia objęte są monitoringiem, którego celem jest obserwacja zmian jakości wód podziemnych, określenie trendów i dynamiki zmian. Badania prowadzone są w trzech sieciach monitoringu: krajowej, regionalnej i lokalnej. Na terenie gminy Pyzdry istnieje punkt pomiarowy sieci regionalnej Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych z poziomu trzeciorzędowego w miejscowości Pietrzyków. Jakość wód w tym punkcie zaliczono do II klasy. Są to wody zmienione antropogenicznie, zanieczyszczone, wymagające uzdatnienia.

Najbliżej położonym punktem pomiarowym wód podziemnych piętra czwartorzędowego jest punkt regionalnej sieci monitoringu w miejscowości Gąsiorów na terenie gminy Żerków, usytuowany około 2 km na północ od granic opracowania. Ocena jakości wód poziomu w tym punkcie pozwoliła zakwalifikować je do III klasy, czyli do wód niskiej jakości (2003r.).

Wody podziemne piętra czwartorzędowego, płytkiego poziomu gruntowego eksploatowane głównie przez studnie indywidualne są na ogół silnie zanieczyszczone, ze względu na zawartość azotanów.

*Monitoring wód podziemnych jest prowadzony dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) zdefiniowanych jako „ (...) określona objętość wód podziemnych występująca w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych”. JCWPd jest strukturą złożoną; w jej skład może wchodzić wiele poziomów wodonośnych.*

*Gmina Pyzdry leży w granicach trzech JCWPd: nr 77, 63 i 73 (niewielki fragment). Wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (M.P. Nr 40, poz. 1990). charakterystyka ww. jednolitych części wód podziemnych przedstawia się następująco:*

- JCWPd 63 (północna część gminy) została oceniona jako zagrożona nieosiągnięciem dobrego stanu do roku 2015. Stan chemiczny został oceniony jako dobry, natomiast ilościowy jako zły (w subczęści). Przewidziano derogacje pozwalające na mniej rygorystyczne cele z uwagi na odwadnianie odkrywkowej kopalni węgla brunatnego i brak możliwości likwidacji kopalni przed wyeksploatowaniem, ze względów gospodarczych.*
- JCWPd 77 (południowa część gminy) została oceniona jako zagrożona nieosiągnięciem dobrego stanu do roku 2015. Stan chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Przewidziano derogacje pozwalające na mniej rygorystyczne cele z uwagi na odwadnianie odkrywkowej kopalni węgla brunatnego i brak możliwości likwidacji kopalni przed wyeksploatowaniem, ze*

względów gospodarczych oraz ze względu na realizację nowych inwestycji (nowe złoża).

• JCWPd 73 (niewielki, północno zachodni fragment gminy) została oceniona jako zagrożona nieosiągnięciem dobrego stanu do roku 2015. Stan chemiczny został oceniony jako zły, natomiast stan ilościowy oceniono jako dobry. Przewidziano odstępstwo czasowe z uwagi na znaczne uzależnienie stanu JCWPd od czynników zewnętrznych oraz odstępstwo ze względu na realizację nowych inwestycji (możliwa odkrywkowa eksploatacja węgla).

Od roku 2007 badania chemizmu wód podziemnych w ramach monitoringu diagnostycznego i operacyjnego prowadzone są przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu prowadzi monitoring wyłącznie na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych.

Wg ocen stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych w latach 2010–2012, wszystkie ww. JCWPd cechują się dobrym stanem chemicznym i dobrym stanem ilościowym jednolitych części.<sup>6</sup>

Dobry stan chemiczny i ilościowy JCWPd, oznacza dobry stan ogólny JCWPd.

#### 4.5. Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego

Włączenie, przyjmowanie i istnienie w powietrzu atmosferycznym substancji niestanowiących stałego składu nazywamy imisją. Pomiar imisji metodą pasywnego pobierania próbek w okresie I-XII 2002 r. przeprowadzony przez IMiGW w Poznaniu wykazał, że stężenie średnioroczne podstawowych zanieczyszczeń powietrza (dwutlenek siarki, dwutlenek azotu) w gminie Pызdry nie przekraczało wartości dopuszczalnej.

Imisja dwutlenku siarki wynosiła 6-8  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dopuszczalna wartość wg rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w 2003 r. wynosiła 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  ze względu na ochronę roślin i 150  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  ze względu na ochronę zdrowia człowieka). Natomiast imisje dwutlenku azotu równa była 12,5 -15,0  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (dopuszczalna wartość 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). **Zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. poz. 31), dopuszczalna wartość imisji dwutlenku siarki wynosi 125  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  ze względu na ochronę zdrowia ludzi i 20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  ze względu na ochronę roślin. Natomiast dopuszczalna wartość imisji dwutlenku azotu zgodnie z ww. rozporządzeniem wynosi 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (w roku kalendarzowym).**

Przeprowadzona po raz pierwszy w 2003 r. (dane z 2002 r.) ocena roczna zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ( $\text{SO}_2$ ,  $\text{NO}_2$ ,  $\text{PM}_{10}$ ,  $\text{C}_6\text{H}_6$ ,  $\text{CO}$ ,  $\text{O}_3$ ) oraz w celu ochrony roślin ( $\text{SO}_2$ ,  $\text{NO}_2$ ,  $\text{O}_3$ ) pozwoliła zakwalifikować

<sup>6</sup> <http://mjwp.gios.gov.pl/raporty-art/2012.html>

gminę Pызdry do klasy A (w trójstopniowej skali A, B, C), czyli tych rejonów, gdzie poziomy stężenia substancji nie przekraczają wartości dopuszczalnej. Wpływ na jakość powietrza mają przede wszystkim zanieczyszczenia komunikacyjne (emisja substancji gazowych i pyłowych) oraz niska emisja zanieczyszczeń pochodząca z wypuszczonych emitorów, najczęściej palenisk domowych.

*Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu opracował ocenę roczną jakości powietrza w województwie wielkopolskim dotyczącą roku 2013. Ocenę przeprowadzono w odniesieniu do stref określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. 2012, poz. 914) - z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Strefą omawianym przypadku jest obszar województwa, wyłączając aglomeracje poznańską i miasto Kalisz, które stanowią odrębne strefy.*

*Pod kątem ochrony zdrowia ze względu na przekraczanie poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu strefę wielkopolską zaliczono do klasy C, natomiast ze względu na stężenia ozonu określone dla poziomu celu długoterminowego strefę zaliczono do klasy D2. W oparciu o kryteria określone dla ochrony roślin, ze względu na określone poziomy dla ozonu celu długoterminowego strefę wielkopolską zaliczono do klasy D2.*

*W zakresie pozostałych zanieczyszczeń strefę wielkopolską oceniono jako klasę A, tj. nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnych stężeń.*

#### **4.6. Zagrożenia klimatu akustycznego**

Stan klimatu akustycznego jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska, a przekroczenie dopuszczalnych wartości poziomu hałasu stanowi zagrożenie dla zdrowia człowieka. Elementem wywierającym największy wpływ na klimat akustyczny obszaru opracowania jest hałas komunikacyjny związany z przebiegającymi przez teren gminy drogami wojewódzkimi 442 i 466 oraz drogami powiatowymi i gminnymi.

Głównymi czynnikami mającymi wpływ na poziom tego hałasu są: natężenie ruchu i udział transportu ciężkiego w strumieniu wszystkich pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan nawierzchni dróg. Wg pomiarów prowadzonych przez Biuro Projektowo-Badawcze Dróg i Mostów Sp. z o.o. Transprojekt – Warszawa 2001 r., na odcinku drogi wojewódzkiej nr 442 od m. Pызdry do granicy z gm. Kołaczkowo, średniodobowy ruch pojazdów samochodowych w 2000 r. wynosił 5020, a na odcinku od m. Pызdry do granicy z gm. Gizalki 2-346. **Według wyników Generalnego Pomiaru Ruchu w 2010 r. na odcinku drogi wojewódzkiej Borzykowo – Pызdry średniodobowy ruch wynosił 6217 pojazdów, a na odcinku Pызdry – Tomice 3283 pojazdy. Natomiast na odcinku drogi wojewódzkiej nr 466 Ciężen – Pызdry średniodobowy ruch był znacznie mniejszy i wynosił 1962 pojazdy.** Natomiast na odcinku drogi wojewódzkiej 466 Pызdry – Słupca średniodobowy ruch pojazdów

samochodowych w 2000 r. był znacznie mniejszy i wynosił 1 627. Ruch drogowy jest również generatorem drgań (wibracji).

Drugim źródłem hałasu na terenie gminy jest hałas przemysłowy. Z reguły uciążliwy jest w granicach danego obiektu, poza granicami przekroczenia występują jednostkowo. Źródłem hałasu o charakterze lokalnym mogą być na terenie miasta i gminy różne drobne warsztaty, zakłady przemysłowe i rzemieślnicze, obiekty handlowe, sportowe. Stopień uciążliwości akustycznej zależy od rodzaju produkcji lub działalności przyjętych technologii, wyposażenia rozmieszczenia i zabezpieczenia akustycznego głównych źródeł hałasu, stosowanych rozwiązań budowlanych, systemu pracy oraz funkcji urbanistycznych otaczających terenów. Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w Programie Ochrony Środowiska dla gminy i miasta Pызdry, Starostwo Powiatowe we Wrześni nie wydało żadnej decyzji o dopuszczalnym poziomie hałasu dla podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy Pызdry. Także WIOŚ w Poznaniu w zakresie emisji hałasu do środowiska nie przeprowadził na terenie gminy żadnej kontroli.

*Wymagane standardy dotyczące klimatu akustycznego określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. z 2014 r., poz. 112). Rozporządzenie podaje dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów źródeł (dróg i linii kolejowych, linii elektroenergetycznych, startów, przelotów i lądowań statków powietrznych oraz pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu) w stosunku do klas terenu wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje.*

*Dopuszczalne poziomy hałasu wyrażone w decybelach (dB) zawierają następujące kategorie wskaźników:  $L_{AeqD}$  i  $L_{AeqN}$  – równoważne poziomy dźwięku wg charakterystyki A odniesione do jednej doby (odpowiednio do 16 godzin w ciągu dnia i 8 godz. w ciągu nocy), mające zastosowanie do ustalenia i kontroli warunków korzystania ze środowiska; oraz  $L_{DWN}$  i  $L_N$  - długookresowe średnie poziomy dźwięku A wyznaczone w ciągu wszystkich dób w roku (dla  $L_{DWN}$  z uwzględnieniem pory dnia, wieczoru i nocy, dla  $L_N$  z uwzględnieniem pory nocy), mające zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony środowiska przed hałasem.*

*Klimat akustyczny na terenie gminy Pызdry kształtuje hałas komunikacyjny, związany z ruchem pojazdów samochodowych po drogach wojewódzkich: nr 442 (Kalisz – Pызdry – Września), nr 466 (Pызdry – Ciężen – Słupca).*

*W roku 2013 (dane najnowsze), jak również w latach poprzednich WIOŚ nie prowadził pomiarów poziomów hałasu komunikacyjnego na terenie gminy.*

*W 2010 roku zarządca dróg wojewódzkich (WZD w Poznaniu) przeprowadził pomiary hałasu w mieście Pызdry, przy ul. Mostowej 2 w ciągu drogi wojewódzkiej nr 442.*

*Pomiary przeprowadzono w porze dziennej i nocnej w odległości 10 m krawędzi jezdni. Równoważny poziom hałasu wyniósł odpowiednio: 66,3 i 60,1 dB przy natężeniu*

*ruchu 278 i 54 pojazdów na godzinę, z udziałem 11,9% i 28,7% pojazdów ciężkich. Odnotowane poziomy hałasu przekraczały ówczesne jak i obecne standardy określone dla terenów mieszkaniowo-usługowych.*

*Według pomiarów natężenia ruchu przeprowadzonych w ramach GPR 2010, po drodze nr 442 na odcinku drogi Pyzdry-Tomice (do skrzyżowania z drogą nr 466) obejmującego ul. Mostową poruszało się 3283 pojazdów na dobę, przy 12,1% udziale pojazdów ciężkich.*

*Na odcinku tej drogi (Pyzdry – Borzykowo), od skrzyżowania z drogą nr 466 w kierunku Wrześni (ul. Wrześcińska) średniodobowy ruch pojazdów był większy i wynosił 6217 pojazdów na dobę przy 9,4% udziale pojazdów ciężkich.*

*Należy przypuszczać, że na terenach zwartej zabudowy (ul. Wrześcińska w Pyzdrach) są przekraczane dopuszczalne poziomy hałasu określone dla terenów objętych ochroną akustyczną.*

*Ruch pojazdów samochodowych na drodze wojewódzkiej nr 466 na odcinku Ciążęń-Pyzdry był znacznie mniejszy, 1962 pojazdów na dobę, przy 8,3% udziale pojazdów ciężkich. Z szacunkowych obliczeń wynika, że poziom hałasu w odległości 10 m od krawędzi drogi nie powinien przekroczyć 61 dB w ciągu dnia oraz 55 dB w ciągu nocy.*

*Ruch pojazdów samochodowych na drogach powiatowych i gminnych na terenie gminy nie był monitorowany (pomiaru ruchu), ale jak wynika z wielu obserwacji jest on niewielki, nieistotny dla klimatu akustycznego gminy.*

*Na terenie gminy nie odnotowano naruszenia standardów akustycznych przez podmioty gospodarcze (lata 2012-13) znajdujące się w ewidencji WIOŚ.*

#### **4.7. Zagrożenia dla lasów**

Do podstawowych zagrożeń obszarów leśnych na terenie gminy Pyzdry uznano przede wszystkim:

- zagrożenie pożarowe, które wiąże się z dużym udziałem siedlisk borowych oraz z wypalaniem traw na łąkach, polach i rowach w pobliżu lasu,
- zmiany stosunków wodnych objawiające się obniżeniem poziomu wód gruntowych, co powoduje negatywny wpływ na zdrowotność lasów łęgowych,
- zagrożenia natury biotycznej - istnieje potencjalne zagrożenie ze strony między innymi szkodliwych owadów sosny (np. brudnica mniszka lub boreczek sosnowy) oraz patogenicznych grzybów, głównie dla drzew rosnących na gruntach porolnych,
- zagrożenia abiotyczne, do których zaliczyć należy sporadyczne szkody spowodowane przez silne wiatry i opady śniegu.

#### **4.8. Zagrożenia fauny i flory<sup>7</sup>**

Na terenie gminy Pызdry położone są dwie ostoje Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk. Występujące tu bogactwo fauny i flory narażone jest na różnorodne zagrożenia. Do zagrożeń zewnętrznych zaliczyć należy zanieczyszczenie powietrza oraz zanieczyszczenie wód płynących, a szczególnie rzeki Warty. Zagrożeniem jest także ograniczenie wezbrań roztopowych oraz nieprzewidywalne zalewy po nawalnych deszczach letnich. Zmiana reżimu wód prowadzi do ograniczenia gospodarki łąkowo- pastwiskowej, a w konsekwencji do niekontrolowanej ekspansji roślinności krzewiastej i drzewiastej. Zmiana stosunków wodnych powoduje negatywny wpływ na zdrowotność lasów łągowych.

Do zagrożeń wewnętrznych zaliczyć należy: nielegalne wycinanie drzew i krzewów, „dzikie” wysypiska śmieci, żwirownie, zrzuty ścieków, postępującą zabudowę mieszkaniową. Wpływ na zagrożenie bioróżnorodności tego obszaru mają także zmiany w sposobie użytkowania gruntów, szczególnie zaniechanie użytkowania łąk i pastwisk, co prowadzi do sukcesji wtórnej. Temu zjawisku przeciwdziała wdrażanie przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi programów rolnośrodowiskowych, m.in. w celu ochrony półnaturalnych siedlisk łąk i pastwisk zagrożonych degradacją w wyniku zaniechania użytkowania, bądź jego intensyfikacji.

***W standardowym formularzu danych (SFD) obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Warty” (data aktualizacji z kwietnia 2014) wśród zagrożeń zostały wymienione tylko zagrożenia wewnętrzne.***

***Można je podzielić na kilka grup:***

- ***zagrożenia ze strony rolnictwa (zwiększenie terenów upraw, nawożenie);***
- ***zagrożenia związane z komunikacją i naziemnymi elementami infrastruktury techniczne (drogi, koleje, szlaki piesze i rowerowe, ścieżki polne i leśne, line elektroenergetyczne);***
- ***zabudowa (ciągła miejska, rozproszona, tereny przemysłowe i handlowe, obiekty i budynki rolnicze) oraz niewłaściwe pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych i obiektów rekreacyjnych;***
- ***zagrożenia związane ze sportami i różnymi formami czynnego wypoczynku i rekreacji w terenie oraz polowaniami i wędkarstwem;***
- ***zanieczyszczenia powietrza i inne zanieczyszczenia przenoszone drogą powietrzną.***

***Obszar ważny dla Wspólnoty „Ostoja Nadwarciańska” posiada plan zadań ochronnych. Plan zadań ochronnych zawiera identyfikację istniejących i potencjalnych***

---

<sup>7</sup>Na podstawie Standardowego Formularza Danych Natura 2000 (OSO) „Dolina Środkowej Warty” i Standardowego Formularza Danych Natura 2000 (SOO) „Ostoja Nadwarciańska”

*zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000, cele działań ochronnych oraz działania ochronne.*

*Na terenie gminy Pызdry stwierdzono występowanie następujących siedlisk przyrodniczych i gatunków:*

- 1340 - Śródlądowe słone łąki, pastwiska i szuwały, dla których zagrożeniem są melioracje osuszające, potencjalnym zagrożeniem może być zaprzestanie koszenia (Białobrzeg - działki nr: 752, 757, Trzcianki – działki nr: 126, 129/4, 122, 137, 141, 142, 143, 144/2, 144/1, 145, 146, 160, 306, 158, 157, 156, 155, 154, 153, 151, 150, 152/2; Wrąbczynek – działka nr 6/1);*
- 2330 - wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi, dla których zagrożenie stanowią obce gatunki inwazyjne, sukcesja naturalna, eksploatacja piasku, nielegalne wysypiska, silna antropogeniczna fragmentacja siedlisk, niszczenie roślinności przez pojazdy (Rataje - działka nr 616, Pietrzyków - działki nr: 416, 414, 283, Wrąbczynek- działka nr 353, Dolne Grądy - działka nr 772);*
- 6120 - ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe, dla których zagrożenie stanowią obce gatunki inwazyjne, zarastanie płątów siedliska rodzimymi gatunkami ekspansywnymi, sukcesja naturalna, brak koszenia, nielegalne wysypiska, fragmentacja siedlisk (Rataje – działka nr 616);*
- 6230 - górskie i niżowe murawy bliźniczkowe, dla których zagrożeniem jest brak wypasu, sukcesja naturalna, zmiana sposobu użytkowania, a potencjalnym zagrożeniem może być zalesienie (Wrąbczynek – działka nr 174/1);*
- 6410 - zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, dla których zagrożenie stanowią: zaprzestanie koszenia, intensyfikacja użytkowania rolniczego, melioracje osuszające (Trzcianki – działki nr: 148, 149, 150, 151, 152/2, 156, 157, 158, 172, 160, 141, 140, 139/1);*
- 6440 - łąki selernicowe, dla których zagrożeniem jest intensyfikacja użytkowania rolniczego oraz brak zalewów rzecznych (Wrąbczynek – działki nr 39/1, 41);*
- 7230 - górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, dla których zagrożenie stanowi intensyfikacja użytkowania, a potencjalnym zagrożeniem mogą być melioracje osuszające oraz zaprzestanie koszenia (Trzcianki – obręb Wrąbczynek – działki nr: 152/2, 182/1, 183, 184, 185, 186, 192, 307/3, 193, 196/1, 196/2);*
- 91E0 – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, dla których zagrożeniem są: brak zalewów rzecznych, obce gatunki inwazyjne, gatunki obce w drzewostanie,*



*fragmentacja siedlisk (pododdziały 50j, 51a, 51b, 52b, 53a obrębu Benewicze Nadleśnictwa Grodziec).*

- *stanowiska staroduba łąkowego, objętego ścisłą ochroną gatunkową, dla którego zagrożenie stanowi osuszanie łąk (Trzcianki – obręb Wrąbczynek – działki nr: 216, 158, 210, 192 i Wrąbczynkowskie Holendry – działka nr 1/8).*

*Na terenie obszaru Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” stwierdzono występowanie następujących gatunków fauny:*

- *Nocek duży (brak informacji o zagrożeniu) – nie określono w związku trwającą procedurą usunięcia gatunku z listy przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000.*
- *Bóbr europejski to gatunek, dla którego nie zidentyfikowano zagrożeń, a celem działań ochronnych jest utrzymanie właściwego stanu gatunku.*
- *Wydra europejska to gatunek, dla którego nie zidentyfikowano zagrożeń, a celem działań jest rozpoznanie rozmieszczenia i liczebności gatunku, identyfikacja zagrożeń, ocena stanu ochrony oraz propozycja działań ochronnych.*
- *Kumak nizinny to gatunek, dla którego nie zidentyfikowano zagrożeń, a celem działań jest rozpoznanie rozmieszczenia i liczebności gatunku, identyfikacja zagrożeń, ocena stanu ochrony oraz propozycja działań ochronnych.*
- *Traszka grzebieniasta to gatunek, dla którego nie zidentyfikowano zagrożeń, a celem działań jest rozpoznanie rozmieszczenia i liczebności gatunku, identyfikacja zagrożeń, ocena stanu ochrony oraz propozycja działań ochronnych.*
- *Różanka, dla której zagrożeniem jest eutrofizacja naturalna, a zagrożenia potencjalne to: zanieczyszczenie wód powierzchniowych, regulacja koryt rzecznych, wędkarstwo. Jako cele działań wymienia się: rozpoznanie rozmieszczenia i liczebności gatunku, identyfikację zagrożeń, ocenę stanu ochrony oraz propozycję działań ochronnych.*
- *Piskorz, dla którego zagrożeniem jest eutrofizacja naturalna, a zagrożenia potencjalne to: zanieczyszczenie wód powierzchniowych, regulacja koryt rzecznych, wędkarstwo. Jako cele działań wymienia się: rozpoznanie rozmieszczenia i liczebności gatunku, identyfikację zagrożeń, ocenę stanu ochrony oraz propozycję działań ochronnych.*
- *Koza, dla której zagrożeniem jest eutrofizacja naturalna, a zagrożenia potencjalne to: zanieczyszczenie wód powierzchniowych i regulacja koryt rzecznych. Jako cele działań wymienia się: rozpoznanie rozmieszczenia i liczebności gatunku, identyfikację zagrożeń, ocenę stanu ochrony oraz propozycję działań ochronnych.*

- *Trzepla zielona to gatunek, dla którego nie zidentyfikowano zagrożeń, a celem działań jest rozpoznanie rozmieszczenia i liczebności gatunku, identyfikacja zagrożeń, ocena stanu ochrony oraz propozycja działań ochronnych.*

## 5. Sytuacja społeczna gminy

### 5.1. Demografia

W roku 2004 gminę zamieszkiwało 7504 osób, 3824 kobiet (51%) i 3680 mężczyzn (49%). Zaś w 2009 r. gminę zamieszkiwało 7157 osób, 3660 kobiet (51%) i 3497 mężczyzn (49%). Liczbę mieszkańców w poszczególnych sołectwach przedstawia poniższa tabela.

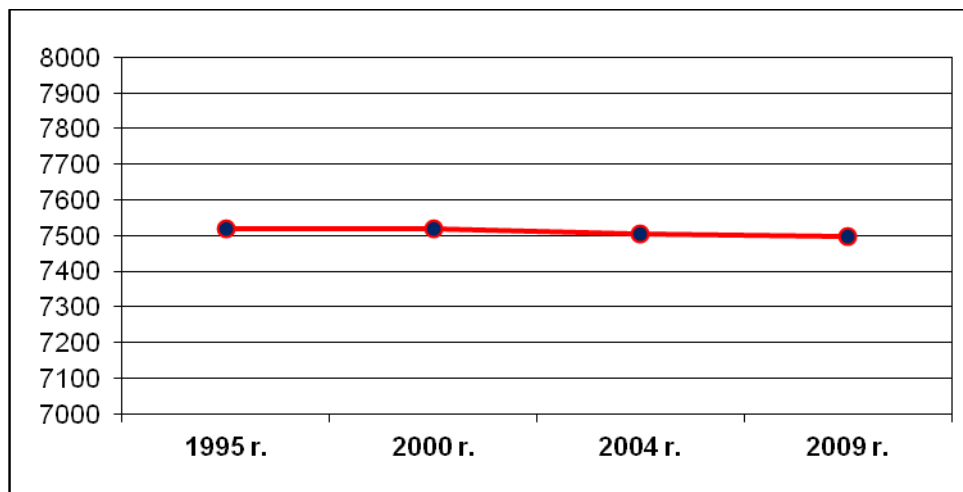
**Liczba mieszkańców wg sołectw**

Sołectwo	1995			2000			2004			2009		
	K	M	Σ	K	M	Σ	K	M	Σ	K	M	Σ
Pyzdry	1576	1527	310	1668	1592	3260	1700	1608	3308	1707	1603	3310
Białobrzeg	42	48	90	39	44	83	37	44	81	37	35	72
Ciemierów	91	105	196	90	98	188	88	97	185	85	85	170
Ciemierów Kolona	91	106	197	89	100	189	87	99	186	86	93	179
Ciemierów Kolona	91	106	197	89	100	189	87	99	186	86	93	179
Dłusk	110	103	213	108	101	209	108	99	207	106	98	204
Dolne Grądy	93	100	193	92	93	185	89	92	181	172	189	361
Górne Grądy	80	86	156	78	81	159	77	79	156	80	82	162
Kruszyny	104	102	206	98	97	195	96	94	190	b.d.	b.d.	b.d.
Ksawerów	85	74	159	83	69	152	80	69	149	85	68	153
Lisewo	276	239	515	274	231	505	273	229	502	260	227	487
Pietrzyków	79	98	177	74	94	168	74	93	167	73	93	166
Pietrzyków - Kolonia	111	104	215	106	101	207	104	101	205	90	97	187
Rataje	232	204	436	220	198	418	219	197	416	209	201	410
Ruda Komorska	198	177	375	194	170	364	191	170	361	229	196	425
Tarnowa	110	93	203	105	89	194	103	88	191	99	89	188
Trzcianki	57	65	122	53	61	114	52	60	112	47	58	105
Walga	67	68	135	66	66	132	64	65	129	57	60	117
Wrąbczynek	153	168	321	152	162	314	150	161	311	154	165	319
Wrąbczyn-kowskie Holendry	82	89	171	77	87	164	75	86	161	73	84	157
Zamość	52	43	92	50	39	89	48	39	87	b.d.	b.d.	b.d.
Zapowiednia	120	115	235	117	112	229	109	110	219	113	109	222
Razem	3809	3714	7520	3833	3685	7518	3824	3680	7504	3660	3497	7157

Źródło: Ewidencja ludności gminy Pyzdry, **aktualizacja wg danych GUS, Bank Danych Lokalnych**

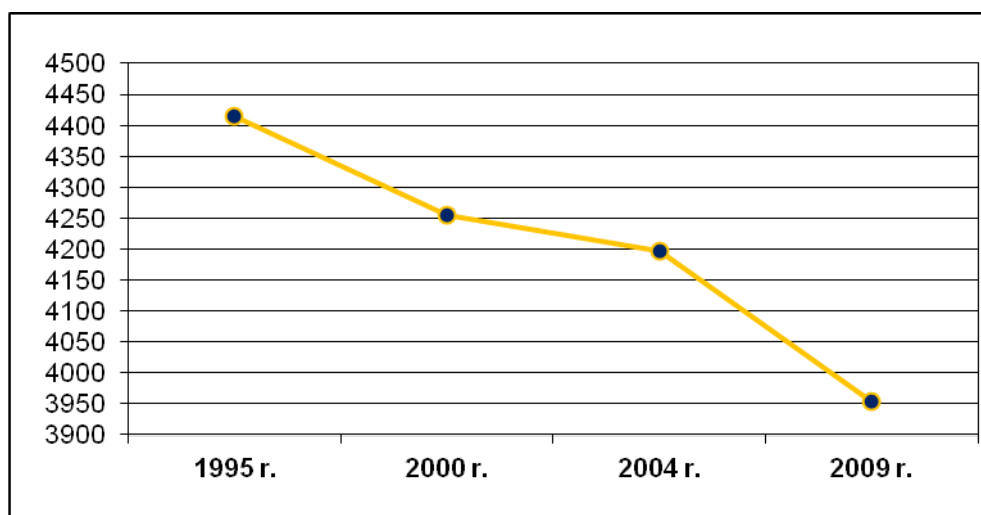
Od 1995 r. w gminie Pyzdry następuje stopniowy spadek liczby ludności, który przedstawiono na wykresie. Występuje tu wyraźne zróżnicowanie między miastem, które notuje niewielki przyrost, a terenami wiejskimi, na których liczba mieszkańców wyraźnie spada.

**Liczba ludności gminy w latach 1995 - 2009**



Liczba ludności w mieście od 1995 r. wzrosła o 205 osób i wynosiła 3308 osób, natomiast na obszarze wiejskim stopniowo maleje i w latach 1996 - 2004 zmalała o 4196 osób. W 2013 r. liczba ludności w gminie wyniosła 7218 osób. Niewielki spadek liczby ludności, choć nie jest zjawiskiem dynamicznym, jednak powinien budzić zainteresowanie i stały monitoring. Odływ ludności z terenów wiejskich, depopulacja gospodarstw rolniczych, może oznaczać zmianę struktury agrarnej poprzez kumulację powierzchni gospodarstw, lecz starzenie się ludności rolniczej i brak zastępowalności pokoleń ludności wiejskiej, zjawisko to związane być może z przemieszczaniem się ludności - szczególnie w wieku mobilnym, do miasta Pyzdry lub do większych jednostek.

**Liczba ludności na obszarze wiejskim w latach 1995 - 2009**



### Saldo migracji w latach 1995 – 2010

Lp.	rok	Saldo migracji		
		obszar wiejski	miasto	razem
1.	1995	-37	32	-5
2.	1996	-46	14	-32
3.	1997	-52	8	-44
4.	1998	-24	-6	-30
5.	1999	-17	31	14
6.	2000	-35	-4	-39
7.	2001	-28	-20	-48
8.	2002	-14	3	-11
9.	2003	-8	1	-7
10.	2004	-3	-9	-12
11.	2005	1	1	2
12.	2006	-48	-6	-54
13.	2007	-27	4	-23
14.	2008	1	0	1
15.	2009	13	-33	-20
16.	2010	-5	14	9

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

Utrzymujące się ujemne saldo migracji potwierdza przyczyny spadku liczby ludności. Rejestrowana migracja pozostaje tylko częścią zjawiska społecznego, które nasilać się będzie proporcjonalnie do różnicy potencjałów gminy Pызdry i miast otaczających gminę - Września, Słupca, Konin i Poznań.

### Struktura ludności wg grup wiekowych w 2003 r.

Lp.	grupy wiekowe	obszar wiejski	miasto	razem
1.	Wiek przedprodukcyjny	998	802	1800
	mężczyźni	483	407	890
	kobiety	515	395	910
2.	Wiek produkcyjny	2374	1983	4357
	mężczyźni	1284	1026	2310
	kobiety	1090	957	2047
3.	Wiek poprodukcyjny	665	427	1092
	mężczyźni	216	126	342
	kobiety	449	301	750
<b>Razem</b>		<b>4037</b>	<b>3212</b>	<b>7249</b>

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

**Struktura ludności wg grup wiekowych w latach 2004 r., 2008 r., 2010 r.**

grupy wiekowe	2004			2008			2010		
	wieś	miasto	razem	wieś	miasto	razem	wieś	miasto	razem
Wiek przedproduk.	979	768	1747	883	694	1577	862	649	1511
mężczyźni	474	382	856	445	352	797	442	333	775
kobiety	505	386	891	438	342	780	420	316	736
Wiek produkcyjny	2388	1983	4371	2395	2074	4469	2433	2084	4517
mężczyźni	1288	1025	2313	1290	1077	2367	1317	1085	2402
kobiety	1100	958	2058	1105	997	2102	1116	999	2115
Wiek poprodukcyjny	652	412	1064	659	470	1129	650	495	1145
mężczyźni	207	115	322	201	127	328	188	134	322
kobiety	445	297	742	458	343	801	462	361	823
<b>Razem</b>	<b>4019</b>	<b>3163</b>	<b>7182</b>	<b>3937</b>	<b>3238</b>	<b>7175</b>	<b>3945</b>	<b>3228</b>	<b>7173</b>

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

## 5.2. Rynek pracy

W 2003 r. w gminie Pyzdry było 647 pracujących, w tym w mieście 575 osób (w 2004 r. – 589 pracujących; zaś w 2005 r. - 562; w 2006 r. – 629 pracujących, w tym w mieście 524; w 2007 r. - 600, w tym w mieście 494; w 2008 r. - 625, w tym w mieście 550; w 2009 r. - 590, w tym w mieście 519; w 2010 r. - 717, w tym w mieście 593). W sektorze publicznym pracuje 317 osób (w mieście 260 osób), a w sektorze prywatnym 330 osób (w mieście 315 osób). W roku 2013 liczba pracujących w gminie wyniosła 752 osoby.

Struktura zatrudnienia ludności w 2003 r.

Dział gospodarki	gmina		miasto		razem	
	pracujący	%	pracujący	%	pracujący	%
Rolnictwo Leśnictwo Łowiectwo	6	8	0	0	6	1
Przemysł Budownictwo	13	18	246	43	259	40
Usługi rynkowe	9	13	125	22	134	21
Usługi nierynkowe	44	61	204	35	248	38
<b>Razem</b>	<b>72</b>	<b>100</b>	<b>575</b>	<b>100</b>	<b>647</b>	<b>100</b>

(pracujący wg faktycznego miejsca pracy, bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie)

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

Struktura zatrudnienia ludności w 2009 r

Dział gospodarki	gmina		miasto Pызdry		razem	
	pracujący	%	pracujący	%	pracujący	%
Rolnictwo Leśnictwo Łowiectwo	A	1	15	4%	46	9 %
	B	1				
	C	3				
	D	-				
	E	6				
	F	1				
	G	2				
	H	3				
	I	-				
	J	-				
	K	4				
	L	2				
	M	3				
	N	1				
	O	1				
	P	2				
	R	-				
S	1					
	suma	31				
Przemysł Budownictwo	A	1	111	33%	174	33 %
	B	2				
	C	3				
	D	2				
	E	4				
	F	3				
	G	3				
	H	4				
	I	1				
	J	2				
	K	4				
	L	15				
	M	4				
	N	2				
	O	-				
	P	9				
	R	3				
S	1					
	suma	63				
Usługi	A	-	217	63%	304	58 %
	B	3				
	C	5				
	D	11				
	E	9				
	F	5				
	G	1				
	H	13				
	I	3				
	J	3				
	K	6				
	L	8				
	M	6				
	N	-				
	O	6				
	P	2				
	R	3				
S	3					
	suma	87				
<b>Razem</b>	181	100	343	100	524	100

(pracujący wg faktycznego miejsca pracy, bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie)  
Źródło - Główny Urząd Statystyczny

**Oznaczenia miejscowości w gminie Pyzdry:**

- A. Białobrzeg
- B. Ciemierów
- C. Ciemierów – Kolonia
- D. Dłusk
- E. Dolne Grądy
- F. Górne Grądy
- G. Ksawerów
- H. Lisewo
- I. Pietrzyków
- J. Pietrzyków – Kolonia
- K. Rataje
- L. Ruda Komorska
- M. Tarnowa
- N. Trzcianki
- O. Wałga
- P. Wrąbczynek
- R. Wrąbczynkowskie Holendry
- S. Zapowiednia

Powyższe zestawienie nie obejmuje miejscowości Kruszyny oraz Zamość (brak danych).

Struktura zatrudnienia ludności w 2010 r.

Dział gospodarki	gmina		miasto Pyzdry		razem		
	pracujący	proc.	pracujący	proc.	pracujący	proc.	
<i>Rolnictwo Leśnictwo Łowiectwo</i>	A	1	17	16	4	47	8
	B	1					
	C	3					
	D	-					
	E	6					
	F	1					
	G	2					
	H	3					
	I	-					
	J	1					
	K	3					
	L	2					
	M	2					
	N	1					
	O	1					
	P	3					
	R	-					
S	1						
	suma	31					
<i>Przemysł Budownictwo</i>	A	1	36	120	33	186	34
	B	2					
	C	3					
	D	1					
	E	5					
	F	3					
	G	5					
	H	4					
	I	-					
	J	3					
	K	8					
	L	14					
	M	3					
	N	2					
	O	-					
	P	9					
	R	2					
S	1						

	suma	66					
<b>Usługi</b>	A	-	47	233	63	319	58
	B	4					
	C	5					
	D	11					
	E	7					
	F	5					
	G	3					
	H	11					
	I	3					
	J	3					
	K	7					
	L	7					
	M	6					
	N	-					
	O	7					
	P	2					
	R	3					
S	2						
	suma	86					
<b>Razem</b>		183	100	369	100	552	100

(pracujący wg faktycznego miejsca pracy, bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie) Źródło - Główny Urząd Statystyczny

**Oznaczenia miejscowości w gminie Pyzdry:**

- A. Białobrzeg**
- B. Ciemierów**
- C. Ciemierów – Kolonia**
- D. Dłusk**
- E. Dolne Grądy**
- F. Górne Grądy**
- G. Ksawerów**
- H. Lisewo**
- I. Pietrzyków**
- J. Pietrzyków – Kolonia**
- K. Rataje**
- L. Ruda Komorska**
- M. Tarnowa**
- N. Trzcianki**
- O. Walga**
- P. Wrąbczynek**
- R. Wrąbczynkowskie Holendry**
- S. Zapowiednia**

Powyższe zestawienie nie obejmuje miejscowości Kruszyny oraz Zamość (brak danych).

Struktura zatrudnienia w gminie Pyzdry wykazuje przewagę zatrudnionych w przemyśle i budownictwie oraz w usługach nierynkowych. Tendencją oczekiwaną byłby wzrost zatrudnienia w usługach rynkowych, kosztem zatrudnienia w rolnictwie indywidualnym i przemyśle.



### Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg wybranych sekcji w 2003 r.

Lp.	Dział gospodarki	Gmina	Miasto	Razem
1.	Przetwórstwo przemysłowe	19	26	45
2.	Budownictwo	36	51	87
3.	Handel i naprawy	51	114	165
4.	Hotele i restauracje	3	9	12
5.	Transport, gospodarka magazynowa i łączność	8	12	20
6.	Pośrednictwo finansowe	5	7	12
7.	Obsługa nieruchomości i firm; nauka	7	17	24
<b>Razem</b>		<b>129</b>	<b>236</b>	<b>365</b>

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

### Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg wybranych sekcji w 2009 r. i 2010 r.

Dział gospodarki	2009 r.			2010 r.		
	Gmina	Miasto	Razem	Gmina	Miasto	Razem
Przetwórstwo przemysłowe	19	30	49	19	37	56
Budownictwo	44	77	121	47	78	125
Handel i naprawy	44	113	157	41	117	158
Hotele i restauracje	1	10	11	2	11	13
Transport, gospodarka magazynowa i łączność	10	12	22	9	12	21
Pośrednictwo finansowe	7	7	14	6	8	14
Obsługa nieruchomości i firm; nauka	-	16	16	1	19	20
<b>Razem</b>	<b>125</b>	<b>265</b>	<b>390</b>	<b>125</b>	<b>282</b>	<b>407</b>

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

Z powyższego zestawienia wynika, że w gminie najwięcej osób fizycznych prowadzi działalność związaną z handlem i naprawami, w następnej kolejności z budownictwem. Najmniej liczne są zawody związane z hotelarstwem i pośrednictwem finansowym. W roku 2013 na terenie gminy Pызdry zarejestrowanych było 508 osób bezrobotnych z czego 54,1 % stanowiły kobiety.

### 5.3. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe w 2003 r. wyglądały następująco: tereny wiejskie 2100 mieszkań (w 2004 r.- 2106 mieszkań, w 2005 r.- 2117, w 2006 r.- 2122, w 2007 r.-2127, w 2008 r.- 2137, w 2009 r.- 2142, w 2010 r.- 2145), miasto 1011 mieszkań (w 2004 r.- 1016 mieszkań, w 2005 r.- 1025, w 2006 r.- 1028, w 2007 r.- 1032, w 2008 r.-1037, w 2009 r.- 1040, w 2010 r.- 1041). Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 164,2 m<sup>2</sup> (w mieście 80,1 m<sup>2</sup>) ( w 2004 r. – 164,9m<sup>2</sup>, w mieście 80,7m<sup>2</sup>; w 2005 r. – 166,2m<sup>2</sup>, w mieście 81,7m<sup>2</sup>; w 2006 r. – 166,8m<sup>2</sup>, w mieście 82,1m<sup>2</sup>; w 2007 r. – 167,6m<sup>2</sup>, w mieście 82,8m<sup>2</sup>; w 2008 r. - 168,8m<sup>2</sup>, w mieście

83,4m<sup>2</sup>; w 2009 r. – 169,4m<sup>2</sup>, w mieście 83,8m<sup>2</sup>; w 2010 r. – 169,7m<sup>2</sup>, w mieście 83,9m<sup>2</sup>), przeciętna liczba izb w mieszkaniu wynosi 4,07 (w 2004 r. – 4,07; w 2005 r. – 4,07; w 2006 r. – 4,07; w 2007 r. – 4,08; w 2008 r. – 4,08; w 2009 r. – 4,08; w 2010 r. – 4,08). Na jedno mieszkanie przypada 3,45 osoby (w 2004 r. – 3,41 osoby; w 2005 r. – 3,41; w 2006 r. – 3,38; w 2007 r. – 3,38; w 2008 r. – 3,36; w 2009 r. – 3,34; w 2010 r. – 3,34), a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 78,2 m<sup>2</sup> (w 2004 r. – 78,3m<sup>2</sup>; w 2005 r. – 78,5m<sup>2</sup>; w 2006 r. – 78,6m<sup>2</sup>; w 2007 r. – 78,8m<sup>2</sup>; w 2008 r. – 80,0m<sup>2</sup>; w 2009 r. – 79,1m<sup>2</sup>; w 2010 r. – 79,1m<sup>2</sup>).

Efekty budownictwa mieszkaniowego w 2003 r. to 7 mieszkań (w 2004 r. – 9 mieszkań; w 2005 r. – 12; w 2006 r. – 7; w 2007 r. – 7; w 2008 r. – 11; w 2009 r. – 7; w 2010 r. – 4) w budynkach indywidualnych w tym 4 w mieście (w 2004 r. – 6 w mieście; w 2005 r. – 9; w 2006 r. – 5; w 2007 r. – 4; w 2008 r. – 5; w 2009 r. – 4; w 2010 r. – 1). Powierzchnia użytkowa 723 m<sup>2</sup> (w tym w mieście 379 m<sup>2</sup>) (w 2004 r. 1150 m<sup>2</sup>, w tym w mieście 700 m<sup>2</sup>; w 2005 r. 1427 m<sup>2</sup>, w tym w mieście 1037 m<sup>2</sup>; w 2006 r. 745 m<sup>2</sup>, w tym w mieście 527 m<sup>2</sup>; w 2007 r. 1055 m<sup>2</sup>, w tym w mieście 645 m<sup>2</sup>; w 2008 r. 1256 m<sup>2</sup>, w tym w mieście 598 m<sup>2</sup>; w 2009 r. 919 m<sup>2</sup>, w tym w mieście 543 m<sup>2</sup>; w 2010 r. 442 m<sup>2</sup>, w tym w mieście 123 m<sup>2</sup>) przeciętna powierzchnia przypadająca na 1 mieszkanie wynosi 103,3 m<sup>2</sup> (w tym w mieście 94,8 m<sup>2</sup>) (w 2004 r. – 127,8 m<sup>2</sup>, w tym w mieście 116,7 m<sup>2</sup>; w 2005 r. – 118,9 m<sup>2</sup>, w tym w mieście 115,2 m<sup>2</sup>; w 2006 r. – 106,4 m<sup>2</sup>, w tym w mieście 105,4 m<sup>2</sup>; w 2007 r. – 150,7 m<sup>2</sup>, w tym w mieście 161,25 m<sup>2</sup>; w 2008 r. – 114,2 m<sup>2</sup>, w tym w mieście 119,6 m<sup>2</sup>; w 2009 r. – 131,3 m<sup>2</sup>, w tym w mieście 135,75 m<sup>2</sup>; w 2010 r. – 110,5 m<sup>2</sup>, w tym w mieście 123 m<sup>2</sup>).

## **6. Infrastruktura społeczna**

### **6.1 Administracja**

Urząd Miejski, będący siedzibą samorządowych władz gminnych, znajduje się w Pyzdrach. Tam też znajduje się Posterunek Policji, Powiatowy Bank Spółdzielczy oddział Pyzdry, siedziba Gminnej Spółdzielni „SCH”, Ochotnicza Straż Pożarna oraz szereg innych instytucji obsługujących mieszkańców całej gminy. Miasto Pyzdry to centrum administracyjno - usługowe gminy.

### **6.2. Oświata**

Na terenie gminy istnieje 5 szkół podstawowych - w Pyzdrach, Pietrzykowie, Wrąbczynkowskich Holendrach, Górnych Grądach i Lisewie. W 2002 r. w szkolnictwie podstawowym objętych było 621 uczniów (w 2003 r. - 605 uczniów; w 2004 r. – 596; w 2005 r. – 544; w 2006 r. – 516; w 2007 r. – 524; w 2008 r. – 535; w 2009 r. – 536; w 2010 r. - 498). W Rudzie Komorskiej znajdują się Warsztaty Terapii Zajęciowej.

Na terenie gminy funkcjonuje jedno gimnazjum oraz oddział zamiejscowy Zespołu Szkół Zawodowych nr 2 we Wrześni. Obie szkoły znajdują się w Pyzdrach. W 2002 r. do gimnazjum

uczęszczało 401 uczniów (w 2003 r. – 373 uczniów; w 2004 r. – 356; w 2005 r. – 351; w 2006 r. – 325; w 2007 r. – 282; w 2008 r. – 257; w 2009 r. – 233; w 2010 r. – 249).

Wychowaniem przedszkolnym zajmuje się przedszkole w Pyzdrach i Pietrzykowie. W 2002 r. wychowaniem przedszkolnym objętych było 136 dzieci (w 2008 r. – 120 dzieci; w 2009 r. – 103; w 2010 r. – 130).

10 listopada 2006 r. w Pyzdrach otwarto halę widowiskowo – sportową, której nadano imię „750 – lecia lokacji miasta Pyzdry”.

### **6.3. Kultura**

Gmina posiada 2 biblioteki publiczne. Na koniec 2002 r. księgozbiór wynosił 29,9 tys. woluminów (wg danych GUS w 2008 r. księgozbiór wyniósł 20,99 tys. woluminów, w 2009 r. – 21,03 tys., w 2010 r. – 21,39 tys.). W roku 2013 zanotowano liczbę 1100 czytelników. Od 1957 r. istnieje w Pyzdrach Muzeum Regionalne, zwane wcześniej Muzeum Ziemi Pyzdrowskiej. Początkowo znajdowało się ono w domu podcienionym w Rynku, a od 1985 r. przeniesione zostało do pofranciszkańskiego budynku klasztornego. Ekspozycja stała poświęcona jest historii miasta i okolicy. Wśród zbiorów są cenne okazy monet (m.in. z XV i XVI w.), eksponaty archeologiczne, kolekcje pergaminowych dokumentów królewskich z XV-XVII w., a także zbiór dokumentów cechowych. Ekspozycję zamyka stale powiększająca się wystawa poświęcona bitwie pod Pyzdrami w 1863 r. W mieście znajduje się także Miejsko - Gminny Ośrodek Kultury.

### **6.4. Zdrowie i opieka społeczna**

Placówki ochrony zdrowia działają tylko w Pyzdrach. Są to przychodnia (wg danych GUS, Bank Danych Lokalnych, od 2003 r. do 2010 r. – były 2 przychodnie) oraz dwie apteki (w 2003 r. – 2 apteki; w 2004 r. – 2; w 2005 r. – 1; w 2006 r. – 1; w 2007 r. – 2; w 2008 r. – 1; w 2009 r. – 1; w 2010 r. – 1).

W mieście znajduje się również Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, a w Pietrzykowie funkcjonuje Środowiskowy Dom Samopomocy prowadzony przez Starostwo Powiatowe we Wrześni.

### **6.5. Straż Pożarna**

Największa jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej znajduje się w Pyzdrach, ponadto OSP istnieją w Pietrzykowie, Ciemierowie, Ratajach, Wrąbczynku, Tarnowej, Rudzie Komorskiej i Lisewie.

### **6.6. Łączność**

W mieście Pyzdry funkcjonuje jedyna placówka pocztowo- komunikacyjna.

### **6.7. Handel i gastronomia**

Podstawowe usługi handlowe znajdują się właściwie w każdym sołectwie. Usługi wyższego rzędu w zakresie handlu, rzemiosła i gastronomii zapewnia miasto Pyzdry. Z uwagi

na dogodne połączenia komunikacyjne oraz dawne powiązania gmina Pyzdry znajduje się również w zasięgu oddziaływania miast powiatowych Wrześni i Słupcy.

## 6.8. Cmentarze

Na terenie gminy istnieje tylko 1 czynny cmentarz parafialny w Pyzdrach. Istnieją również nieczynne cmentarze w następujących wsiach:

- cmentarz ewangelicko-augsburski w miejscowości Ciemierów -Kolonia,
- cmentarz ewangelicko-augsburski w miejscowości Lisewo,
- cmentarz ewangelicko-augsburski w miejscowości Wrąbczynkowskie Holendry,
- cmentarz żydowski w Pyzdrach.

## 7. Środowisko Kulturowe

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2014 r., poz. 1446) dla gminy Pyzdry został opracowany i przyjęty uchwałą Nr XXIV/200/2013 z dnia 28.06.2013 r. „Gminny program opieki nad zabytkami”. Podstawą do sporządzenia ww. dokumentu stanowiła gminna ewidencja zabytków, w której znalazły się zabytki nieruchome wpisane do rejestru wyszczególnione w poniższej tabeli.

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków miasta i gminy Pyzdry

miejscowość	ulica	obiekt	rejestr zabytków	
			data wpisu	numer
Pyzdry		układ urbanistyczny miasta (XVIII-XIX w.)	2010-05-28	795/Wikp/A
	Farna	kościół farny pw. Narodzenia NMP (2 poł. XV w.)	1958-10-03	KLIV-73/34/58
	Kaliska	kościół klasztorny OO Franciszkanów (ok. 1339 r.)	1958-10-03	KLIV-73/35/58
	Kaliska	klasztor OO Franciszkanów	1958-10-03	KLIV-73/35/58
	Kaliska	mur miejski (pocz. XX w.)	1974-09-10	1595/A
	Kaliska	dom (I poł. XIX w.)	1989-01-09	A-412/154
	Kaliska	dom 37 (I poł. XIX w.)	1994-05-04	504/245
	Rynek	dom (1768 r.)	1956-07-30	KLIV-73/89/56
	Rynek	dom (XVIII/XIX w.)	1970-03-05	960/A
	Wrocławska	wiatrak holender (1903 r.)	1969-02-01	450/A
	Zamkowa	zamek (1 poł. XIV w, XIX w.)	1968-06-01	120/A
	Zamkowa	mur miejski, poł. XIII - XV w.)	1968-06-01	120/A
	Zwierzyniec	dom Wójtostwo (XIX/XX w.)	1990-09-19	A-449/190
Rataje		dwór (2 poł. XIX w.)	1985-09-02	387/129
		park dworski (2 poł. XIX w.)	1985-09-02	387/129

Ponadto w gminnej ewidencji zabytków znajduje się 158 zabytków nieruchomych z wojewódzkiej ewidencji zabytków, których wykaz stanowi załącznik do tekstu Studium.

*Na etapie sporządzania zmiany nr 6 Studium, w porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu na rysunku Studium zostały wyznaczone strefy ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach których przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.*

## 8. Rolnictwo i leśnictwo

### 8.1. Gospodarka rolna

Ogółem miasto i gmina posiada 8504 ha użytków rolnych, które stanowią 61.67 % (w 2004 r. – 8528 ha, zaś w 2005 r. – 8536 ha, które stanowiły 61,8%) ogólnej powierzchni gminy z tego: gruntów ornych 5330 ha (co stanowi 62.68 % udziału w użytkach rolnych) (w 2004 r. – 5317 ha, w 2005 r. – 5305 ha), sady 254 ha (2,99 % udziału w użytkach rolnych) (w 2004 r. – 287 ha, w 2005 r. – 305 ha), łąki 1525 ha (17,93 % udziału w użytkach rolnych) (w 2004 r. – 1527 ha, w 2005 r. – 1527 ha), pastwiska 1395 ha (16,40 % udziału w użytkach rolnych) (w 2004 r. – 1397 ha, w 2005 r. – 1399 ha). Użytki rolne miasta i gminy Pызdry stanowiły w 2003 r., podobnie jak w 2010 r., 0,45 % udziału ogólnej powierzchni użytków rolnych województwa Wielkopolskiego. Grunty orne w zwartych kompleksach występują w zachodniej i północno-zachodniej części gminy, natomiast łąki i pastwiska najliczniej występują w dolinie Warty (szczególnie na południe od wsi Rataje i Pietrzyków) oraz w rejonie wsi Tłoczyzna i Trzcianki (tzw. Łąki Pызderskie). Generalnie na terenie gminy dominują gleby o średniej i niskiej jakości. Gleby klasy IIIb stanowią zaledwie 2%, gleby IVa i IVb stanowią łącznie 30% natomiast aż 66% gruntów ornych stanowią gleby V i VI klasy bonitacyjnej.

Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie wynosi 5,80 ha. W zależności od miejscowości występuje znaczne zróżnicowanie ich powierzchni. Przeciętna powierzchnia gospodarstw rolnych wg sołectw została przedstawiona w poniższej tabeli.

#### Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego

Sołectwo	Średnia powierzchnia
Białobrzeg	7,0216 ha
Ciemierów	4,8874 ha
Ciemierów -Kolonja	5,0508 ha
Dolne Grądy	4,0482 ha
Dłusk	2,9815 ha
Górne Grądy	9,0598 ha
Kruszyny	6,1742 ha
Ksawerów	4,1572 ha
Lisewo	4,6502 ha
Pietrzyków	4,5022 ha
Pietrzyków - Kolonia	7,2279 ha
Rataje	6,7313 ha
Ruda Komorska	4,3059 ha
Tarnowa	5,5142 ha
Trzcianki	4,0936 ha

Walga	9,3853 ha
Wrąbczynek	4,4512 ha
Wrąb. Holendry	6,3679 ha
Zamość	7,0392 ha
Zapowiednia	5,8983 ha
<b>Miasto Pызdry</b>	<b>2,4078 ha</b>

Liczbę gospodarstw rolnych według grup obszarowych

Grupy obszarowe	Liczba gospodarstw	Udział %
do 1 ha	244	22,9
1 - 5 ha	368	34,5
5 - 10 ha	200	18,7
ponad 10 ha	255	23,9
<b>Ogółem</b>	<b>1067</b>	<b>100,0</b>

Na terenie gminy znajduje się 6 specjalistycznych gospodarstw rolnych. Pięć z nich zajmuje się odchowem gęsi, szóste - uprawą wrzosu. Są one zlokalizowane w miejscowościach: Wrąbczynkowskie Holendry (2 gospodarstwa), Zapowiednia (2 gospodarstwa), Wrąbczynek (1 gospodarstwo) i Białobrzeg (1 gospodarstwo).

## 8.2. Gospodarka leśna

Występujące kompleksy leśne w 2013 r. obejmowały 31 % (w 2005 r. 29,8%) ogólnego obszaru gminy z tym, że ich położenie w obszarze gminy nie jest równomierne. Największe kompleksy leśne występują we wschodniej i południowo-wschodniej części gminy. Dominujące drzewostany to sosny stanowiące ponad 90%. W gospodarce leśnej głównym zadaniem jest zmniejszenie udziału drzewostanu sosnowego na drzewostan drzew liściastych. Gospodarka leśna prowadzona jest przez Nadleśnictwo Grodziec. Obszary użytkowane rolniczo podatne są szczególnie na erozję wietrzną, występują w rejonach wsi Dłusk, Rataje, Pietrzyków, Pietrzyków - Kolonia. Są to tereny o małej ilości terenów zalesionych i występujących zadrzewień śródpolnych. W celu ograniczenia występowania erozji wietrznej należy dokonać nasadzeń nowych zadrzewień oraz uzupełnić istniejące zadrzewienia.

## 9. Działalność gospodarcza

Obszar gminy Pызdry należy do średnio aktywnych pod względem działalności gospodarczej. Charakteryzuje się przeciętnym na tle województwa wskaźnikiem występowania podmiotów gospodarczych. Ich udział w strukturze powiatu w 2003 r. był niewielki i wyniósł jedynie 6,5% wszystkich podmiotów działających w powiecie wrzesińskim. W 2010 r. ich udział w strukturze powiatu był niewielki i wyniósł jedynie 7% wszystkich podmiotów działających w powiecie wrzesińskim. Na terenie gminy na koniec 2003 r. funkcjonowało 496 podmiotów gospodarczych objętych rejestrem gospodarki narodowej REGON, natomiast w 2010 r. na terenie gminy Pызdry funkcjonowały 552 podmioty

gospodarcze objęte rejestrem gospodarki narodowej REGON. W roku 2013 liczba podmiotów gospodarczych wyniosła 648 i była mniejsza niż w powiecie wrzesińskim – 839.

Sekcja wg REGON	Liczba podmiotów	Udział %
Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	28	5,6
Przemysł	60	12,1
Budownictwo	88	17,7
Handel i naprawy	176	35,5
Hotele i restauracje	13	2,6
Transport, gospodarka magazynowa i łączność	20	4,0
Pośrednictwo finansowe	14	2,8
Obsługa nieruchomości i firm, nauka	26	5,2

Dominowały wśród nich następujące sekcje: handel i naprawy, budownictwo oraz przemysł, które łącznie stanowiły w 2003 r. ponad 60% wszystkich podmiotów gospodarczych. Ich uproszczona struktura wg sekcji została przedstawiona w tabeli (wg stanu aktualnego na 2003 r.). W strukturze własnościowej dominuje własność prywatna. Tylko 3,6% podmiotów działa w sektorze publicznym (w 2010 r. 3,1% podmiotów działało w sektorze publicznym), wyłącznie jako własność państwowa i komunalna. Pozostałe funkcjonują w sektorze prywatnym. W 2010 r. w sektorze publicznym zarejestrowanych było łącznie 17 podmiotów gospodarczych, z czego 15 podmiotów stanowiły państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego (na terenie miasta Pызdry funkcjonowało 10, zaś na terenie gminy 5 podmiotów gosp.). Na terenie gminy działa 9 spółek handlowych, z czego 4 stanowią spółki z udziałem kapitału zagranicznego. Na terenie miasta Pызdry w 2010 r. działało 9 spółek handlowych, z czego 2 stanowiły spółki z udziałem kapitału zagranicznego. Na koniec 2004r. w gminie funkcjonowało 16 podmiotów gospodarczych zatrudniających 5 i więcej osób. Spośród tej liczby 12 podmiotów miało siedzibę w mieście Pызdry, a tylko 4 na terenie wsi należących do gminy. W 2010 r. na terenie miasta Pызdry zarejestrowanych było 369 podmiotów gospodarczych, z czego 358 podmiotów zatrudniało 0-9 osób, 9 podmiotów zatrudniało 10-49 osób, zaś 2 podmioty zatrudniały 50-249 osób. Natomiast na terenie gminy Pызdry w 2010 r. zarejestrowane były 183 podmioty gospodarcze, z czego 176 podmiotów zatrudniało 0-9 osób, 7 podmiotów zatrudniało 10-49 osób. W tabeli zestawiono nazwy podmiotów, ich lokalizację oraz charakterystykę przedmiotu działalności.

#### **Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze regon wg wybranych sekcji w 2003 r.**

Lp.	Dział gospodarki	Gmina	Miasto	Razem
1.	Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	18	10	28
2.	Przetwórstwo, przemysłowe	21	39	60
3.	Budownictwo	37	51	88
4.	Handel i naprawy	51	125	176
5.	Hotele i restauracje	3	10	13

6.	Transport, gospodarka magazynowa i łączność	8	12	20
7.	Pośrednictwo finansowe	5	9	14
8.	Obsługa nieruchomości i firm; nauka	7	19	26
<b>Razem</b>		<b>150</b>	<b>275</b>	<b>425</b>

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

**Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze regon wg wybranych sekcji w 2010 r.**

Lp.	Dział gospodarki	Gmina	Miasto	Razem
1.	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	183	369	552
2.	Przemysł, budownictwo	66	120	186
3.	Usługi	86	233	319
<b>Razem</b>		<b>335</b>	<b>722</b>	<b>1057</b>

Źródło - Główny Urząd Statystyczny

Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON (2013)

Podmioty wg sektorów własnościowych		miasto	wieś	gmina
<b>Podmioty ogółem, w tym:</b>		<b>355</b>	<b>209</b>	<b>564</b>
1.	Sektor publiczny	12	4	16
2.	Sektor prywatny razem, w tym:	343	205	548
2.1.	- osoby fizyczne prowadzące dz. gospodarczą	287	181	468
2.2.	- spółki handlowe	13	1	14
2.3.	- spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	2		2
2.4.	- spółdzielnie	3		3
2.5.	- pozostałe podmioty sektora prywatnego	38	23	61

Źródło: GUS (BDL)

*Gmina Pyzdry według struktury pracujących w gospodarce należy do usługowo-rolniczo-przemysłowych. W 2013 r. w gospodarce gminy (GUS BDL) pracowało około 0,75 tys. osób (dotyczy podmiotów gospodarczych, w których liczba pracujących przekracza 9 oraz bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie).*

*W końcu 2013 r. w systemie REGON (GUS BDL) w gminie zarejestrowane były 564 podmioty gospodarki narodowej z czego ponad 97% należało do sektora prywatnego (78 podmiotów na 1000 mieszkańców, powiat wrzesiński - 107, woj. wielkopolskie - 115). W stosunku do 2010 r. liczba podmiotów wzrosła o około 2,2%, a w ciągu ostatnich dziesięciu lat o 13,2%.*

*Sektor publiczny stanowiły działalności związane z administracją publiczną, edukacją, ochroną zdrowia i opieką społeczną oraz kulturą.*

*Ponad 85% podmiotów sektora prywatnego stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Blisko 63% podmiotów gospodarczych prowadziło swoją działalność na terenie miasta.*

*Najwięcej podmiotów (56,7%) prowadziło działalność związaną z szeroko pojętymi usługami, z czego blisko połowa zajmowała się handlem i naprawami; 34,4% -*



*przetwórstwem przemysłowym i budownictwem – oraz 8,9% rolnictwem. Struktura działalności na terenie miasta była podobna. Działalność produkcyjną (przetwórstwo przemysłowe) prowadziło 59 podmiotów, w tym 37 na terenie miasta. Na terenie gminy przeważają podmioty zatrudniające do 9 pracowników – 97% (mikroprzedsiębiorstwa), tylko 2 podmioty zatrudniały powyżej 50 pracowników.*

## 10. Komunikacja

Na obszarze gminy Pызdry, położonej w środkowej części województwa wielkopolskiego, w powiecie wrzesińskim, nie ma dróg krajowych, oraz nie ma układu kolejowego. Podstawowe zadania w zakresie połączeń z drogowym układem krajowym oraz z ośrodkami wyższego rzędu (Września, Słupca, Kalisz), jak również w zakresie obsługi miasta i gminy, realizują drogi wojewódzkie i powiatowe wymienione poniżej:

### 10.1. Drogi wojewódzkie

- droga nr 442 (**klasa G**) Września – Pызdry (**ul. Wrzesińska i Mostowa**) - Gizalki - Kalisz –stanowi połączenie miasta i gminy Pызdry z ośrodkami wyższego rzędu Wrześnią i Kaliszem oraz z węzłem autostradowym „Września” na autostradzie A-2;
- droga nr 466 (**klasa G**) Słupca - Ciężen – Pызdry (**ul. Niepodległości**) stanowi połączenie miasta i gminy Pызdry z sąsiednim powiatem Słupca oraz z węzłem „Słupca” na autostradzie A-2.

Długość dróg wojewódzkich na terenie gminy wynosi **20,915 km**. Stan techniczny dróg wojewódzkich jest dobry, nie przewiduje się zmian w ich przebiegu geometrycznym.

### 10.2. Drogi powiatowe

#### Drogi powiatowe poza terenem miasta (klasy Z):

- 2900P - Pызdry - granica powiatu - Sporne;
- 2901P - Zapowiednia - Wrąbczynkowskie Holendry - Wrąbczynek - granica powiatu - Pagórow;
- 2902P - Ruda Komorska - Lisewo;
- 2903P - Janowskie Holendry - Anielewo;
- 2904P - Pызdry - Tarnowa - Sławie - Nowa Wieś Podgórna;
- 2922P - Gozdowo - Bieganowo - Sokolniki – granica powiatu - Samarzewo;
- 3090P - **Słupca – granica powiatu – Gizalki**; - granica powiatu – Łukom;
- **4180P – granica powiatu – Lisewo – Ciemierów**;
- **4181P – granica powiatu – Ruda Komorska – Pызdry (część w granicach miasta)**

#### Drogi powiatowe na terenie miasta:

- **3024P (klasy L) – ul. Dworcowa**;
- **2904P (klasy Z) – ul. Kaliska**;
- **3023P (klasy L) – ul. Kaliska**;

- **3022P** (klasy L) – ul. Kilińskiego;
- **3021P** (klasy L) – ul. Kościuszki;
- **3020P** (klasy L) – ul. 3 Maja;
- **2904P** (klasy Z) – ul. Niepodległości;
- **3019P** (klasy L) – ul. Poznańska;
- **3018P** (klasy L) – ul. Sienkiewicza;
- **3017P** (klasy L) – Plac Sikorskiego;
- **2904P** (klasy Z) – ul. Spółdzielców;
- **3016P** (klasy L) – ul. Szkolna;
- **3015P** (klasy L) – ul. Szybska;
- **3014P** (klasy L) – ul. 11 listopada;
- **3013P** (klasy L) – ul. Taczanowskiego;
- **3012P** (klasy L) – ul. Rynek;
- **2904P** (klasy Z) – ul. Wrocławska;
- **3011P** (klasy L) – ul. Zamkowa;
- **4181P** (klasy Z) – fragment na terenie gminy Pызdry.

**Długość dróg powiatowych na terenie gminy wynosi 41,904 km.**

### **10.3. Drogi gminne**

#### **Drogi gminne poza terenem miasta (klasy L):**

- **408011P** G1630001 - Pызdry - granica miasta - granica gminy (Gorazdowo);
- **408012P** G1630002 - Ciemierów-Kolonia – Ruda Komorska;
- **408013P** G1630003 - Pietrzyków – Ksawerów – granica gminy (Borkowo);
- **408014P** G1630004 - Wrąbczynek – Białobrzeg – Królewny;
- **408015P** G1630005 - Wrąbczynkowskie Holendry – Białobrzeg;
- **408016P** G1630006 - Wrąbczynkowskie Holendry – Zdżary;
- **408017P** G1630007 - Dolne Grądy – Górne Grądy – granica gminy (Koszelewska Łąka);
- **408018P** G1630008 - Ciemierów-Kolonia – Lisewo;
- **408019P** G1630009 - Zapowiednia – Trzcianki;
- **408020P** G1630010 - Pызdry – Walga – Królewny;
- **408021P** G1630011 - Ciemierów-Kolonia – Górne Grądy;
- **408022P** G1630012 - Ciemierów-Kolonia – Kolonia Janowska – granica gminy (Wierzchy);
- **408023P** G1630013 - Tłoczyzna – Baraniec – droga woj. 442;
- **408024P** G1630014 - Kolonia Lisewo - Ciemierów;
- **408025P** G1630015 - Olsza – wał pp.;
- **408026P** G1630016 - Dolne Grądy – Kolonia Lisewo.

#### Drogi gminne na terenie miasta (klasy L):

- 408050P – ul. Cmentarna;
- 408051P – ul. Daszyńskiego;
- 408052P – ul. Dąbrowskiej;
- 408054P – ul. Farna;
- 408055P – ul. Flisa;
- 408056P – ul. Głowackiego;
- 408057P – ul. Konopnickiej;
- 408058P – ul. Krótka;
- 408059P – ul. Magistracka;
- 408059P – ul. Magistracka;
- 408060P – ul. Matejki;
- 408061P – ul. Mickiewicza;
- 408062P – ul. Miłosławska;
- 408063P – ul. Nadrzeczna;
- 408064P – ul. Niecała;
- 408065P – ul. Nowoogrodowa;
- 408066P – ul. Ogrodowa;
- 408067P – ul. Orzeszkowej;
- 408068P – ul. Polna;
- 408069P – ul. Prusa;
- 408070P – ul. Słowackiego;
- 408071P – ul. Staszica;
- 408072P – ul. Szkolna;
- 408073P – ul. Targowa;
- 408074P – ul. Tuwima;
- 408075P – ul. Wąska;
- 408076P – ul. Winnica;
- 408077P – ul. Wymysłowska;
- 408078P – ul. Zwierzyniec;
- 408079P – ul. Żeromskiego.

*Długość dróg gminnych wynosi 59,148 km.* Stan techniczny dróg gminnych jest różnicowany, od dobrego po zupełny brak nawierzchni *utwardzonej*. Przewiduje się systematyczną realizację umocnienia wszystkich dróg gminnych.

#### **10.4. Ulice miejskie w granicach miasta Pyzdry**

*Część ulic jest administrowana i utrzymywana przez Wojewódzki Zarząd Dróg (4,293 km), Powiatowy Zarząd Dróg – Września (7,74 km), a część stanowi własność gminy (9,196 km).* Ulice posiadają, w przeważającej większości, utwardzoną nawierzchnię w

stanie dobrym. Niektóre z nich wymagają modernizacji, a w szczególności poprawy elementów przekroju poprzecznego (krawężniki, chodniki, itp.). Geometria ulic jest częściowo uwarunkowana ochroną zabytkowego układu miasta.

## 11. Infrastruktura techniczna

### 11.1. Zaopatrzenie w wodę

*Na terenie gminy Pyzdry głównym poziomem użytkowym jest poziom mioceński. Bazują na nim ujęcia zbiorowego zaopatrzenia w wodę: Pyzdry, Pietrzyków Wrąbczynek. Głębokość zalegania utworów mioceńskich jest zmienna i wynosi od 50 do 100 m. Poziom ten zasilany jest głównie przez przesączanie się wód z nadległych poziomów czwartorzędowych i przepływy w oknach hydrogeologicznych na obszarach wysoczyznowych. Poziom wodonośny od powierzchni terenu jest izolowany warstwą utworów słaboprzepuszczalnych. Zwierciadło wody ma charakter napięty.*

*Na wodach czwartorzędowych bazuje ujęcie zbiorowego zaopatrzenia w wodę w Lisewie. Ujmowany jest poziom gruntowy. Poziom gruntowy jest od dołu ograniczony stropem warstwy nieprzepuszczalnej, od góry powierzchnią wyznaczoną zasięgiem próżni wypełnionych wodą. Jest to zwierciadło wody gruntowej. Ma ono zwykle charakter swobodny, nie ograniczony warstwami nieprzepuszczalnymi. Poziom wodonośny zasilany jest w głównej mierze poprzez infiltrację opadów, a w dolinach rzecznych również z poziomów wgłębnych.*

~~Na terenie gminy istnieje 5 ujęć wody i 5 stacji uzdatniania wody. W eksploatowanych ujęciach ujmowane są wody z poziomu trzeciorzędowego i czwartorzędowego. Woda dostarczana jest obecnie do około 1960 przyłączy domowych przy pomocy jednego wodociągu grupowego i dwóch wodociągów lokalnych, obsługujących poszczególne miejscowości w oparciu o następujące ujęcia i stacje uzdatniania wody:~~

- **Pyzdry** - ujęcie i stacja uzdatniania wody – Pyzdry, ul. Nadrzeczna, wydajność 35,15 m<sup>3</sup>/h; obsługuje miejscowości: Pyzdry i Dłusk. Właścicielem ujęcia i wodociągu jest Gmina i Miasto Pyzdry, stan techniczny wodociągu dobry.
- **Pyzdry** - ujęcie i stacja uzdatniania wody - Pyzdry, ul. Wrocławska, wydajność 60,80 m<sup>3</sup>/h; obsługuje miejscowości: Tarnowa i Pyzdry. Właścicielem ujęcia i wodociągu jest Gmina i Miasto Pyzdry. Stan techniczny wodociągu dobry.
- **Pietrzyków** - ujęcie i stacja uzdatniania wody - Pietrzyków, wydajność 72,00 m<sup>3</sup>/h; obsługuje miejscowości: Pietrzyków, Pietrzyków -Kolonie, Rataje, Ksawerów i Samarzewo (gm. Łądek) i Pyzdry. Właścicielem ujęcia i wodociągu jest Gmina i Miasto Pyzdry . Stan techniczny wodociągu dobry.
- **Wrąbczynek** - ujęcie i stacja uzdatniania wody - Wrąbczynek, wydajność 72,00 m<sup>3</sup>/h; obsługuje miejscowości: Wrąbczynkowskie Holendry, Zapowiednia, Trzcianki,

Białobrzeg **oraz na terenie gminy Zagórz miejscowości:** Wrąbczyn Górski, Adamierz, Długa Górka, Kościółków. Właścicielem ujęcia i wodociągu jest Gmina i Miasto Pызdry. Stan techniczny wodociągu dobry.

- **Lisewo** - ujęcie i stacja uzdatniania wody - Lisewo, wydajność 60,00 m<sup>3</sup>/h; obsługuje miejscowość Lisewo, Ciemierów, Modlica, Zamość i Ruda Komorska, Kruszyny, Baraniec, Tłoczyzna, Łupice, Górne Grądy, Dolne Grądy, Kolonia Janowska, Benewicze. Właścicielem ujęcia i wodociągu jest Gmina i Miasto Pызdry. Stan techniczny wodociągu dobry.

Łączna długość sieci wodociągowej na terenie gminy i miasta wynosiła 93,5 km (w 2005 r. – 93,5 km; w 2006 r. – 99,7 km; w 2007 r. – 99,7 km; w 2008 r. – 102,9 km; w 2009 r. – 110,0 km; w 2010 r. – 110,0 km). Stopień zwodociągowania miasta i gminy wynosi 95% (wg danych GUS, Bank danych Lokalnych, w 2010 r. wyniósł 82,8%, przy czym na terenie miasta wyniósł 96,2%, a na terenie gminy 71,0%), a stan sieci określa się jako dobry dla wodociągu grupowego oraz dla sieci lokalnych. Z sieci wodociągowej w roku 2013 korzystało 83,1 % ludności gminy. Dyspozycyjna ilość wody w ujęciach na terenie gminy wynosi 6427 m<sup>3</sup>/d i jest wystarczająca dla zaspokojenia bieżących potrzeb mieszkańców. Dobowa zdolność produkcyjna czynnych ujęć wody na terenie gminy wynosi  $Q_{d\dot{s}r} = 1842,9$  m<sup>3</sup>/d. Zdolność ta zaspokaja potrzeby ludności na terenie gminy i nie jest w pełni wykorzystywana. Część posesji, szczególnie na terenach wiejskich korzysta z własnych ujęć wody. Sytuacja gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest zadowalająca, co nasuwa następujące wnioski:

- na terenie gminy funkcjonują dobrze rozwinięte, ale rozproszone i nie w pełni zintegrowane systemy zaopatrzenia w wodę, oparte o lokalne ujęcia wody,
- istniejące obiekty gospodarki wodnej są w dobrym stanie technicznym i zaspokajają w pełni potrzeby mieszkańców i jednostek produkcyjnych zlokalizowanych na terenie gminy.
- lokalne wodociągi są własnością Gminy i Miasta Pызdry, ich stan techniczny jest dobry, posiadając rezerwy w przepustowości i zapewniają możliwości przyłączenia nowych odbiorców.

Ogólny bilans zasobów wody na terenie gminy jest dodatni.

## **11.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków**

Obecnie jedynie miasto Pызdry oraz miejscowości Dłusk i Tarnowa są w całości skanalizowane. Budowę kanalizacji sanitarnej w mieście rozpoczęto w 1999 r. Istniejąca sieć kanalizacyjna oparta jest na systemie grawitacyjno - ciśnieniowym, wyposażonym w osiem pompowni strefowych oraz w jedną pompownię główną (Pызdry - 7 przepompowni; Tarnowa - 1 przepompownia; Dłusk - 2 przepompownie). Ogólna długość kanalizacji sanitarnej w 2003 r. wynosiła 14, 2 km (długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej w 2004 r., wg danych GUS, Bank Danych Lokalnych, wyniosła 14,2 km, zaś od 2005 r. do 2010 r. – 19,3 km). Do systemu

kanalizacji w 2003 r. podłączonych było 607 gospodarstw (w 2004 r. – 624 gospodarstw; w 2005 r. – 781; w 2006 r. – 790; w 2007 r. – 790; w 2008 r. – 872; w 2009 r. – 875; w 2010 r. – 875), co daje ponad 2500 osób korzystających z sieci kanalizacji sanitarnej i stanowi 38% mieszkańców gminy. W roku 2013 z sieci kanalizacyjnej korzystało 41,5 % liczby mieszkańców gminy, co jest słabym rezultatem na tle powiatu wrzesińskiego gdzie wartość ta wynosi 53,1 %.

Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni biologicznej zlokalizowanej na terenie wsi Tarnowa. Średniodobowy dopływ ścieków na oczyszczalnię wynosi 280 m<sup>3</sup>/d, przy aktualnej przepustowości wynoszącej 500 m<sup>3</sup>/d. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Warta.

***Starosta Wrzesiński udzielił Zakładowi Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Usług Wodno – Kanalizacyjnych w Pyzdrach pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie ścieków (WBS.6341.25.2013 z 28 maja 2013 r.), obowiązującego do dnia 27 maja 2023 r.***

Pozostałe jednostki osadnicze na terenie gminy nie posiadają systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków. Ścieki z tych gospodarstw gromadzone są w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach do gromadzenia ścieków bytowo- gospodarczych.

Na terenie gminy funkcjonują indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków, które realizowane są na podstawie opracowania ekofizjograficznego, dopuszczającego lokalizację w/w urządzeń w wybranych miejscowościach na obszarze gminy.

***Stan gospodarki ściekowej nie jest zadowalający i może stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego.***

Stan gospodarki ściekowej na terenie gminy jest umiarkowany i może stanowić zagrożenie dla środowiska naturalnego i dalszego rozwoju gminy. Wynika to z następujących przyczyn:

- ~~brak systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i poprodukcyjnych obejmujących wszystkie jednostki osadnicze,~~
- ~~bardzo wysoki stopień zwodociągowania gminy powodujący stały wzrost zużycia wody i ilości odprowadzanych ścieków,~~
- ~~brak systemów podczyszczania ścieków poprodukcyjnych w zakładach zlokalizowanych na terenie gminy.~~

### **11.3. Odprowadzanie wód deszczowych**

Na terenie gminy jedynie miasto Pyzdry posiada sieć ogólnospławnej kanalizacji deszczowej. Jej długość wynosi około 15,0 km i pokrywa 70% powierzchni miasta. Odbiornikiem wód opadowych ***i roztopowych*** odprowadzanych przez kanalizację deszczową jest Dopływ spod Wszembórza ***(Flisa), rzeka Warta, rów bez nazwy oraz tereny nieużytków i pastwisk.***

***Gmina Pyzdry posiada pozwolenie wodno-prawne na odprowadzanie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z terenu części ulic miasta Pyzdry do***

*ziemi i wód (rzeka Warta, kanał Flisa) wydane przez Starostę Wrzesińskiego Nr WBS.6341.36.2014 z dnia 02.09.2014 r.*

W pozostałych miejscowościach brak jest systemu kanalizacji deszczowej i wody opadowe odprowadzane są bezpośrednio do gruntu lub rowami otwartymi do cieków wodnych.

#### **11.4. Zaopatrzenie w gaz**

Gmina Pyzdry nie posiada sieci gazowej. Większość mieszkańców korzysta do celów socjalnych i grzewczych z gazu propan-butan dowożonego w butlach, bądź zbiorników z gazem płynnym.

Przez obszar gminy nie przebiegają gazociągi magistralne wysokiego ciśnienia. W planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego znajduje się projektowany gazociąg, który ma przebiegać przez wschodnią część gminy Pyzdry.

Aktualnie znajduje się w opracowaniu program gazyfikacji gminy, który zakłada stopniową gazyfikację miejscowości gminnych poprzez wykorzystanie istniejących i projektowanych kopalń gazu ziemnego wraz z infrastrukturą techniczną i sieciami przesyłowymi. ***Polska Spółka Gazownictwa Oddział w Poznaniu planuje w latach 2015 – 2020 I etap gazyfikacji gminy Pyzdry obejmujący miasto Pyzdry i miejscowości: Ruda Komorska oraz Tarnowa. Wg szacunków inwestora do roku 2020 planuje się przyłączyć do sieci około 300 odbiorów gazu, w tym 30 odbiorców instytucjonalnych. Sieć gazowa zlokalizowana zostanie w pasach dróg i ulic.***

#### **11.5. Elektroenergetyka**

System elektroenergetyczny gminy Pyzdry oparty jest na liniach średniego napięcia o ***napięciu 15 kV zasilanych z GPZ (główne punkty zasilania): GPZ Zagórów 110/15 kV oraz z GPZ Ludwinów 110/15 kV i GPZ Słupca 110/15 kV***, znajdujących się poza obszarem gminy. Przez obszar gminy nie przebiegają linie wysokiego napięcia. Obsługa użytkowników realizowana jest poprzez linie niskiego napięcia podłączone do stacji transformatorowych słupowych i murowanych.

## **C. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **1. Wiodące funkcje gminy**

Gmina Pyzdry nadal pełnić będą głównie funkcję rolniczą. Pozostałe działy gospodarki stanowiąc będą zaplecze dla prowadzenia gospodarki rolnej. Działalność gospodarcza rozwijać się będzie głównie w mieście Pyzdry oraz poza nim - w kierunku autostrady A2. Usługi rozwijać się będą przede wszystkim w mieście, zaspokajając lokalne potrzeby. Wyposażenie usługowe wsi zależą będzie od popytu oraz wyposażenia w usługi nierynkowe. Ze względu na walory środowiska przyrodniczego, walory krajobrazowe parku oraz dostępność do wielu zróżnicowanych form środowiska przyrodniczego, istotnego znaczenia nabierze agroturystyka jako uzupełnienie rolnictwa, szczególnie w południowo - wschodniej części gminy.

### **2. Kierunki rozwoju przestrzennego**

Rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy winien uwzględniać uwarunkowania przyrodnicze, społeczno - gospodarcze i infrastrukturalne. Winien również uwzględniać zasadę dbałości o ład przestrzenny i realizować konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju. Powinien również realizować potrzebę odpowiedniego poziomu i jakości życia mieszkańców gminy. Wyznaczone w Studium tereny, dla których zarezerwowano nowe przeznaczenie, powinny stać się przedmiotem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stworzenie przepisów urbanistycznych prawa lokalnego pozwoli kształtować przestrzeń w oparciu o ustalone reguły, przy uwzględnieniu społecznej akceptacji planowanych rozwiązań.

#### **2.1. Tereny zabudowane**

##### **2.1.1. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej**

Tereny zabudowy mieszkaniowej, zrealizowane na terenie miasta (jednorodzinnej i wielorodzinnej) jak i na terenie wsi (zabudowa zagrodowa i jednorodzinna) stanowią wartość brutto. Zawierają się w nich wszelkie usługi podstawowe zlokalizowane w budynkach, przybudowane do nich lub wolnostojące. Dla rozwoju przestrzennego polegającego na uzupełnianiu plombowym zabudowy, realizacji zabudowy na terenach wolnych od zabudowy lub przebudowy, rozbudowy lub nowej aranżacji przyjmuje się definicję terenu, którego podstawową funkcją jest mieszkalnictwo jednorodzinne z możliwością uzupełnienia programu urbanistycznego usługami nieuciążliwymi dla mieszkańców. Zabudowa wielorodzinna winna być lokalizowana poza strefą ochrony konserwatorskiej ścisłego centrum miasta Pyzdry jako kontynuacja zabudowy istniejącej. Forma architektoniczna zabudowy powinna w maksymalnym stopniu nawiązywać do istniejących form zabudowy. Dotyczy to w szczególności zabudowy zlokalizowanej w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego. Wysokość, liczba kondygnacji, ustawienie kalenicy stosunku do ulicy



powinna być ściśle określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta. Ze względu na wyjątkowy charakter centrum miasta, wielowarstwowość kulturową, dużą liczbę obiektów zabytkowych i jednocześnie silne tendencje do rozwoju usług i zainwestowania kubaturowego w Pyzdrach, postuluje się przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan ten powinien rozstrzygać o podstawowych i szczegółowych warunkach zabudowy i zainwestowania, uwzględniając wszelkie uwarunkowania rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego.

### **2.1.2. Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach wiejskich**

Określone w Studium tereny zabudowy zagrodowej to obszary, które pełnią rolę przestrzeni mieszkaniowej oraz przestrzeni produkcji rolniczej. Wszelkie obiekty gospodarstw rolniczych należy traktować jako składowe zabudowy zagrodowej. Dla tych terenów przewiduje się utrzymanie wiodącej funkcji. Dążyć należy do skupiania nowej zabudowy wokół istniejącej, by możliwe było wykorzystanie istniejących potencjałów infrastruktury technicznej.

### **2.1.3. Tereny istniejącej zabudowy usługowej**

Wyznaczone w Studium tereny usług to istniejące obszary zagospodarowane trwale i często historycznie, usługami wyższego rzędu, centrotwórczymi i określającymi charakter miasta. Są to zabytkowe kościoły, budynki użyteczności publicznej itd. Dla tych terenów przewiduje się konieczność zachowania głównej funkcji z możliwością jej wzbogacenia w sposób nieograniczający jej.

### **2.1.4. Tereny istniejącej zabudowy przemysłowej**

Tereny przemysłowe to obszary zainwestowane obiektami dla działalności gospodarczej. Obszary te winny ulec zachowaniu przy jednoczesnym ograniczaniu ich uciążliwości dla terenów sąsiednich. Dla zróżnicowania funkcji produkcyjnych na tym terenie dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, jako uzupełnienia funkcji produkcyjnej.

## **2.2. Tereny rozwoju zagospodarowania przestrzennego**

### **2.2.1. Tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta Pызdry**

Dla planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć zasadę możliwości współlokalizacji zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o charakterze podstawowym. Istotne jest również zapewnienie optymalnych warunków życia przez dostarczenie niezbędnych mediów infrastruktury, w tym szczególnie wodociągu i kanalizacji oraz odpowiedniego dostępu z drogi publicznej lub dróg wewnętrznych. Zabudowa wielorodzinna nie powinna stać się dominującą formą realizacji powierzchni mieszkalnych. Jej wysokość należy ograniczać do wysokości istniejących obiektów zabudowy wielorodzinnej. Architektura nowych obiektów mieszkalnych powinna nawiązywać do istniejącej zabudowy i tworzyć naturalną kontynuację zabytkowego układu urbanistycznego. Szczególnej uwagi wymaga obszar ścisłego centrum miasta, dla którego obowiązują szczególne ustalenia

konserwatorskie. Dla tego terenu ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi szczegółowo sposób i rodzaj zabudowy, linie zabudowy oraz wszelkie przepisy prawa lokalnego dotyczące kształtowania ładu przestrzennego w centrum miasta. Za oczywisty uznaje się fakt potrzeby szczególnej dbałości o zachowanie zabytkowych form architektonicznych, widokowych tym zachowania osi widokowych oraz określenie zasad rewaloryzacji i rewitalizacji istniejącej substancji mieszkaniowej.

### **2.2.2. Tereny planowanej zabudowy usługowej**

Tereny planowanej zabudowy usługowej to szczególne tereny, dla których ograniczono możliwość zabudowy mieszkaniowej, tak by podkreślić specyficzną formę zagospodarowania. W wyjątkowy sposób potraktowano tereny usług sportu i rekreacji. Te obszary, ze względu na występujące tu szczególne uwarunkowania przyrodnicze i techniczne, powinny być zagospodarowywane bardzo rozważnie. Zaleca się dla terenów USR sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi warunki realizacji inwestycji, przy jednoczesnym zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego.

### **2.2.3. Tereny planowanej zabudowy zagrodowej na terenach wiejskich gminy**

Obszary wyznaczone w studium jako planowane tereny zabudowy zagrodowej to tereny, które poza miastem pełnią rolę koncentracji funkcji mieszkaniowej i produkcji rolniczej. Dla tych terenów dopuszcza się realizację zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, jak i zabudowy zagrodowej z obiektami i urządzeniami przeznaczonymi dla produkcji rolniczej. Realizacja zabudowy na terenach RM nie może ograniczać form produkcji rolniczej ze względu na jej uciążliwość. Należy łączyć maksymalne dążenie do zachowania wiejskich form architektonicznych i urbanistycznych, z wyjątkową dbałością o zachowanie warunków krajobrazowych. Dopuszcza się realizację funkcji usługowej w obiektach zlokalizowanych na terenie RM na zasadzie uzupełnienia funkcji wiodącej, jednak powierzchnia obiektów do prowadzenia działalności usługowej nie może przekraczać 50% powierzchni gospodarstwa lub domu jednorodzinnego. Szczegółowe zasady określania lokalizacji obiektów służących realizacji jedynie funkcji usługowej na terenach RM musi określić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku konieczności lokalizacji siedliska rolniczego wraz z obiektami służącymi do produkcji rolniczej poza wyznaczonymi obszarami planowanej zwartej zabudowy RM, lokalizacja taka musi spełniać następujące warunki:

- powierzchnia gruntów rolnych gospodarstwa rolniczego na terenie gminy przekracza średnią dla gminy,
- lokalizacja posiada dostęp do drogi publicznej (również poprzez drogi wewnętrzne),
- istnieje techniczna możliwość doprowadzenia infrastruktury technicznej.

Dowolność takiej lokalizacji wymaga starannej analizy lokalizacyjnej oraz ogranicza się do terenów, dla których przepisy prawa nie nakładają zakazów dotyczących lokalizacji zabudowy. Zaleca się więc sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych wsi, które określą szczegółowe zasady zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów.

#### **2.2.4. Tereny planowanej zabudowy przemysłowej**

Obszary przeznaczone pod działalność przemysłową, składy i magazyny mogą być wykorzystane dla każdego rodzaju działalności, o ile mieści się ona w ograniczeniach, jakie niesie ze sobą bogactwo środowiska przyrodniczego gminy. Planowaną zabudowę przemysłową zlokalizowano głównie na północ o miasta Pyzdry, wzdłuż ulicy Szybskiej i ulicy Wrzesińskiej (droga wojewódzka nr 442) i tam w pierwszej kolejności powinna rozwinąć się działalność gospodarcza.

#### **2.2.5. Tereny zabudowy letniskowej**

Tereny wskazane w Studium pod budownictwo letniskowe są terenami, które ze względu na lokalizację w obszarach cennych przyrodniczo, wymagają wyjątkowych ograniczeń i zasad realizacji. Postuluje się, aby zabudowa letniskowa spełniała następujące warunki:

- powierzchnia działek wynosić musi minimum 1000 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia działek na terenie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego wynosić musi minimum 2000 m<sup>2</sup>,
- należy zapewnić zorganizowany system odprowadzania ścieków, gromadzenia i wywozu śmieci,
- należy dostosować układ komunikacyjny dla potrzeb obsługi rekreantów, w tym szczególnie podczas budowy obiektów letniskowych.

### **3. Zasady zachowania optymalnych warunków sanitarnych przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy przyjąć następujące zasady:

- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową powinny być wznoszone poza zasięgiem jakiegokolwiek uciążliwego oddziaływania,
- emisje czynników szkodliwych z zagranicy z zabudową mieszkaniową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm i mieścić się granicy działki inwestora (w tym również uciążliwość zapachowa),
- w planach należy ustalać zasady obsługi w zakresie infrastruktury, m.in. zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, ogrzewanie, gospodarka odpadami i inne,

- zapewnić zachowanie odpowiedniej odległości linii wysokiego napięcie od budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, gwarantującą ochronę przed szkodliwym promieniowaniem i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- zachować odpowiednią odległość zabudowy mieszkaniowej od dróg publicznych, gwarantującą ochronę przed takimi uciążliwościami jak hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza, gruntu wód powierzchniowych i podziemnych,
- zapewnić zaopatrzenie w wodę zdatną do picia potrzeb gospodarczych z ujęć centralnych,
- ~~ścieki sanitarne i deszczowe odprowadzać za pomocą zewnętrznych sieci kanalizacyjnych do oczyszczalni ścieków (stosowanie osadników bezodpływowych należy stosować jako rozwiązanie tymczasowe),~~
- **ścieki należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnych lub w uzasadnionych przypadkach stosować indywidualne rozwiązania (zbiorniki bezodpływowe, oczyszczalnie przydomowe),**
- do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa najbardziej bezpieczne dla środowiska,
- należy zapewnić gromadzenie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- fermy hodowlane wielkoprzemysłowe lokalizować poza zabudową osadniczą wiejską, w odległości od 1 km do 4 km, w zależności od typu hodowli i ilości hodowanych zwierząt,

#### **4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

W kształtowaniu przestrzeni przyrodniczej gminy przyjęto następujące ogólne zasady gospodarowania:

- zapewnienie ładu przestrzennego poprzez dostosowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej do wymogów krajobrazu,
- nie dopuszczanie do lokalizacji i prowadzenia działalności gospodarczej, które w istotny sposób mogłyby wpłynąć na degradację środowiska przyrodniczego,
- wprowadzenie działalności produkcyjnej przyjaznej środowisku, opartej o nowoczesne technologie proekologiczne także ekologicznego rolnictwa z zachowaniem zasad zwykłej dobrej praktyki rolniczej,
- ochrona cieków przed zanieczyszczeniem, szczególnie wyeliminowanie zmywania do wód powierzchniowych nawozów i środków ochrony roślin poprzez wprowadzanie barier bio-geo-chemicznych z odpowiednio zagospodarowanymi i dostosowanymi do siedliska pasów zadrzewieniowych wzdłuż dolin rzecznych, wyeliminowanie zrzutów ścieków gospodarczo - bytowych i uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,

- zapobieganie wprowadzaniu niekorzystnych dla środowiska zmian stosunków wodnych poprzez prowadzenie i projektowanie prac melioracyjnych nie powodujących szkód w istniejących ekosystemach szczególnie dolin rzecznych, zapobiegających obniżaniu poziomu wód gruntowych, zachowujących w stanie równowagi biologicznej zbiorowisk roślinności torfowiskowej i wodnej,
- rekultywacja i zagospodarowanie gruntów zdegradowanych, szczególnie wyrobisk po eksploatacji piasku i ~~nieczystego składowiska odpadów komunalnych~~,
- ochrona zwartych kompleksów rolniczych przed zmianą na cele nierolnicze,
- ochrona różnorodności biologicznej flory i fauny (powierzchni biologicznie czynnej): lasów, wysp leśnych, zadrzewień, łąk, rzek, oczek wodnych, obszarów zabagnionych i zatorfionych.

Jednym z istotnych celów polityki zagospodarowania przestrzennego gminy jest zachowanie podstawowych zasobów środowiska oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią dostosowaną do potencjału przyrodniczego poprzez:

- ochronę i zachowanie obszarów przyrodniczo najcenniejszych o decydującym znaczeniu dla utrzymania równowagi ekologicznej z uwzględnieniem ich różnorodności biologicznej,
- przeciwdziałanie degradacji wód powierzchniowych,
- ochronę przed powodzią,
- ochronę wód podziemnych przed nadmierną eksploatacją i skażeniem,
- rozwój zasobów leśnych i zalesienie gruntów nieużytkowanych rolniczo,
- nienaruszenie zwartych obszarów gruntów ornich o wysokiej produkcji roślinnej przy jednoczesnym ograniczeniu negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa na środowisko,
- ochronę powietrza, ochronę przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym,
- zabezpieczenie obszarów dla wypoczynku i rekreacji,
- przeciwdziałanie zmianom cech konfiguracji terenu i prowadzenie rekultywacji terenów zdegradowanych.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu realizowane winny być zgodne z celami i zadaniami ekologicznymi określonymi w II Polityce Ekologicznej Państwa, Programie Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego, Programie Ochrony Środowiska Powiatu Wrzesińskiego oraz Programie Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Pызdry. Bardzo istotną rolę odegrać powinna edukacja środowiskowa społeczeństwa, jako koncepcja kształcenia i wychowywania społeczeństwa w duchu poszanowania środowiska przyrodniczego. Powinna ona obejmować wszystkie grupy społeczne i wiekowe.

W celu zabezpieczenia równowagi ekologicznej na obszarze gminy Pызdry proponuje się niżej wymienione zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kierunki kształtowania krajobrazu.

#### 4.1. Ochrona przyrody i krajobrazu

- Zachowanie na terenie gminy obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych: Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego, Pызdrskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszaru Natura 2000 - obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Warty” (PLB300002), obszaru Natura 2000 - ~~projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk~~ **obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty** „Ostoja Nadwarciańska” (PLH300009), pomników przyrody. W przypadku obszarów Natura 2000, zgodnie z art. 33 ust 1 i 2 Ustawy o ochronie przyrody zabrania się na wymienionym terenie podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000. Ponadto, art. 33 ust. 3 Ustawy informuje, że „Plan lub projekt przedsięwzięcia o potencjalnym bezpośrednim lub pośrednim wpływie na stan obszaru NATURA 2000 podlega ocenie pod względem ewentualnych skutków planu lub przedsięwzięcia w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000”.
- ~~Na obszarach Natura 2000 w większości przypadków utrzymanie dotychczasowych metod gospodarowania jest dozwolone. Zagrożeniem dla stanu siedlisk i gatunków może być intensyfikacja zabudowy i realizacja nowych inwestycji. Na obszarach Natura 2000 nie podlega ograniczaniu działalność gospodarcza, rolna, leśna - łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt, ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.~~
- ***W granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Nadwarciańska” wszelkie działania nie powinny kolidować z planem zadań ochronnych ustanowionych dla tego obszaru zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.***
- Dopuszcza się korektę granic Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego na odcinku pomiędzy miejscowościami Tłoczyzna i Zapowiednia.
- ***Ustanowienie użytków ekologicznych, które straciły status prawny z dniem 2 sierpnia 2001 r. w związku z zmianą ustawy o ochronie przyrody. Tereny***

***proponowane do objęcia ochroną prawną znajdują się na gruntach stanowiących własność Lasów Państwowych.***

- Objęcie dodatkową ochroną najcenniejszych fragmentów Doliny Środkowej Warty, szczególnie siedlisk priorytetowych występujących na obszarze „Ostoi Nadwarciańskiej” specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000. Na terenie gminy Pызdry, pomiędzy miejscowościami Tłoczyzna i Trzcianki, występują siedliska priorytetowe – łąki halofilne z bogatymi populacjami ginących gatunków słonorośli. Łąki te proponowane są do objęcia ochroną np. w postaci rezerwatu „Łąki Pызdrskie”.
- Kształtowanie krajobrazu otwartego poprzez system zieleni pasmowej i kępowej. Wszystkie zadrzewienia na obszarze gminy należy uznać za niezbędne dla prawidłowego przebiegu procesów przyrodniczych, w miarę możliwości objąć ochroną, prawidłowo pielęgnować istniejące zadrzewienia przydrożne, przywodne i śródpolne (przede wszystkim zarośla śródpolne), a szczególną troską otoczyć zadrzewienia przywodne w dolinie Warty i jej mniejszych dopływów pełniące funkcje regulatora stosunków wodnych i krajobrazową. Uzupełnienie zadrzewień o charakterze ekologicznym i krajobrazowym, wodochronnym, glebo- i wiatrochronnym, przez wprowadzenie zadrzewień kępowych i punktowych na granicy użytkowania pomiędzy polem a łąką, w pobliżu oczek wodnych itp. oraz zadrzewień pasmowych śródpolnych i zadrzewień rzędowych wzdłuż dróg.
- Stworzenie gminnego systemu zadrzewień ochronnych ma na celu przywrócenie równowagi ekologicznej, poprawy warunków przyrodniczych dla produkcji rolnej i podniesienie wartości wizualnej krajobrazu wiejskiego.

## **4.2. Ochrona lasów i terenów zielonych**

- Ochronę istniejących lasów, szczególnie wysp leśnych i leśnych pasów śródleśnych pełniących funkcje regulatora stosunków wodnych (duża zdolność alimentacyjna) i klimatycznych.
- Kompleksowe zalesienie, zgodnie z rysunkiem Studium, słabych użytków rolnych i gruntów zagrożonych erozją dla uzyskania ciągłości przestrzennej obszarów leśnych. Proponuje się zalesienie przede wszystkim słabych gruntów (kl. VI i VIz) przylegających do większych kompleksów leśnych w rejonach wsi: Ciemierów - Kolonia, Lisewo, Dolne Grądy, Kruszyny, Górne Grądy, Wrąbczynkowskie Holendry i Zapowiednia. Zalesienia powinny zapewniać zmniejszenie rozdrobnienia i rozproszenia kompleksów leśnych. Należy dążyć do tego, żeby docelowa powierzchnia kompleksu leśnego nie była mniejsza niż 5 ha. Powierzchnie poniżej 0,5 ha powinny być wykorzystywane do tworzenia zbiorowisk drzewiasto-krzewiastych o funkcjach zadrzewień. Na terenie gminy dopuszcza się wtórną sukcesję poza obszarami zaliczonymi do siedlisk priorytetowych gruntów programie

rolno - środowiskowym. Na terenach cennych przyrodniczo objętych ochroną prawną wtórna sukcesja powinna odbywać się pod kontrolą służb ochrony przyrody.

Zalesianie gruntów porolnych powinno sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy rolno-leśnej. Gmina posiada, opracowaną przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Koninie (1992 r.), granicę polno-leśną, zgodnie z którą wyznaczono obszary wskazane do leśnego użytkowania. Łączna powierzchnia obszarów wskazanych tu do zalesienia wynosi 1012,57 ha. Zalesienia powinny uwzględniać również tworzenie korytarzy ekologicznych pomiędzy dużymi kompleksami leśnymi. Zgodnie z preferencjami zalesieniowymi przedstawionymi w Krajowym Programie Zwiększania Lesistości, gmina Pызdry należy do gmin o szczególnie wysokich preferencjach zalesieniowych.

- W związku ze zróżnicowanymi potrzebami ochronnymi obszarów Natura 2000, a szczególnie specjalnych obszarów ochrony siedlisk, zalesienia na tych obszarach powinny być tak prowadzone, by nie doprowadzić do przekształcenia siedlisk i niekorzystnych zmian w obrębie populacji roślin i zwierząt, dla których obszar został powołany.
- W parku krajobrazowym grunty leśne skarbu Państwa (wchodzące w skład Parku) pozostają w zarządzie nadleśnictwa Grodziec, które wykonuje bez żadnych ograniczeń wszystkie czynności gospodarcze zapisane w planie urządzenia lasu.
- Zachowanie ciągów ekologicznych (korytarzy i pasm ekologicznych) stref wododziałowych i dolin rzecznych jako lokalnego systemu powiązań przyrodniczych zapewniającego równowagę w środowisku, pozostawiając równocześnie otwarte doliny cieków jako naturalne drogi przewietrzania gminy (doliny Warty, Proсны i mniejszych cieków).
- Ochronę zieleni cmentarnej stanowiącej skupiska zieleni drzewiastej i krzewiastej. Niezbędne są zabiegi pielęgnacyjne oraz wskazane maksymalne nasycenie cmentarzy zielenią wysoką. Cmentarze nieczynne należy szczególnie chronić przed zarastaniem i dewastacją.

### **4.3 Rolnictwo i ochrona gleb**

- Zachowanie i ochrona większych obszarów gleb o wysokich walorach dla produkcji rolnej, głównie na terenach wsi: Rataje, Tarnowa, Ruda Komorska, Lisewo oraz m. Pызdry.
- Ochronę trwałych użytków zielonych polegającą na zachowaniu ich powierzchni, zwiększaniu zasięgu, zwiększaniu zadrzewień przywodnych i na granicy użytkowania oraz ochronę przed zainwestowaniem.



- Ochronę półnaturalnych siedlisk łąk i pastwisk zagrożonych degradacją poprzez wdrażanie przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi programów rolnośrodowiskowych. W ramach Schematu Krajowego Programu Rolno środowiskowego pt. „Ochrona różnorodności biologicznej obszarów rolnych” wydzielone zostały Obszary Przyrodniczo Wrażliwe (OPW) jako instrument wdrażania Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich w latach 2007 - 2013. Jego celem jest ochrona półnaturalnych siedlisk łąk i pastwisk zagrożonych degradacją w wyniku zaniechania użytkowania bądź jego intensyfikacji. Gmina Pызdry położona jest na terenie dwóch OPW - nr 19 „Dolina Warty i Kanałów Obrы” i 20 „Dolina Środkowej Warty i Neru”, których granicę stanowi rzeka Proсна. Programy rolnośrodowiskowe są jednym z instrumentów finansowania ochrony przyrody na terenach rolnych, a działania prowadzone w ramach programu mają zapewnić rozwój gospodarki rolnej zintegrowany z ochroną środowiska przyrodniczego, nie tylko w granicach wyznaczonych obszarów objętych ochroną prawną.
- Ochronę bagien i torfowisk zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, które powinny być zachowane jako naturalne obszary retencji wód.
- Ochronę jakości obszarów wiejskich poprzez m.in. respektowanie zasad dobrej praktyki rolniczej zawierającej standardy gospodarowania, które przede wszystkim dotyczą wymogów związanych z nawożeniem, ochroną wód i gleb oraz utrzymaniem czystości i porządku na terenie gospodarstwa. Poprzez stosowanie Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej można uniknąć lub znacznie ograniczyć zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego.

#### **4.4. Ochrona złóż kopalin**

- Nie podejmowanie eksploatacji złóż torfu z uwagi na możliwość naruszenia stosunków wodnych w dolinie Warty. Zmiana sposobu użytkowania łąk może spowodować utratę walorów przyrodniczych.
- Racjonalne wykorzystanie nie eksploatowanego złoża kruszywa naturalnego „Wrąbczynkowskie Holendry” i przeprowadzenie planowej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykorzystanie możliwości występowania na terenie gminy wód mineralno-termalnych. Wykonany we wsi Kruszyny otwór „Górne Grądy IG-1” w razie potrzeby może być udostępniony.

#### **4.5. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

- ~~Zwiększenie zasobów wodnych w gminie poprzez realizację obiektów i urządzeń małej retencji zgodnie z „Programem budowy urządzeń małej retencji wód powierzchniowych w województwie wielkopolskim do 2015 roku z uwzględnieniem~~

potrzeb obszarowych małej retencji i warunków efektywności ekonomicznej” – Program ten w gminie Pyszdy obejmuje budowę na ~~Dopływie spod Wszembórze~~ dwóch stawów rybnych o łącznej powierzchni 5,56 ha. Czy te stawy są

- Regulację oraz prawidłową eksploatację systemów melioracji - odbudowa **strugi** Bartosz, Kanału Młynikowskiego (*Rowu Mąkowskiego*) i Dopływu spod Wszembórze (*Flisy*).
- Przebudowę urządzeń melioracji szczegółowej w miarę postępu rozwoju infrastruktury budowlanej zgodnie z pozwoleniem wodno- prawnym i innymi przepisami szczególnymi.
- Ochronę głównych zbiorników wód podziemnych - GZWP Nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin oraz GZWP Nr 311 Zbiornik rzeki Proсны przede wszystkim poprzez zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń lub ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych.

#### **4.6. Ochrona powietrza, klimat akustyczny**

- Ochrona powietrza atmosferycznego przez zmniejszenie zanieczyszczeń pochodzących z rozproszonych źródeł punktowych, takich jak np.: paleniska domowe, lokalne kotłownie komunalne.
- Eliminacja węgla jako paliwa na rzecz paliw niskoemisyjnych.
- Wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
- Przeciwdziałanie hałasowi występującemu głównie wzdłuż tras komunikacyjnych.

### **5. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Do najistotniejszych zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej należą:

- Zachowanie i ochrona większych obszarów gleb o wysokich walorach dla produkcji rolnej, głównie na terenach wsi: Rataje, Tarnowa, Ruda Komorska, Lisewo.
- Ochronę trwałych użytków zielonych polegającą na zachowaniu ich powierzchni, zwiększaniu zasięgu, zwiększaniu zadrzewień przywodnych i na granicy użytkowania oraz ochronę przed zainwestowaniem.
- Ochronę półnaturalnych siedlisk łąk i pastwisk zagrożonych degradacją w wyniku zaniechania użytkowania bądź jego intensyfikacji .
- Ochronę jakości obszarów wiejskich poprzez m.in. respektowanie zasad dobrej praktyki rolniczej zawierającej standardy gospodarowania, które przede wszystkim dotyczą wymogów związanych z nawożeniem, ochroną wód i gleb oraz utrzymaniem czystości i porządku na terenie gospodarstwa. Poprzez stosowanie Zwykłej Dobrej

Praktyki Rolniczej można uniknąć lub znacznie ograniczyć zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego.

- Ochronę istniejących lasów, szczególnie wysp leśnych i leśnych pasów śródleśnych pełniących funkcje regulatora stosunków wodnych (duża zdolność alimentacyjna) i klimatycznych.
- Kompleksowe zalesienie słabych użytków rolnych i gruntów zagrożonych erozją dla uzyskania ciągłości przestrzennej obszarów leśnych. Proponuje się zalesienie przede wszystkim słabych gruntów (kl. VI i VIz) przylegających do większych kompleksów leśnych w rejonach wsi: Ciemierów - Kolonia, Lisewo, Dolne Grądy, Kruszyny, Górne Grądy, Wrąbczynkowskie Holendry i Zapowiednia.
- Zalesienia powinny zapewniać zmniejszenie rozdrobnienia i rozproszenia kompleksów leśnych. Należy dążyć do tego, żeby docelowa powierzchnia kompleksu leśnego nie była mniejsza niż 5 ha. Powierzchnie poniżej 0,5 ha powinny być wykorzystywane do tworzenia zbiorowisk drzewiasto-krzewiastych o funkcjach zadrzewień. Zalesianie gruntów porolnych powinno sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy rolno-leśnej. Gmina posiada, opracowaną przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Koninie (1992 r.), granicę polno-leśną zgodnie z którą wyznaczono obszary wskazane do leśnego użytkowania. Łączna powierzchnia obszarów wskazanych tu do zalesienia wynosi 1012,57 ha. Zalesienia powinny uwzględniać również tworzenie korytarzy ekologicznych pomiędzy dużymi kompleksami leśnymi. Zgodnie z preferencjami zalesieniowymi przedstawionymi w Krajowym Programie Zwiększania Lesistości, gmina Pyzdry należy do gmin o szczególnie wysokich preferencjach zalesieniowych.
- W parku krajobrazowym grunty leśne skarbu Państwa (wchodzące w skład Parku) pozostają w zarządzie nadleśnictwa Grodziec, które wykonuje bez żadnych ograniczeń wszystkie czynności gospodarcze zapisane w planie urządzenia lasu.

## 6. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

~~Na terenie gminy Pyzdry występują obszary narażone na niebezpieczeństwo występowania powodzi. Zgodnie z art. 82 ust. 2 ustawy Prawo wodne (**Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.**) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu wykonał dla rzeki Warty i Proсны studium określające w szczególności granice bezpośredniego zagrożenia powodzią. Zgodnie ze Studium rzędna zwierciadła wody 1% dla rzeki Warty na terenie gminy Pyzdry wynosi 74,77 m n.p.m. w 347+380 km biegu rzeki do 76,41 m n.p.m. **76,15 m n.p.m.** w 360+00 km biegu rzeki. Na odcinku pomiędzy Ratajami, a Pietrzykowem wyznaczone orientacyjny przebieg rzędnej zwierciadła wody 1% z powodu braku określenia jej w Studium wykonanym przez RZGW. Rzędna zwierciadła wody 1% dla rzeki Proсны na terenie gminy~~

wynosi 79,22 m n.p.m. w 12 km biegu rzeki do 73,34 m n.p.m. ~~74,34 m n.p.m.~~ w miejscu ujścia do Warty.

Zagospodarowanie terenu bezpośredniego ~~obszaru szczególnego~~ zagrożenia powodzią musi być zgodne z Prawem Wodnym i wytycznymi Dyrekcji Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

*Na terenie gminy Pызdry występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne, tj. obszary o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p = 1\%$  i  $p = 10\%$ . Na obszarach tych obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów szczególnych.*

*Ponadto na terenie gminy Pызdry występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat jak i obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią przedstawiono na rysunku studium, tj. na planszy uwarunkowań i planszy kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz na dodatkowej planszy do uwarunkowań, w której uwzględniono również pozostałe zagrożenia powodziowe.*

## **7. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Na terenie gminy nie ma gruntów zdegradowanych i zdewastowanych. Rekultywacji wymaga nieczynne składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Walga. *Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Walga zostało zamknięte i zrehabilitowane w 2004 r. Określono leśny kierunek rekultywacji. Prowadzony jest monitoring stanu czystości wód podziemnych w rejonie składowiska w oparciu o 3 piezometry, monitoring składu i emisji gazu składowiskowego oraz ocena przebiegu osiadania powierzchni składowiska i stateczności zboczy.* Na zboczu doliny Warty w mieście Pызdry przy ul. Wrocławskiej mieści się zakład Płukania i Sortowania Żwiru - Szymańscy S.C. Na skutek prowadzonej działalności zbocze doliny narażone jest na degradację. Powstałe wyrobisko należy zrehabilitować *zostało zrehabilitowane.* Dolina Warty wraz ze zboczem objęta jest różnymi formami ochrony przyrody (park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 oraz projektowanym specjalnym obszarem ochrony siedlisk natura 2000). Zagospodarowanie tych obszarów nie powinno pogarszać walorów przyrodniczych i krajobrazowych dla ochrony, których zostały powołane, a w przypadku obszarów Natura 2000 nie powinny przekształcać siedlisk i powodować niekorzystnych zmian w obrębie populacji roślin i zwierząt.

Na terenie gminy Pызdry nie wystąpiło zdarzenie o znamionach kryzysu. W województwie wielkopolskim w latach 2000-2005 nie ogłoszono stanu klęski żywiołowej zgodnie z art. 2 ustawy o stanie klęski żywiołowej z dnia 18 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 558).

## **8. Kierunki polityki gminy w zakresie działalności gospodarczej**

Cele rozwoju gospodarczego gminy Pызdry:

- Stworzenie warunków do rozwoju nieuciążliwego przemysłu (małe i średnie zakłady) i rzemiosła produkcyjnego, a także usług na terenie miasta Pызdry oraz sołectw Dłusk, Rataje, Pietrzyków - poprzez wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej terenów wskazanych w Studium.
- Efektywne wykorzystanie niezagospodarowanego majątku produkcyjnego, surowców lokalnych, zasobów pracy i tradycji produkcyjnych.
- Rozwój urzędzeń obsługi rolnictwa, ludności i ruchu turystycznego.

## **9. Kierunki polityki gminy w zakresie rolnictwa i gospodarki leśnej**

Na podstawie występujących warunków przyrodniczych, gospodarczych i społecznych określono cele i kierunki rozwoju rolnictwa, które to mają wpłynąć na osiągnięcie harmonijnego rozwoju i uzyskanie korzyści ekonomicznych z jednoczesnym zachowaniem środowiska naturalnego.

### **9.1. Intensyfikacja produkcji rolnej**

Zmiana struktur zasiewów z zastosowaniem nowych technologii oraz racjonalne stosowanie dostępnych środków produkcji rolnej (ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze).

Rozwój hodowli zwierząt - wprowadzenie nowych ras zwierząt (z technologią chowu przyjazną środowisku)

### **9.2. Zwykła dobra praktyka rolnicza**

Stosowanie zasad zwykłej dobrej praktyki rolniczej ma na celu kształtowanie przestrzeni rolniczej w sposób zgodny z wymogami ochrony środowiska. Obejmuje ona szereg działań:

- stosowanie nawozów w gospodarstwie,
- rolnicze wykorzystanie ścieków i komunalnych osadów ściekowych,
- stosowanie środków ochrony roślin,
- gospodarowanie na użytkach zielonych,
- gospodarowanie zgodne z ochroną siedlisk przyrodniczych,
- odpowiednią gospodarkę w zakresie ochrony gleb.

Stosowanie zwykłej dobrej praktyki rolniczej jest warunkiem koniecznym uzyskania wsparcia finansowego w ramach ONW.

### **9.3. Restrukturyzacja rolnictwa**

Restrukturyzacja polegać winna na:

- wzroście średniej powierzchni gospodarstw rolnych poprzez zmniejszenie liczby gospodarstw rolnych,
- rozwój gospodarstw rodzinnych i farmerskich,
- przeznaczenie niezbędnych ilości gruntów na cele komunalne.

### **9.4. Utrzymanie produktywności gleb**

Podstawowy cel to zachowanie i utrzymanie odpowiednich stosunków wodnych na obszarze gminy, które to decydują o wynikach produkcji rolnej.

### **9.5. Zwiększenie powierzchni zadrzewień śródpolnych**

Poprawa warunków środowiska zależy też od powierzchni lasów oraz zadrzewień śródpolnych występujących na terenie gminy. Lesistość gminy jest na zadowalającym poziomie, jednakże należy zwiększyć liczbę zadrzewień śródpolnych z uwagi na nierównomierne rozłożenie powierzchni leśnych na terenie gminy. Takie działanie zalesienia przyczyni się do zmniejszenia występowania erozji wietrznej, poprawi także warunki przyrodnicze dla prowadzenia produkcji roślinnej.

### **9.6. Gospodarka w lasach**

Gospodarowanie w lasach polegać powinno na:

- wzroście powierzchni gatunków drzew liściastych z ograniczeniem nasadzeń drzew gatunków iglastych,
- zachowaniu należy lasy ochronne według ustalonej powierzchni,
- bezwzględnej ochronie istniejących nasadzeń śródpolnych oraz uzupełnianiu o nowe nasadzenia.

### **9.7. Rozwój usług dla rolnictwa**

Należy stworzyć dogodne warunki dla rozwoju usług, między innymi poprzez wyznaczenie terenów pod rozwój usług. W tym celu należy rozważyć możliwość wykorzystania istniejących obiektów niezagospodarowanych (po byłych PGR) dla stworzenia bazy usługowej. Wspierać rozwój usług z zakresu rolnictwa, naprawy sprzętu rolniczego, ośrodki sprzedaży i zbytu środków do produkcji rolnej oraz skupu produktów rolnych. Rozwijanie usług ekonomicznych i doradczych dla uzyskania założonych celów w rolnictwie.

W sferze rolnictwa spore znaczenie w określeniu kierunków rozwoju ma wprowadzenie technologii alternatywnych. Ma to szczególne znaczenie w obrębie obszarów o zróżnicowanej funkcji. Wyróżnia się następujące technologie alternatywne:

- ekologiczne - biodynamiczne: biologiczne i organiczne,

- integrowane - zrównoważone,
- racjonalne - precyzyjne.

Technologie ekologiczne - są stosowane w celu uzyskania produktów rolnych nieskażonych pierwiastkami metali ciężkich, jak i substancjami chemicznymi, które są szkodliwe dla środowiska. Wyróżnia się technologie:

- biodynamiczne - polegające na wykorzystaniu wzajemnego, korzystnego oddziaływania roślin uprawnych z zastosowaniem tylko elementów biologicznych (naturalnego pochodzenia w nawożeniu, zwalczaniu chorób i szkodników),
- biologiczne - polegające na wykorzystaniu tylko czynników biologicznych w uprawie roślin i żywieniu zwierząt gospodarskich,
- organiczne - polegające na stosowaniu i wykorzystaniu w produkcji rolnej nawożenia organicznego (obornik, komposty, nawozy zielone),

Technologia integrowana - zrównoważona - polegająca na stosowaniu środków do produkcji rolnej w takim zakresie, który nie narusza równowagi biologicznej środowiska (optymalna wielkość produkcji zwierzęcej),

Technologia racjonalna - precyzyjna - polegająca na dokładnym i wyważonym stosowaniu środków do produkcji rolnej dostosowanym do rzeczywistych potrzeb uprawianych roślin i hodowanych zwierząt gospodarskich.

Określenie odpowiedniego rodzaju technologii, która powinna być zastosowana, zależy będzie od celu, jaki ma się osiągnąć na danym obszarze. Chodzi głównie o zminimalizowanie szkodliwego wpływu prowadzonej produkcji rolnej na środowisko przyrodnicze. Szczególnie uwzględnione powinno to być w produkcji warzywniczej oraz w produkcji zdrowej żywności (ograniczenie lub wyeliminowanie zanieczyszczeń pierwiastkami metali ciężkich).

W prowadzonej produkcji zwierzęcej należy zwrócić szczególną uwagę na system chowu zwierząt, który powinien być prowadzony w systemie ściółkowym (system bezściółkowy wymaga dużej ilości wody) oraz na obsadę zwierząt, która nie powinna przekraczać obsady 250 DJP na 100 ha użytków rolnych.

## **10. Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego**

### **10.1. Drogi wojewódzkie**

- nie przewiduje się zmian w przebiegu tras dróg wojewódzkich nr 442 i 466,
- dopuszcza się przebudowę dróg wojewódzkich i skrzyżowania tych dróg na terenie miasta Pызdry,
- dla dróg wojewódzkich ustala się następujące, docelowe parametry:
  - klasa drogi „G” (główna),

- utrzymać istniejące granice pasa drogowego dróg wojewódzkich, regulacja granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy tych dróg, szerokość jezdni 7,0 m,
- w zakresie transportu materiałów i elementów konstrukcyjnych na potrzeby wydobycia gazu ziemnego obowiązują następujące ustalenia:
  - transport należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi, przy równoczesnym zabezpieczeniu, na koszt inwestorów wydobycia gazu ziemnego, stanu technicznego dróg publicznych przed ich degradacją;
  - na drogach wojewódzkich dopuszczony jest ruch pojazdów, których nacisk pojedynczej osi nie może przekraczać 8 ton/oś (w przypadku pojazdów o osiach wielokrotnych nacisk odpowiednio mniejszy), zobowiązuje się inwestorów i właścicieli terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego do przestrzegania dopuszczalnego obciążenia tej drogi.
- odległości zabudowy:
  - obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi, zgodnie z Ustawą z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (*tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 1232, z późn. zm.*) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002 r. ze zmianami),
  - ustala się odległość zabudowy kubaturowej min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi docelowej jezdni drogi wojewódzkiej określonej na 7,0 m, zgodnie z *ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 460)*;
- dostępność terenu do dróg wojewódzkich, należy zapewniać poprzez wewnętrzne układy komunikacyjne, włączane do istniejących lub projektowanych skrzyżowań dróg niższego rzędu z drogą wojewódzką na warunkach zarządcy drogi przy uwzględnieniu przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
- nowe zjazdy **do terenów** położonych przy drodze wojewódzkiej należy lokalizować wyłącznie na warunkach zarządcy drogi przy uwzględnieniu przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),



- nie dopuszcza się lokalizacji parkingów w pasie drogowym dróg wojewódzkich,
- w przypadkach szczególnych należy zabezpieczyć, wzdłuż dróg wojewódzkich, poza pasem drogowym pas terenu na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi,
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym jedynie na odcinkach o przekroju ulicznym poza jezdnią.

## 10.2. Drogi powiatowe

- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 1999r.), dla dróg powiatowych określa się następujące, docelowe parametry:
  - klasa drogi „Z” (zbiorcza),
  - docelowa szerokość pasa drogowego w przekroju drogowym i ulicznym 20,0 m,
  - docelowa szerokość jezdni:
    - przekrój drogowy - 6,0 m,
    - przekrój uliczny - 7,0 m,
- ustala się odległości zabudowy kubaturowej min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej zgodnie z Ustawą o drogach publicznych z **dnia 21 marca 1985 r. (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 460)**.

## 10.3. Drogi gminne

- **planuje się przebudowę ul. Wymysłowskiej w ciągu drogi gminnej nr 408011P,**
- dla dróg gminnych określa się następujące, docelowe parametry:
  - klasa drogi „L” (lokalna),
  - docelowa szerokość pasa drogowego:
    - przekrój drogowy – 15 m,
    - przekrój uliczny – 12 m),
  - szerokość jezdni:
    - przekrój drogowy - 5,0 m,
    - przekrój uliczny - 6,0 m,

Ustala się odległość zabudowy kubaturowej minimum 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi minimum zgodnie z Ustawą o drogach publicznych **dnia 21 marca 1985 r. (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 460)**.

## 11. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

### 11.1. Zaopatrzenie w wodę

System zaopatrzenia w wodę gminy Pызdry oparty będzie na obecnym systemie wodociągowym, z uwzględnieniem istniejących stacji wodociągowych, które dostarczać będą wodę dla gminy i miasta Pызdry, są to następujące ujęcia i stacje uzdatniania wody:

- Pызdry - ujęcie i stacja uzdatniania wody – Pызdry (*ul. Wrocławska*),
- Pызdry - ujęcie i stacja uzdatniania wody – *Pызdry (ul. Nadrzeczna)*,
- Lisewo - ujęcie i stacja uzdatniania wody - Lisewo,
- Wrąbczynek - ujęcie i stacja uzdatniania wody - Wrąbczynek,
- Pietrzyków - ujęcie i stacja wodociągowa - Pietrzyków.

***Bilans zapotrzebowania na wodę dla poszczególnych miejscowości, porównanie stanu obecnego z 2004 r. i prognozowanego na rok 2030***

Lp	Miejscowość		Ludność i zapotrzebowanie na wodę	
			2004 r.	2030 r.
1.	Pызdry	mieszkańców	3308	3407
		Qdś [m3/d]	496,20	511,09
2.	Białobrzeg	mieszkańców	81	83
		Qdś [m3/d]	12,15	12,51
3.	Ciemierów	mieszkańców	185	191
		Qdś [m3/d]	27,45	28,58
4.	Ciemierów - Kolonia	mieszkańców	186	192
		Qdś [m3/d]	27,90	28,74
5.	Dłusk	mieszkańców	207	213
		Qdś [m3/d]	31,05	31,98
6.	Dolne Grądy	mieszkańców	181	186
		Qdś [m3/d]	27,15	27,96
7.	Górne Grądy	mieszkańców	156	161
		Qdś [m3/d]	23,40	24,10
8.	Kruszyny	mieszkańców	190	196
		Qdś [m3/d]	28,50	29,36
9.	Ksawerów	mieszkańców	149	153
		Qdś [m3/d]	22,35	23,02
10.	Lisewo	mieszkańców	502	517
		Qdś [m3/d]	75,30	77,56
11.	Pietrzyków	mieszkańców	167	172
		Qdś [m3/d]	25,05	25,80
12.	Pietrzyków - Kolonia	mieszkańców	205	211
		Qdś [m3/d]	30,75	31,67
13.	Rataje	mieszkańców	416	428
		Qdś [m3/d]	62,40	64,27
14.	Ruda Komorska	mieszkańców	361	372
		Qdś [m3/d]	54,15	55,77
15.	Tarnowa	mieszkańców	191	197

		Qdś [m3/d]	28,65	29,51
16.	Trzcianki	mieszkańców	112	115
		Qdś [m3/d]	16,80	17,30
17.	Walga	mieszkańców	129	133
		Qdś [m3/d]	19,35	19,93
18.	Wrąbczynek	mieszkańców	311	320
		Qdś [m3/d]	46,65	48,05
19.	Wrąbczynowskie Hol.	mieszkańców	161	166
		Qdś [m3/d]	24,15	24,87
20.	Zamość	mieszkańców	87	90
		Qdś [m3/d]	13,05	13,44
21.	Zapowiednia	mieszkańców	219	226
		Qdś [m3/d]	32,85	33,84
<b>RAZEM</b>		<b>mieszkańców</b>	<b>5744</b>	<b>7729</b>
		<b>Pdś [m3/d]</b>	<b>1125,60</b>	<b>1159,37</b>

## 11.2. System kanalizacyjny

### 11.2.1. Kanalizacja sanitarna

*Na terenie gminy Pызdry w 2006 r. zostały wyznaczone dwie aglomeracje:*

- *Agglomeracja Lisewo wyznaczona rozporządzeniem Nr 102/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 19 maja 2006 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91, poz. 2245) obejmująca miejscowości: Lisewo, Ciemierów, Ruda Komorska, Łupice, Modlica, Zamość. Agglomeracja została zlikwidowana uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 29 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 5381).*
- *Agglomeracja Pызdry wyznaczona rozporządzeniem Nr 111/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 19 maja 2006 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91, poz. 2254) obejmująca miejscowości: miasto Pызdry, Tarnowa, Dłusk, Rataje, Pietrzyków, Pietrzyków - Kolonia, Ksawerów. Urząd Miejski w Pызdrach zwrócił się do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego o wyłączenie z aglomeracji miejscowości: Rataje, Pietrzyków, Pietrzyków - Kolonia, Ksawerów. Pozostałe miejscowości aglomeracji Pызdry tj. miasto Pызdry, Tarnowa i Dłusk są skanalizowane.*

*Planuje się dalszy rozwój sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji zakłada się rozwiązania indywidualne (zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie).*

Koncepcja kanalizowania obszaru gminy zakłada dalszy rozwój sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze gminy, łącznie z postulowaną nową oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Lisewo-Ciemierów, obsługującą Lisewo, Ciemierów, Łupice, Ruda Komorska, Zamość i Modlica. Drugą zlewnię stanowią będą miejscowości przyłączone do sieci kanalizacji sanitarnej: Pызdry, Dłusk, Tarnowa oraz postulowane Rataje, Pietrzyków, Ksawerów,

Pietrzyków Kolonia. Dla stanu docelowego przewidziana jest także modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków.

Ukształtowanie obszaru gminy oraz odległość do oczyszczalni powoduje, że systemy kanalizacji grawitacyjnych wykonywanych w poszczególnych miejscowościach, zakończone będą lokalnymi pompowniami ścieków oraz systemem kanalizacji ciśnieniowej. W indywidualnych budynkach oddalonych powyżej 100 m od poszczególnych wsi, proponuje się zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków wielkości 500-800 l/d. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne na zasadzie zbiorników bezodpływowych, przy zachowaniu najwyższych standardów w zakresie ochrony środowiska, szczególnie na terenach cennych przyrodniczo. Zaleca się wprowadzenie systemu kontroli stałego i systematycznego opróżniania szamb.

### **11.2.2. Kanalizacja deszczowa**

W celu poprawy czystości wód powierzchniowych należy przewidzieć podczyszczanie wód opadowych. Głównie dotyczy to większych jednostek osadniczych o zwartej zabudowie (koncentracja powierzchni umocnionych-drogi, place, powierzchnie dachowe).

W przypadku terenów, które zostaną objęte rozbudową sieci kanalizacyjnych, należy przewidzieć budowę sieci rozdzielczej, ze wskazanym podczyszczeniem ścieków deszczowych przed ich zrzutem do odbiornika.

### **11.3. Elektroenergetyka**

*Na terenie gminy zachowuje się istniejący układ linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia SN 15kV i nN 0,4 kV.*

*Zaopatrzenie nowych terenów inwestycyjnych, wyznaczonych w studium, w energię elektryczną zostanie zapewnione z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez jej rozbudowę i modernizację na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.*

*W ramach modernizacji sieci należy przewidzieć zamianę linii napowietrznych na kablowe, zwłaszcza na terenach zabudowanych.*

*Realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością operatora sieci dystrybucyjnej, na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.*

*Wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych SN 15kV i nN 0,4 kV należy uwzględnić pasy technologiczne (ochronne), zgodnie z obowiązującymi przepisami, a mianowicie:*

- 15 kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,*
- 0,4 kV wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,*

*dla których obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu. Istnieje możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą operatora sieci po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu.*

*W opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.*

#### **11.4. Gazownictwo i ciepłownictwo**

*Na terenie gminy dominującym jest indywidualny system zaopatrzenia w ciepło oparty przede wszystkim o spalanie paliw stałych (głównie węgla kamiennego). System scentralizowany obejmuje kilka budynków wielorodzinnych zlokalizowanych w mieście. Nie wyklucza się nowych lokalizacji dla scentralizowanych źródeł ciepła.*

*Spalanie węgla kamiennego powoduje m.in. nadmierną emisję pyłu i benzo/a/pirenu posiadającego właściwości kancerogenne. Należy więc dążyć do wyeliminowania źródeł ciepła o niskim stopniu sprawności oraz nie spełniających wymogów ochrony środowiska, ograniczenia zużycia paliw np. poprzez termomodernizację budynków.*

*Należy preferować i stosować systemy grzewcze, oparte o paliwa proekologiczne oraz źródła ciepła nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych emisji do atmosfery. Możliwe jest szersze wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych, m.in.: spalanie biomasy, biogazu – w tym rolniczego, energii słonecznej (przygotowanie ciepłej wody, fotowoltaika), itd. Kierunki te są zgodne z „Programem ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej” przyjętym przez Sejmik Woj. Wielkopolskiego.*

*Całkowity brak dystrybucyjnego systemu gazowniczego na terenie gminy wymaga podjęcia przez gminę działań w kierunku zapewnienia dostaw gazu dla potrzeb bytowych mieszkańców oraz celów grzewczych i produkcyjnych.*

*Przewidywana jest gazyfikacja gminy zgodne z planami Polskiej Spółki Gazownictwa Oddziału w Poznaniu (I etap gazyfikacji 2015-2020 obejmujący miasto Pyzdry i miejscowości: Ruda Komorska oraz Tarnowa). Punktem wejścia do systemu dystrybucyjnego będzie stacja redukcyjno-pomiarowa I-go st. średniego ciśnienia w miejscowości Lisewo (w rejonie „Ośrodka Grupowego Lisewo” KGZ Radlin).*

*W zakresie sieci gazowych związanych z eksploatacją górnictwem (kopalnianych) zachowuje się istniejący układ gazociągów wysokiego ciśnienia przebiegających przez gminę z możliwością przebudowy i rozbudowy, stosownie do potrzeb przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego koncesję na eksploatację złóż gazu ziemnego „Komorze” i „Lisewo”.*

*Istniejące i projektowane urządzenia techniczne związane z eksploatacją złóż i przesyłem gazu posiadają ograniczenia w zabudowie - strefy ochronne wokół odwiertów oraz strefy kontrolowane i eksploatacyjne wzdłuż gazociągów. W strefach*

*ochronnych, wyznaczonych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz.U. z 2014 r., poz. 812) zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego.*

*Strefy ochronne dla odwiertów czynnych (eksploatacyjnych) i zabezpieczonych określono na 50 m, a od odwiertów zlikwidowanych na 5 m – zgodnie z rysunkiem studium.*

*Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim odpowiadać powinny sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r., poz. 640) wzdłuż gazociągów ustanowione zostały tzw. strefy kontrolowane. Strefą kontrolowaną jest obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.*

*Szerokość strefy kontrolowanej uzależniona jest od charakterystyki technicznej gazociągu i określona jest wprost w przepisach rozporządzenia.*

*Na terenach należących do strefy kontrolowanej gazociągu ustanowiony jest zakaz wznoszenia budynków, urzędzania stałych składów i magazynów, zakaz sadzenia drzew oraz zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.*

*W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp) należy uwzględnić ograniczenia w korzystaniu z terenów zlokalizowanych wokół gazociągów, a w szczególności gazociągów wysokiego ciśnienia. Zaleca się:*

- planować zieleń niską, izolacyjną, itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami,*
- w przypadkach, kiedy przeznaczenie pasa gruntu nad gazociągami na zieleń lub pozostawienie dotychczasowego jego przeznaczenia (nie zagrażającego naruszeniem zakazów obowiązujących w strefie kontrolowanej gazociągu) będzie niemożliwe – należy ujmować w mpzp informacje o występujących ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, dla właścicieli działek i zachowaniu wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i cyt. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych oraz o ograniczeniu praw własności właścicieli gruntów w strefie kontrolowanej dla gazociągów poprzez zagwarantowanie dostępności do infrastruktury dla służb*

*eksploatacyjnych gazociągu w zamian za wynagrodzenie z tytułu służebności przesyłu.*

### **11.5. Telekomunikacja**

*Zachowuje się istniejące napowietrzne, kablowe i bezprzewodowe sieci telekomunikacyjne na terenie gminy z możliwością ich przebudowy i rozbudowy. W celu uporządkowania przestrzeni miasta i gminy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zabezpieczyć możliwość rozwoju sieci telekomunikacyjnej, w tym telefonii komórkowej - z uwzględnieniem przepisów szczególnych.*

*Wszelkie zadania inwestycyjne i remontowe, na obszarze objętym studium, w fazie projektowania, powinny być każdorazowo uzgadniane z operatorem sieci.*

### **11.6. Gospodarowanie odpadami**

*Gospodarka odpadami odbywa się na zasadach określonych szczegółowo w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Pyzdry” przyjętym Uchwałą nr XX/165/2013 Rady Miejskiej w Pyzdrach (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2013, poz. 2204).*

*Gminny system gospodarki odpadami komunalnymi opiera się na zorganizowanej zbiórce odpadów zmieszanych prowadzonej metodą pojemnikową oraz na selektywnej zbiórce odpadów opakowaniowych prowadzonych metodą pojemnikową i workową.*

*Cały strumień odpadów komunalnych zebranych w gminie powinien trafić do regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych – zgodnie z zasadami określonymi w „Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2012-2017”.*

## **D. ZMIANY STUDIUM**

### **1. Zmiana nr 1**

Zmiana nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pызdry wprowadzona Uchwałą Nr VI/51/2011 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pызdry.

**Synteza rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pызdry, obejmująca zmiany dla miasta Pызdry w rejonie ulic Farnej i Zwierzyniec**

#### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Tereny w rejonie ulic Farnej oraz Zwierzyniec częściowo przeznacza się z użytków i nieużytków rolnych na obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego miasta Pызdry.

#### **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy w obszarze zmiany**

Teren w rejonie ulic Farnej i Zwierzyniec powinien zostać zagospodarowany stosunkowo intensywnie. Wzdłuż istniejących cieków wodnych powinny zostać zachowane pasy zieleni wolne od zabudowy. Linię zabudowy dla nowych obiektów należy kształtować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami. Na ulicy Farnej w rejonie skrzyżowania z ul. Nowa Ogrodowa dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zaleca się lokalizowanie na poszczególnych działkach budowlanych po jednym budynku wraz z zapleczem gospodarczo-garażowym.

Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie powinna przekraczać 12m, budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 20m, budynków gospodarczo garażowych 4m. Powierzchnia biologicznie czynna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki, natomiast dla realizacji budynków wielorodzinnych wskaźnik ten nie powinien być mniejszy niż 40%. Powierzchnia przeznaczona na cele lokalizowania budynków jedno i wielorodzinnych nie powinna być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej. W granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów w ilości odpowiedniej do sposobu ich zagospodarowania.

#### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Lokalizacja inwestycji nie powinna naruszać i zmieniać istniejących stosunków wodnych oraz kierunku odpływu wód opadowych. Drzewa wycinać można jedynie na terenie



przeznaczonym bezpośrednio na cele lokalizowania budynków i infrastruktury technicznej, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych.

Dla terenów podlegających ochronie akustycznej ustala się zachowanie określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Wszelkie oddziaływania związane z działalnością prowadzoną na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i nieuciążliwą działalnością gospodarczą nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Nadmiar mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych należy wykorzystać w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się przy lokalizacji zabudowy na zboczach doliny obowiązek wykonania odpowiednich badań geotechnicznych i gruntowo-wodnych.

Teren objęty zmianą Studium znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej chronionej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pызdry, wpisanej do rejestru zabytków w dniu 28 maja 2010r. pod nr 795/Wlkp/A. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Pызdry, wpisanej do rejestru zabytków ochronie podlega układ ulic, zespołu i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji konserwatorskiej, linie zabudowy, gabaryty zabudowy.

W strefie konserwatorskiej ustala się:

- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace prowadzone na terenie strefy wpisanej do rejestru zabytków (przebudowy, rozbudowy, rozbiórki, nowe lokalizacje, remonty i malowanie elewacji, wymianę pokryć dachowych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, montaż reklam i szyldów, wymiany nawierzchni ciągów pieszych i jezdnych),
- zachowanie istniejących linii pierzei ulic, zachowanie obecnej szerokości ulic, zachowanie istniejącej wysokości zabudowy,
- przy nowych lokalizacjach ustala się nakaz nawiązywania gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz użytymi materiałami do istniejącej zabytkowej zabudowy,

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych, prowadzonych na obszarze założenia urbanistycznego miasta, a także stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, przy realizacji inwestycji istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

**Spis obiektów zabytkowych znajdujących się na terenie objętym zmianą studium, ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.**

**ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. NMP**

c. kościół, mur., 2 poł. XV w., zniszczony pożarami 1768 i 1897, odrestaurowany 1865 – 1870

d. mur ogrodzeniowy

**ul. Farna**

DOM NR 4, mur., k. XIX.

DOM NR 14, szach, 1 poł. XIX.

DOM NR 19, mur. – szach, pocz. XIX.

DOM NR 26, mur., 1 poł. XX.

DOM NR 24 a, szach., 1 poł. XIX.

DOM NR 27, mur., k. XIX.

DOM b.n., mur., pocz. XX.

BUDYNEK GOSP., mur., drewn., pocz. XX.

STODOŁA, drewn., pocz. XX.

**2. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową obsługiwane będą z istniejącej sieci dróg gminnych. Nie przewiduje się lokalizacji nowych dróg publicznych.

Poprawa stanu sanitarno-klimatycznego i jego dalsza ochrona muszą być realizowane przez:

- odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z przejściowym dopuszczeniem gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach, z warunkiem ich likwidacji w chwili wybudowania kanalizacji sanitarnej,
- eliminację istniejących i zakaz realizacji nowych zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
- składowanie odpadów w pojemnikach i organizowanie ich wywozu zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć rezerwę terenu pod stacje transformatorowe 15/0,4kV z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.

Zastosowanie do wytwarzania energii do celów grzewczych i technologicznych paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy

zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

**3. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Na terenie objętym zmianą Studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**4. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1**

Na terenie objętym zmianą Studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

**5. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

Nie określa się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>. Nie zostaną opracowane oddzielne miejscowe plany dla obszarów przestrzeni publicznej.

**6. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Na terenie objętym zmianą Studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pызdry.

**7. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występuje leśna przestrzeń produkcyjna. Tereny rolne znajdujące się na terenie zmiany Studium nie stanowią zwartych kompleksów

rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej nie wprowadza się zmian w obowiązującym Studium.

**8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

**9. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

**10. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady.

**11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

**12. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte.

## 2. Zmiana nr 2

Zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pызdry wprowadzona Uchwałą Nr XIV/117/2012 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 14 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry.

### **Synteza rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry, obejmująca zmiany dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 409/2 i 412/2 położonych w mieście Pызdry przy ul. Wrzesińskiej**

#### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Teren działek numer ewidencyjny 409/2 i 412/2 położonych przy ul. Wrzesińskiej w mieście Pызdry przeznacza się z terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych składów i magazynów. Dopuszcza się również realizację zabudowy usługowej. Na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy jednoznacznie określić i wyodrębnić tereny o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny o przeznaczeniu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Ponadto konieczne jest zaprojektowanie pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy kolidującymi wzajemnie funkcjami.

#### **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy w obszarze zmiany**

Teren działek numer ewidencyjny 409/2 i 412/2 powinien zostać zagospodarowany stosunkowo intensywnie. Linię zabudowy dla nowych obiektów należy kształtować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej oraz terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych składów i magazynów. Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz służących działalności usługowej oraz usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych składów i magazynów nie powinna przekraczać 12m, budynków gospodarczo-garażowych 6m. Powierzchnia biologicznie czynna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki, natomiast dla realizacji budynków usługowych z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wskaźnik ten nie powinien być mniejszy niż 20%. Powierzchnia przeznaczona na cele lokalizowania budynków jednorodzinnych z dopuszczeniem działalności usługowej nie powinna być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, natomiast dla realizacji budynków usługowych z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wskaźnik ten nie powinien być większy niż

50%. W granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów w ilości odpowiedniej do sposobu ich zagospodarowania. Wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50m npt należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na budowę.

### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Lokalizacja inwestycji nie powinna naruszać i zmieniać istniejących stosunków wodnych oraz kierunku odpływu wód opadowych. Drzewa wycinać można jedynie na terenie przeznaczonym bezpośrednio na cele lokalizowania budynków i infrastruktury technicznej, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych.

Dla terenów podlegających ochronie akustycznej ustala się zachowanie określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Wszelkie oddziaływania związane z działalnością prowadzoną na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej oraz terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych składów i magazynów nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Nadmiar mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych należy wykorzystać w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zastosowanie do wytwarzania energii do celów grzewczych i technologicznych paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

Poprawa stanu sanitarno-klimatycznego i jego dalsza ochrona muszą być realizowane przez:

- odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z przejściowym dopuszczeniem gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach, z warunkiem ich likwidacji w chwili wybudowania kanalizacji sanitarnej,
- eliminację istniejących i zakaz realizacji nowych zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
- segregację, gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Pyzdry oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Teren objęty zmianą Studium znajduje się poza granicami wpisanej do rejestru zabytków strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Pyzdry oraz poza strefą ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

## **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem działalności usługowej obsługiwane będą z istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 442, tereny pod zabudowę usługową z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów obsługiwane będą z istniejącej sieci dróg gminnych. Nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej. Nie przewiduje się lokalizacji nowych dróg publicznych.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć pasy terenu wolne od zabudowy i zieleni wysokiej od istniejącej linii średniego napięcia.

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

## **6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Na terenie objętym zmianą Studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

## **7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1**

Na terenie objętym zmianą Studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## **8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

Nie określa się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału

nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>. Nie zostaną opracowane oddzielne miejscowe plany dla obszarów przestrzeni publicznej.

**9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Na terenie objętym zmianą Studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pызdry.

**10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występuje rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna. W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej nie wprowadza się zmian w obowiązującym Studium.

**11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

**12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

**13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady.

**14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

**15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte.



### 3. Zmiana nr 3

Zmiana nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pызdry wprowadzona Uchwałą Nr XVII/147/2012 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 8 listopada 2012 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry, ze zmianami.

**Synteza rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry, obejmująca zmiany dla części obszaru gminy Pызdry w celu możliwości wydobycia ze złoża gazu ziemnego.**

#### 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Na terenie objętym zmianą studium dopuszcza się wydobycie i eksploatację złoża gazu ziemnego.

Zgodnie z art. 95 ust. 1 oraz 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze:

„1. Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”

#### 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy w obszarze zmiany

Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednią odległość podstawową (strefę ochronną) wynoszącą 50 m od ww. odwiertu, zgodnie z § 167 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28.06.2002 r. „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi” (Dz. U. Nr 109, poz. 961 z 2002 r.). Należy zachować strefę ochronną od zlikwidowanych odwiertów, wynoszącą 5 - 10m. W strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów (strefy te wyznacza się w zależności od sposobu likwidacji odwiertu).

#### 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Lokalizacja inwestycji nie powinna naruszać i zmieniać istniejących stosunków wodnych oraz kierunku odpływu wód opadowych.

Wszelkie prace sięgające warstw wodonośnych powinny być prowadzone w sposób wykluczający zmianę istniejących układów cieków i przyspieszenie odpływu powierzchniowego i gruntowego.

Przebieg ewentualnego gazociągu pod urządzeniami drenarskimi i melioracyjnymi powinien być szczegółowo uzgadniany z zarządcą urządzeń melioracyjnych,

Na etapie budowy gazociągu, podczas pracy maszyn i pojazdów, należy unikać zanieczyszczenia gleby, wód powierzchniowych i gruntowych substancjami ropopochodnymi podczas ewentualnych wycieków płynów (np. paliwa). Problem ten należy potraktować ze szczególną ostrożnością na terenach położonych w pobliżu cieków wodnych.

W trakcie realizacji inwestycji związanej z wydobywaniem gazu należy zabezpieczyć wierzchnią żyzną warstwę gleby, która po zakończeniu budowy winna być rozłożona na pierwotnym miejscu.

Podczas prowadzenia prac ziemnych wykonane wykopy zabezpieczyć przed wpadaniem w nie zwierząt.

Zapisy studium powinny zobowiązać inwestora do przestrzegania przepisów o ochronie środowiska, a szczególnie do ograniczenia niekorzystnych dla środowiska skutków do niezbędnego minimum, w tym do zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych chroniących środowisko, a w szczególności:

- zastosowania hermetycznego układu technologicznego,
- zastosowania wysokogatunkowych materiałów konstrukcyjnych,
- zastosowania czynnej ochrony antykorozyjnej,
- zastosowania urządzeń monitoringu pracy instalacji wydobywczej gazu w tym urządzeń zapewniających wczesne ostrzeżenie o zagrożeniach spowodowanych awarią urządzeń gazowniczych.

Na terenie objętym zmianą studium występują urządzenia melioracji podstawowej – wały p. powodziowe. Realizacja inwestycji w obrębie wałów p. powodziowych wymaga szczegółowego uzgodnienia z administratorem urządzeń tj. Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu Inspektorat we Wrześni.

Dla terenów podlegających ochronie akustycznej ustala się zachowanie określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Wszelkie oddziaływania związane z planowaną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

#### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Spis obiektów zabytkowych znajdujących się na terenie objętym zmianą studium, ujętych

w ewidencji zabytków, wpisanych do rejestru zabytków oraz przeznaczonych do włączenia do gminnej ewidencji zabytków.

#### LISEWO

- SZKOŁA PODSTAWOWA, mur. XIX/XX
- RELIKTY WIATRAKA KOŻŁAKA, drewn. k. XIX

#### KOLONIA LISEWO

- DOM NR 5, szach., ok. 1860.
- DOM NR 22, glin., 1875
- ZAGRODA NR 23
  - a) dom. glin., drewn., k. XIX
  - b) stodoła, drewn., pocz. XX.

Ww. obiekty podlegają ochronie konserwatorskiej i winny zostać zachowane. Wszelkie planowane prace przy ww. budynkach, mogące mieć wpływ na ich wygląd zewnętrzny (przebudowy, rozbudowa, zmiana elewacji, ewentualne rozbiórki) podlegają opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ponadto na terenie objętym zmianą studium zlokalizowane są liczne stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (art. 6, ust 1, pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami).

W związku z tym dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje związane z umożliwieniem wydobycia gazu ziemnego na całym terenie objętym zmianą studium wymagają prowadzenia badań archeologicznych.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

### **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Tereny przeznaczone pod eksploatację złoża gazu ziemnego obsługiwane będą z istniejącej sieci dróg gminnych. Nie przewiduje się lokalizacji nowych dróg publicznych.

Na terenie gminy Pyzdry leży część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Lisewo”, które zostało odkryte na podstawie wykonanego odwiertu poszukiwawczego Lisewo - 1K.

W roku 2012 planowane jest wykonanie kolejnego odwiertu Lisewo - 2K, mającego na celu rozpoznania wschodniej części złoża. W związku z tym dla ww. złoża zostanie utworzony obszar i teren górniczy.

Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednią odległość podstawową (strefę ochronną) wynoszącą 50 m od ww. odwiertu, zgodnie z § 167 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28.06.2002 r. „w sprawie

bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi" (Dz. U. Nr 109, poz. 961 z 2002 r.).

W strefie tej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów. Teren określony na załączniku nr 1 do uchwały nr VII/58/2011 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 29.09.2011 r. jako „złoże gazu Komorze” w rzeczywistości nie jest udokumentowanym złożem.

W związku z powyższym wprowadza się do zmiany studium „potencjalne granice złoża gazu ziemnego Komorze”, którego gazonośność zostanie potwierdzona, bądź nie, planowanym do wykonania w roku 2012 odwiertem poszukiwawczym Komorze 3K.

Należy zachować strefę ochronną od zlikwidowanych odwiertów, wynoszącą 5 - 10m.

W strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów (strefy te wyznacza się w zależności od sposobu likwidacji odwiertu).

Ponadto teren gminy Pызdry objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Pызdry nr 18/99/p z dnia 07.07.1999 r. – ważną do dnia 07.07.2014 r.

Na terenach objętych zmianą studium przebiegają: linie napowietrzne średniego napięcia SN 15 kV, linie napowietrzne niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz zlokalizowana jest stacja transformatorowa SN/nn, które wprowadzają określone ograniczenia w zabudowie. Należy zachować wymagane przepisami odległości ewentualnych projektowanych obiektów od istniejących linii elektroenergetycznych zarówno w okresie budowy, jak i docelowej lokalizacji. W związku powyższym wprowadza się zapis: „Wydzielony pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 15 kV wynosi 5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- 0,4 kV wynosi 3m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

W pasie terenu ochronnego ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej”.

Ewentualne potrzeby rozbudowy, bądź modernizacji sieci wynikać będą z planów inwestycyjnych dla terenów objętych zmianą Studium.

Ustalając kierunki zagospodarowania należy uwzględnić również kwestię dostępu do sieci elektroenergetycznej, tym samym wprowadza się następujące zapisy:

- „kierunki zagospodarowania gminy muszą uwzględniać dostęp terenu do sieci elektroenergetycznej i możliwości zasilania nowych odbiorców”,
- „przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV z uwzględnieniem również powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.”

Inwestorzy poszczególnych obiektów związanych z wydobywaniem gazu ziemnego winni przewidzieć środki finansowe na opłaty przyłączeniowe, umożliwiające przyłączenie tych obiektów do sieci.

Wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości. Ponadto istnieje konieczność zachowania pozostałych wymagań zgodnie z obowiązującymi normami (m.in. PN-E-05100-1:1998, PN-EN 50423-1, PN-EN 50341:2005, N SEP-E-003 i N SEP-E-004) i przepisami, np.: obostrzenia lub uziemienia. Należy również uwzględnić przepisy w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych (Dz. U. Nr 192 poz. 1883 z 2003 r.) oraz w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401 z 2003 r.) i w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 169 poz. 1650 z 2003 r.). W związku z powyższym wprowadza się następujący zapis: „Wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami”.

W przypadku niemożności zachowania dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących obiektów elektroenergetycznych należy już na etapie opracowywania planu zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie rozstrzygnąć kwestię przebudowy sieci elektroenergetycznej. Koszty związane z ewentualną przebudową poniesie jednostka odpowiedzialna za planowanie przestrzenne lub Podmiot wchodzący w kolizję. W związku z tym wprowadza się następujący zapis: „Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowaniem terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi właściwy operator sieci. Koszty związane z przebudową poniesie Podmiot wchodzący w kolizję.”

#### **6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

W zmianie studium lokalne inwestycje celu publicznego będą obejmowały obszary na których będą realizowane m.in.

- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem.

#### **7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1**

Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa gmina Pyzdry położona jest w strefie wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych, w większości obszar gminy zalicza się do systemu obszarów chronionych i powiązań przyrodniczych oraz leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, monitorowanych w sieci krajowej i regionalnej, o ponadnormatywnym stężeniu badanych zanieczyszczeń. Północną część gminy Pyzdry Plan województwa uznaje za obszar zagrożony powodzią. Tereny nadwarciańskie Plan zalicza do systemu obszarów NATURA 2000, a dolinę rzeki Wrześnicy uznaje za regionalny korytarz ekologiczny. Przez obszar gminy przebiegają

drogi wojewódzkie nr 442 i 466. Plan województwa przewiduje też przebieg magistralnego gazociągu przez tereny gminy oraz możliwość eksploatacji złóż gazu.

Tereny objęte zmianą studium leżą w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, monitorowanych w sieci krajowej i regionalnej, o ponadnormatywnych stężeniach badanych zanieczyszczeń.

**8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży<sup>8</sup> powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

Na terenie objętym zmianą Studium określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 104 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981) „Obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2. Jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym.”

Nie określa się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

Nie zostaną opracowane oddzielne miejscowe plany dla obszarów przestrzeni publicznej.

**9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Na terenie objętym zmianą Studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W odniesieniu do lasów ustala się:

- 1) ochronę gruntów leśnych zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) ochronę gruntów leśnych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

Część terenu objęta zmianą Studium znajduje się na terenie Nadwarciańskiego Parku

---

<sup>8</sup> *Zmiana wprowadzona przez art. 12 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880), która weszła w życie z dnia*

*18 września 2007 r. - utraciła moc z dniem 11 lipca 2008 r. na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r. sygn. akt K 46/07 (Dz. U. Nr 123, poz. 803).*

Krajobrazowego, powołanego rozporządzeniem nr 60 Wojewody Konińskiego z dnia 19 października 1995 r. w sprawie utworzenia Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego.

Ogólnymi zasadami zagospodarowania i wykorzystania Parku są:

- a) podporządkowanie tego terenu wymogom ochrony środowiska,
- b) ochrona awifauny wodno-błotnej i rzadkich gatunków roślin,
- c) ochrona naturalności krajobrazu pradolinowego,
- d) rozwój wszelkich form turystyki i wypoczynku,
- e) ochrona licznych stanowisk archeologicznych oraz zachowanych wysokiej klasy zabytków.

Zgodnie z § 4 rozporządzenia na terenie Parku zabrania się:

- a) zabijania, niszczenia i uszkodzania wszystkich gatunków fauny i flory z wyjątkiem gatunków uniemożliwiających prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej oraz zagrażających zdrowiu, życiu lub warunkom higienicznym człowieka i zwierząt hodowlanych,
- b) naruszania powierzchni ziemi z wyjątkiem prac związanych z gospodarką rolną i leśną,
- c) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i starorzeczy,
- d) zmiany ukształtowania powierzchni ziemi,
- e) niszczenia śródpolnych zadrzewień i zakrzewień jako naturalnej ostoi i miejsc żerowania różnych gatunków fauny,
- f) zanieczyszczania i osuszania śródpolnych i śródleśnych tzw. „oczek wodnych” oraz starorzeczy,
- g) obniżania bilansu wodnego,
- h) zalesiania tzw. „nieużytków” cennych pod względem przyrodniczym bez zgody Wojewody,
- i) wysypywania, zakopywania oraz wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód i gleby oraz powietrza,
- j) usuwania drzew lub krzewów wymagających zezwolenia właściwego organu bez uzgodnienia z Wojewodą,
- k) wykonywania melioracji wodnych bez uzgodnienia z Wojewodą.

W odniesieniu do gleb ustala się:

- 1) ochronę gruntów rolnych zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych;
- 2) zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w dolinie rzek: Wisły i Prosnicy.

## **11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Zgodnie z obowiązującymi wymogami, określone założenia rozwoju przestrzennego muszą opierać się m.in. na rzeczywistym rozpoznaniu stanu zasobów wodnych. Założenia te powinny gwarantować ochronę tych zasobów poprzez uwzględnienie określonych warunków i ograniczeń w ich wykorzystaniu. Mimo braku w chwili obecnej warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty na rozpatrywanym obszarze, z których wynikałyby szczegółowe wytyczne w tym zakresie, konieczne jest uwzględnienie w przygotowywanych rozwiązaniach zagospodarowania przestrzennego ogólnych zaleceń dla tego obszaru, wynikających z wymagań określonych nadrzędnymi przepisami jak również dotychczas wykonanych dla tego regionu opracowań. Jednym z takich opracowań jest Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P. z 2011 r. Nr 40, poz. 451).

a) Ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych) musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,

dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych.

b) Proponowane rozwiązania przestrzenne w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy muszą uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z:

zinwentaryzowanych stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych,

występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z ustawą Prawo wodne).

Na obszarach zalewowych nie należy przyjmować rozwiązań przestrzennych, które mogą powodować straty powodziowe m.in. poprzez zalanie lub podtopienie wodami wielkimi. Zgodnie z ustawą Prawo wodne jedną z części składowych studium ochrony przeciwpowodziowej jest studium określające obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na terenie gminy Pызdry wykonano "Studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty" oraz "Studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Proсны".



W związku z powyższym przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ww. studium oraz wprowadzenia na tych terenach ograniczeń wynikających z przepisów szczegółowych tj. art. 40 ust. 1 pkt 3 i 88 I. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145).\

#### **12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie gminy Pызdry leży część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Lisewo”, które zostało odkryte na podstawie wykonanego odwiertu poszukiwawczego Lisewo - 1K.

W roku 2012 planowane jest wykonanie kolejnego odwiertu Lisewo - 2K, mającego na celu rozpoznania wschodniej części złoża. W związku z tym dla ww. złoża zostanie utworzony obszar i teren górniczy.

Pozyskiwanie gazu ziemnego może odbywać się wyłącznie w miejscach i na podstawie stosownych pozwoleń i koncesji.

Na terenie objętym zmianą Studium występują obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

Zgodnie z art. 104 ust. 5 ustawy prawo geologiczne i górnicze „Plan, o którym mowa w ust. 2, może w szczególności określić:

- 1) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych obiektów lub obszarów;
- 2) obszary wyłączone z zabudowy bądź takie, w granicach których zabudowa jest dozwolona tylko po spełnieniu odpowiednich wymagań; koszt spełnienia tych wymagań ponosi przedsiębiorca.”

#### **13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady.

#### **14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

#### **15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte.

Wszelkich obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. lokalizowane na terenie objętym zmianą studium, należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

#### **16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Na terenie objętym zmianą Studium nie ustala się innych obszarów problemowych.

## 4. Zmiana nr 4

Zmiana nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pызdry wprowadzona Uchwałą Nr XVIII/157/2012 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 26.11.2012r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry.

**Synteza rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry, obejmująca zmiany dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1001/3, 1001/4, 1002/5 położonych w mieście Pызdry przy ul. Mostowej**

### UWARUNKOWANIA

#### 1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar objęty zmianą studium stanowi teren przekształcony antropogenicznie. Na części terenu funkcjonuje parking dla obsługi stacji kontroli pojazdów sąsiadującej od zachodu z przedmiotowym terenem. Od północy teren ten przylega do drogi wojewódzkiej nr 442, od południa i wschodu do sadów. W ewidencji gruntów i budynków przedmiotowe działki oznaczone są jako tereny mieszkaniowe oraz inne tereny budowlane. Na obszarze objętym zmianą studium terenie brak infrastruktury technicznej.

#### 2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Na obszarze objętym zmianą studium nie wystąpiły zmiany w uwarunkowaniach w zakresie stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

#### 3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Teren objęty zmianą studium znajduje się w granicach Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego oraz Pызdrskiego Obszaru chronionego Krajobrazu.

#### 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren objęty zmianą Studium znajduje się w granicach wpisanej do rejestru zabytków strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Pызdry (decyzja nr 795/Wlkp/A z dnia 28 maja 2010r.).

#### 5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

Na obszarze objętym zmianą studium nie wystąpiły zmiany w uwarunkowaniach w zakresie warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

#### 6. Zagrożenia ludności i jej mienia

Na obszarze objętym zmianą studium nie wystąpiły zmiany w uwarunkowaniach w zakresie zagrożenia ludności i jej mienia.

#### 7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Na obszarze objętym zmianą studium nie wystąpiły zmiany w uwarunkowaniach w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

## **8. Stan prawny gruntów**

Działki znajdujące się w obszarze objętym zmianą studium należą do prywatnych właścicieli.

## **9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Teren objętym zmianą studium znajduje się w granicach Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego oraz Pызdrskiego Obszaru chronionego Krajobrazu i podlega ochronie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody. Ponadto teren objęty zmianą studium zawiera się w granicach wpisanej do rejestru zabytków strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Pызdry (decyzja nr 795/Wlkp/A z dnia 28 maja 2010r.) i podlega ochronie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

## **11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

## **12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują tereny lub obszary górnicze.

## **13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

Na obszarze objętym zmianą studium nie wystąpiły zmiany w uwarunkowaniach w zakresie stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

## **14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Na terenie objętym zmianą studium nie przewiduje się zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

## **15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Teren objęty zmianą studium znajduje się poza terenami zagrożonymi powodzią.

## **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Teren działek numer ewidencyjny 1001/3, 1001/4, 1002/5 położonych przy ul. Mostowej w mieście Pyzdry przeznacza się z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

### **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy w obszarze zmiany**

Linie zabudowy dla nowych obiektów należy kształtować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej. Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz służących działalności usługowej nie powinna przekraczać 12m, budynków gospodarczo-garażowych 6m. Powierzchnia biologicznie czynna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Powierzchnia przeznaczona na cele lokalizowania budynków jednorodzinnych z dopuszczeniem działalności usługowej nie powinna być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej. W granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów w ilości odpowiedniej do sposobu ich zagospodarowania.

### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Lokalizacja inwestycji nie powinna naruszać i zmieniać istniejących stosunków wodnych oraz kierunku odpływu wód opadowych. Drzewa wycinać można jedynie na terenie przeznaczonym bezpośrednio na cele lokalizowania budynków i infrastruktury technicznej, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych.

Dla terenów podlegających ochronie akustycznej ustala się zachowanie określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Wszelkie oddziaływania związane z działalnością prowadzoną na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Nadmiar mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych należy wykorzystać w obrębie terenu lub usuwać je zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zastosowanie do wytwarzania energii do celów grzewczych i technologicznych paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

Poprawa stanu sanitarno-klimatycznego i jego dalsza ochrona muszą być realizowane przez:

- odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z przejściowym dopuszczeniem gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach, z warunkiem ich likwidacji w chwili wybudowania kanalizacji sanitarnej,
- eliminację istniejących i zakaz realizacji nowych zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
- segregację, gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pызdry oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Teren objęty zmianą Studium znajduje się w granicach wpisanej do rejestru zabytków strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Pызdry (decyzja nr 795/Wlkp/A z dnia 28 maja 2010r.). W granicach tej strefy ochronie konserwatorskiej podlega linia zabudowy, gabaryty zabudowy. W strefie ustala się nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace prowadzone na terenie strefy wpisanej do rejestru zabytków oraz przy nowych lokalizacjach ustala się nakaz nawiązywania wysokością zabudowy, gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz użytymi materiałami do istniejącej zabytkowej zabudowy. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego zobowiązuje się inwestora do prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu. Pozwolenie na badania archeologiczne inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

#### **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem działalności usługowej obsługiwane będą z istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 442. Nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej. Nie przewiduje się lokalizacji nowych dróg publicznych.

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci

internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów. Wszelkie projektowane na obszarze objętym opracowaniem budowlę o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

**6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Na terenie objętym zmianą Studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.**

Na terenie objętym zmianą Studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

**8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

Nie określa się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>. Nie zostaną opracowane oddzielne miejscowe plany dla obszarów przestrzeni publicznej.

**9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Na terenie objętym zmianą Studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pызdry.

**10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występuje rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna. W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej nie wprowadza się zmian w obowiązującym Studium.

**11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

**12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

**13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady.

**14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

**15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte.

## 5. Zmiana nr 5

Zmiana nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pызdry wprowadzona Uchwałą Nr XXIV/194/2013 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 28.06.2013r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry.

**Synteza rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pызdry, obejmująca zmiany dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1709, 1710, 1711 położonych w mieście Pызdry przy ul. Zwierzyniec**

### UWARUNKOWANIA

#### 1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar objęty zmianą studium stanowi teren upraw rolnych, częściowo odłogowanych. Od północy teren ten przylega do drogi gminnej ul. Zwierzyniec, od wschodu i zachodu do sadów, od południa do terenów upraw rolnych. W ewidencji gruntów i budynków przedmiotowe działki oznaczone są jako grunty rolne. Na obszarze objętym zmianą studium brak infrastruktury technicznej.

#### 2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują uwarunkowania mające wpływ na stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

#### 3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują uwarunkowania mające wpływ na stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Teren objęty zmianą studium znajduje się w odległości ok. 1km na zachód od granic Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego, Pызdrskiego Obszaru chronionego Krajobrazu, obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002 oraz obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Nadwarciańska PLH300009.

#### 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren objęty zmianą studium znajduje się poza układem urbanistycznym miasta wpisanym do rejestru zabytków. Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty zabytkowe ani zewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.

#### 5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują uwarunkowania mające wpływ na warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia.



## **6. Zagrożenia ludności i jej mienia**

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują zagrożenia ludności i jej mienia.

## **7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

W zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz występujących w sąsiedztwie terenu objętego zmianą studium przekształceń struktury przestrzennej, dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany studium symbolem MN, wskazana jest zmiana kierunku zagospodarowania przestrzennego z użytków rolnych na tereny przeznaczone do zainwestowania.

## **8. Stan prawny gruntów**

Działki znajdujące się w obszarze objętym zmianą studium należą do prywatnych właścicieli.

## **9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych.

## **10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

## **11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

## **12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują tereny lub obszary górnicze.

## **13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

Obszar objęty zmianą studium posiada dostęp do gminnej drogi gruntowej. W bezpośrednim sąsiedztwie brak sieci infrastruktury technicznej. Wody opadowe wprowadzane są do gruntu systemem niezorganizowanym.

## **14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Na terenie objętym zmianą studium nie przewiduje się zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

## **15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Teren objęty zmianą studium znajduje się poza terenami zagrożonymi powodzią.

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Teren działek numer ewidencyjny 1709, 1710, 1711 położonych przy ul. Zwierzyniec w mieście Pyzdry przeznacza się z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy w obszarze zmiany

Linie zabudowy dla nowych obiektów należy kształtować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie powinna przekraczać 10m, budynków gospodarczo-garażowych 6m. Powierzchnia biologicznie czynna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Powierzchnia przeznaczona na cele lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej. W granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów w ilości odpowiedniej do sposobu ich zagospodarowania.

### 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Lokalizacja inwestycji nie powinna naruszać i zmieniać istniejących stosunków wodnych oraz kierunku odpływu wód opadowych. Drzewa wycinać można jedynie na terenie przeznaczonym bezpośrednio na cele lokalizowania budynków i infrastruktury technicznej, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych.

Dla terenów podlegających ochronie akustycznej ustala się zachowanie określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Nadmiar mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych należy wykorzystać w obrębie terenu lub usuwać je zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zastosowanie do wytwarzania energii do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

Poprawa stanu sanitarno-klimatycznego i jego dalsza ochrona muszą być realizowane przez:

- odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z przejściowym dopuszczeniem gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach, z warunkiem ich likwidacji w chwili wybudowania kanalizacji sanitarnej,
- eliminację istniejących i zakaz realizacji nowych zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych,
- segregację, gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem

utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pyzdry oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami, ustala się obowiązek niezwłocznego zawiadomienia właściwego organu ochrony zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Pyzdr i podjęcia wszelkich czynności przewidzianych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną obsługiwane będą z ul. Zwierzyniec. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odbiór ścieków należy realizować poprzez rozbudowę odpowiednich sieci infrastruktury technicznej. Korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych możliwe jest do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów. Wszelkie projektowane na obszarze objętym opracowaniem budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

#### **6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Na terenie objętym zmianą studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### **7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego**

**województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.**

Na terenie objętym zmianą studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

- 8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

Nie określa się obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>. Nie zostaną opracowane oddzielne miejscowe plany dla obszarów przestrzeni publicznej.

- 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Na terenie objętym zmianą studium brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Na terenie objętym zmianą studium nie występuje rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna. W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej nie wprowadza się zmian w obowiązującym studium.

- 11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

- 12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obiekty lub obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

- 13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują pomniki zagłady.

- 14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

- 15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują tereny zamknięte.

## **6. Zmiana nr 6**

Zmiana nr 6 wprowadzona Uchwałą Nr ----- Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia ----- w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pyzdry.

Podstawę opracowania zmiany nr 6 stanowi Uchwała Rady Miejskiej w Pyzdrach Nr XXII/188/2013 z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów położonych w granicach administracyjnych gminy Pyzdry.

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pyzdry zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Pyzdrach Nr IX/51/99 z dnia 26 kwietnia 1999 r., z późn. zmianami.

Pierwotny rysunek Studium jak i kolejne jego zmiany sporządzano na podkładzie rastrowej mapy topograficznej w skali 1:10000 układu 1965, której aktualność właściwa była przełomowi lat 70/80-tych ubiegłego wieku.

Ze względu na brak standardowej i aktualnej prezentacji kartograficznej w skali 1:10000 obejmującej teren gminy Pyzdry według bazy obiektów topograficznych (BDOT10k) i obowiązującego układu odniesień przestrzennych (1992) - jako podkładową mapę referencyjną do sporządzenia zmiany Studium przyjęto wizualizację wykonaną w oparciu o warstwy wektorowe z BDOT10k udostępnione przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego (licencja nr DG-I-2.7522.4.43.2014\_30\_P z dnia 5.09.2014 r.).

Dla uczytelnienia zmian w dokumencie nowe zapisy i zmiany w tekście Studium wyróżniono kolorem (pogrubiona kursywa), a treść usuwaną przekreśleniem.

Część graficzna Studium składa się z planszy uwarunkowań i planszy kierunków.

W legendach map ujednolicono, uporządkowano oraz wprowadzono nowe oznaczenia wynikające z nowych uwarunkowań.

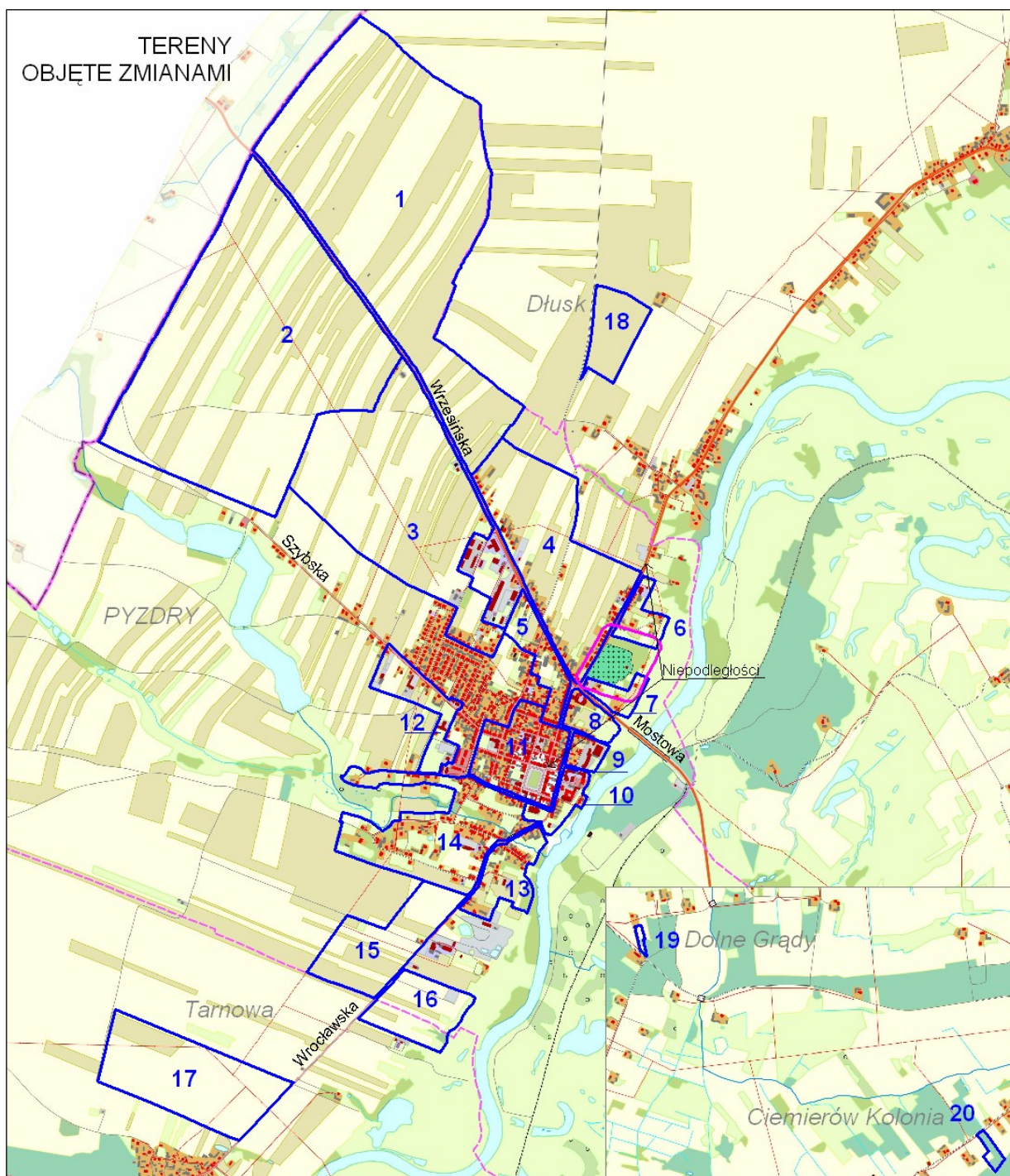
### **6.1. Uwarunkowania**

#### **1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Tereny, na których planuje się wprowadzić zmiany w ramach zmiany nr 6 Studium leżą w pięciu obrębach geodezyjnych: Pyzdry, Tarnowa, Dłusk, Dolne Grądy, Ciemierów - Kolonia. W zamieszczonej tabeli opisano obecny sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, których dotyczą planowane zmiany. Dla ułatwienia identyfikacji tereny ponumerowano.

<i>Obręb geodezyjny Nr zmiany, lokalizacja</i>	<i>Istniejący sposób zagospodarowania i użytkowania terenu</i>
<b>P Y Z D R Y</b>	
<i>1. ul. Wrześcińska</i>	<i>grunty rolne</i>
<i>2. ul. Wrześcińska</i>	<i>grunty rolne</i>
<i>3. ul. Wrześcińska</i>	<i>grunty rolne częściowo z uprawami trwałymi, na niewielkim fragmencie zabudowa mieszkaniowo - usługowa</i>
<i>4. ul. Wrocławska, Niepodległości</i>	<i>zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowa z usługami grunty rolne, częściowo z trwałymi uprawami</i>
<i>5. ul. Wrześcińska, Niepodległości</i>	<i>zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami, ogrody</i>
<i>6. ul. Niepodległości</i>	<i>budynki mieszkalne, usługowe, ogrody, nieużytki</i>
<i>7. ul. Niepodległości, Mostowa</i>	<i>budynki mieszkalne, usługowe, ogrody, nieużytki</i>
<i>8. ul. Mostowa, Niepodległości</i>	<i>budynki mieszkalne, usługowe, ogrody</i>
<i>9. ul. 3 Maja, Kaliska, Nadrzeczna</i>	<i>zabudowa mieszkaniowa, usługi (m.in. szkoła) – teren pomiędzy ulicami: 3 Maja, Kaliska, Nadrzeczna</i>
<i>10. ul. Kaliska, Nadrzeczna, Farna, Flisa</i>	<i>zabudowa mieszkaniowa, usługi (m.in. obiekty sakralne, muzeum)</i>
<i>11. ul. Niepodległości, Farna, Nowoogrodowa, Kilińskiego, Krótka, Kościuszki, 11 listopada</i>	<i>zwarta, stara zabudowa śródmiejska z usługami oraz zielenią towarzyszącą.</i>
<i>12. ul. Szybka, Farna</i>	<i>budynki mieszkalne, usługowe, ogrody, grunty rolne</i>
<i>13. ul. Miłosławska, Wrocławska</i>	<i>zabudowa mieszkaniowa, usługi, grunty rolne</i>
<i>14. ul. Farna, Flisa, Miłosławska, Ogrodowa</i>	<i>budynki mieszkalne, usługowe, grunty rolne</i>
<i>15. ul. Wrocławska</i>	<i>1 budynek mieszkalny, grunty rolne</i>
<b>P Y Z D R Y , T A R N O W A</b>	
<i>16. ul. Wrocławska</i>	<i>grunty rolne</i>
<b>T A R N O W A</b>	
<i>17. ul. Wrocławska</i>	<i>grunty rolne</i>
<b>D Ł U S K</b>	
<i>18. przy drodze gminnej</i>	<i>grunty rolne, częściowo z trwałymi uprawami</i>
<b>D O L N E G R Ą D Y</b>	
<i>19. przy drodze Ruda Komorska – Dolne Grądy</i>	<i>grunty rolne</i>
<b>C I E M I E R Ó W - K O L O N I A</b>	
<i>20. przy drodze Ruda Komorska – Ciemierów Kolonia</i>	<i>grunty rolne, las</i>

*Tereny objęte zmianą Studium mają dostęp (bezpośrednio lub po rozbudowie) do urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz sieci kanalizacji sanitarnej. Sieci kanalizacji sanitarnej nie ma i nie planuje się w Grądach Dolnych i Ciemierowie - Kolonii.*



## **2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony**

***Ład przestrzenny, to harmonijna całość w zakresie wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno – estetycznych.***

***Miasto Pyzdry jest położone na skarpie doliny rzeki Warty. Rynek oraz jego otoczenie stanowi zabudowa typu śródmiejskiego z usługami oraz zielenią towarzyszącą. W części położonej na skarpie, zabudowie mieszkaniowej towarzyszą obiekty użyteczności publicznej (szkoła, muzeum, obiekty sakralne). W miarę oddalania***

się od centrum zabudowa staje się mniej zwarta, towarzyszą jej ogrody oraz pola uprawne. W rejonie ulic: Nowoogrodowej i Farnej (poza terenami zmian) znajduje się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (bloki.) Zaznaczają się tendencje zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych (ul. Wrocławska, Wrzesińska, Niepodległości) oraz wzdłuż ul. Szybkiej z uwagi na atrakcyjne tereny w rejonie stawów rybnych.

Brak ład przestrzennego charakteryzuje tereny położone po obu stronach dopływu spod Wszembórze (Flisy).

Zabudowa w centrum miasta w znacznej części jest w złym stanie technicznym. Pojawiają się obiekty dysharmonijne (ogrodzenia, bryły budynków, stolarka okienna i drzwiowa, przybudówki itp.).

Cześć terenów w mieście Pyzdry, na których planuje się wprowadzić zmiany, to grunty rolne. Grunty rolne to również tereny objęte zmianą w Dłusku, Dolnych Grądach, Ciemierowie - Kolonii, Tarnowej.

Historyczne założenie przestrzenne centrum miasta wymaga rewaloryzacji i modernizacji, a dalszy rozwój przestrzenny miasta nie powinien koncentrować się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

### 3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Większość terenów objętych zmianą Studium leży w granicach Doliny Konińskiej, w przewadze na wysoczyźnie oraz fragmentarycznie na skarpie wysoczyzny i w obrębie dolinek erozyjnych rozcinających wysoczyznę. Dwa tereny (18, 19) leżą w obrębie Równiny Rychwalskiej w dolinie związanej z ciekami Bartosz, prawobrzeżnym dopływem Proсны. W granicach terenów zmian na terenach wiejskich nie występują grunty rolne wymagające wyłączenia z produkcji rolniczej. Zgodnie z art. Art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgody na wyłączenie z produkcji rolniczej nie wymagają grunty położone w granicach administracyjnych miast (Dz.U. z 2013 r., poz. 1205 ze zm.).

Tereny, których dotyczą zmiany leżą w granicach trzech JCW o nazwach: Dopływ spod Wszembórze (PLRW60002318392), Warta od Powy do Proсны, (PLRW60002118399), Bartosz (PLRW600023184996). Spośród wymienionych JCW badano tylko „Wartę od Powy do Proсны”. Wg stanu z 2013 roku stan JCW oceniono jako zły.

Wg ocen stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych w latach 2010–2012, ww. JCWPd cechują się dobrym stanem chemicznym i dobrym stanem



ilościowym jednolitych części. Dobry stan chemiczny i ilościowy JCWPd, oznacza dobry stan ogólny JCWPd.

Miasto Pызdry, to historycznie ukształtowana przestrzeń, wymagająca ochrony, przywrócenia dawnej świetności i podniesienia wartości zabytków.

#### **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Układ urbanistyczny miasta Pызdry został objęty strefą ochronną, która decyzją z dnia 28 maja 2010 r. została wpisana do rejestru zabytków pod nr 795/Wlkp/A.

W granicach ww. strefy znalazły się tereny, których dotyczą zmiany Studium o następujących numerach: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

Ww. strefa ochronna jest równocześnie strefą ochrony stanowisk archeologicznych. W pozostałych strefach ochrony archeologicznej znalazły się tereny: 4, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.

W Muzeum Regionalnym Ziemi Pызdrskiej zgromadzono zabytki ruchome, które podlegają ochronie i opiece bez względu na stan zachowania.

Na terenach objętych zmianami Studium nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

#### **5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia**

Gmina Pызdry charakteryzują niesprzyjające warunki naturalne dla intensywnej produkcji rolnej, dla rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym, o ograniczonych szansach na rozwój działalności gospodarczej. W warunkach ograniczonych możliwości rozwoju społeczno-gospodarczego, konieczne jest wspieranie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej.

Dla Województwa Wielkopolskiego dokonano analizy zbioru 89 małych miast ze względu na poziom rozwoju społeczno-gospodarczego. Badania prowadzono w układzie pięciu kategorii: ludność, gospodarka, infrastruktura społeczna, infrastruktura techniczna i mieszkalnictwo, kapitał ludzki i społeczny. Końcowym etapem analizy była klasyfikacja małych miast prowadząca do wydzielenia pięciu klas miast: o bardzo wysokim (I), wysokim (II), przeciętnym (III), niskim (IV) i bardzo niskim (V) poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego w zakresie analizowanych cech wyjściowych. Najliczniejszą klasą jest klasa IV, w które znalazło się miasto Pызdry, w kategorii miast 2-5 tys.<sup>9</sup> Przyjmując, że rozwój gospodarczy w skali kraju zależy w dużej mierze od rangi i konkurencyjności jego głównych ośrodków miejskich, koncentracja procesów rozwojowych jedynie w tych ośrodkach powoduje utrwalenie negatywnych zmian w miastach małych. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

<sup>9</sup> Konecka-Szydłowska B., Zróżnicowanie małych miast województwa wielkopolskiego ze względu na poziom rozwoju społeczno-gospodarczego. W: Słodczyk J., Szafranek E. (red.). Studia miejskie, 8. Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego. Opole, s.133 -144.

*Wielkopolskiego gminę Pyzdry zaliczono do obszarów wspierania rozwoju społeczno – gospodarczego, na terenie których określone działania powinny prowadzić do pobudzenia aktywności gospodarczej i społecznej tych terenów.*

#### **6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

*Na obszarach objętych zmianami Studium nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.*

*W granicach gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W rozumieniu ustawy Prawo wodne, są to obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% i 10%. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią są związane z dolinami Warty i Proсны. Drobne fragmenty terenów, których dotyczą zmiany Studium znajdują się w zasięgu wód 1%; w dolinie Dopływu spod Wszembórze (Flisy) obejmują również część terenów zabudowanych.*

*Wg informacji Starosty Wrzesińskiego na terenie gminy Pyzdry nie występują osuwiska.*

#### **7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

*Gmina Pyzdry jest gminą o niskim poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego. Warunki naturalne takiemu rozwojowi nie sprzyjają. Jest to gmina użytkowana ekstensywnie z dużym udziałem terenów cennych pod względem przyrodniczym.*

*Mieszkańcy widzą szansę rozwoju gminy, biorąc pod uwagę północną jej część, leżąca poza obszarami cennymi przyrodniczo, objętymi ochroną prawną. Dodatkowym atutem jest powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z autostradą A2 poprzez węzły drogowe znajdujące się w rejonie Wrześni i Słupcy.*

*Naturalnym następstwem ww. uwarunkowań jest konieczność przygotowania planistycznego oferty terenów inwestycyjnych. W północnej części gminy w pobliżu miejscowości Dłusk Instytut OZE sp. z o.o. Kielce planuje budowę elektrowni fotowoltaicznej składającej się z niezależnych bloków o łącznej mocy ok. 4 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą.*

*Poza przygotowaniem terenów inwestycyjnych istnieje potrzeba zmiany funkcji terenów mieszkaniowych na mieszkaniowo-usługowe. Wynika to faktu istnienia drobnych zakładów usługowych oraz ze składanych wniosków wyrażających taką potrzebę. Ponadto tego typu modyfikacja przestrzeni będzie zapobiegać procesowi „rozlewania się” miasta. Powszechnie występującym problemem jest petryfikacja struktur przestrzennych, szczególnie w centralnej części miast, ograniczająca wprowadzanie nowych funkcji. Utrzymywanie stanu faktycznego nie sprzyja coraz bardziej elastycznej gospodarce.*

*Część wniosków złożonych przez instytucje mają charakter informacyjny i nie wymagają rezerwowania terenu, część wymaga uwzględnienia w Studium a są to: obszary i tereny górnicze, odwierty, gazociągi.*

#### **8. Stan prawny gruntów**

*Działki znajdujące się w obszarze objętym zmianą studium należą do właścicieli prywatnych, podmiotów samorządowych oraz Skarbu Państwa.*

#### **9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

*Część terenów, dla których Studium wprowadza zmiany znajduje się w granicach przyrodniczych obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 627, z późn. zm.). Są to:*

- OSO Dolina Środkowej Warty (tereny: 6, 7, 8, 9, 10, 13, 16);*
- OZW Ostoja Nadwarciańska (tereny: 6, 7, 8, 9, 10, 13, 16);*
- Nadwarciański Park Krajobrazowy (tereny: 6, 7, 8, 9, 10, 13, 16;)*
- Pyzdrowski Obszar Chronionego Krajobrazu (tereny: 6, 7, 8, 9, 10, 13, 16, 18, 19).*

*Przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi określa Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. 2014 poz. 1446). Na terenie miasta Pyzdry strefą ochronną został objęty układ urbanistyczny miasta, decyzją wpisaną do rejestru zabytków pod nr 795/Wlkp/A. Ponadto znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji konserwatorskiej.*

*Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego zostały wyznaczone strefy ochrony stanowisk archeologicznych.*

#### **10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

*Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.*

#### **11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

*Na terenach objętych zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.*

*Dolina Warty i część doliny Prosnicy leży w granicach „Pradoliny Warszawa – Berlin (GZWP 150 - udokumentowany)”. Południowo – zachodnia część gminy leży w granicach „Zbiornika rzeki Prosnicy (GZWP 311 - nieudokumentowany)”. Spośród terenów objętych zmianą Studium część (Pyzdry, Tarnowa) graniczy z GZWP 150, teren w Dolnych Grądach leży na granicy, a w Ciemierowie-Kolonii w obrębie GZWP 311; pozostałe znajdują się poza ww. zbiornikami.*

**12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Udokumentowanym złożem gazu ziemnego objętym własnością górnictwem jest złożo „Komorze” oraz „Lisewo”, dla którego został wyznaczony teren i obszar górnictw. Tereny objęte zmianą Studium leżą poza ww. terenem górnictw.

**13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

Tereny objęte zmianą Studium na terenie miasta koncentrują się przy ulicy Wrzesińskiej i Mostowej (droga wojewódzka nr 442), przy ulicy Niepodległości (drogi: powiatowa nr 2904P i wojewódzka nr 466), Szybskiej oraz Wrocławskiej (teren miasta i Tarnowa). Ponadto zmiany Studium obejmują Rynek i tereny przyległe. Tereny objęte zmianami w Grądach Dolnych, w Ciemierowie-Kolonii oraz w miejscowości Dłusk leżą bezpośrednio przy drogach gminnych.

Dobra dostępność komunikacyjna daje możliwość włączenia planowanych dróg w zewnętrzny system komunikacyjny.

Miasto Pызdry oraz pozostałe miejscowości, gdzie planuje się zmiany Studium są zwodociągowane, a w przypadku terenów niezainwestowanych dostęp do urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę będzie wiązał się z rozbudową sieci wodociągowej.

Miasto Pызdry, Tarnowa, Dłusk są skanalizowane i istnieje możliwość rozbudowy sieci kanalizacyjnej, mając na uwadze tereny nowe (niezainwestowane).

Kanalizacja deszczowa znajduje się tylko w mieście Pызdry. Odwadniane są następujące ulice: Niepodległości, 3 Maja, Daszyńskiego, Farna, Flisa, Głowackiego, Kaliska, Konopnickiej, Krótka, Magistracka, Matejki, Mickiewicza, Miłosławska, Nadrzeczna, Niecała, Niepodległości, Nowoogrodowa, Orzeszkowej, Ogrodowa, Polna, Poznańska, Prusa, Rynek, Sienkiewicza, Słowackiego, Spółdzielców, Staszica, Szkolna, Taczanowskiego, Targowa, Wąska, Wrocławska, Żeromskiego, Zwierzyniec. Gmina Pызdry posiada wydane przez Starostę Wrzesińskiego pozwolenie wodnoprawne z dnia 5.09.2014 r. (WBS.6341.36.2014) na wprowadzanie do wód i do ziemi ścieków w postaci oczyszczonych wód opadowych i roztopowych poprzez istniejące wyloty kanalizacyjne. Pozwolenie wodnoprawne obowiązuje do dnia 1 września 2024 r.

Gmina Pызdry nie posiada sieci gazowej. Polska Spółka Gazownictwa Oddział w Poznaniu planuje w latach 2015 – 2020 I etap gazyfikacji gminy Pызdry, obejmujący miasto Pызdry i miejscowości: Ruda Komorska oraz Tarnowa.

Gospodarka odpadami odbywa się na zasadach określonych w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Pызdry” przyjętym Uchwałą nr

*XX/165/2013 Rady Miejskiej w Pyzdrach (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2013, poz. 2204).*

**14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

*Na terenie objętym zmianą Studium nie są planowane zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*

**15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

*W granicach gminy Pyzdry występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W rozumieniu ustawy Prawo wodne, są to obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% i 10%, na których obowiązują zakazy zabudowy.*

## 6.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

### 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Przystąpienie do zmiany Studium jest wynikiem potrzeby wprowadzenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym części gminy.

Zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dotyczą pięciu obrębów geodezyjnych: Pyzdry, Tarnowa, Dłusk, Dolne Grądy, Ciemierów-Kolonia.

W tabeli zawarto informacje dotyczące obecnego zainwestowania i użytkowania terenu, zagospodarowania wg obowiązującego Studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planowanych zmian. Na części terenu miasta Pyzdry, gdzie planuje się zmiany, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XIII/60/07 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 23 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 10, poz. 225 z dnia 15 lutego 2008 r.). Wprowadzenie nowych ustaleń w Studium, umożliwi dokonywanie zmian w planie miejscowym.

Nr	Zagospodarowanie i użytkowanie terenu		
	Istniejące	wg obowiązującego Studium i obowiązujących mpzp	planowane zmiany
	P Y Z D R Y		
1	grunty rolne (sady, pola uprawne)	studium: tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny rolnicze	P/U – tereny planowanej zabudowy przemysłowej i usługowej
2	grunty rolne (sady, pola uprawne)	studium: tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny rolnicze	P/U – tereny planowanej zabudowy przemysłowej i usługowej
3	grunty rolne częściowo z uprawami trwałymi, na niewielkim fragmencie zabudowa mieszkaniowo - usługowa	studium –tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny rolnicze mpzp; MN, MN/UK, MN/P	MN/U – tereny mieszkaniowo - usługowe
4	zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowa z usługami grunty rolne, częściowo z trwałymi uprawami	studium: tereny zabudowy mieszkaniowej mpzp: MN, MN/UK, MN/P, UP	MN/U – tereny mieszkaniowo - usługowe
5	zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami, ogrody	studium: zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa mpzp: MN	MN/U – tereny mieszkaniowo - usługowe
6	budynki mieszkalne, usługowe, ogrody, nieużytki	studium: zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa mpzp: MN, P, UK, R	MN/U – tereny mieszkaniowo - usługowe
7	budynki mieszkalne, usługowe, ogrody, nieużytki	studium: mieszkaniowo-usługowa, tereny rolnicze mpzp: MN, UP, UK, RM, R	MN/U – tereny mieszkaniowo - usługowe

8	budynki mieszkalne, usługowe, ogrody	studium: mieszkaniowo-usługowa, tereny rolnicze mpzp: MN, MN/UK, R	MN/U – tereny mieszkaniowo-usługowe
9	zabudowa mieszkaniowa, usługi (m.in. szkoła)	studium: zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa mpzp: MN, UPo, US	MN/U – tereny mieszkaniowo-usługowe
10	zabudowa mieszkaniowa, usługi (m.in. obiekty sakralne, muzeum)	studium: zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa mpzp: MN, MW, MN/UK, UPo, UR, UK, ZW	MN/U – tereny mieszkaniowo-usługowe
11	zwarta, stara zabudowa śródmiejska z usługami oraz zielenią towarzyszącą.	studium: zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa mpzp: MS, MS-R, UK, UP, ZPp	MN/U czy też MW/U
12	budynki mieszkalne, usługowe, ogrody, grunty rolne	studium: zabudowa mieszkaniowa i usługowa mpzp: MN, MN/P, MN/UK, UPo, US	MN/U – tereny mieszkaniowo-usługowe
13	zabudowa mieszkaniowa, usługi, grunty rolne	studium: zabudowa mieszkaniowa i tereny rolnicze mpzp: MN, RM, R, ZW	MN/U – tereny mieszkaniowo-usługowe
14	zabudowa mieszkaniowa, usługowa, ogrody, grunty rolne	mpzp: MN, RM, MN/UK, MN/UR, MN/P, R, ZP studium: zabudowa mieszkaniowa	MN/U – tereny mieszkaniowo-usługowe
15	1 budynek mieszkalny, grunty rolne	studium: tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	MN/U – tereny mieszkaniowo-usługowe
<b>P Y Z D R Y , T A R N O W A</b>			
16	grunty rolne	studium: tereny rolnicze	MN/U – tereny mieszkaniowo-usługowe
<b>T A R N O W A</b>			
17	grunty rolne	studium: tereny rolnicze	P/U – tereny planowanej zabudowy przemysłowej i usługowej
<b>D Ł U S K</b>			
18	grunty rolne, częściowo z trwałymi uprawami	studium: tereny rolnicze	P – tereny przemysłowe (panele fotowoltaiczne)
<b>D O L N E G R Ą D Y</b>			
19	grunty rolne	studium: grunty rolne do zalesienia	UP – teren usług publicznych
<b>C I E M I E R Ó W - K O L O N I A</b>			
20	grunty rolne, częściowo zadrzewione wskutek naturalnej sukcesji	studium: grunty rolne do zalesienia	UP – teren usług publicznych

**Objaśnienia do mpzp użyte w tabeli:**

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MS - tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej,
- MS-R - teren płyty rynku miejskiego,
- MN/UK - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych,

- MN/P - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
- UP - tereny usług publicznych,
- UK - tereny usług komercyjnych,
- UR - tereny kultu religijnego,
- UPo - tereny usług oświaty i kultury,
- US - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych,
- ZPp - tereny parków śródmiejskich,
- ZW - tereny zieleni nadrzecznej,
- P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- R - tereny rolnicze.,

**W granicach zmian wyznacza się tereny:**

- zabudowy mieszkaniowej i usługowej z uwzględnieniem odrębności obszaru śródmiejskiego (w granicach strefy ochrony konserwatorskiej);
- zabudowy przemysłowej, magazynowej, składowej oraz usługowej;
- tereny usług publicznych.

**2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy w obszarze zmiany**

*W zmianie nr 6 Studium wyodrębniono tereny o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalono zasady rozwoju poszczególnych terenów, możliwości przeznaczania terenów pod różne funkcje oraz lokalizacji zabudowy, a także wskaźniki i parametry zabudowy.*

**Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zakłada się:**

- w obszarze śródmiejskim zabudowy mieszkaniowej i usługowej (w granicach strefy ochrony konserwatorskiej), dalszy rozwój przestrzenny powinien być zgodny z wymogami ochrony konserwatorskiej;
- na terenach zainwestowanych zakłada się zachowanie zabudowy istniejącej oraz realizację nowej na terenach wolnych od zabudowy, nawiązującej do istniejących form;
- na nowych terenach przeznaczonych pod zainwestowanie wskazuje się na celowość zróżnicowania funkcjonalnego tych terenów w celu wyeliminowania konfliktów przestrzennych;
- wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- wyposażenie terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz drogową z wykorzystaniem istniejących elementów infrastruktury.



Dla terenów zabudowy przemysłowej, magazynowej, składowej oraz usługowej zakłada się:

- zachowanie zabudowy istniejącej oraz realizację nowej,
- wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
- docelowe wyposażenie terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz drogową z wykorzystaniem istniejących elementów infrastruktury;
- lokalizację zieleni o charakterze izolacyjnym.

Dla terenów usług publicznych zakłada się:

- realizację zabudowy oraz zagospodarowanie terenu związane z ochroną zdrowia, pomocą społeczną, edukacją publiczną, kulturą oraz kulturą fizyczną;
- lokalizację zieleni towarzyszącej;
- docelowe wyposażenie terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną;
- wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

Ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne

- wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako proporcja powierzchni zabudowy do powierzchni ogólnej terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej - max 50%; dla terenów zabudowy przemysłowej, magazynowej, składowej oraz usługowej – max. 60%, dla terenów usług publicznych max. 60%
- minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. 30% ; dla usług publicznych min. 40%
- wysokość budynków mieszkalnych do 12 m; gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garażowych – do 6 m, budynków produkcyjnych, składów i magazynów – 20 m;
- wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

Wskaźniki urbanistyczne należy traktować jako wytyczne z dopuszczeniem zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Odstępstwa mogą dotyczyć zwłaszcza terenów zainwestowanych.

W zmianie Studium zachowano dotychczasowe kierunki rozwoju pozostałych terenów nie objętych zmianą nr 6.

Na terenach objętych zmianą Studium obszarami wyłączonymi z zabudowy są obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

### 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

*W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obszary objęte ochroną prawną tj. Obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Warty, Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Nadwarciańska”, “Nadwarciański Park Krajobrazowy”, “Pyzdry Obszar Chronionego Krajobrazu”.*

*Zakłada się ochronę istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowej w postaci zadrzewień przydrożnych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej.*

*Lokalizacja inwestycji nie powinna naruszać i zmieniać istniejących stosunków wodnych oraz kierunku odpływu wód opadowych.*

*Do celów grzewczych i technologicznych zaleca się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi lub z odnawialnych źródeł energii.*

*Zagospodarowanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pyzdry oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*Masy ziemne spełniające standardy gleby lub ziemi, pozyskane podczas prowadzenia robót budowlanych, zostaną w pierwszej kolejności zagospodarowane na terenie ich powstawania, a w przypadku braku takiej możliwości zostaną wywiezione na miejsce wskazane przez służby gminne.*

*Dla terenów wymagających ochrony akustycznej należy zapewnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*W granicach obszarów objętych zmianą Studium nie występują uzdrowiska.*

### 4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

*W granicach strefy ochrony układu urbanistycznego miasta Pyzdry, wpisanej do rejestru zabytków pod nr 795/Wlkp/A - decyzja z dnia 28 maja 2010 r., wszelkie prace związane z lokalizacją nowych obiektów, rozbiórką, zmianą nawierzchni, lokalizacją elementów małej architektury oraz pracami zewnętrznymi prowadzonymi przy budynkach w obrębie ww. strefy (przebudowa, zmiana elewacji, wymiana pokrycia dachowego, stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, malowanie elewacji) wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.*

*Wszelkie prace wymagające prac ziemnych podejmowanych przy/lub w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej, na terenie układów urbanistycznych, założeń pałacowo-parkowych, cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków oraz na terenie zespołów budowlanych, parków, cmentarzy ujętych w ewidencji konserwatorskiej należy prowadzić badania archeologiczne. Inwestor powinien uzyskać pozwolenie*

*WWKZ na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.*

*Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w tym również z lokalizacją elektrowni wiatrowych. Inwestor powinien uzyskać pozwolenie WWKZ na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.*

*Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w przypadku prowadzenia prac szerokopłaszczyznowych ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych, na które inwestor musi uzyskać pozwolenie WWKZ, w którym zostanie określony zakres niezbędnych prac archeologicznych.*

#### **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

*Planuje się docelowe zaopatrzenie w wodę z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę, zakładając ich rozbudowę.*

*Dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów zakłada się rozbudowę dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych w nawiązaniu do istniejącego układu komunikacyjnego, który stanowią: ul. Wrzesińska i Mostowa (droga wojewódzka nr 442), ul. Niepodległości (drogi: powiatowa nr 2904P i wojewódzka nr 466), ul. Wrocławska (droga powiatowa nr 2904P). Dla dróg wojewódzkich należy stosować warunki określone w części C „Kierunki...”, rozdział 10.1 „Drogi wojewódzkie”.*

*Przewiduje się docelowe skanalizowanie obszarów objętych zmianą Studium w Pyzdrach, Tarnowej. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych. Na pozostałych terenach, które ze względów uzasadnionych ekonomicznie nie będą objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną przewiduje się indywidualne sposoby rozwiązania gospodarki ściekowej (Dolne Grądy, Ciemierów - Kolonia).*

*Zakłada się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie do zbiorczej kanalizacji deszczowej, natomiast w przypadku wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych planuje się ich odprowadzanie do zbiorczej kanalizacji deszczowej (Pyzdry), a w przypadku braku kanalizacji deszczowej należy stosować indywidualne rozwiązania. Wprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi jest możliwe pod warunkiem zastosowaniem urządzeń podczyszczających. Wskazuje się jako rozwiązanie korzystniejsze dla retencji, zagospodarowanie wód opadowych i*

roztopowych oraz oczyszczonych ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych na własnym terenie. Wymóg ochrony naturalnej zdolności retencyjnej gruntów, rozumianej jako naturalną zdolność strefy aeracji gruntu do okresowego absorbowania i odprowadzania poprzez odpływ gruntowy wód opadowych lub roztopowych, mającą decydujący wpływ na charakterystykę odpływu wód i występowanie zjawisk ekstremalnych w zlewni wynika z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. > Woj. Wielkopolskiego z 2014, poz. 2129).

Przewiduje się rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia (w miarę potrzeb) oraz pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych na zasadach określonych w części C „Kierunki..”, rozdział 11.3.

Przewiduje się gazyfikację gminy zgodne z planami Polskiej Spółki Gazownictwa Oddziału w Poznaniu (I etap gazyfikacji 2015 – 2020 miasto Pызdry i miejscowości: Ruda Komorska oraz Tarnowa), na zasadach określonych w części C „Kierunki..”, rozdział 11.4.

Przewiduje się dalszą rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, na zasadach określonych w części C „Kierunki..”, rozdział 11.5.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na terenie objętym zmianą Studium przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury technicznej.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się sytuowania inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej

W zmianie Studium nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obszarów przestrzeni publicznej.

W przypadku lokalizacji na terenach zabudowy przemysłowej, magazynowej, składowej oraz usługowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej

400 m<sup>2</sup>, opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie obowiązkowe.

**9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Na wybranych terenach objętych zmianą Studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli będzie to wymagane. Na części terenu miasta Pызdry, gdzie planuje się zmiany, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XIII/60/07 Rady Miejskiej w Pызdrach z dnia 23 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 10, poz. 225 z dnia 15 lutego 2008 r.).

**10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej nie wprowadza się zmian w obowiązującym Studium.

**11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne, dla których obowiązują zakazy zabudowy, to obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% i 10%. Na terenie gminy Pызdry obszary zagrożenia powodziowego dotyczą doliny Warty i Proсны. Niewielkie fragmenty terenów, których dotyczą zmiany Studium znajdują się w zasięgu wód 1%. Na terenach objętych zmianą Studium nie występują osuwiska.

**12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary wymagające wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego.

**13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady.

**14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

**15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte.

**16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

***Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary problemowe związane z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania występującymi w gminie.***