

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Planu ogólnego gminy Perzów

opracowanie:



KANCELARIA URBANISTYCZNA

w składzie:

mgr Paweł Król

Poznań, dnia 05 maja 2025 r., korekta dnia 07 lipca 2025 r. i 22 sierpnia 2025 r.

SPIS TREŚCI:

1. Informacje ogólne	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne	3
1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały	4
1.3. Zawartość i główne cele projektu planu ogólnego	7
2. Określenie, analiza i ocena istniejącego stanu środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	8
2.1. Położenie gminy Perzów	8
2.2. Formy ochrony przyrody	10
2.3. Warunki geologiczno-gruntowe	11
2.4. Rzeźba terenu	12
2.5. Klimat lokalny	14
2.6. Jakość powietrza	14
2.7. Wody powierzchniowe i podziemne	16
2.8. Surowce mineralne	20
2.9. Szata roślinna	23
2.10. Świat zwierzęcy	25
2.11. Klimat akustyczny	25
2.12. Walory krajobrazowe i zabytki	27
2.13. Oddziaływanie elektromagnetyczne	30
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	31
3.1. Cel opracowania projektu planu ogólnego	31
3.2. Ustalenia projektu planu ogólnego	31
3.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu ogólnego	31
3.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego	45
3.5. Istotne dla projektu planu ogólnego zapisy zawarte w ustawach	46
3.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu ogólnego	47
4. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko	49
4.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	49
4.2. Oddziaływanie na krajobraz	50
4.3. Oddziaływanie na powietrze, klimat lokalny i akustyczny	51
4.4. Oddziaływanie na wody	53
4.5. Oddziaływanie na zasoby naturalne	55
4.6. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	56
4.7. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki	58
4.8. Oddziaływanie na ludzi	59
4.9. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru	59
5. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	59
6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	59
7. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu Planu Ogólnego oraz częstotliwość jej przeprowadzania	60
8. Rozwiązania alternatywne	61
9. Streszczenie	61
10. Załączniki	70

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu planu ogólnego gminy Perzów.

Plan ogólny sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr LX/389/2024 Rady Gminy Perzów z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Perzów.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu ogólnego gminy oraz planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także koncepcji rozwoju kraju, strategii rozwoju, programu, polityki publicznej i dokumentu programowego, z zakresu polityki rozwoju, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1, oraz projekt zmiany takiego dokumentu, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3-5 ustawy ooś.

Potrzeba sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego wynika również z art. 13i ust. 3 pkt 3 Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm), dalej „upzp”.

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

Prognoza, zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), będzie zawierać:

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

Prognoza, zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy, będzie określać, analizować i oceniać:

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

Ponadto, zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy, prognoza przedstawi:

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

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy prognoza oddziaływania na środowisko musi być opracowana stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Odpowiednio do wymogu art. 53 wyżej wskazanej ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kępie.

1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

W prognozie analizie i ocenie podlega projekt planu ogólnego gminy Perzów.

Ustalenia planu ogólnego określono, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające z art. 13b upzp.

Ponadto, projekt opracowano w powiązaniu z następującymi dokumentami:

- Dyrektywy 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L197),
- Dyrektywy 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej się w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy rady 85/337/EWG i 96/61/WE (Dz. Urz. WE L156).,
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko,
- Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory,
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej Dyrektywę Rady 90/313/EWG,
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli.

W prognozie wykorzystano wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych.

Prognozę opracowano w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach:

- 1) materiały kartograficzne:
 - mapa ewidencyjna (GML),
 - mapa topograficzna 1:10 000,
 - mapa hydrograficzna 1:50 000,
 - mapa przydatności glebowej (GML),
 - mapą geologiczno-inżynierską Polski (GML),
 - mapa sozologiczna 1:50 000;
- 2) dokumenty i inne materiały:
 - Uchwała Nr LX/389/2024 Rady Gminy Perzów z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Perzów.
 - projekt Planu Ogólnego gminy Perzów,
 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perzów, uchwalone uchwałą Nr XXVIII/136/2012 Rady Gminy Perzów z dnia 28 grudnia 2012 r.,
 - Strategia rozwoju gminy Perzów na lata 2022-2030,
 - opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb sporządzenia planu ogólnego dla obszaru gminy Perzów,
 - Kondracki J. Geografia Polski. Mezoneiony fizyczno-geograficzne. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2002,
 - Stan i ochrona środowiska w województwie wielkopolskim w 2021 r, Urząd Statystyczny w Poznaniu, 27.09.2022 r.,
 - Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Kępińskiego na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 roku,

- Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2020 – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Poznań 2021,
- Matuszkiewicz J. M. Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGiPZ PAN, Warszawa, 2008,
- „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 355),
- Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021, GIOŚ,
- 2022 - Klasy jakości wód podziemnych - monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny,
- Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Wielkopolskim, raport wojewódzki za rok 2024,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, październik, 2013 r.
- Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2019 r. (wg badań PIG), WIOŚ w Poznaniu,
- Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego,
- złożone wnioski do planu ogólnego;

3) strony internetowe:

- <http://geoportal.kzgw.gov.pl>,
- <https://sip.gison.pl/perzow>,
- <http://www.psh.gov.pl>,
- <http://mjwp.gios.gov.pl>,
- <http://bazagis.pgi.gov.pl>,
- <http://maps.geoportal.gov.pl>,
- <https://www.google.pl/maps>,
- <https://danepubliczne.gov.pl>,
- <https://www.wysokosciomierz.pl/>,
- <https://mjwp.gios.gov.pl/mapa/mapa,172.html>,
- <https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/rwms/publications/card/1875>,
- <https://www.gov.pl/web/gddkia/generalny-pomiar-ruchu-20202021>,
- <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2022.html>.

Powyższe materiały, wizja terenowa oraz informacje przekazane przez Urząd Gminy Perzów pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko pozwoli na ocenę czy określone strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zapisane w projekcie planu ogólnego spełniają zasady zrównoważonego rozwoju w ramach obowiązującego systemu prawnego. Prognoza może też stanowić

punkt wyjścia do przyszłych ocen oddziaływania pojedynczych przedsięwzięć. Przeprowadzenie całego postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko wymaga uwzględnienia takich aspektów jak:

- 1) dostosowanie do istoty dokumentu podlegającego prognozie;
- 2) ukierunkowanie na cele i priorytety środowiskowe;
- 3) identyfikowanie na ile proponowane działania przyczyniają się do zrównoważonego rozwoju w sensie ekologicznym;
- 4) stosowanie całościowego podejścia odnoszącego się do wszystkich typów i rodzajów proponowanych działań oraz rozwiązań mogących mieć znaczące oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi;
- 5) integrowanie zagrożeń i efektów środowiskowych oraz zdrowotnych, ale o uwarunkowaniach środowiskowych;
- 6) przeprowadzenie procesu wykonania prognozy w granicach wyznaczonych treścią dokumentu, dostępnych informacji i środków.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego.

Analizy i oceny stanu środowiska na terenie gminy dokonano w oparciu o wyniki monitoringu przeprowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz kierując się syntezą dokumentów regionalnych i lokalnych odnoszących się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi. W przypadku braku wyników pomiarów jakości danego komponentu środowiska, przytoczono dane odnoszące się do terenu położonego najbliższej obszar opracowania projektu planu ogólnego.

Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Prognozę oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono za pomocą techniki listy identyfikacyjnej, w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w dostosowaniu do stopnia szczegółowości ustaleń projektu planu ogólnego.

1.3. Zawartość i główne cele projektu planu ogólnego

Przedmiotowy projekt planu ogólnego sporządzany jest w związku z podjętą przez Radę Gminy Perzów uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Perzów.

Do opracowania projektu planu gminy Perzów przystąpiono w związku z obowiązkiem sporządzenia planu ogólnego gminy w jej granicach administracyjnych. Zgodnie z ww. ustawą do 01 lipca 2026 roku, z mocy ustawy, utraci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustawa wprowadza w jego miejsce nowy akt planowania przestrzennego w postaci planu ogólnego.

Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, stanowiącym podstawę do sporządzania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przy tworzeniu planu ogólnego uwzględnione były uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym w szczególności ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa i inne uwarunkowania wymienione w treści art. 13b u.p.z.p. W planie ogólnym określa się strefy planistyczne

oraz gminne standardy urbanistyczne. Plan może zawierać określenie obszarów uzupełnienia zabudowy oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej.

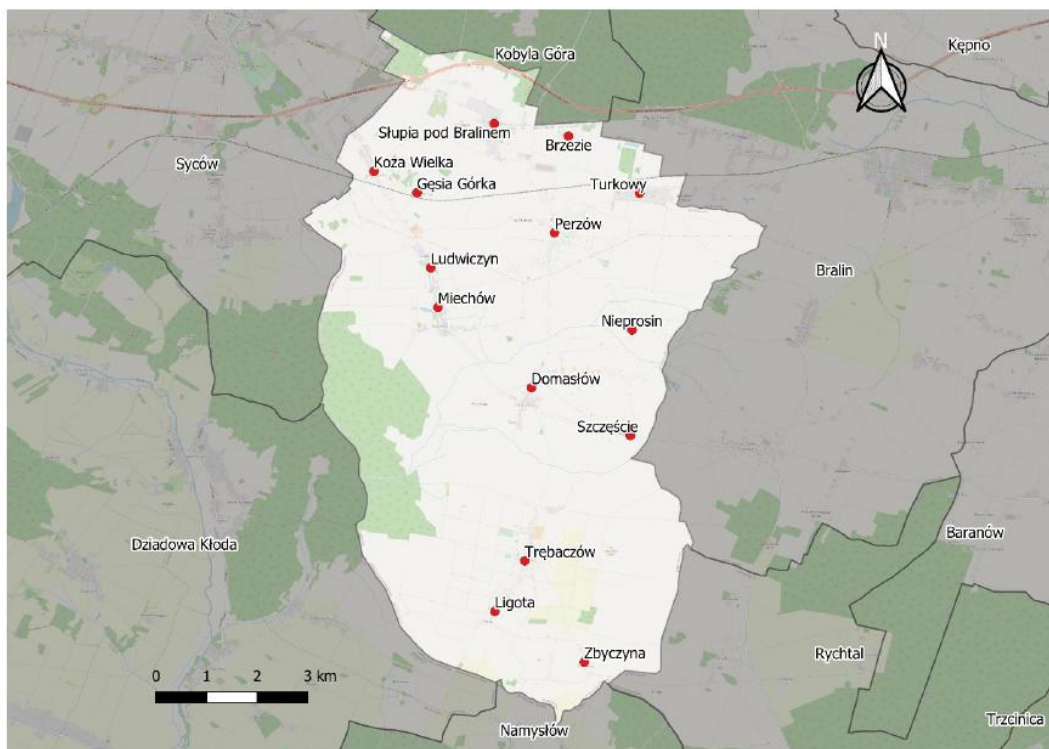
Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

2. Określenie, analiza i ocena istniejącego stanu środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

2.1. Położenie gminy Perzów

Gmina Perzów jest wiejską jednostką samorządu terytorialnego, położona jest w południowej części województwa wielkopolskiego, w powiecie kępińskim. Od zachodu graniczy z województwem dolnośląskim – gminą Syców i gminą Dziadowa Kłoda, z województwem opolskim – gminą Namysłów, od strony północnej z gminą Kobyla Góra (powiat ostrzeszowski, województwo wielkopolskie), od strony południowej z gminami Bralin i Rychtal w powiecie kępińskim województwo wielkopolskie. Gmina obejmuje obszar 75,46 km² (12,4% powierzchni powiatu) natomiast liczba mieszkańców zgodnie z danymi GUS (2024 r.) kształtowała się na poziomie 3750 osób. Administracyjnie gmina jest podzielona na 8 obrębów (Domasłów, Koza Wielka, Miechów, Perzów, Słupia pod Bralinem, Trębaczów, Turkowoy, Zbuczyna). Gmina Perzów posiada korzystny układ powiązań zewnętrznych. Przebiegająca przez teren gminy droga ekspresowa S8 w całości oddana jest do ruchu na odcinku Wrocław – Białystok, zaś droga wojewódzka nr 482 biegnie od miasta Łódź, przez Łask, Zduńską Wolę, Sieradz, Wieruszów i Kępno do węzła Bralin z drogą S8. Natomiast rozbudowana sieć dróg powiatowych i gminnych oraz drogi wojewódzkie (Nr 448, Nr 449) w gminie Syców stwarzają wygodne połączenia z gminami ościennymi oraz miejscowościami powiatowymi.

Ryc. 1 Położenie Gminy Perzów względem gmin ościennych



Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Perzów na lata 2022-2030.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa (nr 181) o znaczeniu lokalnym, relacji Herby Nowe – Oleśnica z przystankami kolejowymi w Perzowie i Gęziej Górcie. Na odcinku Kępno – Oleśnica od 2002 roku ruch pasażerski był zawieszony, jednakże linia po remoncie została ponownie otwarta dla ruchu w 2016 roku. PLK SA podpisały umowę na projekt pn.: „Rewitalizacja linii kolejowej nr 181 Herby Nowe – Oleśnica na odcinku Kępno – Oleśnica z elektryfikacją”. Prace obejmą przebudowę 53 km linii i budowę 46 km sieci trakcyjnej. Elektryfikacja linii pozwoli na bardziej ekologiczny transport i minimalizowanie wpływu transportu na środowisko. Pierwsze przejazdy pociągów planowane są w 2026 r.

Gmina Perzów została ujęta w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa Wielkopolskiego, przyjętym uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. Zgodnie z zapisami planu, gmina znajduje się w obrębie wiejskiego obszaru funkcjonalnego.

Teren gminy położona jest w granicach przebiegu korytarza lądowego o znaczeniu międzynarodowym. Korytarze te przeciwdziałają izolacji obszarów przyrodniczo cennych, umożliwiają migrację zwierząt i roślin w skali Polski i Europy oraz wspierają ochronę i odbudowę bioróżnorodności zarówno na obszarach sieci Natura 2000, jak i innych terenach o dużej wartości przyrodniczej.

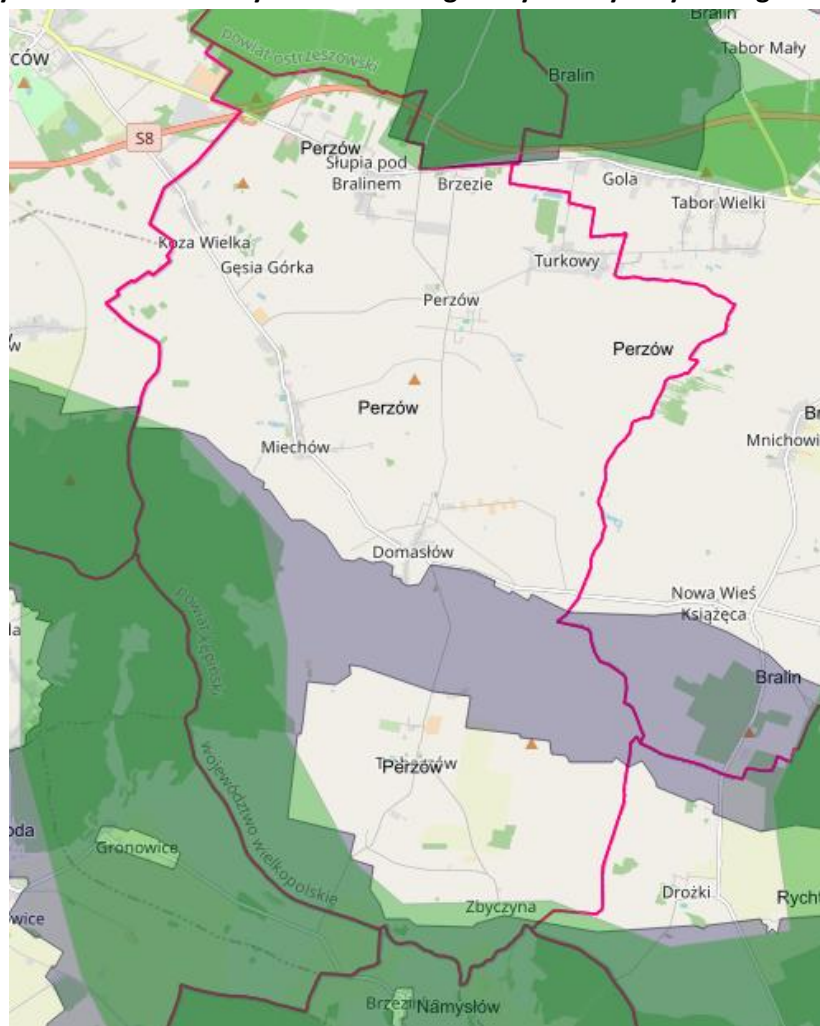
Ryc. 2 Korytarze lądowe na terenie gminy Perzów



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

Teren gminy znajduje się na mapach korytarzy ekologicznych 2005 (kolor zielony na ryc. 3). W północnej części gminy występują korytarz ekologiczny Dolina Baryczy - północ KPdC-8A, zaś w południowo-zachodnie Namysłów GKPdC-7. Teren gminy znajduje się również na mapach korytarzy ekologicznych 2012 (kolor szary na ryc. 3). W północnej części gminy występuje fragment korytarza Wzniesienia południowej Wielkopolski KPdC-16B zaś w centralnej i południowej części, teren gminy przecina korytarz Stawy Milickie - Bory Stobrawskie GKPdC-14.

Ryc. 3 Położenie Gminy Perzów na tle głównych korytarzy ekologicznych



Źródło: <https://mapa.korytarze.pl/>.

2.2. Formy ochrony przyrody

Na terenie gminy Perzów nie występują powierzchniowe obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1478 ze zm.) tj. Parki narodowe, Rezerваты przyrody, Parki krajobrazowe, Obszary chronionego krajobrazu, Obszary Natura 200, Stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne czy Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Występują Pomniki przyrody takie jak:

- wieloobiektowy Pomnik przyrody – Aleja Jesionowa złożona z 95 drzew różnych gatunków rosnących wzdłuż drogi powiatowej nr 5679P w miejscowości Miechów, na nieruchomości opisanej geodezyjnie jako działka nr 325 obręb Miechów (uchwała nr XXXVI/240/2022 Rady

Gminy Perzów z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie ustanowienia Alei Jesionowej w Miechowie pomnikiem przyrody),

- wieloobiektowy Pomnik przyrody – Ostoja Miechów złożona z trzech drzew gatunku lipa drobnolistna i jednego drzewa gatunku grusza pospolita na nieruchomości położonej w miejscowości Miechów nr 62, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym nr 372 obrębu Miechów (uchwała nr XXXVI/239/2022 Rady Gminy Perzów z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody „Ostoja Miechów”).

Od strony północnej gmina Perzów bezpośrednio graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska (woj. wielkopolskie) – na terenie gminy Kobyła Góra, bezpośrednio graniczącej z gminą Perzów.

W odległości ok. 500 m od granicy gminy (na terenie gminy Dziadowa Kłoda) zlokalizowane są użytki ekologiczne rodzaju siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków.

2.3. Warunki geologiczno-gruntowe

Pod względem geobotanicznym gmina Perzów położona jest w Podprowincji Środkowoeuropejskiej Właściwej, Dział Brandenbursko-Wielkopolski, Kraina Południowowielkopolsko-Łużycka, Okręg Byczyńsko-Rychtański.

Pod względem tektonicznym gmina znajduje się w zasięgu powstałej pod koniec karbonu monokliny przedsudeckiej wypełnionej utworami karbońskimi (metamułowce, fylity i metaszarogłazy), permskimi (wapienie, dolomity, piaskowce, zlepieńce, mułowce, anhydryty), przykrytych utworami triasu-cretaceum (zlepieńce, wapienie, dolomity, iły i ilowce). Skały osadowe starszego podłoża przekryte są utworami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi. Trzeciorząd reprezentowany jest przez iły i mułki serii poznańskiej (miocen górny) zawierającej miejscami pokłady i soczewki węgla brunatnego. Strop utworów trzeciorzędowych występuje na różnej głębokości – od 110 do 180 m w części północnej.

Niemal całą powierzchnię gminy przykrywają utwory czwartorzędowe. Są to utwory pochodzenia lodowcowego, wodnolodowcowego i rzeczno-odłogowego o różnej miąższości, od 30-40 m do 80 m. Największe rozprzestrzenienie mają piaski i żwiry wodnolodowcowe związane głównie ze stadiałem Warty zlodowacenia środkowopolskiego. W obrębie tych utworów występują płyty piasków i żwirów z głazami moren czołowych. Dość duże rozprzestrzenienie ma również glina zwałowa.

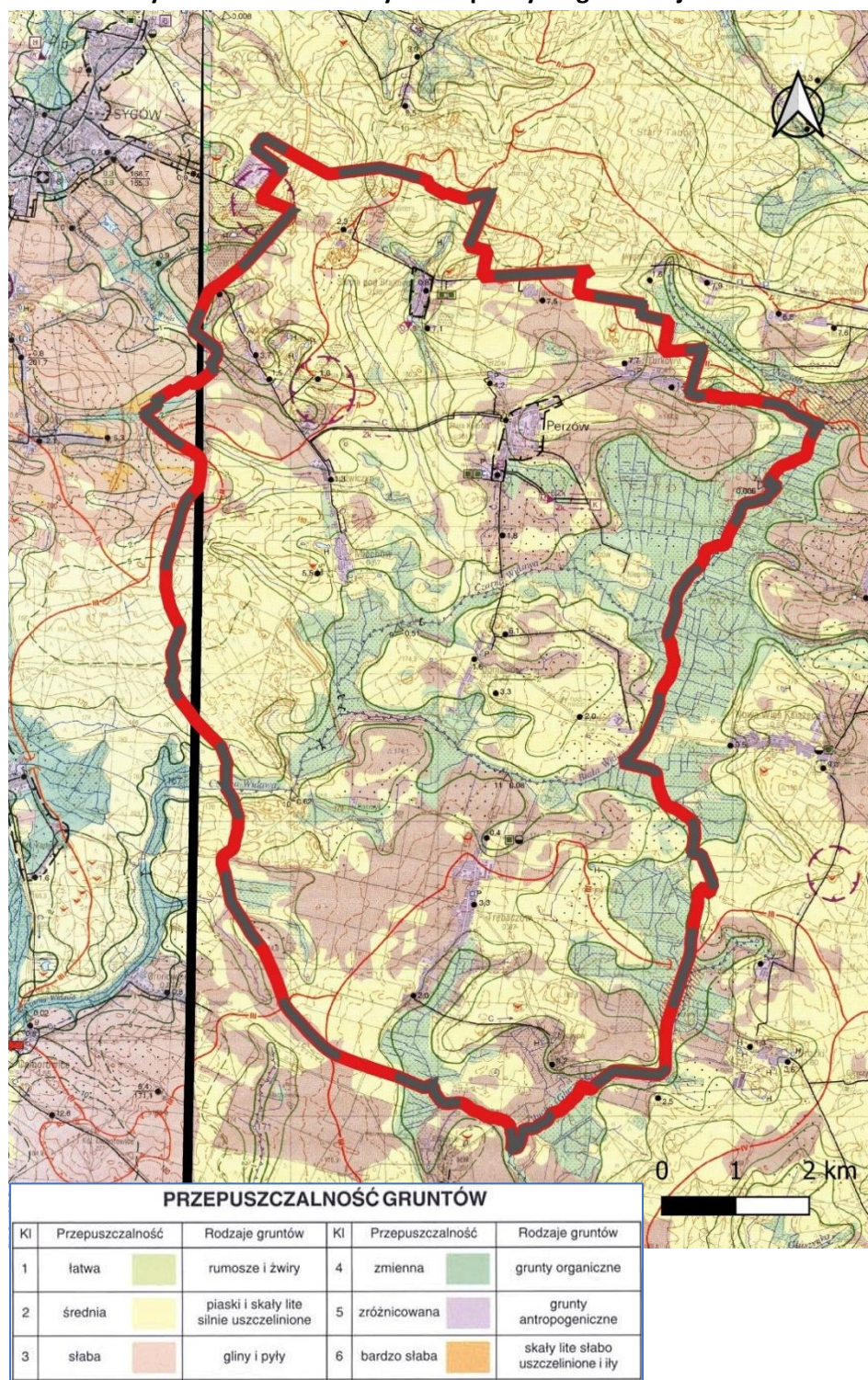
W dolinach rzecznych występują płyty piasków i żwirów rzecznych związane ze zlodowaczeniem północno-polskim. Budują one terasy nadzalewowe (plejstoceny) rzeki Widawy i jej dopływów, wypełniają też kotlinowate zagłębienia śródwysoczyzn. Największe rozprzestrzenienie utworów fluwialnych występuje wzdłuż Czarnej Widawy w zachodniej części gminy, w miejscu połączenia Czarnej Widawy z rzeką Widawą.

Dna dolin rzecznych (terasy zalewowe), min. rzeki Widawy i jej dopływów, wyścielają współczesne utwory rzeczne, głównie mułki, piaski i żwiry. Miąższość utworów holocenów jest niewielka, nie przekracza na ogół 1-2 m. W obrębie utworów piaszczystych, zarówno wodnolodowcowych, jak i rzecznych, występują niewielkie enklawy utworów eolicznych (na południe i na północ od Perzowa).

Zgodnie z Przeglądową mapą geologiczno-inżynierską Polski (załącznik nr 2 do prognozy), grunty gminy Perzów posiadają dobre, dostateczne oraz złe warunki budowlane.

Według mapy hydrograficznej Polski dominują grunty o słabej i średniej przepuszczalności.

Ryc. 4 Położenie Gminy na mapie hydrograficznej Polski



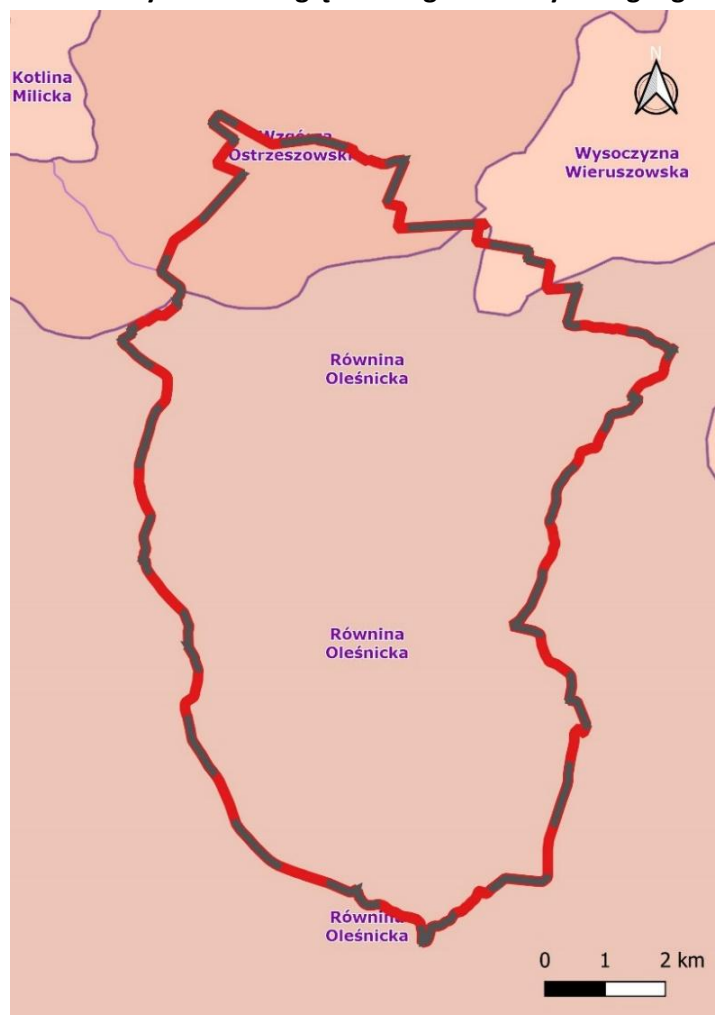
2.4. Rzeźba terenu

Przestrzeń gminy charakteryzuje się stosunkowo płaskim ukształtowaniem terenu (poza niewielkimi wzniesieniami w północnej części, które są elementem mezoregionu Wzgórz Ostrzeszowskich).

Według fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski gmina Perzów jest położona w trzech mezoregionach:

- Wzgórza Ostrzeszowskie,
- Wysoczyzna Wieruszowska,
- Równina Oleśnicka.

Ryc. 5 Położenie Gminy Perzów względem Regionów fizyczno-geograficzne Polski



Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Perzów na lata 2022-2030.

Obszar gminy położony jest w południowej części Niziny Wielkopolskiej. Wzgórza Ostrzeszowskie obejmują północno-zachodnią część gminy i mają charakter wału moreny czołowej. Powierzchnia wału jest pofałdowana z lokalnymi kulminacjami i szeregiem niewielkich dolin o charakterze nieckowatym. W północnej części gminy znajdują się niewielkie wzniesienia zwane "Górami Kocimi", z najwyższym punktem na wysokości ok. 220 m n.p.m. Spadki zróżnicowane w przedziale 2-8%, lokalnie 10-15%.

Na południe od wymienionych wzniesień występuje rozległa powierzchnia nieznacznie opadająca w kierunku południowym. Jest to powierzchnia wysoczyzny morenowej płaskiej i falistej. Taką rzeźbę posiada Wysoczyzna Wieruszowska.

Równina Oleśnicka obejmuje południową i środkową część gminy. Jest to wysoczyzna morenowa płaska o deniwelacjach nie przekraczających 10 m, której rzeźbę miejscami w części zachodniej urozmaicają niewielkie wydmy występujące na terenach zalesionych. Formy dolinne to dolina Białej i Czarnej Widawy tworzące miejscami rozległe nieckowate obniżenia. Mniejsze boczne doliny to formy nieckowate o niewielkiej głębokości i nieznacznym wcięciu w powierzchnię wysoczyzny. Około 10%

powierzchni gminy na północy w obrębie wsi Słupia p. Bralinem – Koza Wielka stanowi strefa pagórków czołowo-morenowych, które w południowej części przechodzą w poziom wysoczyzny.

Środkową i południową część gminy rozcina szeroka dolina erozyjna Białej i Czarnej Widawy.

Na terenie gminy Perzów nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2.5. Klimat lokalny

Gmina podobnie jak cała nizinna część tego regionu, należy do najcieplejszych regionów klimatycznych kraju, o średniej rocznej temperaturze około 8,5°C i długim okresie wegetacyjnym – do 220 dni. Uprzywilejowanie termiczne obszaru wyraża się także w średniej wieloletniej temperaturze najzimniejszego miesiąca w roku, tj. stycznia, która wynosi około - 1,5°C. Również względnie wysoka jest temperatura miesiąca najcieplejszego – lipca – około 18°C.

Roczna suma usłonecznienia wynosi około 1550 godzin, na półrocze ciepłe przypada około 1050 godzin słonecznych, a na półrocze chłodne, głównie z powodu krótkiego dnia, a także wyższego stopnia zachmurzenia tylko 400. Najsłoneczniejszym miesiącem w roku jest (przeważnie) czerwiec, na który przypada średnio 200-225 godzin słonecznych, średnio 7 godzin na dobę – w grudniu około 1 godzina.

Roczna suma opadów wynosi od 550 do 600 mm, wzrasta na obszarze wzgórz czołowo-morenowych. Na półrocze ciepłe przypada około 350 mm opadów, w tym na lipiec około 90 mm. Średnio w roku notuje się około 22 dni z burzą i 30-40 dni z mgłą. Okres zalegania pokrywy śnieżnej waha się od 50 do 60 dni.

Największą ilość wiatrów stanowią wiatry słabe (1,5 – 3 m/s). Najczęściej wieją wiatry zachodnie – 19,4%, wschodnie – 17,1% najrzadziej północnowschodnie – 7,3%, północne – 4,3%. Średnio w roku w ciągu 10–15 dni występują wiatry o prędkości przekraczającej 10 m/s¹.

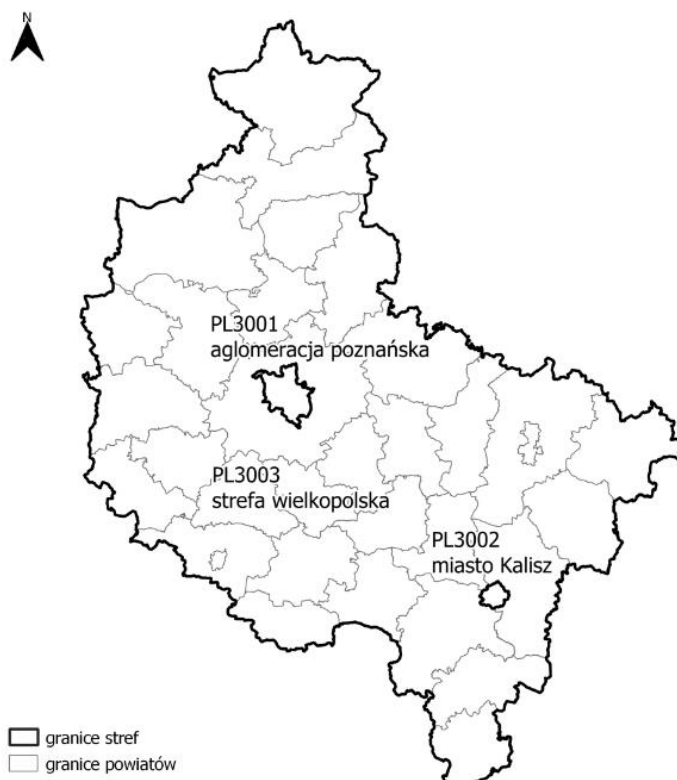
Pewne zróżnicowanie topoklimatyczne występuje w północnej części gminy, gdzie rzeźba terenu jest bardziej urozmaicona. Występują tu dobre warunki przewietrzania. Natomiast w obrębie dolin rzecznych, zwłaszcza doliny Białej i Czarnej Widawy, obserwowane jest zwiększenie wilgotności powietrza oraz częstotliwości zalegania mgieł.

2.6. Jakość powietrza

Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska. W roku 2025 opublikowano „Roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2024”. Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647) gmina Perzów należy do strefy wielkopolskiej.

¹ Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Kępińskiego na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 roku,

Ryc. 6. Podział województwa wielkopolskiego na strefy dla celów oceny jakości powietrza za 2024 rok



Źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Wielkopolskim, raport wojewódzki za rok 2024.

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

1. w klasyfikacji podstawowej:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy.

2. w klasyfikacji dodatkowej:

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

Dodatkową klasyfikację wprowadzono na potrzeby raportowania do Komisji Europejskiej.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

W efekcie oceny przeprowadzonej dla roku 2023 roku, w zakresie dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu, strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. W klasyfikacji dodatkowej w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego dla ozonu strefie przypisano klasę D2.

Pod kątem ochrony zdrowia strefę wielkopolską sklasyfikowano:

- dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu w pyłe PM10 – w klasie A,
- dla pyłu zawieszonego PM10 – w klasie A,
- dla pyłu PM2,5 z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego II fazy – ochrona zdrowia ludzi – w klasie A1,
- dla pyłu PM2,5 z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego I fazy – ochrona zdrowia ludzi – w klasie A,
- dla benzo(a)pirenu - w klasie C - ze względu na przekroczenia poziomu docelowego.

W ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację wyznaczając:

- dla ozonu klasę A ze względu na brak przekroczenia poziomu docelowego,
- dla ozonu klasę D2 w odniesieniu do celu długoterminowego.

Należy podkreślić, że stężenia pyłu PM10 wykazują wyraźną zmienność sezonową – przekroczenia dotyczą tylko sezonu zimnego (grzewczego).

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia nie oznacza złej sytuacji na terenie całej strefy a jest jedynie sygnałem, że w strefie istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza pod kątem rozważanego zanieczyszczenia.

Zgodnie z zasadami oceny rocznej, klasę strefy dla danego zanieczyszczenia określa się na podstawie jego stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych rozważaną substancją. W rezultacie, nawet obszar przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczenia o małym zasięgu decyduje o wyniku klasyfikacji całej strefy (nawet o dużej powierzchni). Należy zatem pamiętać, że zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia nie oznacza złej sytuacji na terenie całej strefy a jest jedynie sygnałem, że w strefie istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza pod kątem rozważanego zanieczyszczenia.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Uchwałą Nr XXI/391/20 z dnia 13 lipca 2020 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego przyjął Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954).

2.7. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe

Gmina Perzów położona jest w dorzeczu Odry, zlewni Czarnej Widawy, która stanowi oś hydrograficzną obszaru gminy. Teren gminy poprzecinany jest również gęstą siecią mniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych i drenarskich, stale lub okresowo prowadzących wodę.

W dolinach rzek występują podmokłości stałe (wyłącznie dolina Czarnej Widawy) i okresowe (doliny mniejszych cieków).

Do wód stojących na terenie gminy zaliczyć należy jedynie niewielkie starorzecza oraz zbiorniki związane z wyrobiskami poeksploatacyjnymi.

Monitoring stanu wód, prowadzony jest według tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej. Obecnie przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCWP). Pojęcie to, wprowadzone przez Ramową Dyrektywę Wodną, oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych.

Gmina Perzów leży w granicach 5 Jednolitych Części Wód Powierzchniowych, są to:

- Czarna Widawa (RW600017136149),
- Polska Woda od źródeł do Młyoskiego Rowu (RW60001714269),
- Studnica (RW60001713629),
- Niesób do Dopływu z Krążkowych (RW60001618423),
- Jarząbek (RW600017136192),

Przy czym JCWP Niesób do Dopływu z Krążkowych i Jarząbek nachodzą na teren gminy w minimalnym zakresie.

Ocenę jednolitych części wód powierzchniowych występujących na terenie gminy przedstawia poniższa tabela (na podstawie Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu – tabela).

Tab. 1 Ocena jednolitych części wód (JCWP) znajdujących się na terenie gminy Perzów

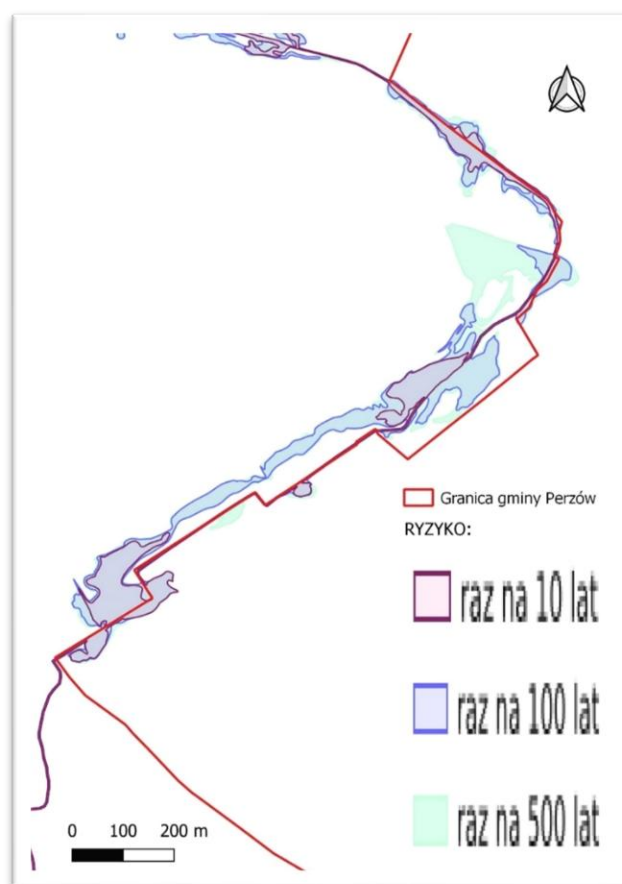
Nazwa jcwp	Rok badań	Klasyfikacja stanu / potencjału ekologicznego	Klasyfikacja stanu jcwp	Ocena stany jcwp
Czarna Widawa	2019	Umiarkowany stan ekologiczny	Brak danych	Zły stan wód
Polska Woda od źródeł do Młyoskiego Rowu	2021	Umiarkowany stan ekologiczny	Zły stan chemiczny	Zły stan wód
Studnica	2020	Umiarkowany stan ekologiczny	Brak danych	Zły stan wód
Niesób do Dopływu z Krążkowych	2019	Umiarkowany stan ekologiczny	Stan chemiczny poniżej dobrego	Zły stan wód
Jarząbek	2019	Zły stan ekologiczny	Brak danych	Zły stan wód

Źródło: WIOŚ, Poznań.

Obszary przy rzece Błocie (obręb Koza Wielka), na terenie gminy Perzów, znajdują się w:

- w granicach obszaru mapy zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- w granicach obszaru mapy zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

Ryc. 7. Granice obszarów mapy zagrożenia powodzią



Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych (CBDG).

Wody podziemne

Obszar opracowania nie jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).

Na obszarze gminy piętra wodonośne tworzą wody w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych. Główny użytkowy poziom wodonośny stanowią wody w osadach czwartorzędu.

Piętro czwartorzędowe występuje w obrębie struktur dolin kopalnych staro plejstoceoskiego systemu sieci rzecznej oraz wysoczyzn, głównie fluwioglacjalnych. Wody podziemne występują w utworach piaszczysto-żwirowych tworzących warstwy o zróżnicowanej miąższości. Poziomy wód czwartorzędowych charakteryzują się zróżnicowanymi wydajnościami: od kilku m³/h do 55 m³/h. Są one zasilane przez infiltrację wód opadowych (warstwy wodonośne w obrębie obszarów wysoczyznowych) oraz na drodze dopływów wód naporowych z podłoża – z wodonośnych utworów trzeciorzędu.

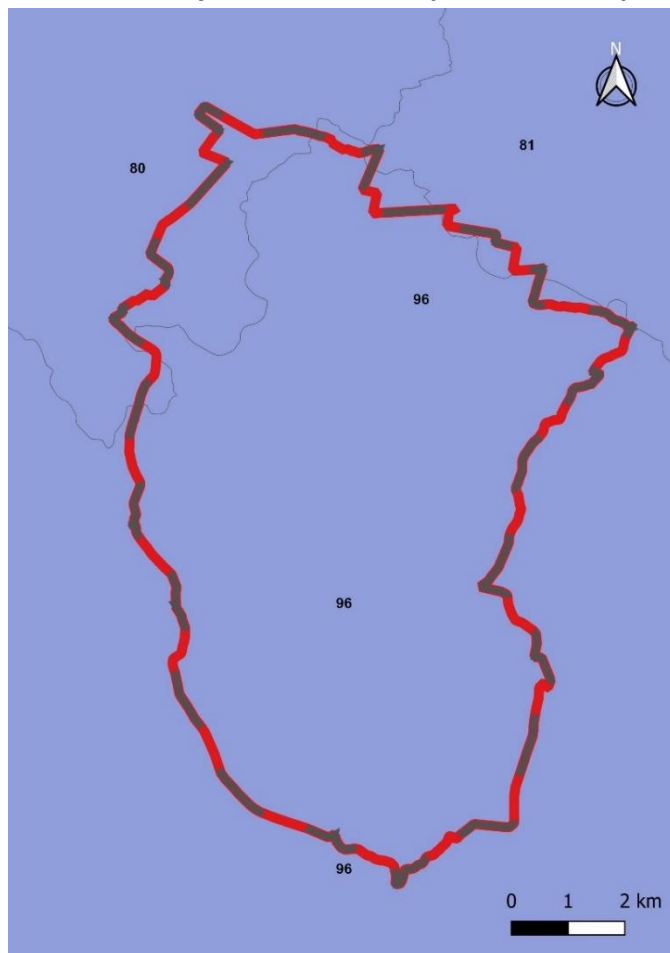
Piętro trzeciorzędowe stanowią wody w piaszczystych, bądź żwirowych utworach miocenu. Mają one charakter soczew o zróżnicowanej miąższości i rozciągłości w obrębie dominującego kompleksu ilastego. Piętro trzeciorzędowe występuje na niemal całym obszarze gminy.

Osiągnięcie celów Ramowej Dyrektywy Wodnej w zakresie ochrony i poprawy stanu wód podziemnych oraz ekosystemów bezpośrednio od nich zależnych i celów w zakresie zaopatrzenia ludności w dobrą wodę, mają zapewnić działania w jednostkowych obszarach, tzw. jednolitych częściach wód

podziemnych (JCWPd). Są to jednocześnie jednostkowe obszary gospodarowania wodami podziemnymi.

Gmina Perzów występuje w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 80, 81, 96 (na podstawie nowego podziału obszaru Polski na 174 części wód podziemnych).

Ryc. 8. Jednolite Części Wód Podziemnych na tle Gminy Perzów



Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych (CBDG).

Tab. 2 Ocena jednolitych części wód podziemnych na terenie gminy Perzów.

Nr JCWPd	Stan na rok	Stan chemiczny	Stan ilościowy	Status JCWPd	Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych
80	2019	DOBRY	DOBRY	DOBRY	Niezagrożona
81	2019	DOBRY	DOBRY	DOBRY	Niezagrożona
96	2019	DOBRY	DOBRY	DOBRY	Niezagrożona

Źródło: WIOŚ, Poznań.

W 2022 roku Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadził monitoring diagnostyczny stanu chemicznego wszystkich 174 jednolitych części wód podziemnych.

Próbki wód podziemnych pobrano w 1404 punktach pomiarowych. Pomiary przeprowadzone w roku 2022 w punkcie monitoringowym w miejscowości Głuszyna, w gminie Namysłów, zlokalizowanym na obszarze JCWPd nr 96, najbliższej terenu opracowania planu, wykazały II klasę jakości – wody dobrej jakości. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148) II klasa to wody dobrej jakości, w których:

- a) wartości niektórych elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych,
- b) wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka albo wpływ ten jest bardzo słaby.

2.8. Surowce mineralne

Na terenie Gminy Perzów występują złoża surowców mineralnych, głównie kruszyw naturalnych (piaski, żwiry) oraz surowce ilaste ceramiki budowlanej. Złoża kruszyw naturalnych są stosowane w budownictwie i drogownictwie, rozmieszczone są równomiernie na terenie całego powiatu, a ich wydobycie zaspokaja potrzeby nie tylko tego terenu.

Tab. 3 Złoża kopalin na terenie Gminy Perzów

Nazwa złoża	Kopalina	Nr dokumentu	Nr MIDAS	Powierzchnia [m ²]
Zbyczyna	piaski i żwiry	16792 CUG	5213	Pole A - 80619 Pole B – 29437
Zbyczyna OP (złożo udokumentowane w granicach złoża "Zbyczyna")	piaski i żwiry	2106/2024	21303	19556
Zbyczyna dz. nr 7/4	piaski i żwiry	4987/2020	14251	19237
Turkowy SW	piaski i żwiry	3760/2024	21335	16707
Koza Wielka	surowce ilaste ceramiki budowlanej	Kr/sł/DII/196 CUG	6113	60352

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB).

Na terenie złoża Zbyczyna -I dz. nr 7/4 i złoża Zbyczyna OP dz. nr 11/3, wyznaczono obszary i tereny górnicze decyzją wyznaczającą Starosty Powiatowego – pow. Kępno

Tab. 4. Wykaz terenów i obszarów górniczych, wyznaczonych przez Starostwo Powiatowe – pow. Kępno na terenie Gminy Perzów

	Nazwa	Nr obszaru	Status	Numer w rejestrze	Data wyznaczenia	Data ważności koncesji	Decyzja wyznaczająca
Tereny górnicze	Zbuczyna - I	142094	Aktualny	10-15/9/794a	14.10.2020	10.09.2040	OŚ-154/20
Obszary górnicze	Zbuczyna - I	142093	Aktualny	10-15/9/794a	14.10.2020	10.09.2040	OŚ-154/20
Tereny górnicze	Zbuczyna OP	150255	Aktualny	10-15/14/1443	28.03.2020	31.12.2033	OŚ - 32/2025
Obszary górnicze	Zbuczyna OP	150270	Aktualny	10-15/14/1443	28.03.2020	31.12.2033	OŚ - 32/2025

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB).

Na terenie gminy występuje również złożę wybilansowane:

- Turkowy – kopalina kruszywa naturalnego, nr złoża: 15828, nr dokumentu: 6713/2016, o pow. 85915m²;

Występują również obszary prognostyczne i perspektywiczne oraz zweryfikowane obszary prognostyczne. Wykaz obszarów przedstawiają poniższe tabele.

Tab. 5. Wykaz obszarów prognostycznych i perspektywicznych na terenie Gminy Perzów

Nr obszaru	Obręb (orient. lokalizacja)	Powierzchnia [ha]	Geneza/powód zakwalifikowania (dot. obszarów negatywnego rozpoznania)	min. i maks. głębokość rozpoznania [m]	Kopalina	Wiek
OBSZARY PROGNOSTYCZNE						
0730_001	Słupia P.Bralinem	55.62335	osadowa – mechaniczna lodowcowa/morenowa	15 i 15	KN - Piasek	czwartorzęd
OBSZARY PERSPEKTYWICZNE						
0730_002	Trębaczów	52.86489	osadowa – mechaniczna lodowcowa/morenowa	18 i 25	KN - Piasek	czwartorzęd
0730_003	Słupia P.Bralinem	69.71681	osadowa – mechaniczna lodowcowa/morenowa	15 i 15	KN - Piasek	czwartorzęd
0730_005	Zbuczyna, Trębaczów	79.75391	osadowa – mechaniczna wodnolodowcowa kemowa	11 i 15	KN - Piasek	czwartorzęd

OBSZARY NEGATYWNEGO ROZPOZNANIA						
0730_007	Koza Wielka	28.93058	brak poszukiwanej kopaliny	12 i 16	KN - Piasek	czwartorzęd
0730_009	Trębaczów	226.07054	punktowe występowanie kopaliny	20 i 20	KN - Piasek	czwartorzęd

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB).

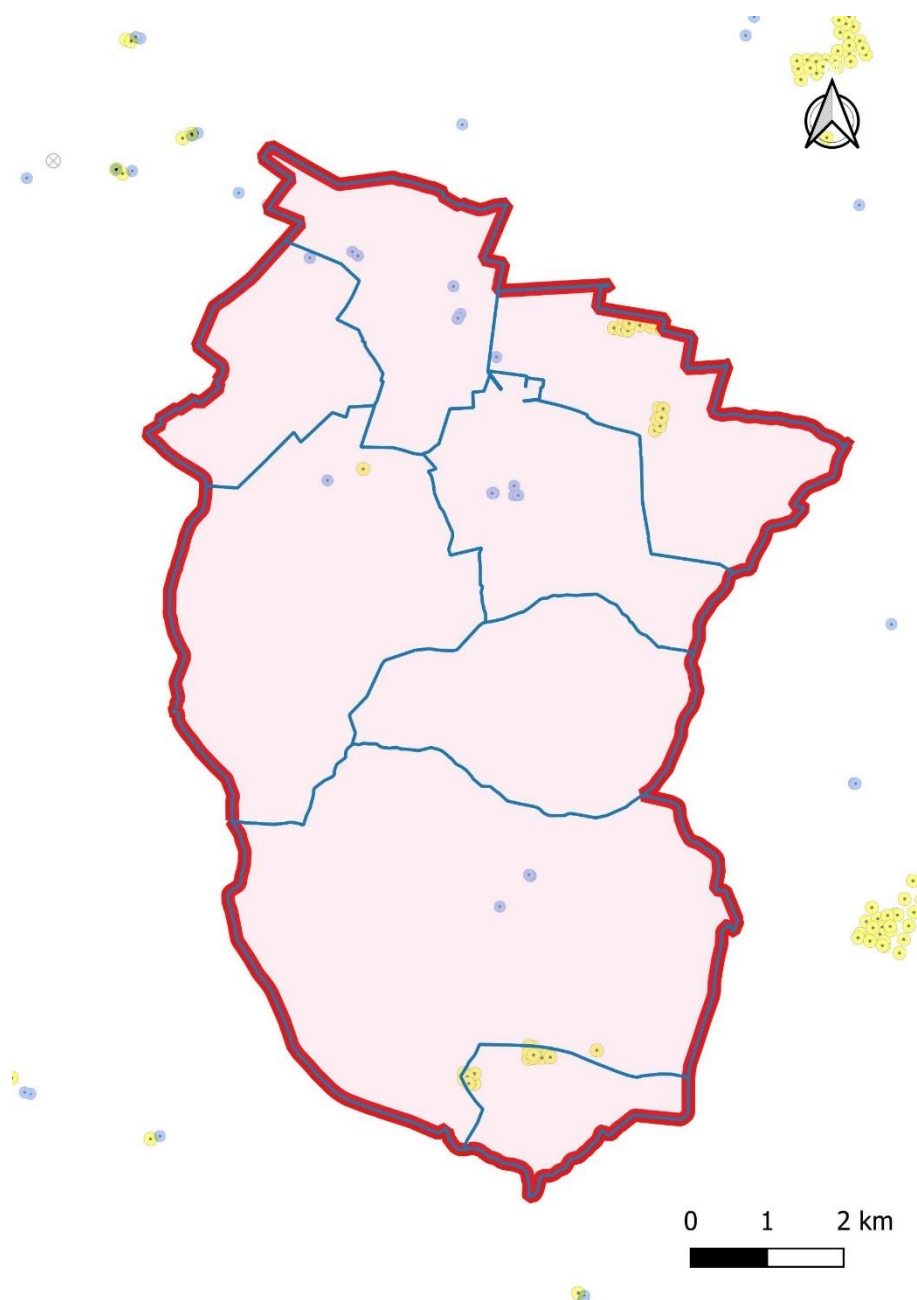
Tab. 6. Wykaz zweryfikowanych obszarów prognostycznych na terenie Gminy Perzów

Nr obszaru	Obręb (orient. lokalizacja)	Powierzchnia [ha]	Geneza	min. i maks. głębokość rozpoznania [m]	Kopalina	Wiek
2503_034	Słupia P.Bralinem	21.20655	osadowa – mechaniczna lodowcowa/morenowa	14 i 17	KN - Piasek	czwartorzęd
2503_026	Słupia P.Bralinem	63.05556	osadowa – mechaniczna lodowcowa/morenowa	8 i 20	KN - Piasek	czwartorzęd
2503_027	Domastów	40.62994	osadowa – mechaniczna wodnolodowcowa sandrowa	15 i 20	KN - Piasek KN - Piasek ze żwirem	czwartorzęd
2503_028	Zbyczyna, Trębaczów	200.54234	osadowa – mechaniczna wodnolodowcowa sandrowa	6 i 25	KN - Piasek	czwartorzęd
2503_027	Zbyczyna	64.68997	osadowa – mechaniczna wodnolodowcowa sandrowa	12,5 i 22	KN - Piasek KN - Piasek ze żwirem	czwartorzęd

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB).

Zgodnie z danymi PIG-PIB wynika, że w granicach opracowania znajdują się zarówno otwory wiertnicze jak i hydrogeologiczne – zgodnie z poniższą ryciną.

Ryc. 10. Lokalizacja otworów wiertniczych i hydrogeologicznych na tle Gminy Perzów



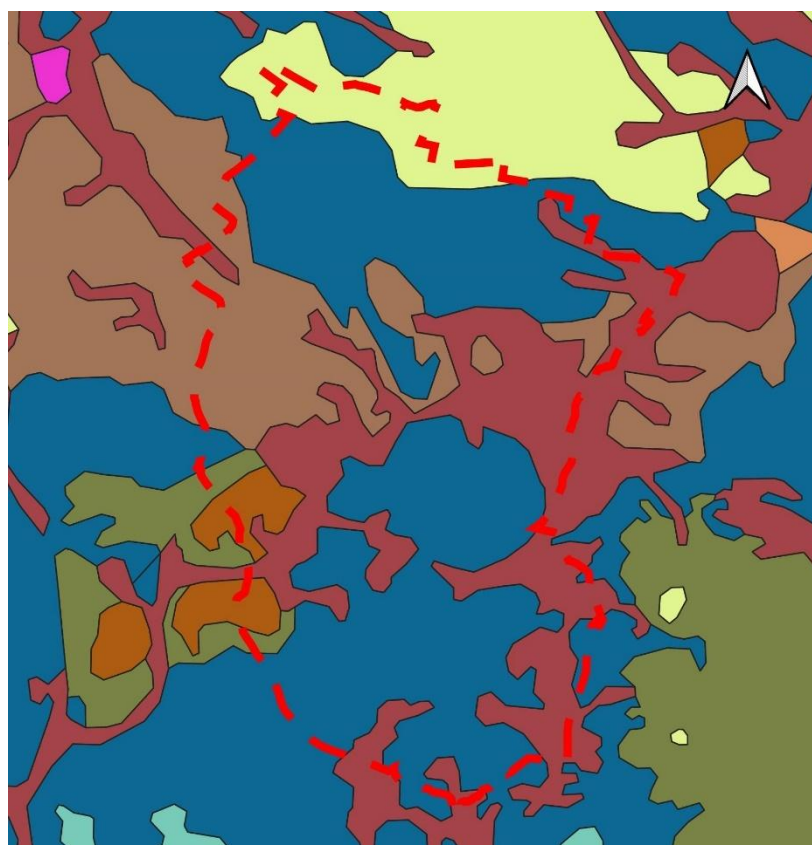
Źródło: Centralny Bank Danych Hydrogeologicznych.

2.9. Szata roślinna

Szata roślinna gminy odzwierciedla zróżnicowanie lokalnych warunków klimatycznych, geologicznych, geomorfologicznych, glebowych i wodnych. Tworzą ją ekosystemy leśne, łąkowe, torfowiskowe oraz zespoły synantropijne, w tym: segetalne (związane z terenami rolniczymi) i ruderalne (obecne na obszarach zurbanizowanych).

Grunty leśne zajmują ok. 9,8% powierzchni gminy, a ich zarządcą jest Nadleśnictwo Syców. Dominującymi gatunkami drzew są: sosna 90%, olcha 4%, brzoza 3% oraz dąb, buk i świerk (3%).

Na podstawie mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski (Matuszkiewicz, Wolski) w gminie Perzów można wyodrębnić zbiorowiska potencjalne roślinności według grup I, II i III rzędu. Na terenie gminy wyróżniono eutroficzne lasy liściaste – grądy środkowoeuropejskie (w serii żyznej i ubogiej); lasy szpilkowe – grupa borów sosnowych w północnej części gminy i przy zachodniej granicy gminy; higrofilne lasy liściaste – łęgi niżowe; olitogeniczne lasy liściaste przy zachodniej granicy gminy.



- L** Granica gminy Perzów
-  Grąd środkowoeuropejski, odmiana śląsko-wielkopolska, forma niżowa, seria żyzna
-  Grąd środkowoeuropejski, odmiana śląsko-wielkopolska, forma niżowa, seria uboga
-  Kontynentalne bory mieszane sosnowo-dębowe
-  Niżowy łęg jesionowo-olszowy
-  Suboceaniczny bór sosnowy
-  Acylofilny środkowoeuropejski las dębowy

2.10. Świat zwierzęcy

Fauna gminy obejmuje gatunki powszechnie spotykane w województwie i w kraju. Zwierzęta te związane są z różnorodnymi ekosystemami: leśnymi, dolinami rzecznyymi, zbiornikami wodnymi (zarówno sztucznymi, jak i naturalnymi) oraz krajobrazem wiejsko-rolniczym.

W lasach, szczególnie suchych borach, występuje wiele owadów związanych z sosną, w tym liczne gatunki będące szkodnikami lasów. Występują tu także typowe dla Polski środkowej płazy, jak żaba trawna i ropucha szara, oraz gady, na przykład jaszczurka zwinka, zasiedlająca suche i nasłonecznione skraje borów. Fauna ptaków leśnych jest stosunkowo bogata; dominują w niej drobne wróblowate. Wśród ssaków spotkać można zarówno większe parzystokopytne, takie jak sarna i dzik, jak i mniejsze gryzonie, takie jak nornica ruda, mysz leśna, mysz zaroślowa oraz wiewiórka ruda,

Wśród fauny obszarów otwartych do najciekawszych stanowisk zaliczyć należy zlokalizowane w północno-zachodniej części gminy „Łąki koło Bralina” (obszar ważny dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji wyznaczony na podstawie opracowania „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego”), na obszarze którego stwierdzono występowanie następujących gatunków: kulika wielkiego, kszyska, krwawodzioba, rycyka, czajki, derkacza, błotniaka łąkowego i stawowego, pustułki, żurawia, srokosza, jarzębatki, gąsiorka, strumieniówki i świerszczaka.

Na terenach rolniczych najliczniej reprezentowane są gryzonie, głównie norniki. Wśród zwierzyny łownej występują tu królik, zając oraz polna populacja sarny, które można spotkać także na użytkach zielonych.

W sąsiedztwie zabudowań pojawiają się gatunki charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych.

2.11. Klimat akustyczny

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu wyrażone są:

- wskaźnikami LAeqD - równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 600 do godz. 2200) oraz LAeqN - równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 2200 do godz. 600), które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby,
- wskaźnikami LDWN - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 600 do godz. 1800), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 1800 do godz. 2200) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 2200 do godz. 600) oraz LN - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 2200 do godz. 600), które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w przypadku hałasów pochodzących od dróg i linii kolejowych dopuszczalny poziom hałasu dla wskaźnika długookresowego LDWN (poziom dziennie-wieczorno-nocny) wynosi – w zależności od przeznaczenia terenu – od 50 dB

do 70 dB, natomiast dla wskaźnika LN (długookresowy poziom hałasu w porze nocy) od 45 dB do 65 dB. W odniesieniu do pojedynczej doby ustalono wartość dopuszczalną równoważnego poziomu hałasu LAeqD w porze dnia równą od 50 dB do 68 dB, natomiast wartość równoważnego poziomu hałasu LAeqN w porze nocy wynosi od 45 dB do 60 dB. Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są realnymi możliwościami ograniczania hałasów komunikacyjnych.

Głównymi czynnikami mającymi wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego są natężenie ruchu i udział transportu ciężkiego w strumieniu wszystkich pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj nawierzchni dróg, organizacja ruchu drogowego. Główne źródło emisji hałasu komunikacyjnego na terenie gminy stanowi droga ekspresowa S8 w całości oddana do ruchu na odcinku Wrocław – Białystok, droga wojewódzka nr 482, która biegnie od miasta Łódź, przez Łask, Zduńską Wolę, Sieradz, Wieruszów i Kępno do węzła Bralin z drogą S8 oraz drogi powiatowe.

Następujący rozwój gospodarczy powoduje powstawanie nowych zakładów przemysłowych oraz rozbudowę lub modernizację już funkcjonujących. Działające zakłady, szczególnie usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wymagających ochrony przed hałasem są często źródłem uciążliwości akustycznej dla otoczenia. Oddziaływanie akustyczne zakładów przemysłowych ma charakter punktowy. O wpływie zakładu na klimat akustyczny środowiska decyduje jego lokalizacja.

Potencjalnym źródłem hałasu, mogą być również farmy wiatrowe w wyznaczonych strefach otwartych. Turbiny wiatrowe eksploatowane będą zarówno w porze dziennej, jak i nocnej, z wyłączeniem okresów występowania warunków wiatrowych uniemożliwiających ich eksploatację. Emisja hałasu podczas pracy turbiny wiatrowej zachodzi w wyniku:

- ruchu wirnika turbiny wiatrowej w ośrodku sprężystym, jakim jest powietrze (drgania akustyczne generowane są bezpośrednio w wyniku interakcji wirnika i powietrza),
- tarć mechanicznych w elementach turbiny i generatorze prądu. W wyniku tarcia powstają drgania materiałowe, które przenoszą się na otaczające mechanizm powietrze.

Przy prawidłowej konserwacji elektrowni wiatrowej hałas generowany w wyniku tarć mechanicznych w elementach turbiny i generatorze prądu ma znaczenie drugorzędne. Podstawowym źródłem emisji hałasu podczas pracy elektrowni jest ruch wirnika turbiny. Wielkość emisji hałasu zależy od następujących czynników:

- prędkości wiatru omywającego wirnik,
- chwilowych zmian prędkości i kierunku wiatru (turbulencji),
- prędkości kątowej wirnika,
- średnicy wirnika,
- stopnia gładkości wirnika.

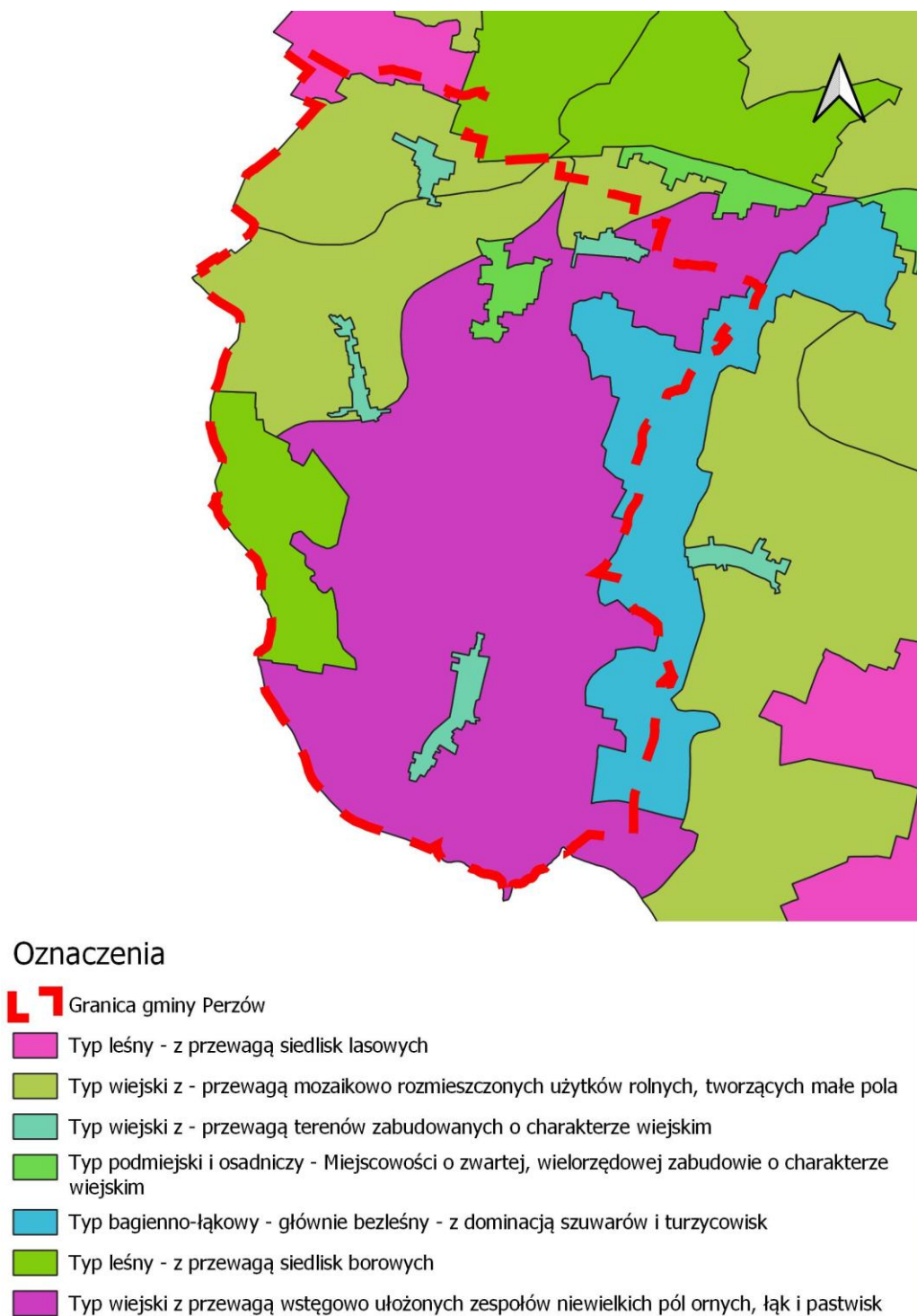
Wyznaczenie na terenie gminy stref górnictwa, może się wiązać ze wzrostem hałasu na skutek prowadzenia eksploatacji powierzchniowej, którego zasięg oddziaływania będzie uzależniony od postępu prowadzonych robót górniczych. O wpływie poszczególnych urządzeń na środowisko akustyczne decydować będzie również ich rodzaj oraz sprawność techniczna, przy czym przewiduje się, że dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w środowisku, zależnie od źródła hałasu, sposobu

zagospodarowania i funkcji badanego terenu nie mogą wykraczać poza wartości określone w/w rozporządzeniu.

2.12. Walory krajobrazowe i zabytki

Zdecydowana większość powierzchni gminy użytkowana jest rolniczo (82%), tym samym krajobraz ma charakter typowo wiejski. Dominują grunty orne, jednak w okolicach cieków wodnych występują łąki i pastwiska. Przestrzeń gminy charakteryzuje się stosunkowo płaskim ukształtowaniem terenu (poza niewielkimi wzniesieniami w północnej części, które są elementem mezoregionu Wzgórz Ostrzeszowskich). Tereny rolnicze oraz przebiegające wśród nich drogi i zadrzewienia, stanowią atrakcyjne miejsca dla amatorów wędrówek pieszych lub rowerowych. Na terenie gminy obowiązuje Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego. Zgodnie z powyższym audytem, na terenie gminy przeważa krajobraz o typie wiejskim. Wieś Perzów wraz z najbliższą okolicą zaliczona jest do krajobrazu o typie podmiejskim i osadniczym. Wschodnią granicę gminy okala granica krajobrazu o typie bagienno-łankowym – głównie bezleśnym, zaś zachodnią granicę stanowi krajobraz leśny. Żaden krajobraz w obszarze gminy Perzów nie został uznany za priorytetowy.

Ryc. 12. Podział gminy Perzów na krajobrazy na podstawie Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego



Źródło: opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Ochrona dóbr kultury materialnej i niematerialnej jest celem polityki przestrzennej, a kształtowanie środowiska kulturowego powinno generować rozwój innych dziedzin życia regionu (np. turystykę i rekreację, osadnictwo, leśnictwo, rolnictwo). Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystane

i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Na dziedzictwo kulturowe gminy składają się nie tylko obiekty zabytkowe rozsiane na terenie gminy, ale także obszary – zespoły folwarczne czy cmentarze. Obiekty i obszary cenne historycznie dla Gminy Perzów zostały ujęte w wykazie zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz w wykazie zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ponadto, na terenie gminy zewidencjonowano 82 stanowiska archeologiczne w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 448/Wlkp/C Po.5140.840.2013, data zawiadomienia 05.02.2013 r.

Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków dla Gminy Perzów:

1. Koza Wielka

1.1. Kościół filialny pw. św. Filipa i Jakuba, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 27.12.1961 r. pod nr rej. nr Kl.III-885/9/61;

2. Słupia pod Bralinem

2.1. Kościół filialny pw. św. Andrzeja, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 27.12.1961 r. pod nr rej. KL.111-885/25/61;

3. Trębaczów

3.1. Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia Matki Boskiej, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 27.12.1961 r. pod nr rej. KL.111-885/28/61;

4. Turkowy

4.1. Kościół parafialny pw. Dziesięciu Tysięcy Męczenników wraz z cmentarzem przykościelnym i ogrodzeniem z bramami, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 17.03.2006 r. pod nr rej. 288/Wlkp/A.

Wykaz zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla Gminy Perzów:

1. Domasłów

- 1.1. Kościół parafialny pw. Św. Idziego, pow. 1923 r.;
- 1.2. Zespół folwarczny, Domasłów nr 69-83, pow. 4 ćw. XIX w. i ok. 1900 r.;
 - Dom administracji majątku pod nr 69, pow. 4 ćw. XIX w.;
 - Budynek pracowników folwarku pod nr 83, pow. 4 ćw. XIX w.;
 - Budynek służby folwarcznej pod nr 82, pow. 4 ćw. XIX w.;
 - Ośmiorak pod nr 72, pow. k. XIX w.;
 - Stodoła i obora pod nr 82, pow. k. XIX w.;
 - Obora I;
 - Obora II;
- 1.3. Domasłów-Szczęście – zespół folwarczny, pow. 2 poł. XIX w. i 2 ćw. XX w.;

2. Gęsia Górka

1. Zespół folwarczny z cegielnią, pow. 2 poł. XIX w./pocz. XX w.;

3. Koza Wielka

1. Kościół filialny pw. Św. Filipa i Jakuba, pow. I poł. XVIII w.;

4. Miechów

- 4.1. Budynek użyteczności publicznej pod nr 34a. pow. 1874 r.;
- 4.2. Dwór pod nr 56, pow. 4 ćw. XIX w.;
- 4.3. Zespół dworsko-folwarczny, poł. pod nr 58-72, pow. 4 ćw. IX w. i ok. 1900 r.;

- 4.4. Miechów-Ludwiczyn – zespół folwarczny, pow. 2 poł XIX w.;
- 5. Perzów**
- 5.1. Zespół folwarczny, pow. 4 ćw. XIX w. i ok. 1900 r.;
 - stodoła I, pow. k. XIX w.;
 - stodoła II, pow. k. XIX w.;
 - spichlerz, pow. k. XIX w.;
- 5.2. Dom pod nr 46, pow. poł. XIX w.;
- 6. Słupia pod Bralinem**
1. Kościół filialny pw. św. Andrzeja, pow. XVII w.;
- 7. Trębaczów**
- 7.1. Kościół pw. NMP Wniebowziętej 1777 r.;
- 7.2. Plebania pod nr 31, pow. 1909 r.;
- 7.3. Dwór pod nr 17, pow. ćw. XIX w.;
- 7.4. Zespół Dworsko-folwarczny, pow. 4 ćw. XIX w. i ok. 1900 r.;
 - ośmiorak, budynek mieszkalny, pow. ok. 1900 r.;
 - stodoła I, pow. ok. 1900 r.;
 - stodoła II, pow. ok. 1900 r.;
 - Obora I, pow. k. XIX w.;
 - Obora II, pow. ok. 1900 r.;
- 7.5. Dawny Browar, pow. XIX w.;
- 7.6. Kapliczka przydrożna z figurą św. Jana Nepomucena, pow. XVII/XIX w.;
- 7.7. Dom przedpogrzebowy, pow. poł. XIX w.;
- 7.8. Trębaczów-Ligota – zespół folwarczny, pow. 2 poł. XIX w.;
- 8. Turkowy**
- 8.1. Kościół pw. Dziesięciu Tysięcy Męczenników, pow. I poł XIX w.;
- 8.2. Cmentarz przykościelny, pow. 1822 r.;
- 8.3. Ogrodzenie cmentarza z bramami, pow. 1913 r.;
- 8.4. Plebania, pow. 1859 r.
- 9 Zbyszyna**
1. Zespół folwarczny, pow. 4 ćw. XIX w.;
 - rządcówka, pow. ok. 1900 r.;
 - stodoła i spichlerz, pow. 4 ćw. XIX w.;
 - dom administracji pod nr 10, pow. ok. 1900 r.

2.13. Oddziaływanie elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy wytwórcze i przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku.

Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym. W gminie Perzów do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą:

- linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 110 kV, która przecina gminę
- urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w: ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu planu

3.1. Cel opracowania projektu planu ogólnego

Plan ogólny to obligatoryjny dokument planistyczny obejmujący całą gminę, który zastąpi dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Będzie miał rangę aktu prawa miejscowego, co oznacza, że jego postanowienia będą wiążące przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzje te będą możliwe do wydania wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym jako tereny uzupełnienia zabudowy (za wyjątkiem inwestycji zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego oraz w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie oraz inwestycji zapisanych w art. 61 ust. 3 upzp), co pozwoli gminom lepiej kontrolować rozwój zabudowy i jej charakter, ograniczając niekontrolowane rozlewanie się osiedli. Ustawodawca przewidział na uchwalenie planów ogólnych termin do 30 czerwca 2025 r. Po tej dacie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tracą moc. Natomiast brak planów ogólnych uniemożliwi prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze planistycznym na obszarze danej jednostki administracyjnej. Podobnie bowiem jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, która nie będzie mogła być wydana bez wcześniejszego określenia obszarów uzupełnienia zabudowy, niemożliwe także będzie uchwalanie planów miejscowych. Zatem zasadniczym celem sporządzenia planu ogólnego dla obszaru gminy Perzów (wywołanego uchwałą Nr LX/389/2024 Rady Gminy Perzów z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Perzów) jest ustalenie funkcji dla poszczególnych terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokument ten będzie musiał zachować zgodność.

3.2. Ustalenia projektu planu ogólnego

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców M_{20}

Zgodnie z § 3 ust. 5 ww. rozporządzenia przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. (3750 osób). W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r.

Zgodnie z prognozą ludności na lata 2023-2060 Głównego Urzędu Statystycznego (dalej GUS) liczba mieszkańców gminy Perzów w 2044 r. zmniejszy się do poziomu 3 269 osób.

$$M_{20} = 3\,269 + 3\,269 \times 5\% = 3\,432 \text{ os.}$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Perzów wynosi 124 963 m².

$$PUM_0 = 124\,963 \text{ m}^2$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}

Zgodnie z § 3 ust. 3 ww. Rozporządzenia prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (2024 r.) wskazują, że w gminie Perzów:

$$P_0 = 33,3 \text{ m}^2/\text{os}$$

$$P_{-10} = 27,4 \text{ m}^2/\text{os}.$$

$$P_{-20} = 23,5 \text{ m}^2/\text{os}.$$

Biorąc pod uwagę powyższe dane i dynamikę zmiany powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, obliczono wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań zgodnie z poniższym wzorem:

$$P_{20} = 3 \times 33,3 - 2 \times 27,4 = 45,1 \text{ m}^2/\text{os}.$$

Obliczenie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Perzów (ZAP)

$$\text{ZAP} = 3\,432 \text{ os.} - 124\,963 \text{ m}^2 / 45,1 \text{ m}^2 \text{ os.} = 661 \text{ os.}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Perzów wynosi **661 os.**

Zgodnie z art. 13d. ust. 2 ww. w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (dla gminy Perzów można wyznaczyć tereny nowej zabudowy mieszkaniowej dla przedziału od 491 do 911 osób).

$$70\% \text{ ZAP} < Ch < 130\% \text{ ZAP}$$

$$491 \text{ os.} < Ch < 911 \text{ os.}$$

gdzie:

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wyrażone w liczbie mieszkańców,

Ch – chłonność terenów niezabudowanych w strefach SJ, SW i SZ w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie wyrażona w liczbie mieszkańców.

Do obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z bazy danych ewidencji gruntów i budynków oraz BDOT500, które poddano weryfikacji o ortofotomapę oraz wizję w terenie. Przypisane zostały wskaźniki korygujące w odniesieniu do zawartości innych przeznaczeń (głównie usług).

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych na obszarach, na których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz na obszarach uzupełnienia zabudowy w gminie Perzów wynosi w sumie **1409** osób. Suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (dla gminy Perzów od 463 do 859 osób). Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych stanowi ok. 213% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Perzów.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest większa niż 130% wartości zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Rychtal, tym samym nie można wyznaczyć stref dopuszczających funkcje mieszkaniową poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, poza obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz poza obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

Strefy planistyczne w granicach określonych w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13a ust. 4 upzp w planie ogólnym gminy Perzów określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do specyfiki miejsca. Dla poszczególnych stref, co wynika z art. 13e, określono ich profil funkcjonalny oraz:

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (obowiązkowo dla stref o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 upzp);
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (obowiązkowo dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 upzp), nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 upzp.

W tym miejscu należy zauważyć, że w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) określona została charakterystyka stref planistycznych, w ramach której ustalono profil funkcjonalny podstawowy i dodatkowy dla każdej stref – zamknięty katalog możliwych funkcji terenów, które będą mogły występować w danej strefie (przy czym konkretyzacja funkcji w poszczególnych strefach będzie mogła nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w ewentualnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o ile będzie podstawa do wydania takiej decyzji).

Przy określaniu stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione były wnioski do planu ogólnego, uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym w szczególności ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa i inne uwarunkowania wymienione w treści art. 13b upzp. Ponadto przy wyznaczaniu stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 uwzględniona została istniejąca zabudowa o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b upzp.

Ponadto, wiodące znaczenie przy podziale gminy Perzów na strefy miała istniejąca struktura funkcjonalno – przestrzenna, kierunki rozwoju określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perzów (uchwała Nr XXVIII/136/2012 Rady Gminy Perzów z dnia 28 grudnia 2012 r.) oraz wniosek Spółki Celowej o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa linii kolejowej nr 85 i 86 na odcinku Łódź – Sieradz Północny – Kępno – Czernica Wrocławska – Wrocław Główny” stanowiącego element Ciągu nr 9 wskazanego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie wykazu Inwestycji Towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U. poz. 225 z późn. zm.) będącego Inwestycją Towarzyszącą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (dalej „u.cpk”).

Na gruncie art. 120c pkt 1 u.cpk, nie uchwała się planu ogólnego gminy, którego ustalenia są sprzeczne z lokalizacją inwestycji określoną we wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie wariantu preferowanego przez inwestora, lub decyzji.

W planie ogólny dla gminy Perzów ustalono następujące strefy planistyczne:

SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (24 strefy) – profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej; profil dodatkowy możliwy do wyboru: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (245 stref) – profil funkcjonalny podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej; profil dodatkowy możliwy do wyboru: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (194 strefy) - profil funkcjonalny podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej; profil dodatkowy możliwy do wyboru: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

SU – STREFA USŁUGOWA (71 stref) - profil funkcjonalny podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej; profil dodatkowy możliwy do wyboru: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

SP – STREFA GOSPODARCZA (67 stref) - profil funkcjonalny podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej; profil dodatkowy możliwy do wyboru: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (58 stref) - profil funkcjonalny podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej; profil dodatkowy możliwy do wyboru: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA (9 stref) - profil funkcjonalny podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych; profil dodatkowy możliwy do wyboru: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI (24 stref) - profil funkcjonalny podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej; profil dodatkowy możliwy do wyboru: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

SC – STREFA CMENTARZY (8 stref) - profil funkcjonalny podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej; profil dodatkowy możliwy do wyboru: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

SG – STREFA GÓRNICTWA (8 stref) - profil funkcjonalny podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej; profil dodatkowy możliwy do wyboru: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

SO – STREFA OTWARTA (87 stref) - profil funkcjonalny podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej; profil dodatkowy możliwy do wyboru: teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej.

SK – STREFA KOMUNIKACYJNA (14 stref) - profil funkcjonalny podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej; profil dodatkowy możliwy do wyboru: teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód.

Do stref przypisane zostały dodatkowe profile funkcjonalne zgodnie z właściwościami danego terenu.

Powodem zastosowania powyższych stref jest specyfika gminy Perzów, która została diagnozowana podczas prac inwentaryzacyjnych i analitycznych.

Gminne standardy urbanistyczne ustalono na podstawie istniejącej specyfiki miejsca, zabudowy i zagospodarowania terenu.

Profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych oraz określone dla nich minimalne i maksymalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią ogólne ramy dla potencjalnego zagospodarowania. Nie przesądzają jednak o możliwości realizacji konkretnej zabudowy o danej funkcji i parametrach na każdej działce budowlanej w obrębie danej strefy.

Kluczowe znaczenie będzie miało ustalenie szczegółowych parametrów zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub – w przypadku jego braku – w decyzji o warunkach zabudowy. Ustalenia te muszą uwzględniać lokalne uwarunkowania, jednocześnie mieszcząc się w granicach określonych przez plan ogólny.

Warto również podkreślić, że wskazany w katalogu stref planistycznych profil funkcjonalny – zarówno podstawowy, jak i dodatkowy – obejmuje zestaw możliwych przeznaczeń w ramach danej strefy (konkretyzacja przeznaczenia terenów w poszczególnych strefach będzie następowała w planie miejscowym, albo w ewentualnej decyzji o warunkach zabudowy).

Co istotne w planie ogólnym można wyznaczyć tylko określone strefy. Strefy planistyczne muszą zostać wyznaczone w sposób rozłączny, co oznacza, że dany obszar będzie mógł wchodzić w skład wyłącznie jednej strefy. Powyższe rozwiązanie ma na celu doprowadzenie do jasnego określenia przeznaczenia terenu i nie mieszania „konfliktowych” funkcji.

Obszar uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym

Obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

Informacje o budynkach znajdujących się na obszarze gminy pozyskane zostały z geodezyjnych baz danych Ewidencji gruntów i budynków (EGiB) oraz Bazy danych obiektów topograficznych (BDOT500), pochodzących z Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kępnie, aktualnych na dzień 29.07.2024 r. (Licencja nr ODGK.6642.981.2024_3008_P).

Spójność czasowa danych zapewnia poprawność wyznaczenia OUZ oraz jest zgodna z §1 ust. 3 rozporządzenia: „do wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy wykorzystuje się dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nie wcześniej niż w dniu przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy”.

Metoda wyliczeń maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową opisana jest w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu przygotowania planu ogólnego gminy. Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% * (4\,760\,266,11\,m^2 - 1\,960\,591,86\,m^2) = 699\,918,56\,m^2$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 688 640 m², zatem „rezerwa” powierzchniowa terenów została wykorzystana niemal w całości. Zarówno przycinając jak i rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy wyrównano je do granic działek ewidencyjnych (dotyczy głównie terenów poza obowiązującymi planami miejscowymi). W przypadku, gdy OUZ obejmował tereny objęte planem miejscowym – obszary OUZ nie korygowano, poza wycięciem z OUZ obszarów zaliczonych do strefy otwartej. Dołączono również zabudowania będące częścią istniejącego zagospodarowania działek już nimi objętych i włączono działki stanowiące luki w istniejącej zabudowie. Rozszerzenie granic OUZ następowało na tereny bezpośrednio przylegające, których dopełnienie jest korzystne z punktu widzenia granic jednostki osadniczej. Na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miasta, rozszerzenia zostały przeprowadzone wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3 ww. Rozporządzenia i położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889 ze zm.), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Łączna powierzchnia wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi **2 536 182 m²**.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a upzp wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy. Na terenie gminy występują obszary, na których nie obowiązują miejscowe plany i nowe zagospodarowanie ustala się za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. Wyznaczenie OUZ pozwala na maksymalne wykorzystanie istniejących zasobów infrastrukturalnych i przestrzennych, bez konieczności „rozlewania się” zabudowy na nowe tereny. W związku z powyższym wyznaczono na terenie gminy Perzów obszary uzupełnienia zabudowy.

3.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu ogólnego

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

Uchwalenie planu ogólnego ureguje rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i zasady zagospodarowania, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Projektowane strefy planistyczne nawiązują do istniejącego przeznaczenia opracowywanego terenu jak i terenów sąsiednich. Jednocześnie wprowadzenie wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej terenów pod zabudowę pozostawi możliwość przepuszczalności gleb oraz możliwość odprowadzania wód opadowych do wód gruntowych. Zachowanie w znacznej mierze terenów zielonych, lasów, gruntów rolnych (w tym w szczególności gruntów ornych klasy III), łąk, wód na obszarze gminy jako strefy otwartej wolnej od zabudowy również należy pozytywnie ocenić pod względem przyrodniczym.

Głównymi dokumentami, powstałymi na szczeblu gminnym, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze Gminy obowiązuje „Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Kępińskiego na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 roku” oraz „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954)”. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

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

1. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz. Urz. UE L 26/1 z 28.01.2012),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),

4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),

5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),

6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/UE z dnia 24 listopada 2010 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 334/17 z 17.12.2010).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu. Działania na rzecz ochrony krajobrazu określa m.in. Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14 poz. 98).

Europejska Konwencja Krajobrazowa

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

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

Program działań na rzecz ochrony środowiska

Środowiskowa polityka Unii Europejskiej oparta jest obecnie na ósmym Programie działań na rzecz ochrony środowiska (8. EAP), który wszedł w życie 2 maja 2022 r. i którego jednym z kluczowych elementów jest adaptacja do zmian klimatu, powiązana z wieloma innymi aspektami środowiskowymi, takimi jak: ochrona gleby, zrównoważone środowisko miejskie oraz zrównoważona ochrona wód. Program określa trzy obszary priorytetowe, w których należy podjąć więcej działań na rzecz przyspieszenia transformacji ekologicznej w kierunku neutralnej dla klimatu, zrównoważonej, nietoksycznej, zasobooszczędnej, bazującej na energii ze źródeł odnawialnych, odpornej i konkurencyjnej gospodarki o obiegu zamkniętym w sposób sprawiedliwy, równy i sprzyjający włączeniu społecznemu, a także ochrony, odbudowy i poprawy stanu środowiska, między innymi poprzez powstrzymanie i odwrócenie procesu utraty różnorodności biologicznej. Wspiera on i wzmacnia zintegrowane podejście do polityki i wdrażania, opierając się na Europejskim Zielonym Ładzie. Wśród celów priorytetowych, które mają zostać osiągnięte do końca 2030 r. r., znajdują się:

- osiągnięcie celu redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r. oraz neutralności klimatycznej do 2050 r.,

- wzmocnienie zdolności przystosowawczych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmiany klimatu,
- dążenie do modelu regeneracyjnego wzrostu, uniezależnienie wzrostu gospodarczego od wykorzystania zasobów i degradacji środowiska oraz przyspieszenie przejścia na gospodarkę o obiegu zamkniętym,
- osiągnięcie zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń, w tym zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby, oraz ochrona zdrowia i dobrostanu Europejczyków,
- ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej oraz wzmocnienie kapitału naturalnego (zwłaszcza powietrza, wody, gleby oraz ekosystemów leśnych, słodkowodnych, podmokłych i morskich),
- redukcja presji na środowisko i klimat związanej z produkcją i konsumpcją (zwłaszcza w dziedzinie energii, rozwoju przemysłowego, mieszkalnictwa i infrastruktury, mobilności i systemu żywnościowego).

Program zawiera wizję na rok 2050, która zawarta została także w poprzednim programie siódmym, w której obywatele mają się cieszyć dobrą jakością życia, z uwzględnieniem ekologicznych ograniczeń planety, w gospodarce nic się nie marnuje, przywracana jest różnorodność biologiczna, a niskoemisyjny wzrost wyznacza drogę rozwoju globalnego. Dla potrzeb oceny spójności projektu Planu z celami ochrony środowiska przeanalizowano dokumenty zawierające cele środowiskowe istotne dla kształtowania przestrzeni regionu w odniesieniu do następujących obszarów tematycznych: rozwój zrównoważony, zachowanie różnorodności biologicznej, poprawa jakości komponentów środowiska w kontekście jakości życia i zdrowia ludzi. Do najważniejszych obowiązujących dokumentów określających priorytety w zakresie ochrony środowiska należą: Strategia Europa 2020, Agenda Terytorialna UE 2020, Agenda Miejska dla Unii Europejskiej oraz Europejska Konwencja Krajobrazowa. Większość wyznaczonych w nich celów jest istotna z punktu widzenia określenia uwarunkowań oraz kreowania kierunków zagospodarowania przestrzeni.

Strategia na rzecz bioróżnorodności 2030

Unijna strategia na rzecz bioróżnorodności 2030 stanowi plan długoterminowy, którego celem jest ochrona przyrody i odwrócenie procesu degradacji ekosystemów. Odbudowa bioróżnorodności w Europie powinna się odbyć do 2030 r. poprzez zastosowanie konkretnych działań i wypełnienie zobowiązań.

Zaproponowano w niej, jaki wkład UE może wnieść w przyszłe międzynarodowe negocjacje w sprawie globalnych ram bioróżnorodności na okres po 2020 roku. W ramach strategii, stanowiącej zasadniczy element Europejskiego Zielonego Ładu, wspierana będzie również ekologiczna odbudowa gospodarki w następstwie pandemii COVID-19, która polegać będzie na budowaniu odporności społeczeństwa na zagrożenia takie jak skutki zmian klimatu, pożary lasów, brak bezpieczeństwa żywnościowego, występowanie chorób – w tym poprzez ochronę dzikiej fauny i flory i zwalczanie nielegalnego handlu dziką fauną i florą. W strategii zawarto konkretne zobowiązania i działania, które należy zrealizować do 2030 r.:

- utworzenie w całej UE większej sieci obszarów chronionych na lądzie i na morzu,
- rozpoczęcie planu odbudowy zasobów przyrodniczych,
- wprowadzenie środków umożliwiających niezbędną zmianę transformacyjną,

- wprowadzenie środków mających na celu sprostanie globalnemu wyzwaniu, jakim jest zachowanie bioróżnorodności.

Europejski Zielony Ład

Europejski Zielony Ład to strategia rozwoju, która ma przekształcić Unię Europejską w obszar neutralny klimatycznie. Jest odpowiedzią na kryzys klimatyczny i silne procesy degradacji środowiska. Wedle ogólnych założeń Unia Europejska ma stać się społeczeństwem neutralnym klimatycznie, sprawiedliwym i dostatnym z gospodarką nowoczesną, zasobooszczędną, przyjazną środowisku. Unia Europejska postawiła sobie za główny cel osiągnięcie neutralności klimatycznej do 2050 r. poprzez:

- dostarczanie czystej i bezpiecznej energii,
- wdrażanie gospodarki o obiegu zamkniętym,
- budynki o niższym zapotrzebowaniu na energię,
- przyspieszenie przejścia na zrównoważoną i inteligentną mobilność,
- ochronę i odbudowę ekosystemów oraz bioróżnorodności,
- przystosowanie się do zmiany klimatu,
- ochronę zdrowia.

Dla Polski Europejski Zielony Ład jest szansą na przejście na gospodarkę niskoemisyjną i odejście od gospodarki pochłaniającej nieodnawialne zasoby naturalne w wyniku powstającego na podstawie tej strategii Europejskiego Prawa Klimatycznego.

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

Polska polityka ekologiczna opiera się na konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju, co powoduje, że musi być uwzględniana we wszystkich dokumentach strategicznych i programach, mających wpływ na środowisko. Jednocześnie zgodnie z art. 74 Konstytucji RP nakłada to obowiązek dbałości o środowisko na instytucje publiczne. Dnia 16 lipca 2019 r. Rada Ministrów przyjęła dokument „Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” – tym samym PEP2030 stało się najważniejszym dokumentem strategicznym w obszarze środowiska i gospodarki wodnej. Dokument ten jest dostosowaniem wcześniejszych dokumentów do zmian w prawodawstwie polskim i wspólnotowym w zakresie ochrony środowiska. Rolą PEP2030 jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje „Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)” przyjętą 14 lutego 2017 r. przez Radę Ministrów. Kierunki działań określone w celach PEP2030 mają stać się odpowiedzią na przywrócenie właściwej roli planowaniu przestrzennemu, w szczególności w zakresie lokalizacji nowych inwestycji. Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto jako trzy pochodne głównego celu, jakim jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców. Są to „Środowisko i zdrowie” – traktujący o poprawie jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, „Środowisko i gospodarka” – uszczegóławiający temat zrównoważonego gospodarowania zasobami środowiska oraz „Środowisko i klimat”, który nakreśla działania w ramach łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do nich oraz zarządzania ryzykiem klęsk żywiołowych. PEP2030 określa ponadto dwa cele horyzontalne wspierające powyższe cele środowiskowe: „Środowisko i edukacja”, który wiąże się z rozwijaniem kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa oraz „Środowisko i administracja”, opisujący działania w ramach poprawy efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Wymienione cele odnoszą się do najważniejszych trendów w obszarze

środowiska: przybierającego na znaczeniu negatywnego wpływu środowiska na zdrowie ludzi, zwiększającej się konkurencji o zasoby, rosnącej presji na ekosystemy, nasilających się skutków zmian klimatu oraz wyczerpywania się dotychczasowych źródeł finansowania ochrony środowiska. Dla każdego z celów szczegółowych wyszczególniono kierunki interwencji, w przypadku celu „Środowisko i zdrowie” są to: zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód, likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania, ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb oraz przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska i zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej. Dla celu „Środowisko i gospodarka” kierunkami działań są: zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu, wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym, zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa oraz wspieranie wdrażania ekoinnowacji. Dla celu „Środowisko i klimat” działania mają być przeprowadzane w kierunku przeciwdziałania zmianom klimatu oraz adaptacji do zmian klimatu i zarządzaniem ryzykiem klęsk żywiołowych. Ponadto dla celu horyzontalnego „Środowisko i edukacja” kierunkiem działania jest edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji, a dla celu horyzontalnego „Środowisko i administracja” – usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

Krajowy Program Ochrony Powietrza do roku 2020 („Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza do 2025 r. (z perspektywą do 2030 r. oraz do 2040 r’)).

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

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

Aktualizacja Krajowego Programu Ochrony Powietrza określa działania naprawcze do realizacji w perspektywie krótko, średnio i długoterminowej, które będą spójne z dotychczas realizowaną polityką poprawy jakości powietrza oraz przeciwdziałania zmianom klimatu na poziomie krajowym oraz wojewódzkim i gminnym.

Krajowy plan gospodarki odpadami 2022 (projekt uchwały Rady Ministrów w sprawie Krajowego planu gospodarki odpadami 2028)

Plan określa politykę zagospodarowania wszystkich wytwarzanych odpadów (w gospodarstwach domowych, przedsiębiorstwach, przemyśle), która wpisuje się w założenia gospodarki o obiegu zamkniętym. Przewiduje realizację działań znajdujących się najwyżej w hierarchii sposobów postępowania z odpadami tj. wg kolejności: zapobieganie powstawania odpadów, przygotowywanie do ponownego użycia (realizacja niezbędnej infrastruktury do selektywnego zbierania odpadów u źródła), recykling i inne procesy odzysku. Za wiodące cele plan przyjmuje: zmniejszenie ilości powstających odpadów, zwiększanie świadomości społeczeństwa na temat właściwego gospodarowania odpadami (w tym odpadami z żywności i innymi odpadami ulegającymi biodegradacji), zmniejszenie ilości odpadów ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska odpadów, dążenie do zmniejszania ilości składowanych odpadów oraz osiągnięcie odpowiednich poziomu odzysku i recyklingu. W dokumencie zakłada się: przeciwdziałanie nielegalnemu, transgranicznemu przemieszczaniu odpadów, tworzenie synergii pomiędzy nurtem gospodarki o obiegu zamkniętym i unijną polityką klimatyczno – energetyczną, jak również tworzenie praktyk sprzyjających rozwojowi rynku surowców wtórnych.

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

Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020 (w trakcie opracowywania Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej na lata 2022-2027 z perspektywą do 2030 roku)

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

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

1. ochrony gleb (wyznaczenie lokalizacji stref otwartych, określenie optymalnych wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej);
2. jakości wód powierzchniowych (w miejscach występowania wód powierzchniowych stojących i płynących wyznaczenie lokalizacji stref otwartych, wprowadzenie profilu dodatkowego dla

poszczególnych stref – tereny wód, dodatkowo określenie optymalnych wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej);

3. jakości powietrza (odpowiednia lokalizacja planowanych stref gospodarczych).

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

Analizowany projekt planu ogólnego uwzględnia powyższe zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń planu ogólnego. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu ogólnego, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie uwarunkowania środowiskowe, ujęte w art. 13b ustawy o pizp. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego możliwe przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową.

Ważne również pod względem klimatycznym opracowanie „Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (tzw. SPA2020) wskazuje iż skutki zmian klimatu, zwłaszcza wzrost temperatury, częstotliwości i nasilenia zjawisk ekstremalnych, występujące w ostatnich kilku dekadach pogłębiają się i z tego względu stały się przedmiotem zainteresowania rządów i społeczności międzynarodowej. Przeprowadzone badania naukowe wykazały, że zjawiska powodowane przez zmiany klimatu stanowią zagrożenie dla społecznego i gospodarczego rozwoju wielu krajów na świecie, w tym także dla Polski. Wysiłki na rzecz dostosowania się do skutków zmian klimatu powinny być zatem podejmowane jednocześnie z realizowanymi przez Polskę działaniami ograniczającymi emisję gazów cieplarnianych.

Przy formułowaniu działań SPA przesądzono, że dokument powinien zawierać różne grupy działań adaptacyjnych m. in. minimalizację podatności na ryzyko związane ze zmianami klimatu, uwzględniając ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Projekt planu uwzględnia powyższe założenie, wprowadzając m.in. odpowiednie strefy otwarte wolne od zabudowy oraz minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej, dodatkowo większościowy obszar lasów, występujących na obszarze gminy Perzów, zostaje zachowany. Zapewniony planem znaczny udział zieleni w istniejącej i planowanej zurbanizowanej strukturze gminy będzie miał niewymierne pozytywne skutki poprawy klimatu lokalnego, w tym zmniejszenia zjawisk ekstremalnych.

3.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego

Plan ogólny to obligatoryjny dokument planistyczny obejmujący całą gminę, który zastąpi dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Będzie miał rangę aktu prawa miejscowego, co oznacza, że jego postanowienia będą wiążące przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzje te będą możliwe do wydania wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym jako tereny uzupełnienia zabudowy (za wyjątkiem inwestycji zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego oraz w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie),

co pozwoli gminom lepiej kontrolować rozwój zabudowy i jej charakter, ograniczając niekontrolowane rozlewanie się zabudowy. Ustawodawca przewidział na uchwalenie planów ogólnych termin do 30 czerwca 2026 r. Po tej dacie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tracą moc. Natomiast brak planów ogólnych uniemożliwi prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze planistycznym na obszarze danej jednostki administracyjnej. Podobnie bowiem jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, która nie będzie mogła być wydana bez wcześniejszego określenia obszarów uzupełnienia zabudowy, niemożliwe także będzie uchwalanie planów miejscowych. Po 30 czerwca 2026 r. warunkiem zarówno uchwalenia planu miejscowego jak i wydania decyzji o warunkach zabudowy będzie wejście w życie w danej gminie planu ogólnego.

3.5. Istotne dla projektu planu ogólnego zapisy zawarte w ustawach

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

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

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody w planie:

- a) wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy w celu racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i ograniczenia rozprzestrzeniania się zabudowy;
- b) ustalono strefy otwarte wolne od zabudowy na których zachowuje się funkcję gruntów leśnych, rolnych, wodnych, terenów łąk, zieleni naturalnej;
- c) dopuszczenie zagospodarowanie zielenią naturalną większości wolnych od zainwestowania fragmentów stref planistycznych;
- d) wyznaczono strefy planistyczne dopuszczające zainwestowanie i zabudowę, określając jednocześnie optymalne wskaźniki zabudowy i zachowanie minimalnego udziału biologicznie czynnego na ich terenie zapewniając tym m.in. ochronę krajobrazu środowiska i lokalnych warunków klimatycznych;

Ustawa Prawo ochrony środowiska w art. 73 ust. 1 stanowi, że w planie ogólnym należy uwzględnić ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,

4) strategicznych map hałasu,

5) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych,

6) przepisów ustawy z dnia 16 czerwca 2023 r. o wielkoobszarowych terenach zdegradowanych.

ad 1) Na terenie gminy Perzów nie występują powierzchniowe obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2024 poz. 1478 ze zm.).

ad 2) W planie ogólnym wyznaczono nowe strefy gospodarcze mając na uwadze strefy zabudowy mieszkaniowej. Wyjątek stanowią istniejące zakłady produkcyjne, i towarzyszące im istniejące zabudowania mieszkaniowe.

Ad 3) Na terenie gminy Perzów nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, z tego względu plan ogólny ich nie uwzględnia.

Ad 4) Na terenie gminy Perzów nie występują strategiczne mapy hałasu.

Ad 5) Na terenie gminy Perzów nie jest określona pośrednia strefa ochronna ujęć wód ani obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

AD 6) Na terenie gminy Perzów nie wyznaczono wielkoobszarowych terenów zdegradowanych, w myśl ustawy z dnia 16 czerwca 2023 r. o wielkoobszarowych terenach zdegradowanych (Dz. U. 2023 poz. 1719).

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w planie ogólnym muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

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

Ustalenia projektu planu ogólnego nie powinny negatywnie wpływać na gatunki oraz siedliska przyrodnicze obszary objętym opracowaniem,

Projekt planu ogólnego realizuje cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: zachowanie strefy otwartej wolnej od zabudowy, dopuszczenie terenów zieleni naturalnej, terenów lasów.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Dodatkowo występują ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo łowieckie*, *ustawa o ochronie zwierząt*, *ustawa o lasach*, *ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

3.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu ogólnego

Na terenie gminy Perzów głównymi zagrożeniami dla środowiska są zanieczyszczenia, czyli wprowadzanie do powietrza, wody i gleby substancji stałych, ciekłych, gazowych lub energii w ilościach

bądź składzie mogącym negatywnie wpływać na zdrowie człowieka, klimat, przyrodę, glebę, wodę oraz powodować inne zmiany w środowisku, w tym kulturowym. Źródła tych zanieczyszczeń wynikają głównie z postępującej urbanizacji, która przyczynia się do rozwoju transportu, gospodarki komunalnej i innych sektorów.

Występujące na terenie gminy zagrożenia to przede wszystkim:

zagrożenia atmosfery

Główny wpływ na jakość powietrza mają procesy spalania paliw na cele energetyczne, związane z emisją powierzchniową. Są one szczególnie uciążliwe w okresie grzewczym, zwłaszcza w zwartej zabudowie, która utrudnia rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń. Źródłem tych emisji są zarówno niskie kominy odprowadzające spaliny z palenisk domowych, jak i lokalne oraz zbiorcze kotłownie, w których często spalany jest węgiel niskiej jakości, zawierający dużą ilość siarki. Istotnym źródłem zanieczyszczeń są również drogi o dużym natężeniu ruchu, zwłaszcza trasy tranzytowe, takie jak droga krajowa nr 8.

zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych

Na stan środowiska wodnego wpływają między innymi ścieki z oczyszczalni ścieków oraz niedostatecznie rozwinięta sieć kanalizacyjna, mimo wysokiego wskaźnika zwodociągowania miejscowości. Dodatkowo, problem stanowią spływy powierzchniowe z pól uprawnych, na których stosowane są nawozy mineralne i chemiczne środki ochrony roślin, oraz spływy pochodzące z sieci drenarskiej, które wraz z opadami dostają się do wód. Negatywny wpływ mają również dzikie wysypiska śmieci oraz spływy powierzchniowe z tras komunikacyjnych.

przekształcenia rzeźby terenu oraz pokrywy glebowej

Dzikie wysypiska śmieci stanowią istotne zagrożenie dla pokrywy glebowej. W związku z dobrze rozwiniętą siecią wodociągową, ale słabo rozwiniętą kanalizacją, dodatkowe ryzyko dla stanu sanitarnego gleb mogą stwarzać nieszczelne szamba oraz gnojowica rozlewana na pola.

zagrożenia środowiska powodowane przez hałas

Drogą generującą największy ruch, a co za tym idzie również znaczny hałas, jest droga krajowa Nr 8.

Zagrożenia powodowane oddziaływaniem elektromagnetycznym

Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym. W gminie Perzów do źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą:

- linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV,
- stacja bazowa telefonii komórkowej.

Na obszarze gminy Perzów do nowych inwestycji, które mogą stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska zaliczyć można:

- projektowane farmy wiatrowe,

- tereny eksploatacji powierzchniowej,
- nowo projektowane tereny zabudowy.

Elektrownie wiatrowe mogą wywierać długoterminowy i stały wpływ na otoczenie. Praca turbin będzie nieuchronnie oddziaływać na lokalne warunki klimatyczne, zmieniając przepływ powietrza w ich pobliżu. Dodatkowo, turbiny będą źródłem hałasu generowanego przez łopaty wirników, które napotykać opór powietrza podczas obrotu. Elektrownie wiatrowe mogą także stanowić zagrożenie dla lokalnej fauny, szczególnie ptaków, ze względu na ryzyko kolizji z wirnikami.

W odniesieniu do terenów eksploatacji powierzchniowej, na obszarze gminy występują obecnie nieeksploatowane złoża surowców naturalnych, dlatego procentowy udział powierzchni terenów przekształconych na skutek wydobywania kopalin może się powiększyć. W początkowej fazie oraz w trakcie eksploatacji przeważają negatywne oddziaływania związane z powierzchniowym przekształceniem terenu, w tym utworzeniem wyrobiska eksploatacyjnego, co bezpośrednio wpływa na bioróżnorodność, faunę, florę i krajobraz. Konieczne będzie usunięcie warstwy gleby wraz z roślinnością, co spowoduje zmniejszenie powierzchni siedlisk, które stanowią miejsca bytowania i żerowania zwierząt. Utrata wartości użytkowej gruntów będzie jednak przejściowa, ponieważ tereny poeksploatacyjne powinny zostać poddane rekultywacji. Zaznaczyć należy, że eksploatacja powierzchniowa może odbywać się dopiero po udokumentowaniu złoża.

Pośrednie oddziaływania, takie jak odwodnienie wyrobiska (w przypadku występowania płytko zalegających wód powierzchniowych), mogą prowadzić do pogorszenia stanu sąsiadujących siedlisk, takich jak łąki czy lasy. W wyrobisku może wystąpić inwersja temperatury – w dzień temperatura będzie tam wyższa, a w nocy niższa niż w otoczeniu. Ze względu na długi czas trwania przedsięwzięcia, przeważać będą oddziaływania długoterminowe.

W trakcie budowy z pewnością nastąpi przekształcenie rzeźby terenu oraz zniszczenie warstwy gleby, która zostanie zastąpiona powierzchniami utwardzonymi. Zmianie ulegną warunki życia roślin i zwierząt w dotychczasowych siedliskach. Pojawiać się także uciążliwości w postaci emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu, które będą miały charakter lokalny i krótkoterminowy, ograniczony do obszaru budowy, jego zaplecza oraz dróg dojazdowych.

Powstanie nowych terenów produkcyjno-usługowych w pobliżu drogi krajowej Nr 8 może prowadzić do gromadzenia zanieczyszczeń i hałasu o charakterze komunikacyjnym. Skala oddziaływania tych terenów będzie zależeć od rodzaju prowadzonej działalności.

4. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko

4.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. W gminie następuję stopniowy spadek liczby ludności w ujęciu ostatnich dziesięciu lat. Nie dochodzi do znaczącego przyrostu powierzchni kubaturowej budynków. Wyczerpanie wolnych przestrzeni do zabudowy, w pierwszej kolejności powinno odbywać się na terenach objętych miejscowymi planami oraz w miejscach tzw. luk w zabudowie. Zatem dalsze zmiany w środowisku nie powinny następować w sposób gwałtowny i niezgodny z dotychczasowym trendem w zakresie budownictwa. W miejscach wprowadzenia nowej zabudowy i lokalizacji elementów

infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacja kondygnacji podziemnych, dlatego należy rozważyć zastrzeżenie na etapie sporządzania miejscowego planu lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy, że ich budowa nie może doprowadzać do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.

Ograniczenie strefowe dopuszczonych zabudowań w planie ogólnym, jak również wyznaczenie obszaru uzupełnień zabudowy powinno w znacznym stopniu ograniczyć przekształcanie nieracjonalne powierzchni ziemi.

Z uwagi, iż każda strefa zawiera teren infrastruktury technicznej jako profil podstawowy, to zmiany w ukształtowaniu terenu oraz strukturze gruntu mogą wystąpić również w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, w tym również budowy linii energetycznych łączących elektrownie z ogólną siecią elektroenergetyczną. Na skutek prowadzenia prac budowlanych mogą nastąpić zmiany we właściwościach fizycznych i chemicznych podłoża, jak również przekształcenie powierzchni ziemi o charakterze lokalnym i krótkoterminowym, związane z wykonaniem wykopów.

Podczas realizacji dopuszczonych przedsięwzięć zaleca się wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisami wykonawczymi do tych ustaw.

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działek budowlanych, do czasu ich odbioru i wywieżenia na składowisko.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zachowuje się istniejące tereny lasów oraz tereny zieleni. Dzięki tym zapisom projektu planu, znaczna powierzchnia obszaru objętego opracowaniem pozostanie czynna przyrodniczo, gdyż będzie stanowiła tereny niezainwestowane, zadrzewione i zagospodarowane zielenią. Należy zwrócić uwagę na pozytywny aspekt zachowania lasów, którego konsekwencją będzie ochrona gleb przed zanieczyszczeniami, przesuszeniem, nadmiernym uwilgotnieniem oraz erozją wodną i wietrzną.

Największe kompleksy gruntów rolnych chronionych na terenach otwartych ujęte zostały m.in. w profilu terenów rolnictwa z zakazem zabudowy. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas III, na terenach zurbanizowanych, pomiędzy istniejącymi ciągami komunikacyjnymi, gdzie pola uprawne zostały zaniechane, ujęte zostały w strefie dopuszczającej realizacji budownictwa – głównie usługowego i produkcyjnego, a także w strefie produkcji rolniczej.

4.2. Oddziaływanie na krajobraz

W myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98), której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w tym zakresie, opartej na wymianie doświadczeń, specjalistów i tworzeniu dobrej praktyki krajobrazowej, krajobraz jest ważnym elementem życia ludzi zamieszkujących w miastach i na wsiach, na obszarach zdegradowanych, pospolitych, jak również odznaczających się wyjątkowym pięknem. Ustalenia Konwencji wskazują na konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów

społecznych, gospodarczych i środowiskowych. W celu realizacji zapisów Konwencji podejmuje się działania zmierzające m.in. do:

- prawnego uznania krajobrazów jako istotnego komponentu otoczenia ludzi,
- ustanowienia procedur udziału społeczeństwa w procesach planowania i zarządzania krajobrazem,
- uwzględniania kwestii krajobrazowych we wszelkich działaniach związanych z zarządzaniem przestrzenią.

W pobliżu terenów, gdzie wyznaczone zostały obszary intensywniejszych przekształceń i zainwestowania, nastąpi miejscowe ograniczenie różnorodności biologicznej. Niemniej nowo wyznaczone strefy inwestycyjne w planie ogólnym występują wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, stanowią jej uzupełnienie lub poszerzenie. Ponadto biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię potencjalnej nowej zabudowy oraz planowane zainwestowanie terenów – krajobraz gminy winien zostać zachowany. Również poprzez ustalenie w dokumencie ogólnych parametrów zabudowy – w tym intensywności i wysokości zabudowy nawiązujących do istniejącego zagospodarowania.

Ewentualne elektrownie wiatrowe zrealizowane w wyznaczonych strefach otwartych z pewnością będą wywierać długoterminowy i stały wpływ na krajobraz.

Przed zaburzeniem ciągłości systemu przyrodniczego, zaburzeniem walorów krajobrazowych, charakterystycznej topografii terenu, a także układów ruralistycznych, ustalenia projektu planu wprowadzają ustalenia strefowe dla poszczególnych terenów. Przy czym na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tereny zabudowy należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, celem poprawy wizerunku i walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych jak i z nimi sąsiadujących terenów rolnych i leśnych, objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej. Plan ogólny nakreśla swoimi ustaleniami do tego ramy.

Dodatkowo obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej należy nadawać formy architektoniczne, które będą harmonizować z otoczeniem. Należy ponadto ograniczyć lokalizację na całym obszarze gminy obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu.

Respektując zapisy Konwencji Krajobrazowej w projekcie planu dla stref planistycznych przyjęto parametry i wskaźniki urbanistyczne, w tym maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, jak również minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, mające na celu ochronę ładu przestrzennego i krajobrazu. Uszczegółowienie struktury przestrzennej terenów nastąpi w trybie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Pozytywnie na walory krajobrazowe wpłynie wyznaczenie stref zieleni i rekreacji oraz stref otwartych, dzięki czemu zachowane zostaną istniejące tereny lasów i zieleni. Skutkiem ochrony obszarów leśnych i zadrzewionych przed zabudową będzie utrzymanie dotychczasowego użytkowania tych terenów i zachowanie otwartego krajobrazu użytków rolnych oraz cennych wizualnie obszarów zadrzewionych.

4.3. Oddziaływanie na powietrze, klimat lokalny i akustyczny

Na etapie realizacji dopuszczonych w projekcie planu inwestycji wpływ na stan czystości powietrza będzie miała emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, o charakterze niezorganizowanym, związana z robotami budowlanymi. Zagrożeniem jakości powietrza będą prace przy użyciu specjalistycznego

sprzętu budowlanego, transport i przetadunek materiałów budowlanych. Wpływ na skalę emisji będą miały warunki atmosferyczne, takie jak: wilgotność powietrza, częstość, wielkość i rodzaj opadów, temperatura powietrza, siła i częstość występowania wiatrów. Wyżej wymienione oddziaływania będą miały charakter krótkoterminowy i wystąpią jedynie w fazie realizacji inwestycji. Każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewionych, przyczynia się do przekształcenia warunków topoklimatycznych. Natomiast oba ww. czynniki mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza. Wyznaczone w planie strefy gospodarcze pokrywają się z istniejącą lokalizacją zakładów produkcyjnych, uwzględniając jednocześnie ich możliwy obszarowy rozwój. Usytuowanie stref gospodarczych na terenie gminy Perzów również nie powinno mieć negatywnego oddziaływania na klimat, akustyczny i lokalny oraz stan higieny atmosfery. Strefy te wyznaczone zostały głównie na terenach przy węźle drogi ekspresowej S8 oraz przy terenach obszarów kolejowych.

Ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania. W okresie prowadzenia prac budowlanych nastąpi wzrost zapylenia, szczególnie w suche dni. Temperatura może ulec nieznacznemu wzrostowi w miejscach intensywniejszej zabudowy, a zabudowa w bliższej odległości od cieków wodnych może przyczynić się do dłuższego zatrzymania chłodnych mas powietrza w dolinach rzecznych i tym samym cieplejszego powietrza nad nimi zalegającego. Przez teren gminy Perzów przebiega droga wojewódzka nr 482 oraz droga ekspresowa S8. Należy dążyć do ograniczeń natężenia hałasu związanych z komunikacją poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej, ewentualnie poprzez lokalizację ekranów akustycznych oraz stosowanie „cichych nawierzchni” drogowych lub jeszcze innych środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych niwelujących to negatywne oddziaływanie.

Postulowane jest, aby tereny podlegające ochronie przed hałasem (określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112) przebiegały w maksymalnej możliwej odległości od terenów intensywnej uciążliwości komunikacyjnej (w tym tereny kolejowe). W celu ich uniknięcia lub minimalizacji niezbędne będzie stosowanie odpowiednich środków organizacyjnych, technicznych i technologicznych (ciche nawierzchnie, ronda, ekrany akustyczne, wydzielenie terenów zieleni izolacyjnej).

W celu poprawy higieny powietrza należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza ograniczając emisję zanieczyszczeń poprzez stosowanie do celów grzewczych technologii opartej o przepisy odrębne, co jest zgodne m.in. z Programem ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954).

Jedynie uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych), bądź w projektowanych strefach gospodarczych. Z tego względu należy zawrzeć odpowiednie zapisy ograniczające emisję przy sporządzaniu planów miejscowych dla tych terenów. Dodatkowo plan ogólny dopuszcza na części terenów (części stref otwartych i usługowych) lokalizację instalacji OZE - terenów elektrowni słonecznej, których realizacja przyczyni się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń w wyniku spalania paliw konwencjonalnych. Projektowane i istniejące zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu Planu ogólnego powinno wszelkie oddziaływanie ograniczać wyłącznie do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana lub będzie mieć niewielki wpływ lokalnie.

4.4. Oddziaływanie na wody

Wprowadzone ustalenia planu ogólnego nie określają zasad ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, jednak poprzez wyznaczenie odpowiednich stref – adekwatnych do istniejących uwarunkowań hydrograficznych w sposób racjonalny powinny chronić zarówno powierzchniowy jak i podziemny zasób wodny. Niemniej w późniejszym etapie procesu planistycznego tj. w trakcie sporządzania miejscowego planu lub wydawania decyzji ustalających warunki zabudowy winno być określone dla poszczególnych terenów sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami.

Zgodnie z § 28 ust. 1 i 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Zgodnie z § 17 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311) wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej: terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, portów, lotnisk, miast, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich lub powiatowych klasy G, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l na sekundę na 1 ha, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, w ilości, jaka powstaje z opadów o częstotliwości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 minut, lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77 l na sekundę na 1 ha mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, o ile nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesiny ogólnej oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w ust. 1, mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, bez oczyszczania.

W fazie realizacji inwestycji wykonawca powinien odizolować zaplecze budowlane od gruntu i wód gruntowych. Miejsce składowania materiałów budowlanych należy odpowiednio uszczelnić i zabezpieczyć za pomocą geosyntetyków, natomiast materiały wykorzystywane w trakcie budowy należy przechowywać w szczelnych kontenerach spełniających wymagania przeciwpożarowe i ochrony środowiska.

Respektowanie powyższych zapisów przy opracowywaniu dokumentów planistycznych niższego szczebla pozwoli, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanych zapisami Planu ogólnego stref planistycznych o podstawowym profilu związanym z zabudową.

Zabudowa większej liczby terenów może przyczynić się w zakresie wód powierzchniowych do zagrożenia ich zanieczyszczeniami na terenach o nieuregulowanej gospodarce wodno-ściekowej oraz możliwości zmiany kierunku spływu wód opadowych w obszarze wykonywania ziemnych prac budowlanych oraz z terenów zabudowanych i utwardzonych. Wobec czego przy wzroście powierzchni zabudowy na terenie gminy należy w sposób równomierny rozwijać sieć wodociągową oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej.

Zgodnie z art. 59 Prawa Wodnego celem środowiskowym dla wód podziemnych jest:

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

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Ze względu na fakt, iż jakość Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 80, 81, 96 określono jako dobry wskazane jest przynajmniej utrzymanie tego stanu.

Natomiast dla wód powierzchniowych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w złym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie dążenie do przynajmniej dobrego stanu/potencjału.

Wprowadzenie zapisami planu ogólnego nowych stref pod zabudowę głównie mieszkaniową oraz w mniejszym stopniu pod zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną (strefa gospodarcza) dotychczas użytkowanych rolniczo, wpłynie na ograniczenie zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego pochodzącego ze źródeł rolniczych. Przy rozwoju nowego rodzaju zabudowy należy jednak, wraz z powstawaniem nowych inwestycji, zapewnić odprowadzanie ścieków i doprowadzenie wód w sposób powodujący jak najmniej zanieczyszczeń (jak wyżej wymieniono). Ponadto projektowane przeznaczenie strefowe określone w Planie Ogólnym i ograniczenie rozprzestrzeniania się niekontrolowanej zabudowy powinno przyczynić się do osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, gdyż rozbudowa sieci wodociągowej i budowa sieci kanalizacyjnej stanie się bardziej opłacalna.

Rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 5 maja 2025 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Perzów, gmina Perzów ustanowiona została strefa ochronna ujęcia wody podziemnej w miejscowości Perzów, gmina Perzów, powiat kępiński, województwo wielkopolskie. Teren ochrony bezpośredniej obejmuje obszar o powierzchni 7412 m², stanowiący działkę o numerze ewidencyjnym 236/3, obręb geodezyjny Perzów. Na terenie ochrony bezpośredniej stosuje się zakazy, nakazy i obowiązki określone w art. 127-129 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Teren ochrony pośredniej obejmuje powierzchnię 0,74 km². Na terenie ochrony pośredniej, zgodnie z Rozporządzeniem, zakazuje się:

- 1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody;
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków;
- 3) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
- 4) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, z wyjątkiem:
 - a) nawozów stałych w ilościach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) środków ochrony roślin, które zgodnie z zezwoleniem na ich wprowadzenie do obrotu nie zostały zaklasyfikowane jako stwarzające zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska;
- 5) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;
- 6) lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 7) lokalizowania nowych ujęć wody z wyjątkiem studni awaryjnych i zastępczych ujęcia komunalnego w Perzowie;
- 8) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt;
- 9) urządzania przyrz. kiszonkowych z wyjątkiem przyrz. urządzonych na podłożu uniemożliwiającym przenikanie odcieków z przyrz. do podłoża gruntowego i posiadających zbiornik bezodpływowy na odcieki;
- 10) składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin.

Wszystkie tereny znajdujące się w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wód ujęte zostały w strefie planistycznej – strefa infrastrukturalna (SI).

W granicach opracowania wyznacza się strefy cmentarzy (SC) obejmujące tereny istniejących cmentarzy oraz tereny przewidziane pod przyszłe cmentarze. Lokalizacja zabudowy w ich otoczeniu jest możliwa przy uwzględnieniu przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. W myśl ustaleń ww. rozporządzenia odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

4.5. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Wśród głównych zagrożeń w zakresie ochrony nieodnawialnych zasobów naturalnych należy wymienić ich niekontrolowaną i zbyt intensywną eksploatację, nie spełniającą wymogów w zakresie ochrony tego rodzaju komponentów środowiska. Należy jednocześnie zauważyć, że eksploatacja zasobów naturalnych, w tym głównie złóż kopalin, regulowana jest przez szereg szczegółowych przepisów prawa, w tym m.in. ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze czy też rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złoża. Z uwagi na powyższe, ryzyko niewłaściwego zagospodarowania złóż, których występowanie w granicach gminy Perzów zostało udokumentowane, jest stosunkowo niewielkie.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze²²⁷ udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie i w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się też obszary i tereny górnicze. Taki obowiązek zawarty jest również w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której wskazano, że ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin (...).

Gmina wiejska Perzów jest stosunkowo uboga w surowce mineralne. Występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, głównie kruszyw naturalnych (piaski, żwiry) oraz surowce ilaste ceramiki budowlanej. Na terenie złoża Zbyczyna -I dz. nr 7/4 i złoża Zbyczyna OP dz. nr 11/3, wyznaczono obszary i tereny górnicze decyzją wyznaczającą Starosty Powiatowego – pow. Kępno. Dla udokumentowanych złóż, terenów i obszarów górniczych oraz dla wybilansowanego złoża kruszywa naturalnego o nazwie Turkowy, plan ogólny wyznacza strefy górnictwa. Ponadto strefa górnictwa wyznaczona została nieopodal wsi Miechów z uwagi na wstępne rozpoznanie złoża kruszywa naturalnego, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania.

4.6. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Ochrona środowiska na obszarze objętym opracowaniem opiera się na ustaleniach dotyczących udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę oraz wyznaczeniu na obszarze w chwili obecnej niezagospodarowanym, zielonym – strefy otwartej, dla której profil podstawowy to m.in: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód. Plan ogólny zachowując istniejące skupiska leśne oraz tereny wód, pozwoli na utrzymanie ciągłości biologicznej w gminie (w tym zachowanie korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadregionalnym i terenów objętych ochroną przyrody). Istotnym zagadnieniem przy oddziaływaniu na szatę roślinną jest wystrzeżenie się na obszarze opracowania wprowadzania nasadzeń gatunków obcych i inwazyjnych (wśród nich to m.in. bożodrzew gruczołowany, ambrozja bylicolistna, słonecznik bulwiasty, barszcz Mantegazziego, rdestowiec japoński lub sachaliński, orzech włoski). Takie zapisy winny znaleźć się na etapie sporządzania dokumentacji planistycznej niższego szczebla (planów miejscowych czy decyzji ustalających warunki zabudowy).

Plan ogólny wprowadza strefy otwarte z dopuszczeniem realizacji terenów elektrowni słonecznej. Istnieje prawdopodobieństwo kolizji ptaków z panelami fotowoltaicznymi, przy próbie ich lądowania na panelach, które wskutek efektu odbicia lustrzanego będą imitowały taflę wody. Na ryzyko wystąpienia kolizji narażone są przede wszystkim ptaki wodne. Problem odbicia może również dotyczyć owadów składających jaja w wodzie (np. jętki, widelnice), które również mogą traktować panele jako obiekty wodne i składać na nich jaja. W efekcie może to oznaczać spadek sukcesu rozrodczego owadów, a co za tym idzie ograniczenie zasobów pokarmowych dla ptaków. Problem ten jednak może zostać w łatwy sposób wyeliminowany poprzez stosowanie paneli posiadających białe granice i białe paski podziału, które zmniejszają znacznie przyciąganie bezkręgowców wodnych. Dodatkowo przy budowie elektrowni można zastosować panele fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej, które zmniejszą efekt olśnienia negatywnie oddziałującego na ptaki. Ponadto, w przypadku realizacji inwestycji związanych z budową elektrowni słonecznych należy zastosować

odpowiednie działania minimalizujące negatywny wpływ ww. inwestycji na środowisko m. in. w przypadku obsiewu powierzchni biologicznie czynnej zespołu elektrowni słonecznych nie używać gatunków roślin obcego pochodzenia; w przypadku gdy na etapie funkcjonowania elektrowni słonecznych planuje się koszenie terenów, to dla ochrony ptaków lęgowych należy planować koszenie poza okresem lęgowym ptaków.

Mając na uwadze powyższe potencjalne zagrożenia dla gatunków zwierząt, zaleca się prowadzenie prac budowlanych w terminach dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych, tj. poza okresami lęgowymi ptaków oraz wzmożonych wędrówek zwierząt.

Przewiduje się możliwość wystąpienie pozytywnych skutków funkcjonowania planowanej inwestycji na gatunki ptaków. Prawidłowa lokalizacja i eksploatacja elektrowni fotowoltaicznej może przyczynić się do powstania alternatywnych miejsc żerowania oraz gniazdowania, np. dla łuszczaków. Będą nimi fragmenty trawiaste i zakrzewienia pomiędzy panelami, a także specjalne stojaki, na których zakładane są panele, wykorzystywane przez niektóre gatunki do umieszczania gniazd.

Wyżej wymienione rozwiązania winny również znaleźć się na etapie sporządzania dokumentacji planistycznej niższego szczebla.

Na terenie gminy Perzów nie występują powierzchniowe obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1478 ze zm.) tj. Parki narodowe, Rezerваты przyrody, Parki krajobrazowe, Obszary chronionego krajobrazu, Obszary Natura 200, Stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne czy Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Występują Pomniki przyrody takie jak:

- wieloobiektowy Pomnik przyrody – Aleja Jesionowa złożona z 95 drzew różnych gatunków rosnących wzdłuż drogi powiatowej nr 5679P w miejscowości Miechów, na nieruchomości opisanej geodezyjnie jako działka nr 325 obręb Miechów (uchwała nr XXXVI/240/2022 Rady Gminy Perzów z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie ustanowienia Alei Jesionowej w Miechowie pomnikiem przyrody),
- wieloobiektowy Pomnik przyrody – Ostoja Miechów złożona z trzech drzew gatunku lipa drobnolistna i jednego drzewa gatunku grusza pospolita na nieruchomości położonej w miejscowości Miechów nr 62, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym nr 372 obrębu Miechów (uchwała nr XXXVI/239/2022 Rady Gminy Perzów z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody „Ostoja Miechów”).

Aleja Jesionowa zlokalizowana jest na obszarze ujętym we wniosku Spółki Celowej o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Na gruncie art. 120c pkt 1 u.cpk, nie jest możliwe uchwalenie projektu planu ogólnego przewidującego w przedmiotowej lokalizacji sprzecznego zagospodarowania z budową linii kolejowych dużych prędkości. W związku z powyższym wyznaczono strefę otwartą w celu rezerwy terenu dla terenu inwestycji kolejowej. Strefa otwarta zawiera profil teren zieleni naturalnej. Ostoja Miechów ujęta została w strefie otwartej. Tym samym ustalenia planu ogólnego uwzględniają ww. formy ochrony przyrody.

Na etapie realizacji dokumentów niższego szczebla należy przestrzegać przepisów dotyczących ochrony gatunkowej, w tym w głównej mierze: zakazów niszczenia gniazd i siedlisk gatunków chronionych oraz przypadkowego płoszenia, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), a także w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej

grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408), rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2016 r. poz. 1409), zakazów określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Przed podjęciem prac należy przeprowadzić inwentaryzację pod kątem występowania chronionych gatunków. W razie stwierdzenia występowania chronionych gatunków ptaków termin i sposób wykonania prac należy dostosować do ich okresów lęgowych.

Należy zaznaczyć, że nie przewiduje się uszczuplenia terenów leśnych – przewiduje się bowiem zachowanie wszystkich gruntów leśnych w strefie otwartej.

Zachowanie jako strefy otwartej głównych korytarzy ekologicznych oraz kompleksów leśnych powinno zapewnić migrację i ochronę zwierząt lądowych w tym gatunków chronionych.

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszarów analizowanych poprzez potencjalne zwiększenie udziału zabudowy (w nowo wyznaczanych strefach zabudowy). Należy jednak zauważyć, że planowana zabudowa uwzględnia zasadę zrównoważonego rozwoju, gdyż zachowuje część terenów biologicznie czynnych. Ponadto, wyczerpanie wolnych przestrzeni do zabudowy, w pierwszej kolejności powinno odbywać się na terenach objętych miejscowymi planami oraz w miejscach tzw. luk w zabudowie. Zatem dalsze zmiany w środowisku nie powinny następować w sposób gwałtowny i niezgodny z dotychczasowym trendem w zakresie budownictwa. Rozbudowa po wprowadzeniu planu ogólnego przebiegać będzie w sposób bardziej kontrolowany, wzdłuż istniejących już zabudowań.

4.7. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

Na dziedzictwo kulturowe gminy składają się nie tylko obiekty zabytkowe rozsiane na terenie gminy, ale także obszary – zespoły folwarczne czy cmentarze. Obiekty i obszary cenne historycznie dla Gminy Perzów zostały ujęte w wykazie zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz w wykazie zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ponadto, na terenie gminy zewidencjonowano 82 stanowiska archeologiczne w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 448/Wlkp/C Po.5140.840.2013, data zawiadomienia 05.02.2013 r. Zapisy planu ogólnego w sposób ramowy odnoszą się do ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania (wyłącznie poprzez ustalenia wskaźników zabudowy i wyznaczania odpowiednich profili funkcjonalnych stref planistycznych). Jednocześnie realizacja ustaleń projektu planu ogólnego powinna przyczynić się do poprawienia walorów krajobrazowych miejsca, a przez to do wzrostu jej atrakcyjności. Wszelkie plany miejscowe bądź decyzje o warunkach zabudowy, będą musiały być zgodne z ustaleniami funkcjonalnymi jak i pod względem parametrów zabudowy. Szczegółowe ustalenia konserwatorskie będą zawierały plany miejscowe i decyzje o warunkach zabudowy, podlegające uzgodnieniu z Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków.

Należy również zaznaczyć, że zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

4.8. Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu ogólnego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez wprowadzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jednocześnie zapisy projektu planu niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Plan ogólny ograniczy również niekontrolowane rozprzestrzenianie się zabudowy w tym mieszanie funkcji uciążliwej z mieszkaniową. Ustalenia planu ogólnego odnosząc się szeroko (ramowo) do zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnej dbałości o środowisko. W przypadku nowej lokalizacji funkcji usługowej należy na etapie planu miejscowego rozstrzygnąć charakter działalności, która będzie najmniej kolizyjna z zabudową mieszkaniową oraz zasady takiego zagospodarowania, aby budynki będące miejscem prowadzenia spokojniejszej działalności były lokalizowane bliżej zabudowy mieszkaniowej, a te o znacznej uciążliwości w oddaleniu.

W kontekście realizacji nowych inwestycji należy zaznaczyć, że zagospodarowanie terenu nie może powodować kolizji z uzbrojeniem naziemnym i podziemnym. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na ludzi w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania i ograniczenia techniczne wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 1040) oraz normami branżowymi. Przepisy norm branżowych precyzują odległości zabudowy i innych elementów zagospodarowania terenu m.in. od sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnych i elektroenergetycznych. Ponadto należy uwzględnić wymagania w zagospodarowaniu terenu określone indywidualnie przez właściwego gestora sieci.

4.9. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru

W granicach opracowania nie występują obszary Natura 2000, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania skutków realizacji planu ogólnego na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

5. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania zapisów projektu planu ogólnego na środowisko.

6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Dla pełnej ochrony środowiska, mającej na celu dotrzymanie standardów jakości środowiska, zarówno na obszarze opracowania projektu planu ogólnego, jak i w jego sąsiedztwie, w związku z realizacją inwestycji budowlanych, projekty budowlane tych inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego doboru rozwiązań technicznych i technologicznych.

Szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, dolesianie, ochronę obszarów chronionych. Stan funkcjonowania środowiska przyrodniczego przy obecnym stanie zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem jest dobry. Zapisy projektu planu ogólnego omówione w rozdziale 4 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejących i projektowanych funkcji. Planowany rozwój terenów zabudowanych uwzględnia rozwój infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej oraz zachowuje zielen naturalną, która pozwoli na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej na terenach zurbanizowanych. Dodatkowo dopuszczenie w Planie ogólnym realizację wielkopowierzchniowych instalacji OZE (elektrowni słonecznych i wiatrowych) na części stref pozwoli na redukcję emisji zanieczyszczeń do środowiska związanych ze spalaniem nieodnawialnych źródeł energii.

Do rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji ustaleń projektowanego dokumentu zaliczyć można:

- wyznaczenie stref planistycznych SO i SN obejmujących obszary cenne przyrodniczo, lasy, wody,
- określenie parametrów maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych strefach planistycznych w nawiązaniu do parametrów obowiązujących planów miejscowych, a także parametrów zabudowy wynikających z inwentaryzacji urbanistycznej, w tym z danych wysokościowych pochodzących z numerycznego modelu terenu,
- wyznaczenie stref SN zieleni i rekreacji – w celu uwidocznienia i wyodrębnienia terenów zielonych, których zagospodarowanie jest zdominowane przez zielen urządzoną, bądź też ich zagospodarowanie wiąże się z lokalnymi usługami publicznymi.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu ogólnego, przy odpowiednich w późniejszym etapie procesie planistycznym, nie powinna spowodować istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów objętych ochroną, wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm).

W planie ogólnym zawarto wytyczne dla projektantów sporządzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i organu wydającego decyzje o warunkach zabudowy określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów.

7. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu Planu Ogólnego oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji zapisów Planu Ogólnego w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po skonkretyzowaniu ramowych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub po wydaniu pierwszych decyzji ustalających warunki zabudowy, które powstaną

w oparciu o opracowywany dokument. Wynika to z faktu, iż plan ogólny stanowi dokument prawa miejscowego – jednak wyłącznie na jego podstawie nie mogą być wydawania pozwoleń na budowę. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska w województwie podkarpackim, wydawanym co roku.

Dodatkowo w zakresie indywidualnych rozwiązań dotyczących gospodarki ściekowej na terenie gminy wskazuje się na uwzględnienie przeprowadzania okresowych kontroli dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości ze zbiorników bezodpływowych, w tym częstotliwości ich opróżniania, a w przypadku indywidualnych oczyszczalni ścieków – przeprowadzania okresowych kontroli częstotliwości i sposobu pozbywania się osadów ściekowych.

Ze względu na umożliwienie zapisami projektu Planu ogólnego częściowej ekspansji zabudowy na terenach rolniczych, należy przestrzegać wytycznych zapisanych w ww. projekcie, ilości terenu biologicznie czynnego oraz przestrzegać odległości od lasu, dla inwestycji sąsiadujących z terenami leśnymi.

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

8. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie planu ogólnego układ strefowy gminy będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć rozwiązania zawarte w planie dążą do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania projektu dokumentu, w tym również po analizie wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Zaproponowane rozwiązanie w opracowywanym projekcie można uznać za najkorzystniejsze. Jednocześnie należy zauważyć, iż projekt planu ogólnego został sporządzony na bazie obowiązujących kierunków rozwoju wynikających ze Studium. Projekt planu ogólnego stanowi zatem alternatywę dla już istniejącego dokumentu. Analizowany projekt planu ogólnego uwzględnia wnioski władz gminy, instytucji oraz mieszkańców i przyjmuje rozwiązania optymalne.

9. Streszczenie

Tab. 8. Najważniejsze informacje z prognozy oddziaływania na środowisko.

1. Informacje ogólne	1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne	Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu Planu Ogólnego gminy Perzów. Plan ogólny sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr LX/389/2024 Rady Gminy Perzów z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Perzów.
	1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały	W prognozie analizie i ocenie podlega projekt planu ogólnego gminy Perzów. Ustalenia planu ogólnego określono, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające z art. 13b upzp
	1.3. Zawartość i główne cele projektu Planu Ogólnego	Do opracowania projektu planu gminy Perzów przystąpiono w związku z obowiązkiem sporządzenia planu ogólnego gminy w jej granicach administracyjnych. Zgodnie z ww. ustawą 01 lipca 2026 roku, z mocy ustawy, utraci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustawa wprowadza w jego miejsce nowy akt planowania przestrzennego w postaci planu ogólnego. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, stanowiącym podstawę do sporządzania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Określenie, analiza i ocena istniejącego stanu środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	2.1. Położenie gminy Perzów	Gmina Perzów jest wiejską jednostką samorządu terytorialnego, położona jest w południowej części województwa wielkopolskiego, w powiecie kępińskim. Od zachodu graniczy z województwem dolnośląskim – gminą Syców i gminą Dziadowa Kłoda, z województwem opolskim – gminą Namysłów, od strony północnej z gminą Kobyla Góra (powiat ostrzeszowski, województwo wielkopolskie), od strony południowej z gminami Bralin i Rychtal w powiecie kępińskim województwo wielkopolskie
	2.2. Formy ochrony przyrody	Na terenie gminy Perzów nie występują powierzchniowe obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1478 ze zm.). Występują Pomniki przyrody takie jak wieloobiektowy Pomnik przyrody – Aleja Jesionowa oraz wieloobiektowy Pomnik przyrody – Ostoja Miechów.
	2.3. Warunki geologiczno-gruntowe	Zgodnie z Przeglądową mapą geologiczno-inżynierską Polski (załącznik nr 2 do prognozy), grunty gminy Perzów posiadają dobre, dostateczne oraz złe warunki budowlane. Według mapy hydrograficznej Polski dominują grunty o słabej i średniej przepuszczalności.

	2.4. Rzeźba terenu	Według fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski gmina Perzów jest położona w trzech mezoregionach: • Wzgórza Ostrzeszowskie, • Wysoczyzna Wieruszowska, • Równina Oleśnicka.
	2.5. Klimat lokalny	Gmina podobnie jak cała nizinna część tego regionu, należy do najcieplejszych regionów klimatycznych kraju, o średniej rocznej temperaturze około 8,5°C i długim okresie wegetacyjnym – do 220 dni
	2.6. Jakość powietrza	Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska. W roku 2025 opublikowano „Roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2024”. Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647) gmina Perzów należy do strefy wielkopolskiej. W efekcie oceny przeprowadzonej dla roku 2024 roku, w zakresie dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu, strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. W klasyfikacji dodatkowej w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego dla ozonu strefie przypisano klasę D2. Pod kątem ochrony zdrowia strefę wielkopolską sklasyfikowano: – dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu w pyłe PM10 – w klasie A, – dla pyłu zawieszonego PM10 – w klasie A, – dla pyłu PM2,5 z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego II fazy – ochrona zdrowia ludzi – w klasie A1, – dla pyłu PM2,5 z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego I fazy – ochrona zdrowia ludzi – w klasie A, – dla benzo(a)pirenu - w klasie C - ze względu na przekroczenia poziomu docelowego. W ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację wyznaczając: – dla ozonu klasę A ze względu na brak przekroczenia poziomu docelowego,

		– dla ozonu klasę D2 w odniesieniu do celu długoterminowego.
	2.7. Wody powierzchniowe i podziemne	Gmina Perzów położona jest w dorzeczu Odry, zlewni Czarnej Widawy, która stanowi oś hydrograficzną obszaru gminy. Teren gminy poprzecinany jest również gęstą siecią mniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych i drenarskich, stale lub okresowo prowadzących wodę. Gmina Perzów leży w granicach 5 Jednolitych Części Wód Powierzchniowych, są to: • Czarna Widawa (RW600017136149), • Polska Woda od źródeł do Młyoskiego Rowu (RW60001714269), • Studnica (RW60001713629), • Niesób do Dopływu z Krążkowych (RW60001618423), • Jarząbek (RW600017136192), Przy czym JCWP Niesób do Dopływu z Krążkowych i Jarząbek nachodzą na teren gminy w minimalnym zakresie. Obszar opracowania nie jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Gmina Perzów występuje w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 80, 81, 96 (na podstawie nowego podziału obszaru Polski na 174 części wód podziemnych).
	2.8. Surowce mineralne	Gmina wiejska Perzów jest stosunkowo uboga w surowce mineralne. Występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, głównie kruszyw naturalnych (piaski, żwiry) oraz surowce ilaste ceramiki budowlanej. Na terenie złoża Zbyszyna dz. nr 7/4, wyznaczone zostały obszary i tereny górnicze decyzją wyznaczającą Starostwa Powiatowego – pow. Kępno.
	2.9. Szata roślinna	Szata roślinna gminy odzwierciedla zróżnicowanie lokalnych warunków klimatycznych, geologicznych, geomorfologicznych, glebowych i wodnych. Tworzą ją ekosystemy leśne, łąkowe, torfowiskowe oraz zespoły synantropijne, w tym: segetalne (związane z terenami rolniczymi) i ruderalne (obecne na obszarach zurbanizowanych). Grunty leśne zajmują ok. 9,8% powierzchni gminy, a ich zarządcą jest Nadleśnictwo Syców. Dominującymi gatunkami drzew są: sosna 90%, olcha 4%, brzoza 3% oraz dąb, buk i świerk (3%).

	2.10. Świat zwierzęcy	Fauna gminy obejmuje gatunki powszechnie spotykane w województwie i w kraju. Zwierzęta te związane są z różnorodnymi ekosystemami: leśnymi, dolinami rzecznyymi, zbiornikami wodnymi (zarówno sztucznymi, jak i naturalnymi) oraz krajobrazem wiejsko-rolniczym.
	2.11. Klimat akustyczny	Głównymi czynnikami mającymi wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego są natężenie ruchu i udział transportu ciężkiego w strumieniu wszystkich pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj nawierzchni dróg, organizacja ruchu drogowego. Główne źródło emisji hałasu komunikacyjnego na terenie gminy stanowi droga ekspresowa S8 w całości oddana do ruchu na odcinku Wrocław – Białystok, droga wojewódzka nr 482, która biegnie od miasta Łódź, przez Łask, Zduńską Wolę, Sieradz, Wieruszów i Kępno do węzła Bralin z drogą S8 oraz drogi powiatowe. Potencjalnym źródłem hałasu, mogą być również farmy wiatrowe w wyznaczonych strefach otwartych.
	2.12. Walory krajobrazowe i zabytki	Zdecydowana większość powierzchni gminy użytkowana jest rolniczo (82%), tym samym krajobraz ma charakter typowo wiejski. Dominują grunty orne, jednak w okolicach cieków wodnych występują łąki i pastwiska. Przestrzeń gminy charakteryzuje się stosunkowo płaskim ukształtowaniem terenu (poza niewielkimi wzniesieniami w północnej części, które są elementem mezoregionu Wzgórz Ostrzeszowskich). Tereny rolnicze oraz przebiegające wśród nich drogi i zadrzewienia, stanowią atrakcyjne miejsca dla amatorów wędrówek pieszych lub rowerowych. Na terenie gminy obowiązuje Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego. Zgodnie z powyższym audytem, na terenie gminy przeważa krajobraz o typie wiejskim. Na dziedzictwo kulturowe gminy składają się nie tylko obiekty zabytkowe rozsiane na terenie gminy, ale także obszary – zespoły folwarczne czy cmentarze. Obiekty i obszary cenne historycznie dla Gminy Perzów zostały ujęte w wykazie zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz w wykazie zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ponadto, na terenie gminy zewidencjonowano 82 stanowiska archeologiczne w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zabytek

		archeologiczny wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 448/Wlkp/C Po.5140.840.2013, data zawiadomienia 05.02.2013 r.
	2.12. Oddziaływanie elektromagnetyczne	W gminie Perzów do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą: • linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 110 kV, która przecina gminę • urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w: ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.
3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	3.1. Cel opracowania projektu planu ogólnego	Plan ogólny to obligatoryjny dokument planistyczny obejmujący całą gminę, który zastąpi dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Będzie miał rangę aktu prawa miejscowego, co oznacza, że jego postanowienia będą wiążące przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	3.2. Ustalenia projektu planu ogólnego	Zgodnie z art. 13a ust. 4 upzp w planie ogólnym gminy Perzów określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do specyfiki miejsca. Zamknięty katalog stref planistycznych określony został w art. 13c ustawy o pizp. Dla poszczególnych stref, co wynika z art. 13e, określono ich profil funkcjonalny oraz: • wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dla stref o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 pizp); • wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 pizp), nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 pizp. W planie ogólny dla gminy Perzów ustalono, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, następujące strefy planistyczne: 1. SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

		2. SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, 3. SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, 4. SU – strefy usługowe, 5. SP – strefy gospodarcze, 6. SR – strefy produkcji rolniczej 7. SI – strefy infrastrukturalne, 8. SN – strefy zieleni i rekreacji, 9. SC – strefy cmentarzy, 10. SG – strefy górnictwa, 11. SO – strefy otwarte, 12. SK – strefy komunikacji.
	3.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu ogólnego	Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy z zapisami Planu ogólnego gminy. Jednocześnie Plan ogólny jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej. Uchwalenie planu ogólnego ureguje rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i zasady zagospodarowania, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska.
	3.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego	Po 1 stycznia 2026 r. warunkiem uchwalenia zarówno planu miejscowego jak i wydania decyzji o warunkach zabudowy będzie wejście w życie w danej gminie planu ogólnego.
	3.5. Istotne dla projektu planu ogólnego zapisy zawarte w ustawach	Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. i cele ochrony przyrody zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.,
	3.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia	Na terenie gminy Perzów głównymi zagrożeniami dla środowiska są zanieczyszczenia, czyli wprowadzanie do powietrza, wody i gleby substancji stałych, ciekłych, gazowych lub energii w ilościach bądź składzie mogącym

	projektu planu ogólnego	negatywnie wpływać na zdrowie człowieka, klimat, przyrodę, glebę, wodę oraz powodować inne zmiany w środowisku, w tym kulturowym. Źródła tych zanieczyszczeń wynikają głównie z postępującej urbanizacji, która przyczynia się do rozwoju transportu, gospodarki komunalnej i innych sektorów.
4. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko	4.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	Projekt planu zakłada nieznaczne zwiększenie terenów zabudowy, co zawsze wiąże się z uszczelnieniem powierzchni kosztem terenów biologicznie czynnych. W konsekwencji powoduje to również ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny. Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania pozostaje nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Jednakże proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk, w tym też tych objętych ochroną przyrody, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego i nawiązują do sąsiednich jednostek osadniczych, niemniej jednak ich efekt będzie skumulowany. W celu zachowania możliwości migracji zwierząt projekt planu zachowuje jako strefę otwartą obszar korytarzy ekologicznych oraz zachowuje istniejące kompleksy leśne, i łąkowo-łęgowe występujące na terenie opracowania. Zmiany lokalnych warunków klimatycznych, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego, ograniczą się wyłącznie do miejscowego hamowania przepływu mas powietrza w jednostkach osadniczych, w których występuje już gęsta zabudowa. Projekt planu ogólnego może wpływać na warunki życia społeczności lokalnej. Jednocześnie zapisy projektu niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Ustalenia planu ogólnego, odnosząc się szeroko do zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych wyłącznie w wyznaczonych dla nich miejscach, przy jednoczesnej dbałości o środowisko. Zapisy planu ogólnego w sposób ramowy odnoszą się do ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania (wyłącznie poprzez ustalenia wskaźników zabudowy i wyznaczania odpowiednich profili funkcjonalnych stref planistycznych). Jednocześnie realizacja ustaleń projektu Planu ogólnego powinna
	4.2. Oddziaływanie na krajobraz	
	4.3. Oddziaływanie na powietrze, klimat lokalny i akustyczny	
	4.4. Oddziaływanie na wody	
	4.5. Oddziaływanie na zasoby naturalne	
	4.6. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	
	4.7. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki	
	4.8. Oddziaływanie na ludzi	
	4.9. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru	

		przyczynić się do poprawienia walorów krajobrazowych miejsca, a przez to do wzrostu jej atrakcyjności. Zapisane w projekcie planu ogólnego strefy planistyczne nie powinny powodować uciążliwości i oddziaływać na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych. Biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię potencjalnej nowej zabudowy oraz planowane zainwestowanie terenów – krajobraz gminy winien zostać zachowany. Również poprzez ustalenie w dokumencie ogólnych parametrów zabudowy – w tym intensywności i wysokości zabudowy nawiązujących do istniejącego zagospodarowania. Wprowadzone w planie nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową nawiązuje do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy. Stanowią jej uzupełnienie lub poszerzenie z zachowaniem parametrów zabudowy istniejących w chwili obecnej.
	5. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	Z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania zapisów projektu planu ogólnego na środowisko.
	6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	Plan ogólny zawiera wytyczne dla projektantów sporządzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i organu wydającego decyzje o warunkach zabudowy określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów.
	7. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego oraz częstotliwość jej przeprowadzania	Analiza skutków realizacji zapisów Planu Ogólnego w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po skonkretyzowaniu ramowych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub po wydaniu pierwszych decyzji ustalających warunki zabudowy, które powstaną w oparciu o opracowywany dokument. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy.
	8. Rozwiązania alternatywne	Zaproponowane w projekcie planu ogólnego układ strefowy gminy będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć rozwiązania zawarte w planie dążą do ograniczenia negatywnych skutków

	przyjętych rozwiązań. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania projektu dokumentu, w tym również po analizie wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Zaproponowane rozwiązanie w opracowywanym projekcie można uznać za najkorzystniejsze. Jednocześnie należy zauważyć, iż projekt planu ogólnego został sporządzony na bazie obowiązujących kierunków rozwoju wynikających ze Studium. Projekt planu ogólnego stanowi zatem alternatywę dla już istniejącego dokumentu. Analizowany projekt planu ogólnego uwzględnia wnioski władz gminy, instytucji oraz mieszkańców i przyjmuje rozwiązania optymalne.
9. Streszczenie	
10. Załączniki	

Źródło: opracowanie własne.

10. Załączniki

- Załącznik nr 1: Dokumentacja fotograficzna
- Załącznik nr 2: Przeglądowa mapa geologiczno-inżynierska Polski - Obszar objęty opracowaniem na mapie geologiczno-inżynierskiej Polski.
- Załącznik nr 3: Mapa topograficzna - Obszar objęty opracowaniem na mapie topograficznej.
- Załącznik nr 4: Ortofotomapa - Obszar objęty opracowaniem na ortofotomapie.

Załącznik nr 1: DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

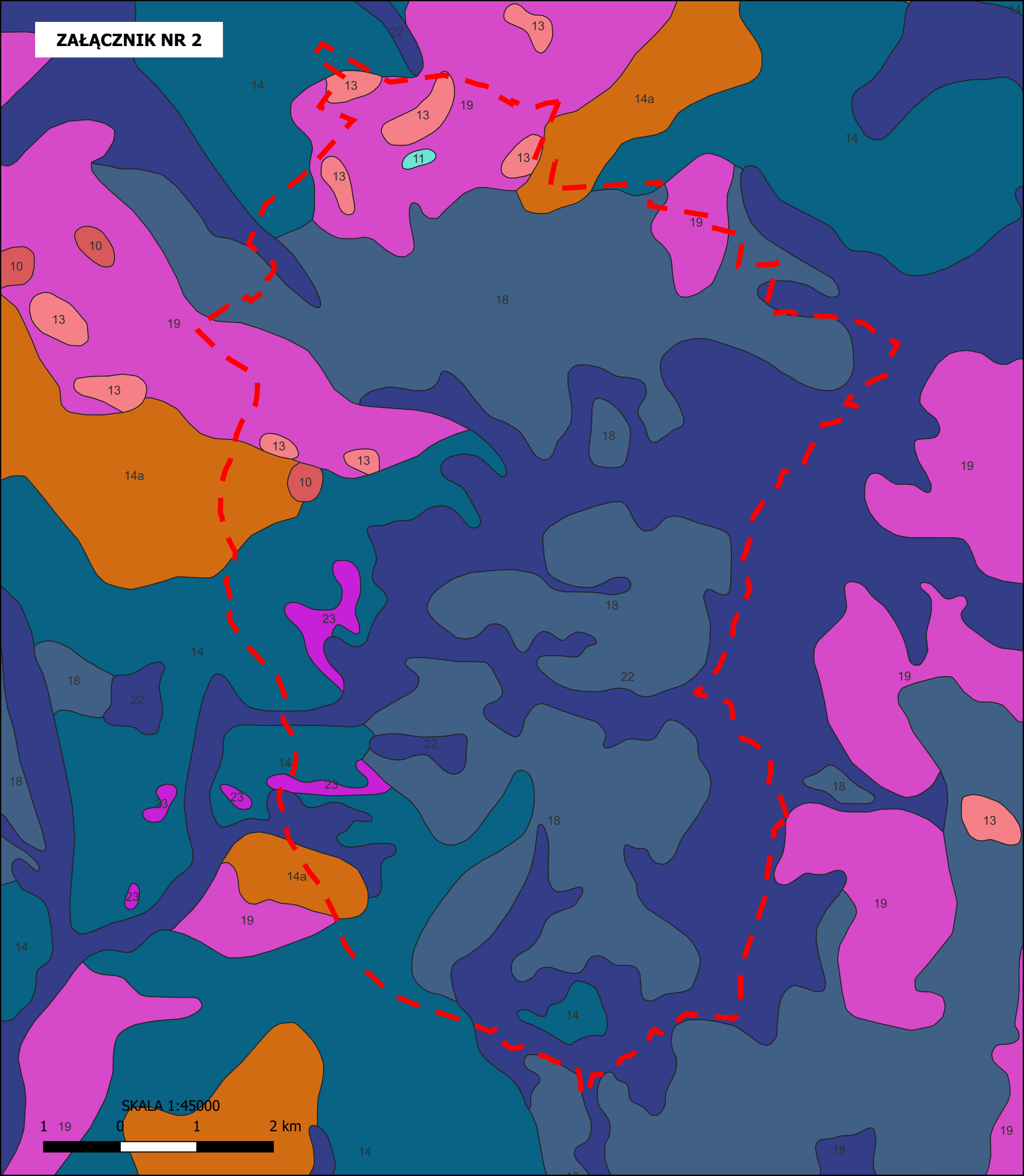




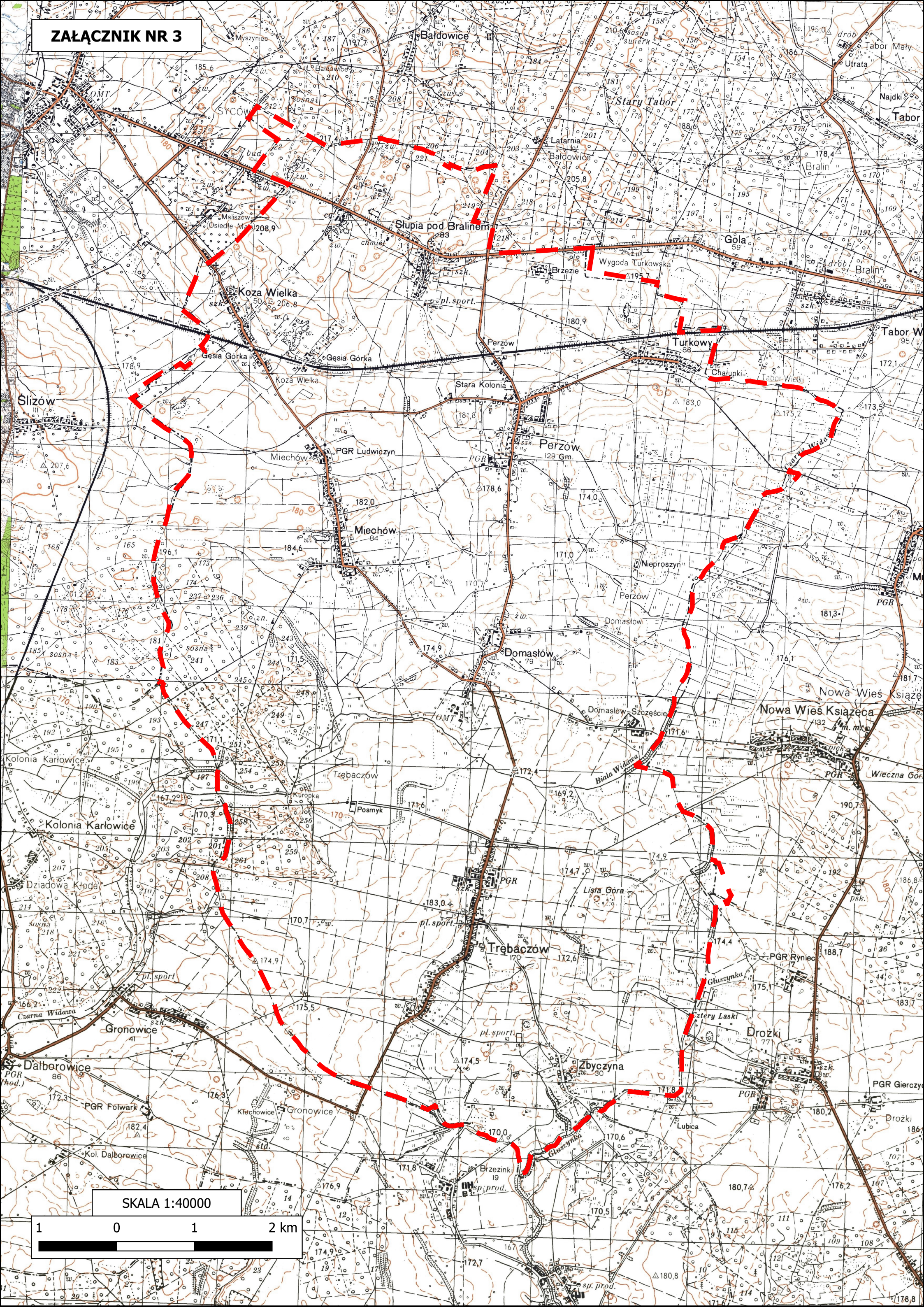




ZAŁĄCZNIK NR 2



-  Granica opracowania planu ogólnego gminy Perzów
-  10 Obszar gruntów ilastych, warunki budowlane dobre lub dostateczne
-  11 Obszar gruntów piaszczystych i burowęglowych trzeciorzędowych, warunki budowlane dobre lub dostateczne, pogarszają się w miarę wzrostu zawodnienia
-  13 Obszar gruntów żwirowo-kamienistych moreny czołowej, warunki budowlane dobre
-  14 Obszar gruntów piaszczysto-żwirowych akumulacji wodno-lodowcowej i lodowcowej o nachyleniu zboczy 0-3%, warunki budowlane dostateczne lub dobre; polepszają się ze wzrostem średnicy ziarna i obniżaniem się zwierciadła wody gruntowej
-  14a Obszar gruntów piaszczysto-żwirowych akumulacji wodno-lodowcowej i lodowcowej o nachyleniu zboczy 0-3%, warunki budowlane dostateczne; pogarszają się w miarę skomplikowania morfologii i zaburzeń glaciektonicznych
-  18 Obszar glin zwałowych wysoczyzny morenowych o nachyleniu zboczy powyżej 3%, warunki budowlane dobre, pogarszają się w miarę wzrostu zawodnienia
-  19 Obszar glin zwałowych wysoczyzn morenowych w obrębie glin zwałowych, warunki budowlane dobre, uzależnione od morfologii i zawodnienia
-  22 Obszar gruntów piaszczysto-madowych tarasów niższych, poniżej 4-6m, warunki budowlane przeważnie złe
-  23 Obszar piasków wydmych, warunki budowlane zmienne, przeważnie niedostateczne

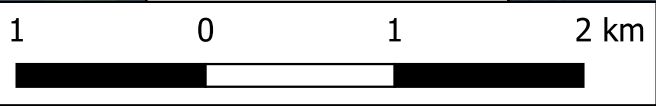


SKALA 1:40000

1 0 1 2 km



SKALA 1:40000



Poznań, dnia 05 maja 2025 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DOTYCZĄCEJ PLANU OGÓLNEGO GMINY PERZÓW

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ja niżej podpisany Paweł Król oświadczam, że spełniam wymagania określone w art 74a ust. 2 pkt 2 ww. ustawy i myśl art. 74a ust. 3 ww. ustawy jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Paweł Król

