



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PERZÓW

*Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/136/2012
Rady Gminy Perzów
z dnia 28 grudnia 2012 r.*

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:

mgr inż. PIOTR ULRICH

członek Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie - WA-263

mgr inż. arch. ŁUKASZ NITECKI

członek Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie - WA-401

mgr MAGDALENA SALWA

mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL

mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ

mgr MARCIN STRĄKOWSKI

Spis treści

I	Wprowadzenie.....	7
1.	Podstawa i zakres opracowania.....	7
2.	Rola studium w systemie planowania przestrzennego	7
3.	Materiały wejściowe.....	9
II	Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego.....	11
1.	Przeznaczenie, zagospodarowanie, stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	11
1.1.	Położenie i powiązania zewnętrzne	11
1.2.	Struktura funkcjonalna.....	11
1.3.	Struktura zagospodarowania i użytkowania.....	12
1.4.	Stan prawny gruntów	13
1.5.	Stan ładu przestrzennego	13
1.6.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	14
2.	Stan środowiska	15
2.1.	Budowa geologiczna	15
2.2.	Rzeźba terenu.....	16
2.3.	Hydrogeologia.....	17
2.4.	Hydrografia.....	17
2.5.	Klimat	18
2.6.	Udokumentowane złoża kopalin	19
2.7.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	19
2.8.	Leśna przestrzeń produkcyjna	21
2.9.	Środowisko przyrodnicze	21
2.9.a.	Szata roślinna.....	21
2.9.b.	Świat zwierzęcy	22
2.10.	Zagrożenia środowiska	23
2.10.a.	Zanieczyszczenie atmosfery	24
2.10.b.	Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych	25
2.10.c.	Przekształcenie rzeźby terenu oraz zanieczyszczenie pokrywy glebowej.....	27
2.10.d.	Hałas	27
2.10.e.	Oddziaływanie elektromagnetyczne.....	28
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	28
3.1.	Najstarsze ślady osadnictwa	28
3.2.	Historia gminy	29
3.3.	Obiekty objęte ochroną.....	30
3.3.a.	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru.....	31
3.3.b.	Zabytki nieruchome wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	32
3.3.c.	Stanowiska archeologiczne wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	36
4.	Uwarunkowania społeczno-gospodarcze	40
4.1.	Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności	40
4.2.	Struktura demograficzna ludności.....	41
4.3.	Zatrudnienie	43
4.4.	Bezrobocie.....	43
4.5.	Warunki życia i poziom zamożności społeczeństwa	44
4.6.	Ochrona zdrowia i opieka społeczna.....	45
4.7.	Oświata	45
4.8.	Kultura, sport, turystyka i rekreacja	46
4.9.	Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego.....	47
4.10.	Rynek pracy.....	47

5.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	48
5.1.	Układ komunikacyjny	48
5.1.a.	Droga krajowa	48
5.1.b.	Drogi powiatowe	48
5.1.c.	Drogi gminne	49
5.1.d.	Komunikacja kolejowa	51
5.2.	Infrastruktura techniczna	51
5.2.a.	Zaopatrzenie w wodę	51
5.2.b.	Kanalizacja sanitarna	51
5.2.c.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	52
5.2.d.	Zaopatrzenie w gaz	52
5.2.e.	Zaopatrzenie w ciepło	52
5.2.f.	Gospodarka odpadami	52
6.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy oraz zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	52
6.1.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	52
6.2.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	54
III	Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego	55
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	55
1.1.	Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania	55
1.2.	Przeznaczenie terenów	56
1.3.	Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów	62
1.4.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	63
1.5.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	64
1.6.	Zasady określania ustaleń studium w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	64
2.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego	65
2.1.	Powierzchnia ziemi	66
2.2.	Wody powierzchniowe i podziemne	66
2.3.	System ekologiczny i walory krajobrazowe	68
2.4.	Zasoby surowców naturalnych	69
2.5.	Powietrze atmosferyczne	70
2.6.	Hałas	70
2.7.	Promieniowanie elektroenergetyczne	71
3.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	71
3.1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	72
3.2.	Leśna przestrzeń produkcyjna	73
3.2.a.	Tereny leśne	73
3.2.b.	Tereny przeznaczone do zalesienia	74
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	75
4.1.	Cele i przedmiot ochrony	75
4.1.a.	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków	76
4.1.b.	Zabytki nieruchome wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	76
4.1.c.	Stanowiska archeologiczne wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	77
4.1.d.	Strefa ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych	77
4.1.e.	Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych	78
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	79
5.1.	Układ komunikacyjny	79
5.1.a.	Układ drogowy	79

	5.1.b.	Układ kolejowy	80
	5.1.c.	Komunikacja zbiorowa	81
	5.1.d.	Parkowanie	81
5.2.		Infrastruktura techniczna	82
	5.2.a.	Zaopatrzenie w wodę	82
	5.2.b.	Kanalizacja sanitarna.....	82
	5.2.c.	Kanalizacja deszczowa.....	83
	5.2.d.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	83
	5.2.e.	Zaopatrzenie w gaz	84
	5.2.f.	Zaopatrzenie w ciepło.....	84
	5.2.g.	Gospodarka odpadami	84
	5.2.h.	Telekomunikacja	85
6.		Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, osuwania się mas ziemnych	85
7.		Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	86
8.		Polityka planistyczna.....	86
8.1.		Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	86
8.2.		Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego.....	87
9.		Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i ochrony cywilnej.....	87
IV		Podsumowanie.....	89
1.		Polityka funkcjonalno-przestrzenna	89
2.		Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji	
studium		90	
3.		Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania	
przestrzennego		91	
4.		Interpretacja zapisów i ustaleń studium.....	92
5.		Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium	92

I Wprowadzenie

1. Podstawa i zakres opracowania

Podstawą formalną do opracowania niniejszej edycji studium jest Uchwała Nr XI/43/2011 Rady Gminy Perzów z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Perzów.

Celem jest aktualizacja ustaleń obecnie obowiązującej edycji studium, przyjętego uchwałą Rady Gminy w Perzowie Nr XVI/114/2000 z dnia 29 maja 2000 r. wynikająca ze zmian w obowiązujących przepisach dotyczących planowania przestrzennego oraz zgłoszonych wniosków.

Zakres i tryb opracowania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Sporządzającym studium jest Wójt, natomiast zatwierdzanie następuje w formie uchwały Rady Gminy, której załączniki stanowią:

- załącznik nr 1 – tekst studium,
- załącznik nr 2 – plansza „Uwarunkowania” w skali 1:10 000,
- załącznik nr 3 – plansza „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna” w skali 1:10 000,
- załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu studium.

2. Rola studium w systemie planowania przestrzennego

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu. Jest

ono wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium ma także za zadanie sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie posiada ono charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- walory krajobrazowe, stan środowiska przyrodniczego oraz wymagania jego ochrony,
- warunki i jakość życia, ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Uchwalone przez Radę Gminy studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Wójta i wszystkich jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Gminy bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

3. Materiały wejściowe

Przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perzów wykorzystano następujące dokumenty i opracowania:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego
Uchwała Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.
wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko,
- Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku,
Uchwała Nr XXII/284/08 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2008 r.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego
Uchwała Nr XLII/692A/05 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 19 grudnia 2005 r.
- Plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza Odry
zatwierdzony przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Perzów,
Uchwała Nr XVI/114/2000 Rady Gminy Perzów z dnia 29 maja 2000 r.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- Opracowanie ekofizjograficzne gminy Perzów,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Perzów,
- Aktualizacja Planu gospodarki Odpadami dla Gminy Perzów
- Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego, Poznań 2008 r.,
- Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce,
wg stanu na 31 XII 2010 r.

II Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego

1. Przeznaczenie, zagospodarowanie, stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

1.1. Położenie i powiązania zewnętrzne

Gmina Perzów, 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 na dzień 31 grudnia 2010 r. kształtowała się na poziomie 3866 osób (7% ludności powiatu). Administracyjnie gmina jest podzielona na 9 sołectw (Brzezcie, Domaśłów, Koza Wielka, Miechów, Perzów, Słupia pod Bralinem, Trębaczów, Turkowy, Zbyszyna) w skład których wchodzi 14 miejscowości.

Gmina Perzów posiada korzystny układ powiązań zewnętrznych. Przebiegająca przez teren gminy droga krajowa Nr 8 oraz biegnąca przez Kępno droga krajowa Nr 11 zapewniają dogodną komunikację z ośrodkami wojewódzkimi Wrocławiem (65 km), Łodzią (150 km), Poznaniem (175 km) i Opolem (105 km). 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.

1.2. Struktura funkcjonalna

Perzów jest gminą rolniczą, w której użytki rolne zajmują 82,6% całkowitej powierzchni. Główne ogniwo sieci osadniczej stanowi miejscowość gminna będąca siedzibą władz samorządowych oraz skupiająca większość urzędów i instytucji, w

tym: Gminny Ośrodek Kultury, Bibliotekę Gminną, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, Zespół Szkół. Perzów jako główny ośrodek handlowo-usługowy pełni również funkcję administracyjną, a dzięki położeniu w centralnej części gminy obsługuje potrzeby jej wszystkich mieszkańców. Kolejne w hierarchii osadniczej są największe wsie sołeckie: Trębaczów, Miechów, Słupia pod Bralinem.

Większość sołectw ma charakter typowo rolniczy, który uzupełnia funkcja mieszkaniowo-usługowa (w tym: rzemiosło) oraz tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych. W bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej Nr 8 stanowiącej swoistą oś rozwoju tej części gminy, zabudowie zagrodowej towarzyszy funkcja mieszkaniowo-usługowa związana z obsługą podróżnych, w tym: mała gastronomia oraz usługi hotelowe (wieś Słupia pod Bralinem).

Wyżej wymienione tereny zainwestowane zajmują niewielką część powierzchni gminy, a w istniejącej strukturze użytkowania przeważają użytki rolne, co potwierdza rolniczy charakter gminy.

1.3. Struktura zagospodarowania i użytkowania

Gmina Perzów charakteryzuje się dosyć jednorodną strukturą zagospodarowania, w której dominuje rolnicza przestrzeń produkcyjna. Na jej terenie przeważa zabudowa zagrodowa systematycznie uzupełniania przez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny mieszkaniowo-usługowe (związane przede wszystkim z drobnym rzemiosłem). Tereny zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane są na terenie miejscowości: Miechów, Trębaczów, Perzów. Na obszarze gminy wśród istniejącego zagospodarowania wyróżnić należy również tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych znajdujące się w Zbyczynie, Trębaczowie, Domasławie, które częściowo wykorzystują istniejące zainwestowanie po byłych PGR-ach.

Większość miejscowości charakteryzuje się zwartą zabudową, której główny trzon zlokalizowany jest pasmowo wzdłuż tras komunikacyjnych. Do wsi o bardziej rozproszonej zabudowie zaliczyć należy: Zbyczynę, Domasłów, Nieprosin.

Cała gmina jest zwodociągowana. Na jej terenie funkcjonuje jedna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, do której podłączone są miejscowości: Perzów i Miechów. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV zlokalizowanych na terenie gmin ościennych,

za pośrednictwem sieci rozdzielczej.

Istniejącą strukturę użytkowania gruntów w gminie Perzów przedstawia poniższa tabela.

Grupa użytków gruntowych	Rodzaj użytku gruntowego	Powierzchnia (ha)
użytki rolne	grunty orne	4815
	sady	37
	łąki	1076
	pastwiska	307
lasy	lasy	712
pozostałe grunty i nieużytki	pozostałe grunty i nieużytki	599
Suma		7546

Źródło. www.stat.gov.pl

1.4. Stan prawny gruntów

Grunty na terenie gminy Perzów to w większości własność prywatna, która obejmuje niemal 80% powierzchni. Znaczną część terenu zajmują również obszary stanowiące własność państwową do których zaliczyć należy istniejące lasy państwowe. W przypadku pozostałych form dominują grunty pozostałe oraz grunty będące własnością komunalną.

1.5. Stan ładu przestrzennego

Ład przestrzenny zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to: *„takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”*.

Do czynników wpływających na jego prawidłowe kształtowanie należy: właściwe rozmieszczenie funkcji dające jak najwięcej korzyści, bezkonfliktowe sąsiedztwo oraz odpowiednio ukształtowana struktura pionowa (w tym: zachowanie proporcji wysokości, występowanie dominanty) i pozioma (przez którą rozumiemy harmonijną strukturę użytkowania gruntu, odpowiedni kształt i wielkość działek, właściwe usytuowanie względem podmiotów gospodarczych).

Obszar gminy Perzów charakteryzuje się stosunkowo jednorodną i uporządkowaną strukturą zagospodarowania, gdzie zabudowa najczęściej o zwartym charakterze usytuowana jest wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Wśród form zabudowy przeważa

zabudowa zagrodowa uzupełniona przez tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych. W najbliższym czasie może ona jednak ulec zmianie, gdyż według ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego obszar gminy zaliczony został do strefy wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych, a w części północnej znajdującej się w otoczeniu drogi ekspresowej S-8 – do strefy dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego, jako obszar pozamiejski o najwyższym potencjale rozwoju. Wiąże się to z przeznaczeniem znacznych obszarów rolniczych pod zabudowę mieszkaniową oraz pod działalność gospodarczą, co w znacznej mierze przekształci istniejącą strukturę zagospodarowania.

Skuteczną metodą, która utrzyma prawidłowe kształtowanie ładu przestrzennego jest opracowanie dla poszczególnych miejscowości planów zagospodarowania przestrzennego określających przeznaczenie, sposób zagospodarowania i warunki zabudowy, a w przypadku otwartych terenów zieleni, charakteryzujących się wysokimi wartościami przyrodniczymi, podjęłyby działania ochronne.

1.6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Narzędziem umożliwiającym kreowanie przestrzeni i tworzenie zharmonizowanego otoczenia w skali gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jest on gwarantem zrównoważonego rozwoju gminy, zapewniając równowagę środowiska naturalnego i kulturowego oraz jednocześnie zabezpieczając potrzeby mieszkańców i inwestorów.

Na terenie gminy Perzów obowiązują jedynie trzy zmiany Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Perzów zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/68/82 Gminnej Rady Narodowej w Perzowie z dnia 20 grudnia 1982 roku. Zmiany dotyczą niemal wszystkich miejscowości jednak zasięg ich obowiązywania obejmuje jedynie pojedyncze działki i jednostki bez określenia ustaleń dla większych terenów.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Perzów		
Lp.	Uchwała	Publikacja
1.	Nr XVII/122/2000 Rady Gminy w Perzowie z dnia 29 czerwca 2000 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Perzów w części obejmującej wsie: Perzów, Turkowy, Miechów, Słupia p/Bralinem i Koza Wielka	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 66, poz. 884 z dnia 2 października 2000 r.
2.	Nr V/39/2003 Rady Gminy Perzów z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Perzów w części obejmującej wieś Koza Wielka	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 109, poz. 2004 z dnia 27 czerwca 2003 r.
3.	Nr VII/45/2003 Rady Gminy w Perzowie z dnia 28 sierpnia 2003 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Perzów w części obejmującej wsie: Perzów, Trębaczów, Domasłów, Turkowy, Miechów, Słupia pod Bralinem, Koza Wielka	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 170, poz. 3166 z dnia 31 października 2003 r.

2. Stan środowiska

2.1. Budowa geologiczna

Pod względem tektonicznym gmina znajduje się w zasięgu powstałej pod koniec karbonu monokliny przedsudeckiej wypełnionej utworami karbońskimi (metamułowce, fylity i metaszarogłazy), permскими (wapienie, dolomity, piaskowce, zlepieńce, mułowce, anhydryty), przykrytych utworami triasu-retyku (zlepieńce, wapienie, dolomity, iły i iłowce). Skąły 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 rzecznoego o różnej miąższości, od 30-40 m do 80 m. Największe rozprzestrzenienie mają piaski i żwiry wodnolodowcowe związane głównie ze stadiem Warty zlodowacenia środkowopolskiego. W obrębie tych utworów występują płaty 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 zlodowaceniem północno-polskim. Budują one terasy nadzalewowe (plejstoceny) rzeki Widawy i jej dopływów, wypełniają też kotlinowate zagłębienia śródwysoczyznowe. 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 holoceny 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).

2.2. Rzeźba terenu

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

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

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. Najwyższe wzniesienia mają wartość 225,0 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 Oleńska 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.

2.3. Hydrogeologia

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 plejstocenijskiego 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.

Obszar gminy Perzów znajduje się poza obszarami stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych oraz poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

2.4. Hydrografia

Gmina Perzów położona jest w dorzeczu Odry, zlewni Czarnej Widawy, która stanowi oś hydrograficzną obszaru. 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.

Na terenie gminy Perzów nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Okresowo, szczególnie w przypadku nawalnych opadów lub przyspieszonych roztopów może dochodzić do lokalnych podtopień w dolinach istniejących cieków.

2.5. Klimat

Według regionalizacji klimatycznej dokonanej przez W. Okołowicza i D. Martyn teren gminy znajduje się na obszarze regionu śląsko-wielkopolskiego, w którym warunki klimatyczne kształtowane są przez ścierające się masy powietrza oceanicznego i kontynentalnego. 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. Średnie temperatury maksymalne wynoszą: 13°C dla roku, 24°C dla lipca i 1,5°C dla stycznia; średnie temperatury minimalne wynoszą odpowiednio: 3,5°C, 13°C i -4,5°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 690 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. Warunki anemometryczne kształtują dominujące tu wiatry zachodnie – około 20%. Zbliżony jest też udział kierunku drugorzędowego tj. południowo-zachodniego. Średnie prędkości wiatru wynoszą 3,0 – 3,5 m/s. Cisze obejmują 5-10% obserwacji w roku. Wysoki jest udział wiatrów o tzw. energetycznych prędkościach, a więc wiatry

potencjalnie użyteczne 4 – 15 m/s, które osiągają prawie 50% rocznych obserwacji. Na rozpatrywanym terenie występują silne fluktuacje warunków klimatycznych z roku na rok, nie wykazując przy tym wyraźnej regularności. Zwłaszcza duże odchylenia od średnich wieloletnich wykazują temperatury miesięcy zimowych oraz sumy opadów. Na przykład średnia temperatura stycznia w poszczególnych latach zmieniać się może w przedziale od – 12°C do prawie 4°C (zmienność średniej temperatury lipca jest znacznie mniejsza: od 16°C do 22°C), a roczna suma opadów – od 350 do prawie 1000 mm.

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. Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalin:

- złożo Koza Wielka – złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej, zasoby geologiczne bilansowe - 45 tys. ton, według stanu na koniec 2010 r.,
- złożo Turkowy – złożo kruszywa naturalnego, zasoby geologiczne bilansowe 2 074 tys. ton, według stanu na koniec 2010 r.,
- złożo Zbyszyna – złożo kruszywa naturalnego - piasku, zasoby geologiczne bilansowe - 1 646 tys. ton, według stanu na koniec 2010 r.,
- złożo Zbyszyna dz. nr 7/4 – złożo kruszywa naturalnego - piasku, zasoby geologiczne bilansowe - 181 tys. ton, według stanu na koniec 2010 r.,

Na terenie gminy Perzów nie ma wyznaczonych terenów górniczych.

2.7. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Zróżnicowanie typologiczne i gatunkowe gleb jest uwarunkowane wieloma czynnikami, do których zaliczyć należy: rodzaj skały macierzystej, klimat (mikroklimat), rzeźbę terenu (mikrorzeźbę), hydrosferę, organizmy roślinne i zwierzęce, działalność człowieka oraz długość okresu, w którym ten proces przebiegał (wiek gleby). O jej przynależności typologicznej może decydować cały zespół wymienionych składników glebotwórczych lub tylko jeden. Rodzaj gleby

uzależniony jest od genezy skały macierzystej, na której powstała (np. utwory fluwioglacjalne, eoliczne itd.), a o gatunku gleby – grupa granulometryczna (uziarnienie jakie wykazuje charakteryzowana gleba np.: piasek luźny, piasek gliniasty itd.). Biorąc pod uwagę w/w uwarunkowania na terenie gminy Perzów wytworzyły się następujące typy gleb:

- gleby brunatne właściwe i brunatne wyługowane,
- gleby bielcowe,
- czarne ziemie,
- gleby bagienne, hydromorficzne.

Najlepsze gleby (brunatne właściwe i czarne ziemie) wytworzone z glin spiaszczonych oraz utworów pyłowych i ilastych, w większych płatach występują jedynie w obrębie wsi Domasłów i Trębaczów. Największe powierzchnie zajmują natomiast gleby bielcowe wytworzone z utworów piaszczystych i piaszczysto-gliniastych. W obrębie dolin rzecznych występują mady i torfy. Gleby te ze względu na warunki siedliskowe zaliczane są do użytków zielonych średnich, a tylko niewielkie enklawy do użytków zielonych słabych. Są one użytkowane jako łąki i pastwiska. Na południe od Trębaczowa występują płaty gleb murszowo-mineralnych.

Na terenie gminy przeważają gleby klasy IV i V. Stanowią one około 79% powierzchni użytków rolnych. Znacznie mniejszy udział zajmują gleby klasy III i VI.

Klasy bonitacyjne, dostarczają cennych wiadomości o potencjalnej urodzajności gleb, nie informują jednak wystarczająco o ich przydatności rolniczej. W związku z tym użytki rolne w Polsce zostały zaliczone do wyróżnionych przez IUNG w Puławach, kompleksów przydatności rolniczej, które stanowią typy siedliskowe rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Na terenie gminy występuje sześć kompleksów przydatności rolniczej o odmiennych warunkach siedliskowych:

- pszenno dobry,
- żytni bardzo dobry,
- żytni dobry,
- żytni słaby,
- żytni bardzo słaby,
- pastewny mocny.

Największe rozprzestrzenienie mają gleby kompleksu żytniego słabego i bardzo słabego, najmniejszy - kompleksu pszenno dobrego.

W celu porównania poszczególnych gmin w aspekcie przydatności ich środowiska przyrodniczego dla potrzeb rolnictwa utworzono syntetyczny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który uwzględniając jakość gleb, agroklimat, warunki wodne oraz rzeźbę terenu, przeliczył je na wartość punktową. Warunkom agroekologicznym rolniczej przestrzeni produkcyjnej o najwyższych walorach przyznaje się 100 punktów. W miarę zmniejszania się liczby punktów ocena zostaje obniżona. Waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej gleb w gminie Perzów waha się w granicach 50,1 – 60 pkt.

2.8. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy zajmują ok. 9% powierzchni gminy a ich zarządcą jest Nadleśnictwo Syców. Udział typów siedliskowych lasów w gminie Perzów przedstawia się następująco:

Typ siedliskowy	Oznaczenie	Udział w ogólnej powierzchni lasów (%)
Bór suchy	Bs	6,9
Bór świeży	Bśw	58,5
Bór wilgotny	Bw	6,0
Bór mieszany świeży	BMśw	14,4
Bór mieszany wilgotny	BMw	6,3
Las mieszany świeży	LMśw	4,2
Las świeży	Lśw	1,0
Ols	OI	2,7

Dominującymi gatunkami drzew są: sosna 90%, olcha 4% i brzoza 3%. Pozostałe gatunki (3%) dąb, buk i świerk nie mają większego znaczenia gospodarczego, występują w formie domieszek podnosząc stan zdrowotny lasu i zwiększając walory estetyczne a także wzbogacając biocenozę lasu.

Na skutek emisji przemysłowych znaczna część lasów jest zaliczana do I strefy uszkodzeń przemysłowych. W lasach brak urządzeń do celów rekreacyjnych.

2.9. Środowisko przyrodnicze

Na obszarze gminy Perzów nie występują formy ochrony przyrody.

2.9.a. Szata roślinna

Szata roślinna odzwierciedla różnorodność naturalnych warunków klimatycznych, geologicznych, geomorfologicznych, glebowych i wodnych

występujących na terenie gminy. Składa się na nią roślinność lasów, łąk, torfowisk oraz zespoły synantropijne, w tym: segetalne (związane z terenami upraw) i ruderalne (związane z przestrzeniami zurbanizowanymi).

Do cennych ekosystemów związanych z nieleśnymi formacjami zaliczyć należy zespoły roślinności łąkowej i torfowiskowej występujące w dolinach rzek (głównie w dolinie rzeki Czarna Widawa), mniejszych cieków oraz naturalnych obniżeniach terenu.

Pozostałą część szaty roślinnej stanowią tereny użytkowane rolniczo (pola, łąki, sady), które są specyficznym typem biocenozy charakteryzującym się z reguły znacznym uproszczeniem pod względem składu gatunkowego w porównaniu z biocenozą naturalną oraz roślinność ruderalna zasiedlająca podłoża zmienione przez człowieka, charakterystyczna dla terenów zurbanizowanych.

Ekosystemy leśne zostały opisane w ramach leśnej przestrzeni produkcyjnej.

2.9.b. Świat zwierzęcy

Faunę gminy reprezentują gatunki, z których większość spotykana jest również w pozostałych częściach województwa i kraju. Poszczególne gatunki zwierząt związane są z określonymi ekosystemami krajobrazami, w tym: leśnym, dolinami rzecznyymi, zbiornikami wodnymi (sztucznymi i naturalnymi) oraz krajobrazem wiejsko-rolniczym.

W faunie borów, zwłaszcza suchych, znaczny udział mają gatunki owadów związanych pokarmowo z sosną (przy czym wiele z nich to znane szkodniki lasów). Występują tu również typowe dla Polski środkowej gatunki płazów (np. żaba trawna, ropucha szara) i gadów (w tym jaszczurka zwinka, która zasiedla suche i nasłonecznione okrajki borów). Dosyć bogata jest fauna ptaków leśnych przy czym dominującymi gatunkami są drobne ptaki z rzędu wróblowatych. Fauna ssaków jest bardzo zróżnicowana, występują tu bowiem zarówno duże parzystokopytne, jak i drobne ssaki. Dość pospolicie spotyka się tu sarnę i dziką, przy czym ich stan liczebny jest trudny do ustalenia oraz gryzonie, w tym: nornicę rudą, mysz leśną, mysz zaroślową czy wiewiórkę rudą.

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, gąsiora, strumieniówki i świerszczaka.

Najliczniejszymi ssakami upraw rolnych są gryzonie, głównie norniki. Z gatunków łownych występują tu królik, zając i polna populacja sarny, które występują również na użytkach zielonych.

W sąsiedztwie siedzib ludzkich występują gatunki charakterystyczne dla obszarów zurbanizowanych.

2.10. Zagrożenia środowiska

Ocena uwarunkowań środowiska przyrodniczego, warunków sanitarno-zdrowotnych oraz walorów krajobrazowych obszaru opracowania pozwala na dokonanie diagnozy jego obecnego oraz potencjalnego stanu, jak również możliwości dalszego funkcjonowania. W warunkach naturalnych środowisko przyrodnicze tworzy układ wzajemnie ze sobą powiązanych i wpływających na siebie elementów abiotycznych i biotycznych. Wszelka działalność człowieka powoduje zmiany w pierwotnym stanie równowagi. Przekształceniom i degradacji na skutek antropopresji podlegają poszczególne elementy środowiska, przy czym zmiana jednego wywołuje zaburzenia równowagi w całym układzie, co oddziałuje na pozostałe elementy. Poszczególne komponenty środowiska odznaczają się zróżnicowaną wrażliwością na procesy degradujące, przez co ich stan i możliwości funkcjonowania są również odmienne.

Na terenie gminy Perzów głównym źródłem zagrożenia środowiska jest jego zanieczyszczenie (czyli wprowadzenie do powietrza, wody, ziemi, substancji stałych, ciekłych lub gazowych albo energii w takich ilościach lub w takim składzie, który może ujemnie wpłynąć na zdrowie człowieka, klimat, przyrodę żywą, glebę, wodę lub spowodować inne zmiany w środowisku, w tym również kulturowym). Powstaje ono w wyniku postępującego procesu urbanizacji, który przekłada się na rozwój transportu, gospodarki komunalnej itp.

Występujące na terenie gminy zagrożenia to przede wszystkim:

- zanieczyszczenie atmosfery,
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,

- przekształcenia rzeźby terenu oraz zanieczyszczenie pokrywy glebowej,
- hałas,
- oddziaływanie elektromagnetyczne.

2.10.a. Zanieczyszczenie atmosfery

Antropogeniczne rodzaje źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza w gminie Perzów można podzielić na:

- emisję punktową (zorganizowaną emisję z kominów zakładowych powstałą w wyniku energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych),
- emisję liniową (komunikacyjną, pochodzącą głównie z transportu samochodowego, kolejowego, w której poszczególne odcinki drogi rozpatrywane są jako emitery),
- emisje powierzchniową (w skład której wchodzi zanieczyszczenia komunalne).

Główny wpływ na stan powietrza mają przede wszystkim procesy energetycznego spalania paliw związane z emisją powierzchniową. Są one szczególnie uciążliwe w okresie grzewczym wśród zwartej zabudowy, która utrudnia proces rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń. Procesy te pochodzą zarówno z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z palenisk domowych, jak i lokalnych i zbiorczych kotłowni, w których podstawowym nośnikiem grzewczym jest węgiel, niestety często złej jakości, o dużej zawartości siarki.

Ważnym źródłem zanieczyszczenia są również arterie o dużym natężeniu ruchu, a zwłaszcza trasy tranzytowe (w tym przede wszystkim: droga krajowa Nr 8). Ruch samochodowy powoduje emisję do atmosfery szeregu zanieczyszczeń gazowych, powstających podczas spalania paliw płynnych w silnikach pojazdów, w tym m.in. węglowodorów aromatycznych, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla oraz substancji pyłowych, powstających w wyniku ścierania nawierzchni jezdni i opon pojazdów. Źródło emisji komunikacyjnej znajduje się nisko nad ziemią, co sprawia, że zanieczyszczenia emitowane z silników pojazdów kumulują się w najbliższym otoczeniu dróg, a ich wpływ na jakość powietrza maleje wraz z odległością. Brak jest danych dotyczących wielkości emisji substancji szkodliwych do atmosfery pochodzących z transportu na terenie gminy. Nie mniej jednak sektor ten, ma coraz większy wpływ na jakość i stan powietrza. Szkodliwe substancje pochodzące ze

spalania paliw stanowią źródło zanieczyszczenia zarówno powietrza, jak i gleb, a w konsekwencji również wód powierzchniowych i podziemnych na skutek wymywania zanieczyszczeń z powierzchni gruntu.

Ponieważ na terenie gminy brak jest większych terenów produkcyjnych, należy uznać iż emisja punktowa nie stanowi istotnego źródła zagrożenia.

2.10.b. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych

Na terenie gminy Perzów brak jest punktu ujętego w ramach sieci monitoringu wód powierzchniowych województwa wielkopolskiego, dlatego dane o zanieczyszczeniu wód powierzchniowych dla rzeki Czarnej Widawy oparte są na informacjach uzyskanych z Oceny jakości wód powierzchniowych województwa dolnośląskiego w 2011 r., która dokonana została w miejscowości Dalborowice (przy ujściu Czarnej Widawy do Widawy).

Ocenie poddano, w przypadku cieków naturalnych, stan ekologiczny JCW (jednolite części wody rozumiane są jako *oddzielne, znaczące elementy wód powierzchniowych, takich jak rzeka lub jej część, jezioro, inne zbiorniki wodne, itp., które dzielą się na naturalne, silnie zmienione i sztuczne*), potencjał ekologiczny (w przypadku sztucznych jednolitych części wód i wód silnie zmienionych), stan chemiczny oraz stan jednolitych części wody. Podana poniżej ocena jest niekompletna ze względu na brak ustalonych warunków referencyjnych dla niektórych elementów biologicznych, a także braku możliwości wykonania wszystkich wymienionych w rozporządzeniu substancji priorytetowych, dlatego należy ją traktować jako orientacyjną.

Stan ekologiczny JCW klasyfikuje do jednej z pięciu klas jakości:

- klasa I – oznacza stan ekologiczny bardzo dobry,
- klasa II – oznacza stan ekologiczny dobry,
- klasa III – oznacza stan ekologiczny umiarkowany,
- klasa IV – oznacza stan ekologiczny słaby,
- klasa V – oznacza stan ekologiczny zły

Stan jednolitej części wód określa się jako:

- dobry – w przypadku gdy dana JCW osiąga przynajmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny,
- zły – w każdym innym przypadku niż wymieniony powyżej.

Ocena stanu wód rzeki Czarna Widawa					
Dane o jednolitej części wody			Ocena jednolitej części wody		
Nazwa JCW	Kategoria wód	Badana rzeka – punkt pomiarowy	Ocena stanu ekologicznego w badanej JCW	Ocena stanu chemicznego w badanej JCW	Stan jednolitej części wody
Czarna Widawa	naturalna	Czarna Widawa-ujście do Widawy	III	-	-

Na terenie gminy Perzów nie znajduje się żaden punkt badawczy sieci monitoringu wód podziemnych województwa wielkopolskiego, z tego powodu przedstawiona poniżej ocena jakości wód oparta będzie na podstawie „Oceny stanu chemicznego i ilościowego jednolitych części wód podziemnych w 2010 r.” opracowanej przez Inspekcję Ochrony Środowiska.

Ocena Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 93, w ramach której znajduje się gmina Perzów, przedstawia się następująco:

Ocena stanu wód podziemnych (JCWPd nr 93)		
Punkty monitoringu ilościowego		Strzelce, Karłowiczki, Chróścice, Radomierowice
Punkty monitoringu jakościowego		Strzelce, Oleśnica, Wojciechów, Karłowiczki, Radomierowice, Klucz
Ocena stanu wód	stan ilościowy (2005 r.)	dobry
	stan ilościowy (2015 r.)	dobry
	stan jakościowy	dobry
Ocena ryzyka nie spełnienia celów środowiskowych		niezagrożona
Istotne problemy		- niedostateczna sanitacja obszarów wiejskich i rekreacyjnych, - zanieczyszczenia ze źródeł rolniczych

Powyższy stan jakości wód określono jako dobry jednocześnie wskazując istotne problemy, których przyczyną są:

- ścieki pochodzące z oczyszczalni ścieków,
- brak odpowiednio rozwiniętego systemu kanalizacji, przy jednoczesnym wysokim wskaźniku zwodociągowania miejscowości,
- spływy powierzchniowe z pól uprawnych (na których stosowane są nawozy mineralne i chemiczne środki ochrony roślin),
- spływy powierzchniowe pochodzące z sieci drenarskiej, które trafiają do wód wraz z opadami,

- obecność dzikich wysypisk śmieci,
- spływy powierzchniowe z tras komunikacyjnych.

2.10.c. Przekształcenie rzeźby terenu oraz zanieczyszczenie pokrywy glebowej

Do obszarów o przekształconej rzeźbie terenu zaliczyć należy punkty niekoncesjonowanego wydobycia kruszywa, które odnaleźć można w północnej części miejscowości Trębaczów i Domasłów. Pozyskiwanie kruszyw powoduje lokalne zmiany powierzchni ziemi i wpływa na pogorszenie warunków glebowych w jego okolicach.

Niewątpliwe zagrożenie dla pokrywy glebowej stanowią dzikie wysypiska śmieci. Wobec rozbudowanej sieci wodociągowej i słabo rozwiniętej sieci kanalizacyjnej pewne niebezpieczeństwo dla stanu sanitarnego gleb mogą stanowić również nieszczelne szamba oraz rozlewana na pola gnojowica.

2.10.d. Hałas

Jednym z bardziej determinujących czynników jakości środowiska jest hałas rozumiany jako dźwięki niepożądane, uciążliwe, szkodliwe. Może on wywierać niekorzystny wpływ na zdrowie człowieka, świat zwierzęcy i roślinny, a jego szkodliwość zależy od natężenia, częstotliwości, charakteru zmian w czasie, długotrwałości działania. Hałas występuje powszechnie, zwłaszcza wzdłuż tras komunikacyjnych, obiektów przemysłowych i usługowych o charakterze wytwórczym. Na terenie gminy nie ma stałego punktu pomiarowego, jednak można przyjąć, że głównym jego źródłem jest hałas komunikacyjny, uzależniony od wielu czynników, w tym m.in.:

- o od układu drogowego,
- o natężenia i struktury ruchu,
- o średniej prędkości strumienia pojazdów,
- o stanu technicznego nawierzchni,
- o stanu technicznego pojazdów.

Drogą generującą największy ruch, a co za tym idzie również znaczny hałas, jest droga krajowa Nr 8. Według Generalnego Pomiaru Ruchu wykonanego przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, natężenie ruchu dla drogi krajowej Nr 8 na odcinku Syców - granica województwa - Kępno w 2005 r. wynosiło 14 322

pojazdów/dobę, podczas gdy w 2010 r. kształtowało się ono na poziomie 13 828 pojazdów/dobę.

Pomimo braku w Perzowie punktu pomiaru hałasu na podstawie wysokiego natężenia ruchu można wnioskować, iż w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej Nr 8, może dochodzić do przekroczenia obowiązujących przepisami prawa norm akustycznych (pomimo spadku natężenia ruchu na badanym odcinku drogi pomiędzy 2005 a 2010 r. o 494 pojazdy).

W celu poprawy klimatu akustycznego projekt studium przewiduje realizację drogi ekspresowej S8, która w wyniku przejęcia relacji tranzytowych oraz ruchu ciężkiego przyczyni się do obniżenia natężenia ruchu pojazdów, co znacząco wpłynie na redukcję hałasu emitowanego z drogi krajowej Nr 8.

2.10.e. 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:

- linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV,
- urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w: ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.1. Najstarsze ślady osadnictwa

Najstarsze ślady osadnictwa na terenie gminy pochodzą z epoki kamienia – mezolitu (8000 lat p.n.e.). Od tego czasu obszar ten był nieprzerwanie zasiedlony, o czym świadczą znaleziska z następnych epok. Osadnictwo grupuje się głównie wzdłuż cieków wodnych, na terenach zajmowanych i dziś przez współczesne wsie

oraz w pasie wydm.

3.2. Historia gminy

Miejscowości gminy Perzów, położone między Sycowem a Bralinem, przez długi czas związane były gospodarczo i administracyjnie z Sycowem – należały do dóbr sycowskich. Początkowo dobra te połączone były z dobrami bralińskimi i stanowiły część księstwa oleśnickiego, którym władali Piastowie z linii oleśnickiej. Po bezpotomnej śmierci ostatniego z nich, Konrada i uprzednim straceniu przez niego praw do księstwa oleśnickiego, ziemia sycowska została wydzielona. W 1489 r. jej władcą zostaje pan von Haugwitz. Ponieważ jego pochodzenie nie jest równorzędne książętom krwi, natomiast uprawnienia, wynikające z posiadania ziemi sycowskiej, były godne osób tej rangi, używa on tytułu *Freiherr* (dosł. wolny pan), a ziemia sycowska otrzymuje status *Ständerecht* (wolnego państwa), potem nazwanego *Freie Standescherrschaft Wartenberg* Wolnym Państwem Stanowym Syców. Jej władca był niezależny od książąt oleśnickich, podlegał bezpośrednio głównym urządnom cesarstwa i posiadał prawo ustalania podatków na swym terenie.

Wykaz rodów władających *Freie Standescherrschaft Wartenberg* Wolnym Państwem Stanowym Syców:

- do 1489 r. – Piastowie oleśniccy,
- 1489 – 1517 r. – von Haugwitz,
- 1517 – 1529 r. – Leo von Rozmital und Blatna,
- 1529 – 1570/71 r. – von Maltzan,
- 1570/71 – 1592 r. – von Braun,
- 1592 – 1711 r. – von Dohna,
- 1711 – 1719 r. – ziemie znajdują się pod Zarządem Głównego Cesarskiego z powodu sporu o sukcesję,
- 1719 – 1734 r. – pruska gałąź rodu von Dohna,
- 1734 – 1939 r. grafowie von Biron. Pierwszym z nich był graf Ernst Johann von Brion, który w 1737 r. otrzymał godność księcia kurlandzkiego (władał także księstwem kurlandzkim, znajdującym się w granicach Rosji, stąd był również poddanym carów rosyjskich).

Wymienione wyżej rody i osoby były władcami ziemi sycowskiej, natomiast majątki, folwarki i gospodarstwa w poszczególnych miejscowościach miały zupełnie innych

właścicieli. Dopiero książęta kurlandzcy von Brion rozpoczęli wykup poszczególnych majątków na własność i zakończyli ten proces w 2 poł. XIX w.

W 1742 r., w wyniku zajęcia Śląska przez Prusy, Syców traci status i tytuł wolnego państwa.

Po I wojnie światowej, w 1920 r., część dóbr – w tym gmina Perzów – znalazła się w granicach państwa polskiego, w powiecie kępińskim. Ich administrację prowadziła Dyrekcja Dóbr Księcia Birona Kurlandzkiego w Berlinie.

W latach 20-tych i 30-tych XX w. przeprowadzono w Polsce Parcelację niektórych majątków prowadzoną przez Bank Rolny. Zabudowę folwarków dzielono na poszczególne budynki, a większe z nich – nierzadko – na części. Dołączano do nich działki, wykrojone z majdanu folwarcznego lub gruntu dworskiego przyległego do zabudowy byłego folwarku. Tak powstałe nieruchomości sprzedawano.

Tereny rolne także dzielono na działki. Część z nich łączono własnościowo z budynkami folwarcznymi, na innych sytuowano gospodarstwa. Ekipa Banku Rolnego budowała na nich, według jednego planu, budynek mieszkalny połączony z oborą. Pozostałe budynki, stosownie do swoich potrzeb i możliwości finansowych, stawiał nabywca. W ten sposób przeprowadzono reformę rolną w gminie Perzów w 1935 r. Z tego okresu pochodzą charakterystyczne budynki ukształtowane na rzucie wydłużonego prostokąta, z dachem naczółkowym, usytuowane szczytowo do drogi. Zlokalizowane są one poza zabudowę wsi i tworzą nieraz niewielkie, lecz rozciągnięte kolonie (np. Domaśłów Szczęście), w których poszczególne gospodarstwa są oddalone od siebie.

3.3. Obiekty objęte ochroną

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.

W studium uwzględnia się, w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia,
- innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków - w chwili sporządzania niniejszej edycji studium gmina Perzów jest w trakcie opracowywania Gminnej Ewidencji Zabytków w związku z czym do momentu jej zatwierdzenia ustalenia studium w tym zakresie odnoszą się do zabytków nieruchomych wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawiając wykazy zabytków nieruchomych wskazanych do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków zaznaczył możliwość ich częściowej nieaktualności, ze względu na znaczne przebudowy poszczególnych obiektów lub nawet ewentualne rozbiórki. W związku z powyższym, w studium do czasu zakończenia weryfikacji aktualności przekazanych wykazów (zakończenia prac nad Gminną Ewidencją Zabytków) uwzględnia się jedynie ich treść bez wskazania lokalizacji na części graficznej.

- parków kulturowych – na terenie gminy Perzów nie występują parki kulturowe.

3.3.a. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru

Lp.	Lokalizacja	Obiekt	Czas powstania	Nr rejestrowy
1.	Domasłów	dzwonnica (drewniana)	XIX w.	675/A [263/A] 14 lipca 1969 r.
2.	Koza Wielka	kościół p.w. śś. Filipa i Jakuba (drewniany)	XVII/XVIII w.	kl.III-885/9/61 [60/A] 27 grudnia 1961 r.
3.	Słupia pod Bralinem	kościół p.w. św. Andrzeja (drewniany)	1651 r. 1911 r.	kl.III-885/25/61 [76/A] 27 grudnia 1961 r.
4.	Trębaczów	kościół p.w. Wniebowzięcia NMP	1777 r.	kl.III-885/28/61 [79/A] 27 grudnia 1961 r.
5.	Turkowy	kościół p.w. Dziesięciu Tysięcy Męczenników	1822 r. 1913 r.	288/Wlkp/A 17 marca 2006 r.
		cmentarz kościelny		
		ogrodzenie z bramą	XIX w.	

**3.3.b. Zabytki nieruchome wskazane przez Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków**

Lp.	Lokalizacja	Obiekt	Czas powstania
1.	Domasłów	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Idziego: - kościół (murowany) - plebania - Nr 84 (murowany)	- 1819 r. 1923 r.(odbudow) - lata 30. XX w.
2.		dzwonnica poewangelicka (drewniana)	4 ćw. XIX w.
3.		szkoła (murowany)	po 1910 r. przebudowana
4.		zespół dworski: - rządówka – Nr 69 (murowany) - czworak – Nr 69 (murowany) - czworak – Nr 77 (murowany) - dwojak – Nr 67 (murowany) - stodoła dworska (murowany) - obora I (murowany) - obora II (murowany) - kuźnia	- ok. 1880 r. - ok. 1890 r. - ok. 3/4 ćw. XIX w. - ok. 1890 r. - ok. 3/4 ćw. XIX w. - ok. 3/4 ćw. XIX w. - k. XIX w.
5.		dom – Nr 32 (murowany)	ok. 1914 r.
6.		dom – Nr 57 (murowany)	1927 r.
7.		dom – Nr 64 (murowany)	
8.		dom – Nr 66 (murowany)	1923 r.
9.		dom – Nr 88 (murowany)	ok. 1910 r.
10.	Gęsia Górka	zespół folwarczny: - dom prac. folw. (murowany) - stodoła – obecnie bud. mieszk.-gosp. (murowany) - obora (murowany) - pozostałości cegielni (murowany) - bud. mieszk-administr. (murowany) - stajnie i stodoła (murowany)	- ok. 1890 r. - ok. 1900 r. - ok. 1890 r.
11.	Koza Wielka	zespół kościoła filialnego p.w. św. Filipa i Jakuba: - kościół (drewniany) - krzyż przed kościołem (murowany)	- XVIII/XVIII w. - 1901 r.
12.		szkoła – Nr 19 (murowany)	ok. 1895 r.
13.		dom – Nr 7 (murowany)	
14.		dom – Nr 8 (murowany)	
15.		dom – Nr 13 (murowany)	ok. 1900 r.
16.		dom – Nr 14 (murowany)	
17.		dom – Nr 15 (murowany)	
18.		dom – Nr 16 (murowany)	
19.		dom – Nr 17 (murowany)	po 1890 r.
20.		dom – Nr 18 (murowany)	1914 r.
21.		dom – Nr 20 (murowany)	
22.		dom – Nr 25 (murowany)	
23.		dom – Nr 26 (murowany)	
24.		dom – Nr 28 (murowany)	

25.	Koza Wielka	dom – Nr 29 (murowany)	
26.		dom – Nr 30 (murowany)	
27.		dom – Nr 31 (murowany)	po 1890 r.
28.	Ludwiczyn	pozostałości zespołu folwarcznego: - bud. prac. folw. (murowany) - czworak – ob. dom Nr 6 (murowany) - czworak – ob. dom Nr 7 (murowany) - stodoła (obora I) – ob. magazyn - stodoła (obora II) – ob. magazyn	- ok. 1900 r. - ok. 1900 r.
29.	Miechów	zespół budynków celnych: - budynek urzędu celnego (murowany) - budynek gospodarczy (murowany)	- 1924 r. - 1924 r.
30.		karczma – ob. dom Nr 15 (murowany)	4 ćw. XIX w.
31.		zajazd – ob. dom Nr 34 (murowany)	3/4 ćw. XIX w.
32.		zespół dworski: - dwór – ob. szkoła (murowany) - oficyna – ob. dom Nr 58 (murowany) - czworak – ob. dom Nr 69 (murowany) - budynek mieszkalny – ob. dom Nr 71 (murowany) - obora III – ob. dom Nr 76 (murowany) - obora II – ob. dom Nr 70 (murowany) - stodoła z magazynem (murowany) - obora I i stodoła I – Nr 65 (murowany) - kuźnia – ob. dom (murowany) - owczarnia – ob. stodoła i magazyn (murowany) - park - pozostałości ogrodzenia (murowany)	- 4 ćw. XIX w. - ok. 1890 r. - ok. 1890 r. - ok. 1890 r. - ok. 1890 r. - ok. 1890 r. - ok. 1890 r. - 2 poł. XIX w.
33.		dom – Nr 71 (murowany)	ok. 1890 r.
34.		dom – Nr 81 (murowany)	ok. 1910 r.
35.		szkoła – ob. szkoła podstawowa (murowany)	1907 r.
36.		zespół stacji kolejowej: - stacja kolejowa – ob. dom Nr 4 (murowany) - dom pracowników kolejowych – Nr 3 (murowany)	- ok. 1890 r. - ok. 1900 r.
37.		zajazd – ob. dom Nr 14 (murowany)	lata 30. XX w.
38.	Perzów	zespół dworski: - dwór – ob. dom Nr 51 (murowany) - stodoła I (murowany) - stodoła II (murowany) - spichlerz (murowany) - gorzelnia – ob. młeczarnia (murowany) - chlewnia – ob. magazyn (murowany) - bud. prac. folw. (murowany) - ogrodzenie (murowany) - park	- k. XIX w. - po 1900 r. - po 1900 r. - ok. 1900 r. - XIX w.
39.		dom – Nr 10 (murowany)	po 1910 r.
40.		dom – Nr 30 (murowany)	
41.		dom – Nr 46 (murowany)	1. poł. XIX w.

42.	Perzów	dom – Nr 73 (murowany)	4 ćw. XIX w.
43.	Słupia pod Bralinem	zespół kościoła filialnego p.w. św. Andrzeja: - kościół (drewniany) - dom – ob. plebania (murowany)	- XVII-XX w.
44.		zespół dworski: - dwór – ob. dom Nr 74 (murowany) - obora (murowany) - stodoła (murowany)	- 4 ćw. XIX w. - k. XIX w. - k. XIX w.
45.		zagroda: - dom Nr 75 (murowany) - stodoła (murowany)	- k. XIX w. - k. XIX w.
46.		dom nauczycieli – ob. dom Nr 21 (murowany)	lata 20. XX w.
47.		dom – Nr 3 (murowany)	
48.		dom – Nr 4 (murowany)	
49.		dom – Nr 8 (murowany)	
50.		dom – Nr 9 (murowany)	
51.		dom – Nr 14 (murowany)	
52.		dom – Nr 17 (murowany)	
53.		dom – Nr 18 (murowany)	
54.		dom – Nr 19 (murowany)	
55.		dom – Nr 20 (murowany)	
56.		dom – Nr 24 (murowany)	k. XIX w.
57.		dom – Nr 25 (murowany)	
58.		dom – Nr 31 (murowany)	k. XIX w.
59.		dom – Nr 32 (murowany)	
60.		dom – Nr 34 (murowany)	
61.		dom – Nr 36 (murowany)	ok. 1910 r.
62.		dom – Nr 37 (murowany)	ok. 1900 r.
63.		dom – Nr 38 (murowany)	
64.		dom – Nr 39 (murowany)	po 1910 r.
65.		dom – Nr 41 (murowany)	
66.		dom – Nr 42 (murowany)	
67.		dom – Nr 46 (murowany)	1914 r.
68.		dom – Nr 49 (murowany)	
69.		dom – Nr 51 (murowany)	
70.		dom – Nr 52 (murowany)	
71.		dom – Nr 53 (murowany)	
72.		zagroda: - dom Nr 54 (murowany) - obora (murowany)	
73.		dom – Nr 58 (murowany)	
74.		dom – Nr 60 (murowany)	
75.		dom – Nr 62 (murowany)	ok. 1900 r.
76.		dom – Nr 64 (murowany)	
77.		dom – Nr 68 (murowany)	1914 r.
78.		dom – Nr 76 (murowany)	ok. 1900 r.
79.		dom – Nr 77 (murowany)	ok. 1920 r.
80.		dom – Nr 78 (murowany)	ok. 1900 r.
81.		dom – Nr 79 (murowany)	ok. 1910 r.

82.	Słupia pod Bralinem	dom – Nr 80 (murowany)	1926 r.
83.		dom – Nr 82 (murowany)	ok. 1910 r.
84.		dom – Nr 84 (murowany)	ok. 1910 r.
85.		dom – Nr 85 (murowany)	ok. 1890 r.
86.	Szczęście	zespół dworski: - dworek – ob. dom Nr 1 (murowany)	1936 r.
87.	Trębaczów	zespół kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP: - kościół (murowany) - krzyż przed kościołem (piaskowiec) - kostnica (szach.) - plebania (murowany) - obora (murowany)	- 1777 r. - ok. 1900 r. - 1859 r. - k. XIX w.
88.		pocztą Nr 125 (murowany)	k. XIX w.
89.		zespół dworski: - dwór – ob. dom Nr 17 (murowany) - czworak – ob. dom Nr 148 (murowany) - dom prac. folw. – ob. dom Nr 5 (murowany) - obora I (murowany) - obora II (murowany) - stodoła I – ob. obora (murowany) - stodoła II – ob. owczarnia (murowany) - ogrodzenie (murowany)	- 4 ćw. XIX w. - ok. 1900 r. - k. XIX w. - k. XIX w. - k. XIX w. - k. XIX w. - k. XIX w. - k. XIX w. - k. XIX w.
90.		dom – Nr 20 (murowany)	
91.		dom – Nr 21 (murowany)	1885 r.
92.		dom – Nr 29 (murowany)	
93.		dom – Nr 38 (murowany)	1926 r.
94.		dom – Nr 52 (murowany)	4 ćw. XIX w.
95.		dom – Nr 113 (murowany)	
96.		dom – Nr 115 (murowany)	4 ćw. XIX w.
97.		dom – Nr 116 (murowany)	1928 r.
98.		dom – Nr 119 (murowany)	poł. XIX w.
99.		dom – Nr 121 (murowany)	ok. 1900 r.
100.		dom – Nr 128 (murowany)	1888 r.
101.		dom – Nr 129 (murowany)	k. XIX w.
102.		dom – Nr 137 (murowany)	ok. 1890 r.
103.		dom – Nr 138 (murowany)	
104.		dom – Nr 150 (murowany)	
105.		dom – Nr 154 (murowany)	po 1910 r.
106.		dom – Nr 166 (murowany)	ok. 1900 r.
107.	Trębaczów - Ligota	zespół folwarczny: - dom grac. folw. – ob. dom (murowany) - stodoła – ob. budynek wielofunkcyjny (murowany) - bud. inwentarski – ob. bud. mieszgosp (murowany) - bud. inwentarski – ob. bud. wielofunkcyjny (murowany)	

108.	Turkowsy	zespół kościoła parafialnego p.w. Dziesięciu Tysięcy Męczenników: - kościół (murowany) - plebania (murowany) - organistówka – ob. dom Nr 1 (murowany) - krzyż przed kościołem (murowany) - ogrodzenie i brama (murowany)	- 1822 r. - 1862 r. - po 1910 r. - ok. 1913 r.
109.		szkoła (murowana)	po 1900 r.
110.		dom – Nr 3 (murowany)	
111.		dom – Nr 4 (murowany)	
112.		dom – Nr 5 (murowany)	
113.		dom – Nr 7 (murowany)	k. XIX w.
114.		dom – Nr 8 (murowany)	k. XIX w.
115.		dom – Nr 9 (murowany)	1 ćw. XX w.
116.		dom – Nr 10 (murowany)	k. XIX w.
117.		dom – Nr 17 (murowany)	
118.		dom – Nr 19 (murowany)	
119.		dom – Nr 23 (murowany)	1899 r.
120.		dom – Nr 24 (murowany)	k. XIX w.
121.		dom – Nr 26 (murowany)	lata 10. XX w.
122.		dom – Nr 32 (murowany)	
123.		dom – Nr 44 (murowany)	ok. 1900 r.
124.		dom – Nr 45 (murowany)	ok. 1890 r.
125.		dom – Nr 46 (murowany)	k. XIX w.
126.		dom – Nr 47 (murowany)	k. XIX w.
127.		dom – Nr 49 (murowany)	ok. 1910 r.
128.		dom – Nr 53 (murowany)	po 1910 r.
129.		dom – Nr 54 (murowany)	ok. 1926 r.
130.		dom – Nr 72 (murowany)	ok. 1910 r.
131.		dom – Nr 77 (murowany)	
132.		dom – Nr 79 (murowany)	
133.		dom – Nr 80 (murowany)	
134.		dom – Nr 81 (murowany)	k. XIX w.
135.		dom – Nr 88 (murowany)	
136.		młyn (murowany)	ok. 1910 r.
137.	Zbyszyna	zespół dworski: - rządówka – ob. dom Nr 12 (murowany) - dom administracyjny (murowany) - obora (murowany) - stodoła i spichlerz (murowany)	- ok. 1900 r. - k. XIX w. - k. XIX w. - k. XIX w.

3.3.c. Stanowiska archeologiczne wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Lp.	Miejscowość/ kultura	Nr obszaru AZP/ chronologia	Nr st/miejsc.	Nr st/obsz. AZP
1.	Domasłów	77-36	1	27
2.	Domasłów	77-36	2	28
3.	Domasłów	77-36 wczesne śrw	2	28
4.	Domasłów	77-36	3	29
5.	Koza Wielka	76-35	1	1

		okr. nowoż.		
6.	Koza Wielka łużycka	76-35	2	2
7.	Koza Wielka przeworska	76-35	3	3
8.	Koza Wielka	76-35 okr. nowoż.	4	4
9.	Koza Wielka	76-35 wczesne śrw?	4	4
10.	Koza Wielka przeworska	76-35	5	5
11.	Koza Wielka łużycka	76-35	6	6
12.	Koza Wielka	76-35 pradzieje	7	7
13.	Koza Wielka	76-35 późne śrw.	8	8
14.	Koza Wielka	76-35	8	8
15.	Koza Wielka	76-35	8	8
16.	Koza Wielka	76-35	9	9
17.	Koza Wielka	76-35	9	9
18.	Koza Wielka przeworska	76-35	9	9
19.	Koza Wielka	76-35 okr. nowoż.	10	10
20.	Koza Wielka	76-35 późne śrw.	10	10
21.	Koza Wielka	76-35 ws d/e	10	10
22.	Miechów	77-35 okr. nowoż.	3	1
23.	Miechów	77-35 okr. nowoż.	4	2
24.	Miechów	77-35 pradzieje	4	2
25.	Miechów przeworska	77-35	5	3
26.	Miechów łużycka	77-35	6	4
27.	Miechów przeworska?	77-35	6	4
28.	Miechów	77-35 okr. nowoż.	7	5
29.	Miechów przeworska?	77-35	7	5
30.	Miechów	77-36	1	20
31.	Miechów przeworska	77-36	1	20
32.	Miechów łużycka	77-36	2	21
33.	Perzów łużycka?	77-36	6	35
34.	Perzów	77-36 okr. nowoż.	7	29
35.	Perzów łużycka	77-36	8	28
36.	Perzów	77-36 pradzieje	9	27
37.	Perzów	77-36	9	27

		okr. nowoż.		
38.	Perzów	77-36 wczesne śrw	1	22
39.	Perzów łużycka	77-36	1	22
40.	Perzów przeworska	77-36	2	23
41.	Perzów	77-36	3	240
42.	Perzów przeworska	77-36	3	240
43.	Perzów	77-36	4	25
44.	Perzów przeworska	77-36	4	25
45.	Perzów	77-36	5	26
46.	Słupia	76-36 pradzieje	1	43
47.	Słupia	76-36 okr. nowoż.	1	43
48.	Słupia	76-36 późne śrw.	2	42
49.	Słupia	76-36 wś faza d-e	2	42
50.	Słupia łużycka	76-36	3	41
51.	Słupia łużycka	76-36	4	34
52.	Słupia	76-36 okr. nowoż.	5	33
53.	Słupia łużycka?	76-36	5	33
54.	Słupia	76-36 pradzieje	6	32
55.	Słupia łużycka	76-36	7	31
56.	Słupia	76-36 pradzieje	8	30
57.	Słupia	76-36 okr. nowoż.	8	30
58.	Słupia	76-36 wczesne śrw	8	30
59.	Trębaczów	77-36	1	30
60.	Trębaczów przeworska	77-36	1	30
61.	Trębaczów	77-36	2	31
62.	Trębaczów przeworska	77-36	3	32
63.	Trębaczów przeworska	77-36	4	33
64.	Trębaczów łużycka	77-36	5	24
65.	Trębaczów	77-36	5	34
66.	Trębaczów łużycka	77-36	6	35
67.	Trębaczów	77-36 póź. śrw. – o.nż.	21	36
68.	Trębaczów przeworska	78-35	0	57
69.	Trębaczów łużycka?	78-35	0	58

70.	Trębaczów	78-36	7	8
71.	Trębaczów przeworska	78-36 owr	7	8
72.	Trębaczów łużycka	78-36 ep. brązu	8	9
73.	Trębaczów przeworska	78-36 owu	9	10
74.	Trębaczów	78-36 ? pradzieje	10	11
75.	Trębaczów	78-36 późne śrw.	11	12
76.	Trębaczów	78-36 póź. śrw. – o.nż.	12	27
77.	Trębaczów	78-36 póź. śrw. – o.nż.	13	28
78.	Trębaczów	78-36 póź. śrw. – o.nż.	14	29
79.	Trębaczów łużycka	78-36 ep. brązu	15	30
80.	Trębaczów	78-36 ? (pradzieje)	16	31
81.	Trębaczów łużycka	78-36 ep. brązu	17	32
82.	Trębaczów łużycka	78-36 ep. brązu	18	33
83.	Trębaczów łużycka	78-36 ep. brązu	19	34
84.	Trębaczów	78-36 póź. śrw - onż	20	35
85.	Trębaczów	78-36 póź. śrw - onż	21	36
86.	Turkowy	76-36 okr. nowoż.	1	40
87.	Turkowy	76-36 pradzieje	2	39
88.	Turkowy	76-36 wczesne śrw?	2	39
89.	Turkowy łużycka	76-36	3	38
90.	Turkowy	76-36 średniowiecze	4	37
91.	Turkowy	76-36 średniowiecze	5	36
92.	Turkowy łużycka	76-36	6	26
93.	Turkowy łużycka	76-36	7	25
94.	Turkowy łużycka	76-36	8	24
95.	Turkowy	76-36 okr. nowoż.	9	23
96.	Turkowy	76-36 późne śrw.	9	23
97.	Turkowy	76-36 wczesne śrw.	10	22
98.	Turkowy	76-36 okr. nowoż.	11	15
99.	Turkowy	76-36 późne śrw.	11	15

100.	Turkowy	76-36 okr. nowoż.	12	11
101.	Turkowy łużycka	76-36	12	11
102.	Turkowy łużycka	76-36	13	10

4. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze

4.1. Rozwój, ruch naturalny i migracje ludności

Zgodnie z danymi GUS liczba ludności (wg miejsca zamieszkania) w gminie Perzów na przestrzeni ostatnich lat kształtowała się następująco:

Rok	Gmina Perzów					Powiat ogółem	Województwo ogółem
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	na 1 km ²	Kobiety na 100 mężczyzn		
2005	3946	1970	1976	52	100	55 334	3372417
2006	3914	1950	1964	52	101	55 417	3378502
2007	3913	1951	1962	52	101	55 670	3386882
2008	3900	1953	1947	52	100	55 876	3397617
2009	3884	1944	1940	52	100	55 903	3408281
2010	3866	1942	1924	51	99	56 048	3419426

Powyższe zestawienie wskazuje, iż liczba ludności na przestrzeni lat 2005-2010 sukcesywnie spada co w odniesieniu do tendencji wzrostowych w skali powiatu i województwa budzi zaniepokojenie. Zmiana liczby ludności zależy od trzech czynników:

- przyrostu naturalnego (czyli różnicy między liczbą urodzeń i zgonów),
- salda migracji (a więc różnicy między napływem na dany teren i odpływem z niego)
- zmian w zasięgu terytorialnym.

Rozpatrując wartości przyrostu naturalnego należy zauważyć znaczne wahania wskaźników w zestawieniu kilku lat od -13 (w 2005 r.) do 15 (w 2008 r.). Związane jest to z jednostkowym, znacząco wykraczającym poza średnią, wzrostem urodzin bądź zgonów. Zaistniałe fluktuacje należy jednak uznać za przypadkowe i nie mające większego wpływu na ogólną wartość przyrostu naturalnego, która nie jest wysoka, a jednak ostatecznie ujemna w 2010 r.

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
2005	33	46	-13
2006	39	32	7

2007	38	33	5
2008	43	28	15
2009	38	32	6
2010	37	39	-2

Drugim ważnym czynnikiem, po przyroście naturalnym, mającym wpływ na liczbę ludności są migracje. Ludzie osiedlają się na terenach, których perspektywy rozwojowe postrzegają z optymizmem, natomiast spontaniczna emigracja z danego terenu jest zawsze sygnałem zagrożenia, zapaścią rozwojową.

Rok	Odływ (wymeldowania)	Napływ (zameldowania)	Saldo migracji
2005	49	44	-5
2006	76	35	-41
2007	69	53	-16
2008	46	23	-23
2009	44	31	-13
2010	47	31	-16

Uwzględniając powyższe zestawienie można zauważyć, iż w pomimo stałego napływu ludności, wartości odpływu są wyższe kształtując wskaźnik salda migracji jako ujemny. Ta niekorzystna dla przedmiotowego obszaru tendencja jest spowodowana przede wszystkim migracją zarobkową (poszukiwaniem pracy w ośrodkach bardziej aktywnych gospodarczo.

4.2. Struktura demograficzna ludności

Struktura demograficzna to obraz aktualnego stanu społeczeństwa, którą najlepiej charakteryzuje poniższa struktura płci i wieku.

Przedział wiekowy	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
0 – 4	184	95	89
5 – 9	188	83	105
10 – 14	235	121	114
15 – 19	308	148	160
20 – 24	325	183	142
25 – 29	305	162	143
30 – 34	304	161	143
35 – 39	273	146	127
40 – 44	272	145	127
45 – 49	267	153	114
50 – 54	264	142	122
55 – 59	249	130	119
60 – 64	209	103	106
65 – 69	135	59	76
70 – 74	126	43	83
75 – 79	96	41	55

80 – 84	67	18	49
85 i więcej	59	9	50

Struktura demograficzna to obraz aktualnego stanu społeczeństwa. Na terenie gminy współczynnik feminizacji dla populacji wynosi 99%, podczas gdy przeciętnie na terenie powiatu kępińskiego w 2010 r. kształtował się on na poziomie 109%, a w województwie wielkopolskim wynosił 102 %. Występująca różnica w proporcji pomiędzy liczbą kobiet, a mężczyzn jest w znacznej mierze spowodowana istniejącą na terenie gminy strukturą gospodarki regionu opartej głównie na rolnictwie, które stwarza więcej miejsc pracy dla mężczyzn niż dla kobiet.

W strukturze wieku i płci zauważalna jest nadwyżka mężczyzn zwłaszcza pomiędzy 20 a 59 rokiem życia, podczas gdy przewaga kobiet występuje przede wszystkim od 60 roku życia, co jest uwarunkowane dłuższym okresem życia pań.

Według podziału ekonomicznego ludność możemy podzielić na trzy grupy wiekowe, które są istotne z punktu widzenia rynku pracy i zasobów siły roboczej:

- przedprodukcyjny, osoby w wieku od 0 do 17 lat,
- produkcyjnym, kobiety od 18 do 59 lat i mężczyźni od 18 do 64 lat,
- poprodukcyjnym, kobiety od 60 lat i więcej, a mężczyźni od 65 lat i więcej.

Podział ten jest kształtowany przez rodność, umieralność i ruchy migracyjne.

Ogółem	W wieku przedprodukcyjnym		W wieku produkcyjnym		W wieku poprodukcyjnym		Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym (%)
	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	
3866	381	400	1391	1105	170	419	54,9
	Ogółem		Ogółem		Ogółem		
	781		2496		589		

Udział pierwszej grupy (osoby w wieku przedprodukcyjnym) wynosi 20,2% i jest mniejszy od poziomu dla powiatu, kształtującego się w granicy 20,9% jednak większy niż wskaźnik wojewódzki wynoszący 19,8%. Udział w wieku produkcyjnym jest nieznacznie większy od wskaźnika powiatowego (64,5 %) i wynosi 64,6%, jednak mniejszy niż indeks województwa (64,9%) Osób w wieku poprodukcyjnym (15,2%), podobnie jak w wieku produkcyjnym, jest więcej w odniesieniu do powiatu (14,6%) jednak mniej niż wskazuje średnia wojewódzka (15,3%).

Wyżej wymienione wielkości zależą od wielu czynników, nie tylko czysto demograficznych, ale przede wszystkim związanych z rozmieszczeniem i wielkością rynków pracy.

Ze strukturą wieku i płci ludności jest powiązany również wskaźnik obciążenia ekonomicznego ludności, czyli stosunek liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym (tj. ludność w wieku przedprodukcyjnym 0-17 lat oraz ludność w wieku poprodukcyjnym 60/65+ lat) do 100 osób w wieku produkcyjnym. Dla gminy Perzów wskaźnik ten wynosi 54,9% i identyczny jak dla powiatu. W odniesieniu do skali województwa, dla którego rozpatrywany wskaźnik wynosi 54,1% gmina wypada mniej korzystnie. Im przedmiotowy wskaźnik jest wyższy, tym sytuacja demograficzna obszaru z punktu widzenia ekonomicznego jest gorsza, zwłaszcza wówczas, gdy decyduje o tym wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym (stare społeczeństwo). Systematyczny przyrost osób w wieku poprodukcyjnym powoduje silną presję na system emerytalny (zapewnienie emerytur dla coraz liczniejszej populacji osób, które zakończyły aktywność zawodową) oraz na system opieki zdrowotnej (zapewnienie specjalistycznej opieki ludziom w podeszłym wieku).

4.3. Zatrudnienie

Na terenie gminy Perzów dużą rolę w strukturze zatrudnienia odgrywa rolnictwo. Pozostała część osób czynnych zawodowo jest zatrudniona głównie w usługach, przemyśle, budownictwie. Do największych zakładów zaliczyć należy: Wielkopolskie Tartaki (Tartak Kępno-Wydział w Perzowie), Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska, GAMBIT S.C., GRUPA G3, GUGAŁA Sp.J., KORNAK, ARKOS, ARKOS BIS, MŁOT MEBLE, Zakład Stolarski JARSTOL, Zakład Stolarsko - Tapicerski Andrzej Linka, Piekarnictwo - Cukiernictwo Tadeusz Baliński.

4.4. Bezrobocie

Bezrobocie stanowi jeden z najtrudniejszych problemów społeczno-gospodarczych. Rozmiar bezrobocia zależy od systemu gospodarczego i aktualnie prowadzonej polityki krajowego rynku pracy. Związane jest zwykle z poziomem nowych inwestycji i trwałym zatrudnianiem pracowników w nowopowstałych i nowoczesnych zakładach pracy sektora publicznego lub prywatnego.

Liczba bezrobotnych w gminie Perzów zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Kępnie na koniec grudnia 2009 r. wynosiła 81 osób. Wskaźnik feminizacji bezrobotnych wynosił 59% i przewyższał on o niecałe 2 punkty procentowe udziału bezrobotnych kobiet w ogólnej liczbie zarejestrowanych w powiecie kępińskim.

Ogółem	W tym kobiety	Bezrobotni bez prawa do zasiłku	Długotrwale bezrobotni
81	48	62	11

wg stanu na dzień 31.12.2009 r.

W celu zmniejszenia liczby osób bezrobotnych Powiatowy Urząd Pracy w Kępnie podjął szereg działań mających na celu wsparcie finansowe przedsiębiorców i instytucji zatrudniających osoby bezrobotne, przygotowanie osób bezrobotnych do podjęcia zatrudnienia poprzez finansowanie szkolenia, staże i przygotowanie zawodowe.

4.5. Warunki życia i poziom zamożności społeczeństwa

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W roku 2010 w gminie Perzów znajdowało się 1055 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 96 631 m².

Analizując dane dotyczące zasobów mieszkaniowych na terenie gminy na przełomie ostatnich lat, obserwuje się ich powolny wzrost.

Rok	2008	2009	2010
Liczba mieszkań	1043	1046	1055
Powierzchnia użytkowa mieszkań	95 039 m ²	95 355 m ²	96 631 m ²
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	91,1m ²	91,2 m ²	91,6 m ²

Źródło. www.stat.gov.pl

Stan wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno – sanitarne w analizowanym okresie, systematycznie (choć stosunkowo wolno) również polepszał się.

Rok	2008	2009	2010
Wodociąg	986	989	998
Ustęp spłukiwany	841	844	853
Łazienka	868	871	880
Centralne ogrzewanie	698	701	710

Źródło. www.stat.gov.pl

Powyższe tendencje świadczą, iż z każdym rokiem poprawia się komfort zamieszkiwania. W 2010 r. duża część mieszkań, bo około 94,6% posiadała wodociąg. Gorzej wygląda sytuacja z centralnym ogrzewaniem, w które wyposażone było około 67,3% mieszkań. Wyposażenie w urządzenia sanitarne jest zadowalające, ponieważ 83,4% domostw posiadało łazienkę.

4.6. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Na obszarze gminy, w miejscowości Perzów działa Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, który zapewnia mieszkańcom podstawową opiekę lekarską i stomatologiczną. W gminie brak jest poradni specjalistycznych i laboratorium analiz lekarskich, dlatego z tego rodzaju usług służby zdrowia mieszkańcy korzystają w placówkach znajdujących się w Sycowie i Kępnie.

Główną instytucją świadczącą pomoc społeczną tutejszej ludności jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej zlokalizowany w Perzowie. Jego zadaniem jest przede wszystkim zaspokojenie niezbędnych potrzeb życiowych osobom wymagającym pomocy w codziennym życiu, w tym: bezrobotnym, niepełnosprawnym, ludziom starszym, dzieciom i młodzieży, bezdomnym, rodzinom i osobom dotkniętym problemem alkoholowym, osobom opuszczającym zakłady karne, ofiarom klęsk żywiołowych oraz rodzinom zagrożonym demoralizacją i patologią. Zakres i formy pomocy są zróżnicowane – zależą one od sytuacji życiowej osób wymagających pomocy.

4.7. Oświata

Do placówek oświaty na terenie gminy Perzów zaliczyć należy:

- Publiczne Gimnazjum im. Henryka Sienkiewicza w Perzowie,
- Zespół Szkół w Perzowie, w skład którego wchodzi:
 - o Szkoła Podstawowa im. Adama Mickiewicza,
 - o Samorządowe Przedszkole w Perzowie,
 - o Oddziały przedszkolne: w Słupi pod Bralinem, w Turkowych,
- Zespół Szkół w Trębaczowie, w skład którego wchodzi:
 - o Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki w Trębaczowie,
 - o Filie szkoły w Miechowie oraz w Domasłowie,
 - o Samorządowe Przedszkole w Trębaczowie,

o Oddziały przedszkolne: w Domasławie oraz w Miechowie.

W roku szkolnym 2011/2012 do szkół podstawowych uczęszczało 246 uczniów, natomiast do gimnazjów 134. Przedszkola i oddziały przedszkolne opiekowały się łącznie 131 dziećmi. Liczbę wychowanków w poszczególnych placówkach prezentują poniższa tabela.

Szkoła Podstawowa w Perzowie	128
Szkoła Podstawowa w Trębaczowie	85
Filia w Domasławie	15
Filia w Miechowie	18
Publiczne Gimnazjum w Perzowie	134
Przedszkole Samorządowe w Perzowie	48
Oddział Przedszkolny Turkowy	14
Oddział Przedszkolny Słupia	15
Przedszkole Samorządowe Trębaczów	26
Oddział Przedszkolny w Domasławie	13
Oddział Przedszkolny w Miechowie	15

4.8. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

Życie kulturalne mieszkańców gminy koncentruje się głównie wokół Gminnego Ośrodka Kultury zlokalizowanego w Perzowie oraz Gminnej Biblioteki, której placówki znajdują się: Perzowie i Turkowach. Głównym celem działalności centrum kultury jest kompleksowe rozpoznanie, rozbudzenie, zaspokajanie potrzeb i zainteresowań mieszkańców w zakresie szeroko pojętej kultury, sportu i rekreacji. Na terenie gminy działają także liczne organizacje społeczne, w tym: Koła Gospodyń Wiejskich, Ludowe Zespoły Sportowe, Towarzystwo Rozwoju Gminy Perzów a także Towarzystwo Sympatyków Trębaczowa oraz Stowarzyszenia „Kozie Górki” i „Brzozowa Osada”.

Do obiektów zaspokajających potrzeby w zakresie sportu zaliczyć należy zlokalizowany na terenie miejscowości Perzów kompleks sportowy wybudowany w ramach rządowego programu "Moje Boisko - Orlik 2012". W jego skład wchodzi: boisko do piłki nożnej oraz boisko wielofunkcyjne, na którym uprawiać można m.in.: tenis ziemny, piłkę siatkową, koszykówkę.

Baza noclegowa na terenie gminy Perzów nie jest bogata. Zaliczyć do niej należy Hotel „Hacjenda” oraz zajazdy zlokalizowane wzdłuż drogi krajowej Nr 8.

4.9. Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego

Do lokalnych jednostek służących potrzebom tutejszej ludności zaliczyć można Posterunek Policji zlokalizowany w Perzowie oraz jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej, które mają swoje zaplecza w miejscowościach: Perzów, Trębaczów, Turkowy, Domasłowie, Miechów, Słupia pod Bralinem. Jednostki OSP Perzów i OSP Trębaczów wyposażone są w system selektywnego powiadamiania, połączony z Komendą Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Kępnie.

4.10. Rynek pracy

Jednostki gospodarcze (*tzn. wyodrębnione prawnie, organizacyjnie i ekonomicznie jednostki, prowadzące działalność gospodarczą*) zarejestrowane według sekcji PKD na terenie gminy Perzów to (stan na 31.12.2010 r.):

• rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybołówstwo (sekcja A)	16
• górnictwo i wydobywanie (sekcja B)	1
• przetwórstwo przemysłowe (sekcja C)	62
• budownictwo (sekcja F)	41
• handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (sekcja G)	79
• transport i gospodarka magazynowa (sekcja H)	9
• działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (sekcja I)	12
• informacja i komunikacja (sekcja J)	2
• działalność finansowa i ubezpieczeniowa (sekcja K)	5
• działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (sekcja L)	9
• działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (sekcja M)	11
• działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca (sekcja N)	3
• administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne (sekcja O)	10
• edukacja (sekcja P)	9
• opieka zdrowotna i pomoc społeczna (sekcja Q)	7
• działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją (sekcja R)	8

- pozostała działalność usługowa (sekcja S)

15

W strukturze podmiotów gospodarczych, według rodzaju prowadzonej działalności, najliczniejszą grupę stanowią firmy zajmujące się handlem hurtowym i detalicznym, naprawami pojazdów samochodowych włączając motocykle, których udział kształtuje się na poziomie około 26,4% z ogółu podmiotów. Znaczący jest również udział firm zajmujących się przetwórstwem przemysłowym (20,7%).

Cechą charakterystyczną działalności gospodarczej na terenie gminy jest obecność dużej liczby firm małych. Wśród funkcjonujących podmiotów w 2010 r. 9,3% stanowiły zakłady zatrudniające od 0 do 9 osób, 8% jednostki, w których pracowało pomiędzy 10 a 49 osób. Większość z nich to firmy rodzinne prowadzące działalność na własny rachunek, w różnych gałęziach przemysłu i usług. Pozostałą grupę stanowią zakłady duże, w tym: 4 firmy zatrudniające pomiędzy 50 a 249 osób oraz 1 w którym pracowało od 250 do 999.

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Układ komunikacyjny

5.1.a. Droga krajowa

Przez gminę Perzów przebiega droga krajowa Nr 8, zaliczana do dróg klasy GP (głównych ruchu przyspieszonego) oraz (będąca w trakcie realizacji) droga ekspresowa S8.

5.1.b. Drogi powiatowe

Rozbudowany układ dróg powiatowych stwarza możliwość wygodnego połączenia z gminami ościennymi oraz miejscowościami powiatowymi. Całkowita długość siatki dróg powiatowych z terenu gminy Perzów wynosi 33,034 km.

Nr drogi	Przebieg	Długość (m)
5716P	Słupia pod Bralinem – granica województwa	11750
5681P	Stradomia Wierzchnia – Grębanin	8590
5679P	Syców – Domasłów	6840
5680P	Domasłów Mroczeń	2254
5683P	Trębaczów – Drożki	3230
5581P	granica powiatu kępińskiego – droga krajowa nr 8	370

5.1.c. Drogi gminne

Na powiązania wewnętrzne składa się sieć dróg gminnych, które łączą poszczególne miejscowości, stanowiąc jednocześnie połączenie z drogami powiatowymi umożliwiając dojazd do sąsiednich gmin i większych miast w regionie.

L.p.	Przebieg	Długość (m)
1	Pisarzowice (gm. Kobyla Góra) – Koza Wielka (przez Słupię p. Bralinem)	2900
2	Słupia (z kierunku wsi Bałdowice, przez drogę krajową nr 8) – Koza Wielka (do drogi pow. Nr 5716P przy przejeździe kolejowym)	3000
3	Słupia p. Bralinem od Pisarzowice – Koza Wielka w kierunku zachodnim do drogi określonej w punkcie 4.	250
4	Słupia p. Bralinem z kierunku północnego od granicy gminy do drogi krajowej nr 8	800
5	w miejscowości Słupia p. Bralinem, od drogi Słupia – Koza Wielka do drogi z kierunku drogi krajowej nr 8 na południe, obok przystanku autobusowego	600
6	w miejscowości Słupia p. Bralinem, od drogi krajowej nr 8 do drogi określonej w wierszu nr 5	400
7	w miejscowości Słupia p. Bralinem, od drogi Słupia – Koza Wielka do drogi powiatowej Nr 5681P	3200
8	w Słupi p. Bralinem: od drogi określonej w wierszu 5 do drogi pow. Nr 5681P	2100
9	Słupia p. Bralinem, wzdłuż kościoła, przez drogę Nr 8 w obszarze wsi – droga pow. Nr 5581P	2300
10	Słupia p. Bralinem, przy kościele z kierunku pól do drogi krajowej Nr 9	300
11	Słupia p. Bralinem: od drogi krajowej Nr 8 – Turkowy (do drogi powiatowej Nr 5581P)	2700
12	Brzezcie: od drogi krajowej Nr 8 – Perzów (do drogi pow. nr 5581P)	1600
13	Brzezcie od drogi: droga krajowa Nr 8 do perzowa, na około wioski	1000
14	Ślizów (do gr. gminy) – Koza Wielka (od drogi pow. Nr 5716P)	1100
15	Gęsia Górka – Koza Wielka (do drogi pow. Nr 5716P)	2300
16	Wygoda Turkowska – Turkowy (do drogi pow. 5681P)	700
17	Turkowy: od drogi Wygoda Turkowska – Turkowy – Chałupki (do gr. gminy)	600
18	Turkowy: od drogi pow. Nr 5681P w kierunku Chałupki do granicy gminy	400
19	Turkowy: od drogi pow. nr 5681P w kierunku młyna we wsi Turkowy	1200
20	Turkowy: od drogi pow. Nr 5681P do drogi Perzów – Mnichowice	2000
21	Perzów od drogi pow. Nr 5681P w kierunku południowym do drogi Miechów – Perzów w polach	2300
22	Perzów: od drogi pow. Nr 5681P do Zespołu Szkół w Perzowie	600
23	Perzów – droga osiedlowa: od drogi pow. Nr 5681P	300
24	Perzów: od drogi pow. Nr 5581P do drogi biegnącej z Turkowy do drogi Perzów - Mnichowice	2300
25	Perzów (z kierunku wsi Miechów przez skrzyżowanie z drogą pow. Nr 5581P)	4800
26	Perzów (od drogi pow. Nr 5581P) – kierunek Mnichowice, do granicy gminy Perzów	4100
27	Perzów (od drogi pow. Nr 5581P) – Miechów (do drogi pow. Nr	2400

	5716P)	
28	Miechów: od drogi pow. Nr 5681P wzdłuż Ludwiczyna i Miechowa w kierunku południowym do rzeki Czarna Widawa	3200
29	Miechów: z kierunku Ślizowa od granicy gminy do Miechowa do drogi pow. Nr 5716P, przy kościele	2100
30	Miechów: od drogi Ślizów – Miechów w kierunku południowym do drogi gruntowej	300
31	Miechów: od Ślizów – Miechów do drogi Miechów – Trębaczów, przy żwirowni	650
32	Miechów: Ślizów od granicy do drogi pow. Nr 5716P, przy stawie	2200
33	Miechów: Ślizów od granicy gminy do drogi Miechów Trębaczów, żwirowni	1700
34	Miechów: we wsi od drogi Perzów – Miechów do drogi pow. Nr 5716P	400
35	Miechów: od drogi pow. Nr 5716P wzdłuż Szkoły Podstawowej przez skrzyżowanie z drogą pow. Nr 5716P w kierunku drogi pow. Nr 5581P (Perzów – Domaśłów)	2600
36	Miechów: od skrzyżowania przy Szkole Podstawowej (przez Kropkę) – Trębaczów (drogi pow. Nr 5581P)	6000
37	Miechów: z kierunku wsi Dziadowa Kłoda, od granicy gminy do drogi Miechów – Trębaczów	900
38	Domaśłów (od drogi pow. Nr 5581P przy Szkole Podstawowej) – Szczęście	2000
39	Domaśłów (od drogi pow. Nr 5581P od strony sklepu GS) – Szczęście	1200
40	Domaśłów: od drogi pow. Nr 5581P do skrzyżowania z drogą pow. Nr 5716P i dalej w kierunku rzeki Czarna Widawa	2000
41	Domaśłów: od skrzyżowania dróg pow. Nr 5716P i 5581P z kierunku warsztatów	600
42	Trębaczów: z kierunku wsi Dziadowa Kłoda od granicy gminy do drogi Miechów – Trębaczów	600
43	Trębaczów: od drogi Miechów – Trębaczów w kierunku południowym	3100
44	Trębaczów: od drogi Miechów – Trębaczów w kierunku południowym	2000
45	Trębaczów: od drogi Miechów – Trębaczów do drogi pow. Nr 5581P, wzdłuż wioski	2800
46	Trębaczów (od drogi pow. Nr 5581P) – Wesola (gm. Rychtal)	2800
47	Trębaczów: od drogi Trębaczów – Wesola, do drogi pow. Nr 5683P	1900
48	Trębaczów: od drogi Trębaczów – Wesola, do drogi Trębaczów – Ryniec	3000
49	Trębaczów: od drogi Trębaczów – Wesola, do drogi Trębaczów – Ryniec	3000
50	Trębaczów: od drogi Trębaczów – Wesola, do drogi Trębaczów – Ryniec	3000
51	Trębaczów (od drogi Trębaczów – Wesola) – Nowa Wieś Książęca (do granicy gminy)	1100
52	Trębaczów: z zachodu, z kierunku pól do drogi pow. Nr 5581P	1300
53	Trębaczów: od drogi pow. Nr 5581P w kierunku wschodnim	900
54	z kierunku wsi Dziadowa Kłoda od granicy gminy – Trębaczów (do drogi pow. Nr 5581P)	3200
55	Trębaczów od drogi pow. Nr 5683P – kierunek Ryniec, do granicy gminy	2800
56	Trębaczów – Ryniec, do granicy gminy	2800

57	Trębaczów od drogi pow. Nr 5683P do drogi Trębaczów – Zbyczyna	2300
58	Trębaczów z kierunku pól do drogi pow. Nr 5581P	2700
59	Trębaczów: od zachodniej granicy gminy do drogi pow. Nr 5581P	2900
60	Trębaczów (od drogi pow. 5581P) – Zbyczyna (do drogi pow. Nr 5683P)	1875
61	Trębaczów: z kierunku Gronowi, od granicy gminy do drogi pow. Nr 5581P	1200
62	Zbyczyna (z kierunku pól) – do drogi Zbyczyna - Brzezinki	1500
63	Zbyczyna (do drogi pow. Nr 5683P) – Brzezinki (do granicy gminy)	1300

Ponadto na obszarze gminy występuje szereg dróg wewnętrznych przeważnie o nawierzchniach gruntowych i zmiennej szerokości pasa drogowego pełniących drugorzędną rolę w układzie komunikacyjnym gminy.

5.1.d. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa (nr 181) o znaczeniu lokalnym, relacji Oleśnica – Kępno z przystankami kolejowymi w Perzowie i Gęsiej Górcie. Linia jest jednotorowa, nie zelektryfikowana, od 2002 r. nieużytkowana.

5.2. Infrastruktura techniczna

5.2.a. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Perzów jest zwodociągowana w 100%. Właścicielem i administratorem sieci wodociągowej jest Gmina Perzów. Sieć zasilana jest z trzech ujęć zlokalizowanych w Perzowie, Trębaczowie i Słupi pod Bralinem.

Ujęcia wody w gminie Perzów					
Lp.	Lokalizacja	Poziom wodonośny	Zasoby eksploatacyjne	Odbiorca	Uzdatnianie
1.	Perzów	czwartorzęd	$Q_{sr} = 86,1 \text{ m}^3/\text{h}$	wodociąg wiejski	SUW Perzów
2.	Trębaczów	czwartorzęd	$Q_{sr} = 19,0 \text{ m}^3/\text{h}$	wodociąg wiejski	SUW Trębaczów
3.	Słupia pod Bralinem	czwartorzęd	$Q_{sr} = 7,4 \text{ m}^3/\text{h}$	wodociąg wiejski	–

5.2.b. Kanalizacja sanitarna

Na terenie gminy funkcjonuje jedna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w południowo-wschodniej części Perzowa o przepustowości $391,7 \text{ m}^3/\text{d}$. System kanalizacji sanitarnej posiadają jedynie miejscowości Perzów i Miechów. Ścieki komunalne z pozostałych terenów oczyszczane są w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub gromadzone w zbiornikach

bezodpływowych skąd następnie trafiają do oczyszczalni ścieków.

5.2.c. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Rozdział oraz dystrybucja energii odbywa się ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV zlokalizowanych na terenie gmin ościennych, za pośrednictwem sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego napięcia SN 15 kV oraz linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia NN 0,4 kV.

Przez teren gminy przebiega ponadto linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV relacji GPZ Kępno Wsch. – GPZ Syców – Oleśnica.

5.2.d. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy nie występuje sieć gazowa gazu ziemnego. Najbliższy gazociąg średniego ciśnienia usytuowany jest w Kępnie. W chwili obecnej mieszkańcy zaopatrują się w gaz propan-butan w butlach u lokalnych dystrybutorów.

5.2.e. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło zabudowy mieszkaniowej oraz budynków użyteczności publicznej (administracja, szkoły, ośrodki kultury) oparte jest o lokalne źródła ciepła, wykorzystujące najczęściej tradycyjne, nośniki energii, z których dominującym jest węgiel.

5.2.f. Gospodarka odpadami

Odpady z obszaru gminy odbierane są przez wyspecjalizowane firmy oraz deponowane na składowiskach odpadów w Mianowicach (gmina Kępno) oraz Ostrzeszowie. Na obszarze gminy nie ma instalacji do odzysku odpadów z sektora komunalnego, które są unieszkodliwiane poprzez ich składowanie. Odpady zbierane selektywnie, w tym: papier, tektura, szkło, tworzywa sztuczne i opakowania z aluminium kierowane są do odzysku lub recyklingu poza obszarem gminy.

6. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy oraz zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

6.1. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Potrzeby gminy zobrazowane zostały między innymi poprzez wnioski do niniejszego studium. Wynika z nich, w głównej mierze chęć przeznaczenia nowych

terenów pod:

- zabudowę mieszkaniową,
- zabudowę usługowo-produkcyjną,
- eksploatację powierzchniową,
- lokalizację odnawialnych źródeł energii.

Ponadto występuje potrzeba:

- uporządkowania istniejącej struktury przestrzennej, w tym wytyczenie nowych terenów inwestycyjnych w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań, sytuacji społeczno-ekonomicznej i potrzeb mieszkańców, poprzez opracowanie dla poszczególnych miejscowości planów zagospodarowania przestrzennego,
- przebudowy i modernizacji dróg gminnych i powiatowych,
- zwiększenia atrakcyjności obszaru gminy dla inwestorów lokalnych i zagranicznych,
- podniesienia atrakcyjności gminy dla turystyki i wypoczynku,
- rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej,
- likwidacji dzikich, nielegalnych składowisk oraz promocji segregacji odpadów.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- dogodnie położenie komunikacyjne - przebiegająca przez teren gminy droga krajowa Nr 8 oraz biegnąca przez Kępno droga krajowa Nr 11 zapewniają dogodną komunikację z ośrodkami wojewódzkimi Wrocławiem (65 km), Łodzią (150 km), Poznaniem (175 km) i Opolem (105 km),
- przebieg w północnej części gminy drogi ekspresowej nr S-8 wraz z węzłem znajdującym się na jej terenie, w sąsiedztwie której planuje się dynamiczny rozwój społeczno-gospodarczy,
- odpowiednie kształtowanie atrakcyjności gminy dla potencjalnych inwestorów poprzez tworzenie dogodnych warunków dla rozwoju usług i przemysłu,
- korzystne walory środowiska nie powodujące ograniczeń w działalności gospodarczej,
- dobre warunki dla rozwoju sieci osadniczej.
- dobry stan środowiska naturalnego,
- dostępność i sąsiedztwo dużego rynku zbytu dla produktów rolniczych (Kalisza, Wrocławia).

6.2. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze gminy Perzów planuje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- budowę drogi ekspresowej nr S-8 relacji Wrocław – Kępno – Sieradz – autostrada A1 – Rawa Mazowiecka – Warszawa – Augustów – Budzisko – granica państwa (Kowno),
- lokalizację projektowanych zbiorników retencyjnych, w oparciu o „Program małej retencji wodnej dla województwa wielkopolskiego”,

III Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego

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

1.1. Struktura przestrzenna i kierunki zagospodarowania

Kierunki zmian struktury przestrzennej powinny być oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju i uwzględniać istniejące i przewidywane procesy, które w znacznym stopniu determinują przekształcenie układu funkcjonalnego. Wprowadzane zmiany muszą mieć na celu zwiększanie konkurencyjności obszaru gminy w regionie, co przekłada się na szeroko rozumiany rozwój społeczno-gospodarczy i podnosi jakość życia jego mieszkańców. Z tego powodu należy dążyć do uporządkowania struktur przestrzennych poprzez tworzenie czytelnie wyodrębnionych stref zabudowy: mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy. Uwzględnienie wytycznych zawartych w dostępnych opracowaniach oraz bilans potrzeb i możliwości rozwoju gminy pozwala określić funkcję poszczególnych jednostek i obszarów oraz założenia polityki przestrzennej.

Określone kierunki zagospodarowania stanowią uaktualnienie, kontynuację i rozwinięcie wytycznych zawartych zarówno we wcześniejszej edycji studium, jak i w pozostałych opracowaniach planistycznych dotyczących przedmiotowego terenu. Zakłada się maksymalne wykorzystanie istniejących walorów gospodarczych (nie zapominając o wartościach przyrodniczo-kulturowych) przyjmując, za główny kierunek, dalszą stymulację, rozwój i podniesienie rangi gminy w strukturze regionu. Założenia polityki przestrzennej gminy Perzów:

- rozwój przestrzenny i funkcjonalny układu osadniczego zgodnie przeznaczeniem terenów określonym na załączniku graficznym,
- rozwój i poprawa funkcjonowania infrastruktury technicznej (w tym: rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej),
- wykorzystanie źródeł odnawialnych przy wytwarzaniu energii (wspieranie inwestycji proekologicznych), w tym: realizacja farm wiatrowych i fotowoltaicznych,
- tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości lokalnej,
- rozwój intensywnego rolnictwa na obszarach o korzystnych warunkach naturalnych, wprowadzenie nowych technologii w produkcji roślinnej i zwierzęcej (rolnictwo ekologiczne, specjalistyczne),
- inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju.

Równoległe z postępem urbanizacji zakłada się podjęcie działań mających na celu zniwelowanie oddziaływania oraz poprawę stanu środowiska przyrodniczego poprzez:

- redukcję emisji zanieczyszczeń,
- stopniową rekultywację terenów zdegradowanych,
- wyłączenie z zabudowy terenów otwartych o najwyższych walorach środowiska przyrodniczego, które tworzą strefę systemu ekologicznego gminy i pozostawienie ich w dotychczasowym zagospodarowaniu.

1.2. Przeznaczenie terenów

Zagospodarowując każdy z poniżej określonych terenów należy dążyć do uzupełnienia istniejącej struktury, poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych, przy czym nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącej struktury i nawiązywać do jej charakteru.

Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się:

- lokalizację urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową, gazem oraz telekomunikacją,

- lokalizację nowych, nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw),
- budowę, rozbudowę i przebudowę budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejących siedliskach rolniczych zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy zagrodowej,
- rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów zabudowy wielorodzinnej zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy wielorodzinnej.

Charakterystyka przeznaczenia terenów w ramach poszczególnych jednostek	
Przeznaczenie terenu	Wytyczne i zalecenia
Tereny zabudowy zagrodowej Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	• dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej, • w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej, • budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej) powinny tworzyć jednolity zespół, spójny z zabudową terenów sąsiednich, • możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego, z ograniczeniem oddziaływania do granic własności terenu, • możliwość lokalizacji obiektów związanych z usługami turystyczno – rekreacyjnymi (agroturystyką),
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	• dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, • w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej, • budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich, • zakaz prowadzenia działalności o oddziaływaniu wykraczającym poza granice nieruchomości.
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	• dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury, • dopuszcza się lokalizację zespołów garażowych,
Tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej	• dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i rzemieślniczej niezależnie od występowania funkcji mieszkaniowej, • w przypadku realizacji obiektu usługowego zaleca się realizację miejsc postojowych w ilości przewidzianej dla zabudowy usługowej,

	• dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury, • budynki o różnych funkcjach (mieszkaniowej, gospodarczej) powinny tworzyć jednolity zespół spójny z zabudową terenów sąsiednich,
Tereny zabudowy usługowej	• lokalizacja obiektów usługowych i rzemieślniczych oraz związanej z nimi infrastruktury i zagospodarowania, • tereny należy wyposażyć w odpowiednio wkomponowaną zieleń urządzoną oraz małą architekturę, • obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych, • dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, trybun, terenowych urządzeń sportowych oraz wszelkiej związanej z nimi infrastruktury, • dopuszcza się lokalizację szkół, przedszkoli, żłobków, itp. oraz współdziałających z nimi jednostek: internatów, świetlic, bibliotek, itp., • dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkaniowych i gospodarczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu (internaty, domy nauczyciela, plebanie itp.), • dopuszcza się lokalizację obiektów kultu religijnego (kościół, kaplic, sal parafialnych itp.), • dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkaniowych i gospodarczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu (internaty, domy nauczyciela, plebanie itp.), • zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • obowiązek dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	• lokalizacja zakładów przemysłowych, rzemieślniczych, usługowych, składów, baz budowlanych, baz sprzętu technicznego, baz transportowych oraz parków technologicznych, • dopuszcza się z obiekty związane z obsługą ruchu samochodowego – stacja paliw, parkingi oraz obiekty związane z doraźną obsługą pojazdów, • dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dla prowadzącego działalność na danym terenie, • zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych,

Tereny zabudowy produkcyjnej	• lokalizacja zakładów przemysłowych, rzemieślniczych, magazynów, składów, baz budowlanych, baz sprzętu technicznego, baz transportowych oraz parków technologicznych, • dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy produkcyjnej, • dopuszcza się z obiekty związane z obsługą ruchu samochodowego – stacja paliw, parkingi oraz obiekty związane z doraźną obsługą pojazdów, • zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych,
Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	• lokalizacja zabudowy i obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, • możliwość lokalizacji zakładów przetwórstwa rolnego i spożywczego, • zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, • możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – biogazownie, • strefy ochronne, wynikające z lokalizacji biogazowi, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu: - o nie mogą wykraczać poza granice terenu na którym dana biogazownia jest zlokalizowana, - o muszą uwzględniać istniejące tereny chronione akustycznie na podstawie przepisów odrębnych,
Tereny eksploatacji powierzchniowej	• zagospodarowanie terenu zgodnie z określonym przeznaczeniem wyłącznie po udokumentowaniu złoża oraz uzyskaniu wymaganych prawem decyzji i koncesji zezwalających na jego eksploatację (nie dotyczy eksploatacji dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i górniczego), • warunki zagospodarowania, eksploatacji, kierunki rekultywacji - zgodnie z wydanymi koncesjami, • w ramach terenu dopuszcza się lokalizację zaplecza gospodarczo-socjalnego oraz infrastruktury, obiektów i urządzeń związanych z obsługą zakładu górniczego,
Tereny infrastruktury technicznej	• lokalizacja urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej i

	unieszkodliwiania odpadów oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu,
Tereny usług sportu	• lokalizacja boisk, lodowisk, hal sportowych, basenów, placów zabaw oraz innych terenowych urządzeń sportowych, • dopuszcza się lokalizację trybun, zadaszeń, szatni, zaplecza biurowo-administracyjnego i gospodarczego oraz infrastruktury związanej z funkcją terenu, • w ramach terenu zakłada się realizację odpowiedniej ilości miejsc postojowych związanych z jego obsługą,
Tereny rekreacji indywidualnej	• zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z pobytem sezonowym, rekreacją i wypoczynkiem,
Tereny zieleni urządzonej	• lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw itp., • lokalizacja obiektów małej architektury (rzeźb, ławek, koszy, itp.), oświetlenia oraz terenowych urządzeń sportowych jako elementów integralnego wyposażenia terenu, • zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza obiektami małej architektury, • zaleca się ochronę, konserwację oraz maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
Tereny cmentarzy	• zakłada się utrzymanie obecnego zagospodarowania wraz z możliwością realizacji obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (kaplica, dom pogrzebowy, kwaciarnia itp.) oraz jej obsługą (parking),
Tereny leśne	• podstawowe przeznaczenie terenów stanowią lasy wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami służącymi prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, • w ramach funkcji terenu zakłada się wszelkie działania mające na celu utrzymanie kompleksów leśnych jako ważnego elementu ekosystemu, z możliwością jego powiększenia, • dopuszcza się na terenach leśnych tworzenie polan śródleśnych, niewielkich zbiorników wodnych, rowów i zbiorników melioracyjnych, • poza działaniami prowadzonymi w ramach gospodarki leśnej zakłada się wykorzystanie terenów leśnych, jako bazy rekreacyjnej służącej aktywnemu wypoczynkowi, • propagowanie polityki ekologicznej, świadomego i racjonalnego korzystania z zasobów naturalnych oraz wdrażanie struktur służących ochronie i umiejętnemu kształtowaniu środowiska stanowi element polityki, której celem ma być utrzymanie i powiększenie terenów wolnych od zabudowy, w tym terenów leśnych, składających się na system ekologiczny gminy,

	• popularyzacja miejsc o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych, przez realizację ścieżek dydaktycznych, szlaków turystycznych, infrastruktury obsługującej ruch podróżnych oraz obiekty małej architektury, w tym: altany ekologiczne itp.
Tereny przeznaczone do zalesienia	• określone przeznaczenie terenu jest kierunkiem polityki (stopniowe zalesienie gruntów prowadzące do powiększenia terenów leśnych oraz rozbudowy systemu ekologicznego), nie wyklucza obecnej formy użytkowania (grunty orne, łąki, itp.) do czasu docelowego zagospodarowania, • do czasu zalesienia, obowiązuje użytkowanie gruntów zgodne z obecnym sposobem ich wykorzystywania, • zachowanie istniejących siedlisk zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanych w ramach terenu z możliwością ich modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, • dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych do tego celu na rysunku studium, terenów rolnych (klas IV-VI), na których zakończono użytkowanie rolnicze,
Tereny rolne	• podstawowym przeznaczeniem terenu są uprawy rolne, • utrzymanie obecnego zagospodarowania w postaci łąk i pastwisk jako naturalnych terenów zielonych oraz lokalnych korytarzy ekologicznych, • ochrona dolin rzecznych oraz ostoi fauny i flory przez tworzenie miejscowych zadrzewień, w jak największym stopniu utrzymywanie naturalnych skupisk roślinności wysokiej oraz jak najmniejszej urbanizacji, • ogranicza się do minimum przeznaczenie gleb chronionych na cele nierolnicze, • dopuszcza się lokalizację, nie wyznaczonej na rysunku studium, rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz adaptację istniejących siedlisk z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków, • dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych do tego celu na rysunku studium, terenów rolnych (klas IV-VI), na których zakończono użytkowanie rolnicze,

Tereny wód powierzchniowych	- jako główne zagospodarowanie i podstawowe przeznaczenie terenów uznaje się rzeki, cieki, rowy, istniejące i projektowane zbiorniki wodne, - zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód, - zapewnienie możliwości dojazdu do terenów wód powierzchniowych, - zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód.
-----------------------------	--

1.3. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

Parametry i wskaźniki urbanistyczne				
Przeznaczenie terenu	Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej (m ²)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - dotyczy budynków bez utwardzeń terenu (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Maksymalna wysokość budynków
Tereny zabudowy zagrodowej Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1000	60	20	mieszkalne: 12 m gospodarcze, inwentarskie, garażowe: 14 m pozostałe: 9 m
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	800	60	20	mieszkalne: 12 m budynki gospodarcze, garażowe: 6 m pozostałe: 9 m
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1500	60	30	mieszkalne: 15 m gospodarcze, garażowe: 6 m
Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	600	60	20	mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe, rzemieślnicze: 12 m gospodarcze, garażowe: 6 m
Tereny zabudowy usługowej	600	70	15	usługowe, rzemieślnicze: 12 m gospodarcze, garażowe: 6 m
Tereny zabudowy	1000	70	5	20 m

produkcyjno-usługowej				
Tereny zabudowy produkcyjnej	2000	80	5	30 m
Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	1000	60	10	15 m
Tereny rekreacji indywidualnej	600	40	40	rekreacji indywidualnej: 8 m gospodarcze, garażowe: 6 m

Powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe. Dopuszcza się ich zmianę, w szczególności w odniesieniu do terenów istniejącej zabudowy, gdzie uwarunkowania przestrzenne uniemożliwiałyby zagospodarowanie zgodne z przyjętymi w powyższej tabeli wartościami.

Pozostałe, nie wymienione w powyższej tabeli tereny, ze względu na ich specyfikę należy traktować odrębnie, a parametry i wskaźniki sprecyzować indywidualnie na etapie opracowania planu miejscowego.

Określona w powyższej tabeli maksymalna wysokość budynków nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, masztów, silosów, kościołów, zadaszeń nad trybunami, boiskami i terenowymi urządzeniami sportowymi oraz innych obiektów wynikających z technologii produkcji. W przypadku obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t., zachodzi konieczność zgłoszenia planowanej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w celu uzgodnienia lokalizacji oraz ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

1.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Ze względu na oddziaływanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, potrzebę utrzymania rezerw terenowych dla inwestycji infrastrukturalnych oraz konieczność zachowania zasobów środowiska i wymogów ładu przestrzennego w studium określono tereny, na których wymagane jest w jak największym stopniu ograniczenie ewentualnego zagospodarowania

Ograniczenie zabudowy nie oznacza definitywnego braku możliwości realizacji nowych obiektów kubaturowych. W szczególności należy uwzględnić i zachować

istniejące siedliska i zlokalizowaną w nich zabudowę. Dopuszcza się również realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zakładając jak najmniejszą ingerencję w środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Wyżej wymienione tereny to:

- strefy ochronne wokół cmentarzy, zgodnie z przepisami o cmentarzach,
- strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (farmy wiatrowe i foltowoltaiczne, biogazownie),
- strefy oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej związane z występowaniem przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- tereny projektowanych zbiorników wodnych,
- tereny leśne (z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej),

1.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Tereny zamknięte na obszarze gminy Perzów (określone na podstawie obowiązujących przepisów):

- na obszarze obrębu Koza Wielka – działka nr ewid. 77/2,
- na obszarze obrębu Perzów – działka nr ewid. 66/4,
- na obszarze obrębu Słupia pod Bralinem – działka nr ewid. 11,16, 17, 18, 23, 78,
- na obszarze obrębu Turkowy – działka nr ewid. 101/1.

1.6. Zasady określania ustaleń studium w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów należy traktować jako wielkości wyjściowe. Przy sporządzaniu planów miejscowych,

każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne danego terenu w odpowiednim stopniu uszczegółowienia oraz dostosować podane wielkości do zamierzeń przyjętych założeń urbanistycznych i kompozycyjnych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić granice terenów wyłączonych spod zabudowy, uwzględniając istniejące uwarunkowania, w szczególności istniejącą zabudowę oraz projektowane, nie określone na rysunku, ze względu na skalę opracowania oraz nie istniejące w chwili obecnej, lecz dopuszczone zapisami studium pozostałe struktury przestrzenne (np. infrastrukturę techniczną).

Ponadto zagospodarowując każde z określonych przeznaczeń należy dążyć do uzupełnienia istniejącej struktury, poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych, przy czym nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącej struktury i nawiązywać do jej charakteru. Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się:

- lokalizację urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową, gazem oraz telekomunikacją,
- lokalizację nowych, nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw),
- budowę, rozbudowę i przebudowę budynków inwentarskich w istniejących siedliskach rolniczych zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy zagrodowej,
- rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów zabudowy wielorodzinnej zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny zabudowy wielorodzinnej.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Z tego powodu należy dążyć do eliminowania i ograniczenia zagrożeń

oraz podejmowania działań, które będą temu zapobiegać. Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych powinno uwzględniać racjonalne wykorzystanie przestrzeni, co wiąże się z lokalizowaniem funkcji i odpowiednim sposobem zagospodarowania terenu zgodnym z jego predyspozycjami przyrodniczymi (walorami i wrażliwością na degradację). W związku z czym, rozwój układów zabudowy powinien maksymalnie wykorzystywać już istniejące zainwestowanie (w szczególności sieć drogową i systemy infrastruktury technicznej) i zagospodarowanie terenów.

Ochrona środowiska wyrażona poprzez rozwiązania planistyczne, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ma na celu poprawę warunków życia ludzi poprzez poprawę jakości środowiska oraz proekologiczny rozwój przestrzenny oparty o minimalizację konfliktów wywołanych w skutek postępującej urbanizacji. Cele te powinny być realizowane w szczególności poprzez ochronę niżej określonych elementów środowiska.

2.1. Powierzchnia ziemi

Głównymi przyczynami deformacji powierzchni ziemi są formy ukształtowane w procesach pozyskiwania kruszywa naturalnego. Na obszarze gminy występują obecnie nie eksploatowane złoża surowców naturalnych, dlatego procentowy udział powierzchni terenów przekształconych na skutek wydobywania kopalin może się powiększyć.

W celu zminimalizowania szkód, po zakończeniu eksploatacji należy zrehabilitować przedmiotowe tereny zgodnie z określonym kierunkiem w sposób zapewniający ład przestrzenny, który na nowo wpisze zdegradowaną powierzchnię w krajobraz gminy.

2.2. Wody powierzchniowe i podziemne

W celu ochrony zasobów wodnych ustala się następujące zasady:

- zagospodarowując wskazane do zabudowy tereny należy zastosować rozwiązania techniczne eliminujące możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego,
- rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków,

- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, do struktur hydrogeologicznych,
- na terenach zurbanizowanych stosować nowe technologie, wpływające na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki przemysłowe,
- zakaz przekształcania studni na zbiorniki przeznaczone do magazynowania nieczystości ciekłych,
- zakaz lokalizacji składowisk odpadów na terenach łąk, pastwisk, w dolinach rzecznych.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

- w przypadku przeznaczenia gruntów zdrenowanych na cele inne niż rolnicze, konieczna będzie przebudowa sieci melioracyjnej w sposób zapewniający właściwe odwodnienie terenów przyległych,
- obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji

wodnych,

- obowiązek wystąpienia do organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

2.3. System ekologiczny i walory krajobrazowe

Na terenie gminy Perzów nie występują form ochrony przyrody.

System ekologiczny gminy będący składową systemu wojewódzkiego i krajowego ma za zadanie ochronę istniejących walorów przyrodniczych, zapewnienie równowagi biocenotycznej. Zawiera on takie charakterystyczne elementy przestrzenne jak:

- korytarz ekologiczny (regionalny) – struktura charakteryzująca się pasmowym przebiegiem, która łączy się z terenami do nich przylegającymi tworząc sieć o znaczeniu ponadlokalnym. Stanowi ona schronienie dla wielu gatunków roślin i zwierząt, zapewniając im odpowiednie warunki do przemieszczania się. Umożliwia migrację organizmów oraz ich wzajemne kontakty np. przez doliny rzeczne, lasy. Na obszarze gminy zaliczyć do niego można korytarz ekologiczny rzeki Czarnej Widawy przecinający środkową część gminy ze wschodu na zachód,
- ciągi ekologiczne – które stanowią istotne powiązania o znaczeniu lokalnym, złożone z dolin mniejszych cieków. Włączenie ich w system ekologiczny zapewni im ochronę hydrologiczną. Na terenie gminy znajduje się kilkanaście ciągów ekologicznych, z czego do najważniejszych zaliczyć należy ciągi rzeki Głuszynki i Rów Domaśłowski.
- ekosystem wodno – łąkowy "Łąki koło Bralina", o znaczeniu regionalnym będący ostoją ptaków – wyznaczony w rejonie miejscowości Turkowy, Perzów i Domaśłów w ramach badań prowadzonych w 2008 r. pt.: Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego.

W celu ochrony systemu ekologicznego i walorów krajobrazowych należy:

- zdecydowanie ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenach charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi,
- objąć ochroną przyrodniczą struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, w tym

wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system ponadlokalnych, ciągów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,

- naturalne tereny zielone znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, w razie zaistnienia takiej potrzeby, zagospodarowywać na tereny: sportu, rekreacji, wypoczynku, które będą charakteryzować się dużą powierzchnią biologicznie czynną i będą w niewielkim sposób zniekształcać tereny przyrodnicze przez co utrzymają ciągłość systemu ekologicznego,
- zachować naturalne ukształtowanie dolin z systemem zadrzewień i zakrzewień,
- ograniczyć rozpraszanie i lokalizowanie zabudowy na terenach otwartych,
- stosować zieleń izolacyjną szczególnie dla terenów mogących oddziaływać na środowisko i negatywnie wpływających na krajobraz gminy,
- w odniesieniu do obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych oraz terenów eksploatacji powierzchniowej przed rozpoczęciem planowanej inwestycji, przeprowadzić analizę wpływu przedsięwzięcia na środowisko. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania należy przewidzieć jego ograniczenie lub kompensację przyrodniczą a gdy jest to niemożliwe odstąpić od planowanej inwestycji.

2.4. Zasoby surowców naturalnych

Podstawę bazy surowcowej na terenie gminy stanowią udokumentowane złoża kopalin pospolitych. Zasady i warunki ich ochrony w związku z wykonywaniem prac geologicznych i wydobywaniem kopalin muszą uwzględniać zapisy prawa geologicznego i górniczego. Warunki zagospodarowania złoża, sposób i wielkość wydobycia, granice obszaru i terenu górniczego oraz kierunki rekultywacji powinny być zgodne z wydanymi koncesjami górnictwem.

W chwili obecnej na terenie gminy Perzów nie ma wyznaczonych terenów górniczych.

Zabrania się wydobywania kopalin wykonywanego inaczej niż jako koncesjonowana działalność gospodarcza (z wyjątkiem wydobywania dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i górniczego), a przy eksploatacji surowców należy stosować technologie, które mają najmniejszy negatywny wpływ na środowisko.

Na terenie gminy Perzów nie występują obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

2.5. Powietrze atmosferyczne

W celu poprawy jakości powietrza, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- minimalizację emisji u źródła jego powstawania, poprzez zastosowanie nowoczesnych technologii,
- eksploatację złóż ograniczającą niezorganizowane pylenie,
- utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej w dobrym stanie technicznym,
- ograniczenie zanieczyszczeń powstałych w tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
 - o ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i źródeł odnawialnych,
 - o stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
 - o wykonywanie termomodernizacji budynków,
- edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych,
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje.

2.6. Hałas

Na terenie gminy ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

- na terenach chronionych akustycznie (zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska) obowiązuje zakaz przekraczania norm hałasu,
- w przypadku natężonego hałasu wywołanego ruchem komunikacyjnym należy przewidzieć realizację ekranów akustycznych,
- przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych oraz biogazowni należy zachować taką odległość od terenów wymagających ochrony przed hałasem, która zapewni

dotrzymanie akustycznych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych na terenach podlegających ochronie lub odległość mniejszą ale przy zastosowaniu środków ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych,

- usytuowanie nowej zabudowy względem ciągów komunikacyjnych, w szczególności drogi ekspresowej S8 oraz drogi krajowej Nr 8 powinno uwzględniać ich oddziaływanie akustyczne:
 - sugeruje się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 170 m od drogi krajowej oraz 430 m od drogi ekspresowej przy czym dopuszcza się zmniejszenie wskazanych odległości, przy zastosowaniu przez inwestora środków technicznych zmniejszających poziom hałasu do wartości normatywnych,
 - zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej.

2.7. Promieniowanie elektroenergetyczne

Do głównych działań jakie należy podjąć w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Perzów należy zakaz lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach ochronnych wyznaczonych wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV oraz 15 kV. Minimalna szerokość stref wynosi:

- 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 110 kV,
- 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 15 kV.

3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, obszary leśne, rozległe użytki zielone oraz pola czy doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbłość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, a uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów o kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia, od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne.

Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Perzów.

3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ograniczenie do minimum przeznaczania gleb chronionych na cele nierolnicze,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej,
- poprawianie wartości użytkowej gleb oraz zapobieganie obniżania ich produktywności,
- rozwój rolnictwa ekologicznego, szczególnie na gruntach najwyższych klas,
- zmianę struktury agrarnej (zwiększenie średniej wielkości gospodarstw),
- dopuszcza się lokalizację rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz adaptację istniejących siedlisk z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków,
- przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz zrzutu ścieków do rowów melioracyjnych i bezpośrednio do gleby,
- zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych ciągów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,

- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, rozwijanie istniejących i tworzenie nowych pasów zarośli i zadrzewień wzdłuż rowów, drobnych cieków i dróg polnych – pełnione przez nie funkcje wodochronne i wiatrochronne są szczególnie istotne z uwagi na przesuszenie gruntów na większości obszaru gminy,
- dla części dolin znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, w razie zaistnienia takiej potrzeby, zaleca się ich przekształcenie w tereny zieleni niskiej, urządzonej ogólnodostępnej z przeznaczeniem dla potrzeb rekreacji.

3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

3.2.a. Tereny leśne

Tereny leśne bez względu na formę własności, pełnią funkcje ochronne i turystyczno-wypoczynkowe. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych (lasów państwowych i prywatnych):

- ochronę i utrzymanie istniejących ekosystemów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),
- dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, cieków melioracyjnych,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy, jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- ochronę gleb leśnych,
- ograniczenia stosowania środków chemicznych,
- dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych do tego celu na rysunku studium, terenów rolnych (klas IV-VI), na których zakończono użytkowanie rolnicze,

- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych oraz zobowiązania właścicieli do zachowania odpowiedniej równowagi w ekosystemach, kształtowania ich równowagi i naturalnej odporności. Realizacja powyższych zasad ma na celu wyrównanie i ujednolicenie stanu systemów lasów prywatnych do lepszych jakościowo lasów państwowych.

3.2.b. Tereny przeznaczone do zalesienia

Terenu przewidziane do zalesienia stanowią uzupełnienie istniejących zwartych kompleksów leśnych oraz wzbogacając istniejący system ekologiczny. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia:

- dopuszcza się, w razie braku innych możliwości, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- do czasu zalesienia, użytkowanie gruntów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenu,
- promocję programu zalesiania i zadrzewiania obejmującego sukcesywne zwiększanie powierzchni zalesianych lub zadrzewianych na terenach o małej przydatności rolniczej i nie użytkowanych rolniczo,
- opracowanie projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymaga opinii właściwego Nadleśnictwa i służby nadzoru nad

melioracjami,

- dopuszcza się zalesianie, nie wyznaczonych do tego celu na rysunku studium, terenów rolnych (klas IV-VI), na których zakończono użytkowanie rolnicze.

Wyżej wymienione działania wpłyną na poprawę retencji, zmniejszenie izolacji ekosystemów leśnych, zwiększenie walorów krajobrazu oraz poprawienie naturalnych warunków do lęgów oraz bytowania drobnej zwierzyny i ptactwa.

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

4.1. Cele i przedmiot ochrony

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakazują wszystkim obywatelom ochronę dóbr kultury oraz zobowiązują samorząd terytorialny do stworzenia prawnych, organizacyjnych i finansowych warunków, które je zapewnią. Na mocy przepisów o ochronie zabytków, uwzględniając określone powyżej uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w studium gminy Perzów uwzględnia się ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz
- do czasu opracowania Gminnej Ewidencji Zabytków - innych zabytków nieruchomych, w tym stanowisk archeologicznych wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawiając wykazy zabytków nieruchomych wskazanych do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków zaznaczył możliwość ich częściowej nieaktualności, ze względu na znaczne przebudowy poszczególnych obiektów lub nawet ewentualne rozbiórki. W związku z powyższym w studium, do czasu zakończenia weryfikacji aktualności przekazanych wykazów (zakończenia prac nad Gminną Ewidencją Zabytków) uwzględnia się jedynie ich treść bez wskazania lokalizacji na właściwej planszy.

Ponadto studium określa zasady ochrony poprzez wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących otoczenie obiektów zabytkowych, układy przestrzenne oraz tereny charakteryzujące się wysokimi wartościami kulturowymi i krajobrazowymi. Granice stref przedstawiono na planszy „Kierunki

zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna”. Zasięgi stref mają charakter wstępny i wymagają uszczegółowienia na etapie opracowywania planów miejscowych poszczególnych terenów.

Ze względu na określone w studium obszary rozmieszczenia elektrowni wiatrowych i ich możliwy wpływ na ekspozycje przestrzenną zespołów zabudowy, a w szczególności obiektów sakralnych oraz historycznych sylwet układów ruralistycznych przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy opracować analizę architektoniczno-krajobrazową określającą oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na otoczenie zabytków.

Na terenie gminy Perzów nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

4.1.a. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków

W stosunku do wskazanych w części studium dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się obowiązek:

- trwałego zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, z zachowaniem tradycyjnych form, faktur oraz rozwiązań materiałowych,
- utrzymania otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, w tym ochronę walorów ekspozycyjnych,
- opracowania rozwiązań inwestycyjnych za podstawie zaleceń konserwatorskich.

Wykorzystanie zabytku wpisanego do rejestru na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, stosownie do historycznej funkcji.

Wszelkie działania zabytku wpisanym do rejestru wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

4.1.b. Zabytki nieruchome wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Do czasu zakończenia prac nad Gminną Ewidencją Zabytków określone w

studium zasady ochrony odnoszą się do zabytków nieruchomych przedstawionych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, których wykaz zawiera część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

W stosunku do wskazanych obiektów i zespołów zabudowy ustala się:

- obowiązek zachowania historycznej formy w zakresie bryły, kształtu, geometrii oraz zastosowanych rozwiązań materiałowych,
- ograniczenie działań w zakresie zmiany gabarytów, zmiany dyspozycji i artykulacji elewacji, które mogących mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu zabytku,
- w sprawach dotyczących uzyskania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obowiązek postępowania jak w stosunku do obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

4.1.c. Stanowiska archeologiczne wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Do czasu zakończenia prac nad Gminną Ewidencją Zabytków określone w studium zasady ochrony odnoszą się do stanowisk archeologicznych przedstawionych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, których wykaz zawiera część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

W stosunku do wskazanych stanowisk archeologicznych ustala się:

- zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych na stanowiskach archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych wszelkich prac związanych z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych na stanowisku.

W wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Perzów.

4.1.d. Strefa ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych

Strefa ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych obejmuje:

- zabytkowe układy zabudowy odnosząc się zarówno do całych miejscowości jak i mniejszych zespołów budowlanych,
- historyczne układy ruralistyczne,

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków wraz z ich otoczeniem,
- większość zabytków nieruchomych wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.

W granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:

- wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych, których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać ich wartości,
- nowa zabudowa powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej, uwzględniając układ, skalę, gabaryty, proporcje, sposób kompozycji i wyprawę elewacji zewnętrznych - w sytuacjach wątpliwych dla nowo projektowanych obiektów należy uzyskać wytyczne konserwatorskie do projektu budowlanego,
- zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów,
- zachowanie historycznej linii zabudowy poszczególnych miejscowości wraz z charakteru zabudowy wsi oraz wszystkimi elementami wystroju architektonicznego,
- zachowanie historycznych komponowanych układów zieleni zlokalizowanych w ramach poszczególnych zespołów zabudowy.

4.1.e. Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

W celu ochrony stanowisk archeologicznych wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, która stanowi odzwierciedlenie strefy występowania zabytków archeologicznych określonej w edycji studium przyjętego w 2000 roku.

W granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:

- dopuszcza się przekształcenia ograniczone uwarunkowaniami ochrony i obserwacji archeologicznej,
- obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed przystąpieniem do prac związanych z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych,
- ze względu na możliwość odkrycia obiektów mogących stanowić zabytki

archeologiczne należy przyjąć odpowiednią technologię prowadzenia prac ziemnych,

- w przypadku odkrycia obiektów mogących stanowić zabytki archeologiczne należy podjąć badania archeologiczne.

W wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Perzów.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Istotnym czynnikiem rozwoju społeczno-gospodarczego jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona fundament dla wszelkiej działalności gospodarczej oraz wyznacznik warunków życia i pracy ludności. Infrastruktura zawsze warunkuje ten rozwój, a w niektórych przypadkach może nawet go stymulować. Niewystarczające wyposażenie infrastrukturalne wpływa niekorzystnie na:

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów zarówno w dziedzinie przemysłu, jak i usług,
- powstawanie inicjatyw lokalnych, dotyczących tzw. małej przedsiębiorczości,
- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych,
- produkcję rolną, jej jakość i wykorzystanie surowców rolniczych oraz zasobów pracy na wsi.

5.1. Układ komunikacyjny

5.1.a. Układ drogowy

Gmina Perzów posiada dobrze rozwinięty układ komunikacyjny, na który składają się: droga krajowa, drogi powiatowe uzupełnione przez sieć dróg gminnych. Zagęszczenie ciągów komunikacyjnych zapewnia dobrą dostępność do terenów zurbanizowanych, co zwiększa atrakcyjność gospodarczą gminy. Zakłada się dalszy rozwój istniejącego układu drogowego w oparciu o drogę ekspresową S-8, z węzłem Syców Wschód.

W ramach istniejącego siatki drogowej w celu poprawy płynności ruchu oraz zwiększenia bezpieczeństwa przewiduje się przebudowę i modernizację dróg

zgodnie z założeniami:

- droga krajowa Nr 8 - klasa GP – po wybudowaniu drogi ekspresowej S8 dopuszcza się zmianę klasy na niższą,
- drogi powiatowe - klasa Z oraz klasa L,
- drogi gminne – klasa L lub D,
- budowa sieci dróg dojazdowych wewnątrz nowo wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej,
- przebudowa skrzyżowań w celu zwiększenia poziomu bezpieczeństwa,
- budowa ścieżek rowerowych.

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi krajowej zakłada się ograniczenie obsługi bezpośredniej poprzez zjazdy indywidualne, wykorzystanie dostępności do dróg o niższej klasie, obsługę poprzez wewnętrzne układy komunikacyjne wykorzystujące istniejące skrzyżowania.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, sieć drogowa powinna zostać sparametryzowana. Wytyczne studium w tym zakresie dotyczą w szczególności szerokości pasa drogowego uzależnionego od klasy drogi:

- drogi ekspresowe – min. 40 m,
- drogi główne – min. 25 m,
- drogi zbiorcze - min. 20 m,
- drogi lokalne - min. 12-15 m,
- drogi dojazdowe - min. 10-12 m.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

Uzupełnienie sieci dróg publicznych stanowi struktura dróg wewnętrznych przeważnie o nawierzchniach gruntowych i zmiennej szerokości pasa drogowego pełniących drugorzędną rolę w układzie komunikacyjnym gminy.

5.1.b. Układ kolejowy

Studium utrzymuje przebieg nieczynnej linii kolejowej Nr 181 relacji Oleśnica – Kępno zakładając możliwość jej uruchomienia i modernizacji w związku z czym planowana zabudowa i zagospodarowanie terenów powinny uwzględniać wymagania

wynikające z przepisów o transporcie kolejowym oraz pozostałych aktów prawa określających odległości oraz dopuszczalny sposób zagospodarowania terenów wzdłuż linii kolejowych.

5.1.c. Komunikacja zbiorowa

Zakłada się rozwój systemu przewozów pasażerskich poprzez istniejący układ linii autobusowych PKS, która łączy przedmiotowy obszar z najważniejszymi ośrodkami powiatu oraz województwa.

5.1.d. Parkowanie

Parking to *nieobudowane i niewydzielone przegrodami miejsca postoju samochodów lub innych środków komunikacji*, które pełnią bardzo ważną funkcję w procesie prawidłowego kształtowania przestrzeni zurbanizowanych. Wskaźniki parkowania dla poszczególnych jednostek są zróżnicowane i zależą od rodzaju jego przeznaczenia np.: dla zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć co najmniej jedno miejsce postojowe na mieszkanie, podczas gdy dla terenów usługowych odpowiednia liczba miejsc postojowych powinna być kształtowana na podstawie wskaźników zapotrzebowania uzależnionego od typu obiektu usługowego. Miejsca te powinny zaspakajać potrzeby parkowania samochodów pracowników i użytkowników oraz uwzględniać dobową rotację samochodów.

Wskaźniki parkowania		
Rodzaj obiektu	Podstawa odniesienia	Minimalna liczba miejsc parkingowych
Biura i urzędy	10 zatrudnionych	3
Obiekty handlowe	100 m ² powierzchni sprzedaży	5
Gastronomia	20 miejsc konsumpcyjnych	5
Usługi kultury i centra konferencyjne	10 miejsc	3
Hotele	10 miejsc hotelowych	4
Ochrona zdrowia	100 m ² powierzchni użytkowej	3
Placówki oświatowe	10 zatrudnionych	4
Obiekty sportowe	20 miejsc/użytkowników	4
Zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, składy, magazyny	10 zatrudnionych	3

Realizowanie w/w miejsc postojowych w ramach poszczególnych rodzajów przedsięwzięć powinno odbywać się na wyznaczonych działkach tychże obiektów. W przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba miejsc

dla równoczesnego użytkowania. Dopuszcza się odstępstwa od wymagań dotyczących ilości miejsc postojowych, w przypadku gdy:

- inwestycja dotyczy przebudowy lub modernizacji zabudowy istniejącej, a warunki przestrzenne terenu nie pozwalają na realizację określonych wymagań,
- inwestor, który nie może spełnić określonych wyżej wymogów na własnej działce oraz działce sąsiedniej uzyska zgodę Urzędu Gminy na wykorzystywanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczenia dróg gminnych lub na innych terenach gminnych.

5.2. Infrastruktura techniczna

5.2.a. Zaopatrzenie w wodę

Wszystkie miejscowości gminy Perzów są zwodociągowane, a wydajność eksploatowanych ujęć jest wystarczająca dla zaspokojenia potrzeb gminy. Wraz z przeznaczaniem nowych terenów pod zabudowę konieczne jest podjęcie działań zmierzających do jak najszybszej rozbudowy sieci wodociągowej, zwiększania jej niezawodności, obniżania awaryjności i strat ilości wody oraz zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych, określonej w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Kolejne inwestycje wodociągowe na terenie gminy zakładają modernizację i wymianę wyeksploatowanej sieci.

5.2.b. Kanalizacja sanitarna

Rozwój przestrzenny gminy w najbliższych latach pociągnie za sobą zwiększone zapotrzebowanie na wodę, a tym samym proporcjonalny będzie wzrost wytwarzanych ścieków. W związku z tym konieczny jest harmonijny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej dostosowany do zachodzących zmian. Najważniejszymi inwestycjami z zakresu gospodarki ściekami będzie rozbudowa istniejącej już sieci kanalizacji sanitarnej.

Zakłada się, że do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzane będą do systemów kanalizacji indywidualnej w tym: szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Po skanalizowaniu terenów powinno nastąpić podłączenie wszystkich

działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacja szamb.

W miejscach gdzie budowa zbiorczych systemów będzie technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona zakłada się, że odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do przydomowych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

5.2.c. Kanalizacja deszczowa

W związku z brakiem na terenie gminy zorganizowanego systemu kanalizacji deszczowej zakłada się, iż podczas budowy kanalizacji sanitarnej zostanie zaprojektowana i wykonana kanalizacja deszczowa ze szczególnym uwzględnieniem obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz terenów produkcyjno-usługowych.

5.2.d. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Istniejący system zasilania w energię elektryczną gminy Perzów charakteryzuje się znacznymi rezerwami mocy pozwalającymi na wzrost ilości dostarczanej odbiorcom energii i mocy elektrycznej. Pewna część stacji średniego napięcia wykorzystana jest w niepełnym zakresie (rezerwa mocy) – odnosi się to zarówno do stacji abonenckich, jak i zakładu energetycznego. Rozbudowa elementów układu energetycznego (budowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub rozbudowa istniejących sieci) powinna następować równocześnie z przeznaczaniem nowych terenów pod zabudowę.

Największymi planowanymi w studium inwestycjami elektroenergetycznymi będą: lokalizacje farm wiatrowych i fotowoltaicznych. Wskazane przedsięwzięcia pociągną za sobą wzbogacenie systemu energetycznego oraz spowodują wzrost udziału czystej energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych.

Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, sieć rozdzielczą wykonywać należy w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, mającej na celu zaspokojenie potrzeb, ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym gminy i jej aktywizacją gospodarczą.

W ramach prowadzonych prac związanych z przebudową i rozbudową sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej na terenie gminy należy dążyć do kablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i napowietrznych linii

oświetlenia ulicznego.

Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych określono strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu o szerokości:

- 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 110 kV,
- 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 15 kV,

w stosunku do których wszelkie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zostaną określone po uprzednim uzgodnieniu danej inwestycji z właścicielem linii.

5.2.e. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Perzów nie posiada bezpośredniego zaopatrzenia w gaz sieciowy, a mieszkańcy wykorzystują dla potrzeb indywidualnych gaz bezprzewodowy propan-butan. Docelowo na terenie gminy dopuszcza się realizację rozdzielczej sieci gazowej niskiego, średniego i wysokiego ciśnienia. Do czasu jej realizacji zaopatrzenie w gaz powinno odbywać się w systemie indywidualnym tj. z butli bądź zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u odbiorców.

5.2.f. Zaopatrzenie w ciepło

Obecnie i w najbliższej przyszłości na terenie gminy Perzów nie planuje się budowy scentralizowanego systemu produkcji, przesyłu i dystrybucji ciepła, który obsługiwałby poszczególne zespoły zabudowy. W związku z powyższym utrzymanie oraz rozbudowę funkcjonujących systemów ogrzewania zakładając systematyczną modernizację oraz stopniową wymianę kotłowni węglowych na zasilane paliwem ekologicznym.

5.2.g. Gospodarka odpadami

Zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego” gmina Perzów będzie docelowo obsługiwana przez Zakład Zagospodarowania Odpadów, który ma być zlokalizowany na terenie miejscowości Olszowa (gm. Kępno). Do czasu jego wybudowania utrzymuje się obecny sposób gospodarki odpadami, a do zadań strategicznym w tym zakresie zalicza się ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania. Służyć temu ma szereg przedsięwzięć, w tym np.:

- zapobieganie powstawaniu odpadów realizowane poprzez:

- o stosowanie czystych technologii produkcji,
- o selektywną zbiórkę odpadów i powtórne wykorzystanie,
- o wdrażanie systemu zagospodarowania odpadów ulegających biodegradacji,
- program działań edukacyjnych, którego celem będzie stworzenie kontaktu ze społeczeństwem i przekazanie mu obrazu potrzeb, zachowań i celów, jakim jest reorganizacja i wdrożenie nowoczesnej gospodarki odpadami.

Objęcie wszystkich mieszkańców gminy zbiórką odpadów pomoże wyeliminować niekontrolowane wprowadzanie odpadów komunalnych do środowiska, czyli zapobieganie powstawaniu tzw. „dzikich wysypisk”, dlatego też należy podjąć restrykcyjne działania polegające na karaniu osób i podmiotów gospodarczych składujących swoje odpady w miejscach innych niż wyznaczone do tego celu.

5.2.h. Telekomunikacja

Przewiduje się rozwój sieci teleinformatycznych, w tym budowę sieci światłowodowych i objęcie nowo wyznaczonych terenów zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej, z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się na rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu oraz bezpłatnych ogólnodostępnych kawiarenek internetowych.

Wszelkie zakazy i ograniczenia określone w niniejszym studium nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Perzów nie występują:

- obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego na terenie gminy Perzów w rejonie miejscowości Trębaczów planowany jest obiekt małej retencji w postaci zbiornika wodnego o pow. ok. 5 ha i objętości 90 tys. m³. Studium uwzględnia przedmiotową inwestycję jako cel publiczny

o znaczeniu ponadlokalnym wskazując jej orientacyjną lokalizację jednak nie zakłada realizacji ze względu na brak występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz gęstą sieć drenarską w postaci cieków oraz rowów melioracyjnych występujących na danym terenie.

7. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenie gminy Perzów nie wyznacza się:

- obszarów wymagających przekształceń,
- obszarów wymagających rehabilitacji,
- obszarów wymagających rekultywacji.

8. Polityka planistyczna

8.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Perzów obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące niewielkie fragmenty zlokalizowane w ramach poszczególnych miejscowości. Brak również opracowań będących w trakcie realizacji, a głównym instrumentem określania lokalizacji zabudowy jest decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, dlatego głównym założeniem polityki przestrzennej gminy jest objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całego jej obszaru w granicach administracyjnych. Ze względu na fakt, iż jednoczesne podjęcie procedury planistycznej dla wszystkich terenów stanowiłoby znaczne obciążenie budżetu, zakłada się sukcesywne sporządzanie opracowań, w pierwszej kolejności uwzględniając tereny:

- o strategicznym znaczeniu dla rozwoju gminy,
- zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wymagających uzupełnienia i uporządkowania istniejącego zainwestowania, ochrony wartości kulturowych oraz realizacji lokalnych celów publicznych,
- obszarów wymagających wprowadzenia nowych cech przestrzennych, uściślenia obsługi komunikacyjnej, ustalenia szczegółowych zasad zagospodarowania przestrzennego. Są to głównie zgrupowania budownictwa jednorodzinnego oraz obszary związane z aktywizacją gospodarczą gminy,

które ze względu na swoje usytuowanie, połączenia komunikacyjne i tendencje rozwojowe będą miały decydujące znaczenie dla przyszłego kształtu i charakteru struktur przestrzennych,

- wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie gminy Perzów nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności:

- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- obszarów przestrzeni publicznej.

8.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- budowa, przebudowa i modernizacja dróg, w tym przede wszystkim gminnych i konieczne w tym zakresie ich ukształtowanie w nowych liniach rozgraniczających, stosownie do zakładanej kategorii,
- rozbudowa infrastruktury technicznej na nowo projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej,
- rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności systemu kanalizacji sanitarnej,

Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- realizacja drogi ekspresowej nr S-8 wraz z węzłem Syców – Wschód,
- realizacja zbiornika retencyjnego, w oparciu o „Program małej retencji wodnej dla województwa wielkopolskiego”.

9. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i ochrony cywilnej

Wymogi obronności i obrony cywilnej zabezpiecza się poprzez:

- konieczność przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- realizowanie zadań związanych z zapewnieniem ochrony i dostaw wody, produktów żywnościowych oraz płodów rolnych na terenie gminy uwzględniających sytuacje szczególne,
- zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach ujęć wody pitnej,
- uzbrojenie istniejącej sieci wodociągowej w hydranty naziemne lub odpowiednie zbiorniki wodne z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów przeciwpożarowych,
- zapewnienie stosownej strefy ochronnej wzdłuż linii elektromagnetycznych 110 kV,
- uwzględnienie w podpiwniczeniach nowej zabudowy użyteczności publicznej lub zakładach pracy pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia,
- utrzymanie w gotowości do użycia specjalistycznego sprzętu, materiałów i środków technicznych w razie zaistnienia potencjalnego ryzyka,
- współpracowanie komórek organizacyjnych Urzędu Gminy ze służbami, inspekcjami, strażami, instytucjami oraz organizatorami w celu zapewnienia bezpieczeństwa imprez masowych.

IV Podsumowanie

1. Polityka funkcjonalno-przestrzenna

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który ustawowo jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości realizacji przedsięwzięć planistycznych, idei i zamierzeń rozwoju oraz ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej.

W trakcie opracowywania przedmiotowego dokumentu kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczne realizowane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić społeczeństwu stopniowe osiągnięcie poprawy jakości życia, poprzez proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do miejsc pracy i układów osadniczych, zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno-przestrzennych między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług i administracji, wskazanie korzystnego techniczno-przestrzennego standardu środowiska człowieka, kształtowanie środowiska przestrzennego kreującego nowe jakościowo potrzeby i wartości społeczne,
- cele kulturowe osiągnięte przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, które chronią istniejące dziedzictwo kulturowe przed zniszczeniem lub dewastacją, poprzez powiązanie obiektów historycznych z krajobrazem naturalnym i wkomponowanie ich we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne oraz poprzez tworzenie nowych istotnych wartości kulturowych,
- cele ekologiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewastację środowiska i tworzących warunki umożliwiające jego aktywną ochronę poprzez zgodność charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska

przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej,

- cele ekonomiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, kształtowanie warunków przestrzennych tworzących korzystne procesy, kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

W wyniku przeprowadzonych analiz i studiów dokonano waloryzacji obszaru gminy i określono politykę funkcjonalno-przestrzenną. Plansza „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna”, przedstawia lokalizację poszczególnych obszarów i struktur przestrzennych. Dokładne przypisanie i określenie funkcji danego obszaru nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem uszczegółowienia. Wszelkie działania przestrzenne na obszarach nie objętych tzw. obowiązkiem sporządzenia planu, wymagają również wyprzedzających działań planistycznych obejmujących obowiązkowo obszar docelowy wraz ze strefą kontekstu przestrzennego.

2. Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do poprzedniej edycji studium

Różnice pomiędzy opracowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perzów, a poprzednią edycją tego dokumentu uchwaloną przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikają z potrzeby zawarcia wszystkich wymaganych w/w ustawą elementów oraz z konieczności uaktualnienia danych i zakresu jego problematyki

Do najważniejszych zmian należy zaliczyć:

- aktualizację danych dotyczących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych

oraz infrastrukturalnych,

- wyznaczenie nowych oraz weryfikacja istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową oraz pod działalność gospodarczą,
- wyznaczenie nowych terenów, na których mają powstać urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.

Całość ustaleń studium sporządzono zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

3. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

W oparciu o uwarunkowania obejmujące zakres przestrzenno-historyczny, z uwzględnieniem cech: szczególnych miejsca i jego tożsamości, przyrodniczo-ekologicznych, komunikacyjnych (układ lokalny i sieć powiązań zewnętrznych), infrastruktury technicznej, infrastruktury społeczno-gospodarczej, a także według zamierzeń organów nadrzędnych oraz wskazań władz samorządu lokalnego zaproponowano koncepcję rozwoju gminy. Określa ona cele społeczne, kulturowe, ekologiczne i ekonomiczne, wskazuje kierunki rozwoju gminy na czas najbliższy i dla dalszej perspektywy czasowej. Za zasadę przyjmuje się ochronę i rozwój oraz przekształcenia i intensyfikację istniejących walorów i zjawisk. Jako wartości rozwojowe wprowadza się: stopniowe przekształcanie rozproszonej zabudowy, różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz uaktywnienie gospodarcze wyznaczonych terenów usługowych i przemysłowych. Realizacja zadań powinna obejmować różne perspektywy czasowe, niejednokrotnie determinowane czynnikami będącymi poza władzą samorządu gminy.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perzów” wskazuje na wzrost aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmiennych uwarunkowań i potrzeb, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodniczo-kulturowe i wskazuje możliwość polepszenia warunków życia jej mieszkańców oraz podnoszenia rangi gminy w strukturze regionu.

4. Interpretacja zapisów i ustaleń studium

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleni publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji, a jednocześnie stanowiącą o estetyce danego terenu. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

5. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy Perzów. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, to jednak stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z:

- rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy,

a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,

- stworzenia podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływanie na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiorów informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocji walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i branżowe oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy. Ustalono zostały:

- stan środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stan i faktyczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną,
- potencjał demograficzny,
- potencjał ekonomiczny i gospodarczy gminy,
- sytuacja na rynku pracy oraz problemy związane z bezrobociem.

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wyznaczone tereny inwestycyjne w pełni wystarczają na zabezpieczenie potrzeb gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej na najbliższy okres, przy jednoczesnym zachowaniu w stanie nienaruszonym walorów środowiska. W obecnej edycji studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia, aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy Perzów.