

UZASADNIENIE/PODSUMOWANIE – zgodnie z art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko¹ do projektu planu ogólnego gminy Ceków-Kolonia

I. Informacje o sposobie wykorzystania ustaleń zawartych w „Prognozie oddziaływania na środowisko” dotyczącej planu ogólnego gminy Ceków-Kolonia

Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej a także z audytu krajobrazowego opracowanego dla województwa wielkopolskiego.

„Prognoza oddziaływania na środowisko” dotycząca projektu planu ogólnego oceniła m.in. jego oddziaływanie na środowisko, a także określiła stopień oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i rozwiązania minimalizujące negatywne skutki takiego oddziaływania.

Wnioski z prognozy zostały przeanalizowane i przekładają się na zapisy planu:

- 1) w planie uwzględniono charakter obszaru opracowania pod względem stanu zagospodarowania samego terenu gminy jak i jego bezpośredniego sąsiedztwa;
- 2) wprowadzono optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne m.in. poprzez:
 - a) odpowiednie kształtowanie struktury funkcjonalnej terenu z uwzględnieniem jego sąsiedztwa;
 - b) jasne określenie funkcji terenu zamkniętego w katalogach profilowych stref i ustalenie dla niego obowiązujących granicznych parametrów, w tym m.in.: minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnych, maksymalnej wysokości;
 - c) wprowadzenie bufora od stref związanych z mieszkalnictwem dla stref, które mogą generować uciążliwości akustyczne bądź ponadnormatywne emisje do powietrza – dotyczy stref nowo wyznaczanych, tj. nie wynikających ze stanu istniejącego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - d) niewprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w strefach sanitarnych od cmentarza 150 m, wynikających z przepisów odrębnych;
 - e) zachowanie i ochronę występujących na terenie gminy obszarów chronionych:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dolina Rzeki Swędrni,
 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Swędrni,
 - Pomnika przyrody,
 - Korytarza ekologicznego „Wzniesienia Tureckie – Lasy Kaliskie (KPdC-15A).
 - f) wprowadzenie bufora od istniejących cieków wodnych dla stref związanych z zabudową;
 - g) wprowadzenie stref, dla których dopuszcza się w profilu dodatkowych lokalizację instalacji i urządzeń związanych z produkcją energii pozyskiwaną z odnawialnych

¹ t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670.

- źródeł energii, ograniczając też tym samym przyszłościową emisję zanieczyszczeń;
- h) wyznaczanie strefy otwartej bez profili dodatkowych dla zwartych kompleksów leśnych i gruntów wodnych.

II. Informacja o sposobie wykorzystania opinii i uzgodnień.

Pismami z dnia 11.08.2025 r. Wójt Gminy Ceków-Kolonia wystąpił o opinię w sprawie projektu planu ogólnego do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu. Następnie ponowił opiniowanie i uzgadnianie projektu planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska dnia 09.10.2025 r.

Na wstępie w odpowiedzi uzyskano pismo nr WPP-III.410.331.2025.AM.1 z dnia 10.09.2025 r., w których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zaopiniował projekt planu ogólnego gminy Ceków-Kolonia wskazując w nim jednocześnie uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko jak i do samego projektu planu. Po odpowiedniej weryfikacji wyżej wymienionych dokumentów i przekazaniu ich do ponownej oceny dnia 07.11.2025 r. pismem nr WPP-III.410.398.2025.AM.1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zaopiniował projekt planu wskazując między innymi na brak negatywnego wpływu skutków realizacji ustaleń planu ogólnego na cele i przedmioty ochrony siedlisk Dolina Śwędrni PLH300034. Zwrócił jednak uwagę, że ustalenia sterfity planistycznej SO bez dodatkowych profili może wywierać wpływ na środowisko, w tym na wskazane siedliska. Nie odniesiono się w tym zakresie jakkolwiek w prognozie, z uwagi na fakt, iż jest to strefa najbardziej neutralna - wyłączona z możliwości lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy, a ewentualne tereny komunikacji i infrastruktury technicznej jakie są jej przypisane w profilu podstawowym będą mogły być realizowane wyłącznie po odpowiednim uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. W tym miejscu należy podkreślić, iż forma opracowywanego dokumentu ma bardzo ogólny charakter – dający wachlarz możliwości funkcjonalnych dla danego terenu jednak w żadnej mierze nie determinujący ich rzeczywiste powstanie. Prognoza środowiskowa dla planu ogólnego nie może bazować na formie przypuszczającej, nie potwierdzonej żadnymi realnymi zamierzeniami dla danych terenów. Jednocześnie, co istotne, na dalszym etapie planistycznym (tj. przy sporządzaniu szczegółowych już miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, realizacji inwestycji celów publicznych) każda forma ochrony przyrody w tym siedliska położone na obszarze Natura 2000 będą wymagały uwzględnienia i ochrony, co jest zapewnione wymogiem uzgodnienia z odpowiednią instytucją. Pozostałe uwagi zawarte w piśmie dotyczące między innymi: lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ciągu drogi wojewódzkiej i związane z tym narażenie na uciążliwości akustyczne, odprowadzanie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe na terenach zalewowych i obszarach podlegającej szczególnej ochronie, zostały przeanalizowane i w części zweryfikowane (również o aktualności danych).

W zakresie uzgodnienia planu ogólnego gminy obejmującego tereny znajdujące się w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Śwędrni w okolicach Kalisza” oraz w obszarze Natura 2000 specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Śwędrni PLH300034 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wydał pozytywne postanowienia dnia 5.11.2025 r. (pismo nr WPP-III.610.48.2025.AM.1).

W wyniku przeprowadzonych konsultacji społecznych oraz wprowadzenia zmian do projektu planu ogólnego uwzględniających część złożonych uwag przez interesariuszy, pismami z 10 marca 2026 r. Wójt Gminy Ceków-Kolonia ponownie wystąpił o uzgodnienie projektu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. W odpowiedzi pismem nr WPP.610.21.2026.AK o z dnia 27.03.2026 r. uzyskano ponownie uzgodnienie jak powyżej.

Natomiast w odpowiedzi od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu pismem nr ON-NS.9011.1295.2025 z dnia 10.09.2025 r. zaopiniował również pozytywnie projekt planu pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

III. Informacja i uzasadnienie o sposobie wykorzystania zgłoszonych uwag i wniosków, a także informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu.

Wnioski do projektu planu ogólnego gminy Ceków-Kolonia zbierano w jednym wyznaczonym terminie zgodnie z uchwałą nr X/56/2024 Rady Gminy Ceków-Kolonia z dnia 20 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy. W terminie tym (od 31.10.2024 r. do 29.11.2024 r.) wpłynęło łącznie dwadzieścia cztery wnioski od instytucji i osiemdziesiąt pięć wniosków od osób prywatnych. Od osób prywatnych nie wpłynął żaden wniosek dotyczący strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Od instytucji w tym zakresie wypowiedziały się wyłącznie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

Dla projektu planu i sporządzonej do niej prognozy środowiskowej przeprowadzone zostały również konsultacje społeczne: w dniach od 24 listopada do 23 grudnia 2025 r. Uwagi można było składać do końca trwania konsultacji. Pozostałymi formami konsultacji społecznych były:

- punkty konsultacyjny zorganizowane w dniach 04, 12 i 19 grudnia 2025 r. w trzech różnych miejscach zlokalizowanych na terenie gminy,
- spotkania otwarte przeprowadzone w dniach 11 grudnia 2025 r. w formie spotkania online.

W ustalonym powyżej terminie i spotkaniach z interesariuszami nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Złożone łącznie 28 uwag (i 16 uwag poza terminem, które również rozaptrono) w zakresie wyłącznie indywidualnych nieruchomości. Większość z nich dotyczyła wprowadzenia/modyfikacji stref o funkcji mieszkaniowej lub stref usługowych - gospodarczych. Część z przedstawionych przez mieszkańców postulatów po dokonanej analizie została uwzględniona, co powodowało konieczność ponowienia uzgodnień, jak wyżej wspomniano. Następnie, na podstawie art. 20, ust.1 ww. ustawy opizp, w dniu 13.07.2026 r. na Sesji Rady Gminy Ceków-Kolonia, przedstawiony projekt planu został przyjęty.

IV. Informacja o wynikach postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Nie dotyczy. Ze względu na położenie obszaru objętego planem ogólnym w oddaleniu od granic kraju oraz jego planowane funkcje nie przeprowadzano postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

V. Informacja o metodach i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Monitoring i ocena realizacji zapisów planu ogólnego, powinna być zadaniem wyznaczonej osoby z Urzędu Gminy, jako organu kontrolującego realizację zapisów w/w dokumentu i decyzji o warunkach zabudowy. Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że analiza aktualności dokumentów planistycznych winna być wykonywana nie rzadziej niż raz na kadencję samorządu. Proponuje się, aby w ramach tej analizy przeprowadzać również ocenę wpływu zagospodarowania przestrzennego na środowisko. Monitorowanie oddziaływania ustaleń

planu na środowisko prowadzone będzie zatem cyklicznie w odstępach kilkuletnich, co odpowiada długiemu okresowi realizacji ustaleń tego dokumentu.

Dodatkowo pomocne w celach monitoringu oddziaływań na środowisko będą następujące postępowania:

- prowadzenie ewidencji wielkości emisji w zakresie wymaganym do ustalenia opłat za korzystanie ze środowiska,
- prowadzenie ewidencji wytwarzanych odpadów oraz sprawozdawczości w tym zakresie,
- zebranie danych do sprawozdania Krajowego Rejestru Uwalniania i Transferu Zanieczyszczeń, w tym danych o przekroczeniu obowiązujących wartości progowych uwolnień i transferów zanieczyszczeń oraz transferu wybranych odpadów,
- zebranie danych do raportu krajowej bazy KOBiZE, w tym wielkość emisji, wielkość produkcji, zużycia i charakterystyka paliw itp.,
- cykliczne sprawdzanie szczelności zainstalowanych szamb na terenie gminy oraz prawidłowego funkcjonowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ponadto w razie ustalenia dla danej strefy, że przedsięwzięcie należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, organ zyskuje podstawę do rozstrzygnięcia sprawy w drodze decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przy czym rozstrzygnięcie może polegać albo na wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, która określi środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, poprzez zamieszczenie elementów wskazanych w art. 82 ustawy środowiskowej, albo na wydaniu decyzji o odmowie zgody na realizację przedsięwzięcia.. Badania hałasu oraz emisji zanieczyszczeń do powietrza, będą prowadzone w oparciu o zawarte tam ustalenia. W związku z czym analiza skutków ustaleń Planu może się opierać o wyniki monitoringu przeprowadzanego zgodnie z ustaleniami decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia.

VI. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Przy sporządzaniu *Planu ogólnego* rozważano rozwiązania alternatywne. Należy mieć w tym miejscu na względzie, że przedmiotowy plan ogólny bazuje przede wszystkim na obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uprzednio obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz na uwarunkowaniach zastanych i wnioskach mieszkańców w zakresie wprowadzenia do w/w dokumentów zmian.

Tym samym przyjęte rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne uznane zostały za jedyne zasadne i uzgodnione w toku prac planistycznych przez właściwe, uprawnione do tego jednostki. Możliwe wyniki alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu. Zaproponowane w nim przeznaczenie terenu, w oparciu o projektowany układ komunikacyjny, stan istniejący wydaje się być najbardziej optymalnym – uwzględniający realne zapotrzebowanie i zamierzenia inwestycyjne związane z realizacją obiektów budowlanych o różnorodnej funkcji. Jednocześnie samo opracowywanie planu ogólnego, stanowi alternatywę dla wcześniej przyjętej formy zagospodarowania i usprawnienie w procesie inwestycyjnym istniejącego na terenie i jego sąsiedztwie zainwestowania.