

WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE

GMINA GODZIESZE WIELKIE

PLAN OGÓLNY

GMINY GODZIESZE WIELKIE

UZASADNIENIE

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
DANUTA WYSOCKA-STACHOWIK
UL. OSTROWSKA 49/59
62-800 KALISZ

Autorzy opracowania:
mgr inż. arch. Danuta Wysocka-Stachowiak
mgr Jadwiga Koryńska

KALISZ – GODZIESZE WIELKIE, GRUDZIEŃ 2025 R./SIERPIEŃ 2026 R.

ZLECENIODAWCA: WÓJT GMINY GODZIESZE WIELKIE



**GODZIESZE
WIELKIE**

SPIS TREŚCI

Wstęp	5
1. Przedmiot opracowania	5
2. Podstawy formalno-prawne opracowania	5
3. Metoda opracowania i materiały źródłowe	6
Uwarunkowania przestrzennego zagospodarowania gminy	7
4. Położenie i ogólna charakterystyka gminy	7
5. Ustalenia wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego	13
6. Ustalenia wynikające ze Strategii rozwoju gminy	15
7. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania	16
7.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	16
7.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe	22
7.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	25
7.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi	25
7.5. Strefy ochronne ujęć wody	25
7.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	27
7.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	29
7.8. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	31
7.9. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych	31
7.10. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	35
7.11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	35
7.12. Obszary ograniczonego użytkowania	35
7.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	35
7.14. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	35
7.15. Obszary ciche w aglomeracji i obszary ciche poza aglomeracją	35
7.16. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne	36
7.17. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	38
7.18. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	38
8. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	38
8.1. Obiekty infrastruktury społecznej	38
8.2. Infrastruktura transportowa	39
8.3. Infrastruktura techniczna	40
9. Rekomendacje i wnioski zawarte w Audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	41

10. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	42
11. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	44
12. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym obszary, na których określono wg obowiązujących mpzp przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej	45
13. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy	48
14. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	51
Ustalenia planu ogólnego	54
1. Cel sporządzenia planu ogólnego	54
2. Podstawowe ustalenia planu ogólnego	56
3. Strefy planistyczne – przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym	56
4. Gminne standardy urbanistyczne	62
5. Obszary uzupełnienia zabudowy	62
6. Obszar zabudowy śródmiejskiej	63
7. Obszary standardów dostępności infrastruktury społecznej	63
Załączniki	64
1. Wykaz obiektów i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej	
2. Gminny katalog stref planistycznych	

WSTĘP

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Godziesze Wielkie. Podstawą sporządzenia jest uchwała nr III/16/2024 Rady Gminy Godziesze Wielkie z dnia 5 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Godziesze Wielkie.

Plan ogólny opracowany jest dla obszaru całej gminy w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni 10507 ha. Gmina Godziesze Wielkie położona jest w województwie wielkopolskim, w powiecie kaliskim.

Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z:

- ustaleń planu zagospodarowania województwa,
- ustaleń strategii rozwoju gminy,
- występowania obszarów chronionych,
- obszarów szczególnego zagospodarowania,
- rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej,
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych.

Ponadto przy wyznaczaniu stref planistycznych wzięto pod uwagę zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w których wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową.

W planie ogólnym gminy Godziesze Wielkie określono strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13 m ust. 2 ww. ustawy).

Plan ogólny gminy został opracowany w formie danych przestrzennych obejmujący m. in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, granice obszarów o różnych standardach w gminie,
- atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych.

2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA

Plan ogólny gminy Godziesze Wielkie opracowany został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr III/16/2024 Rady Gminy Godziesze Wielkie z dnia 5 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Godziesze Wielkie. W opracowaniu uwzględniono także wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), a także Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października

2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 ze zm.).

Zgodnie z §5 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów projekt planu ogólnego gminy Godziesze Wielkie został sporządzony w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b ustawy.

Zgodnie z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

Natomiast część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

3. METODA OPRACOWANIA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Przy sporządzeniu planu ogólnego gminy Godziesze Wielkie wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (*uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.*),
- Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do roku 2030. Wielkopolska 2030 (*uchwała Nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r.*),
- Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego (*uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr LI/1000/23 z dnia 27 marca 2023 r.*),
- Strategia rozwoju gminy Godziesze Wielkie na lata 2025-2034 w uzgodnieniach.
- Program ochrony środowiska dla gminy Godziesze Wielkie na lata 2019-2021 z perspektywą na lata 2022 – 2023,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Godziesze Wielkie *przyjęta uchwałą nr 74/XI/99 Rady Gminy Godziesze Wielkie z dnia 29 grudnia 1999 roku.*
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Godziesze Wielkie *przyjęta uchwałą nr XLV/221/10 Rady Gminy Godziesze Wielkie z dnia 9 listopada 2010 roku.*
- Gminna Ewidencja Zabytków dla gminy Godziesze Wielkie.
- Wojewódzka Ewidencja Zabytków Archeologicznych dla Gminy Godziesze Wielkie.

Materiały kartograficzne:

- Mapa topograficzna dla obszaru gminy Godziesze Wielkie,
- Wektorowa mapa ewidencyjna gminy dxf,
- Baza obiektów topograficznych BDOT10K,
- Geoportal.gov.pl,
- Mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego – pliki shp. Pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

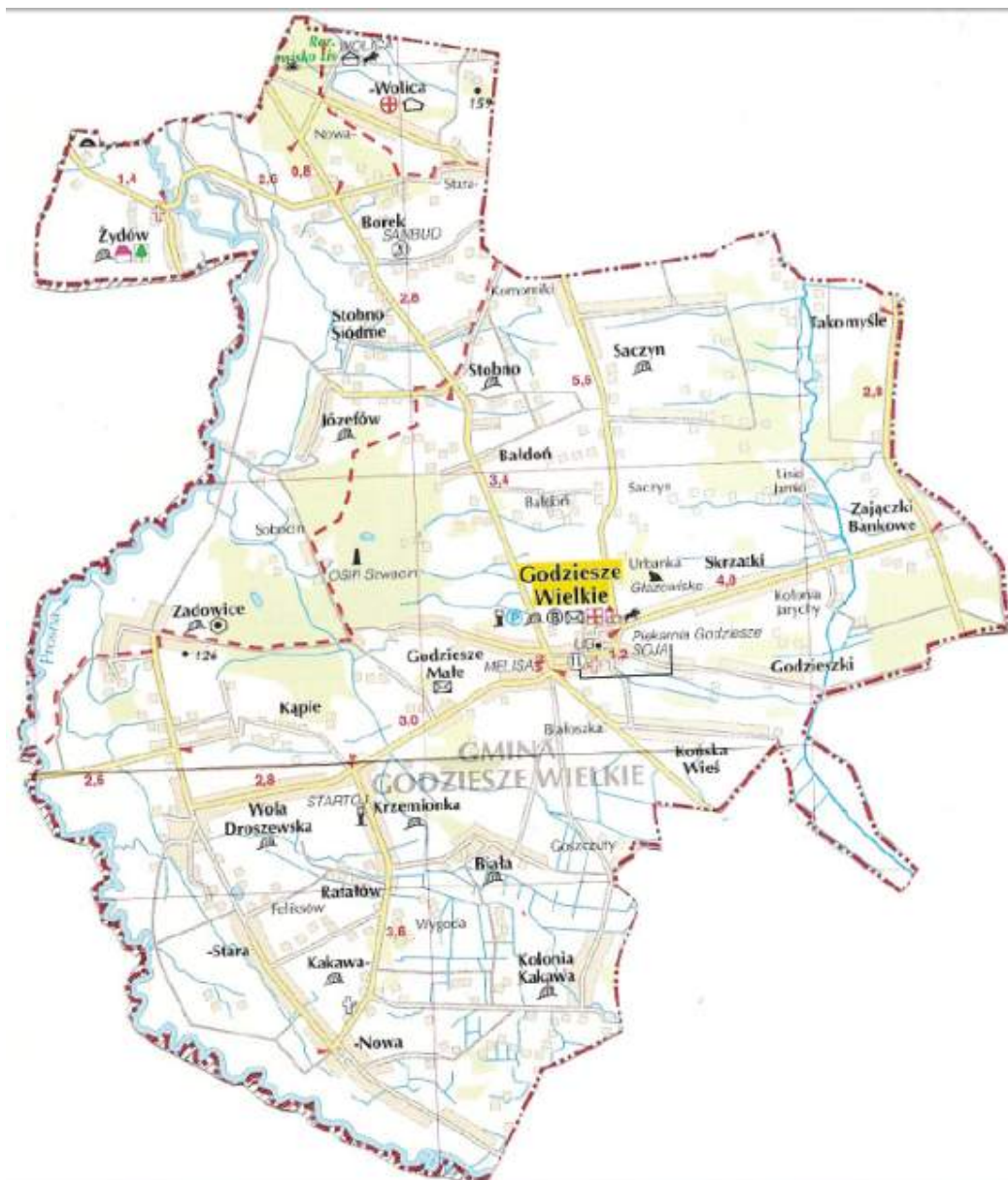
Źródła inne:

- <https://sipww.pl>,
- www.wody.gov.pl
- Baza.pgi.gov.pl
- <https://wody.isok.gov.pl>
- <https://bdl.stat.gov.pl>
- <https://crfob.gdos.gov.pl>
- <https://www.bdl.lasy.gov.pl>
- Wizje terenowe - wrzesień 2024 r.
- Fotografie – wrzesień 2024 r.

UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA GMINY

4. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Godziesze Wielkie położona jest w południowo – wschodniej części województwa wielkopolskiego, w południowej części powiatu kaliskiego. Od strony północnej graniczy z gminą Opatówek, od strony wschodniej z gminą Szczytniki, od południowego wschodu z gminą Brzeziny, od zachodu z gminą Sieroszewice i Nowe Skalmierzyce, a od północno-zachodniej z miastem Kaliszem. Rozciągłość gminy z zachodu na wschód wynosi 12,3 km a z południa na północ 14,7 km. W skład gminy wchodzi 25 wsi sołeckich.



Mapka nr 1. Miejscowości w gminie Godziesze Wielkie

Powierzchnia gminy wynosi 10507 ha. Gmina zajmuje 9,1% powierzchni powiatu kaliskiego. Ludność gminy wg stanu na 2024 r. wynosiła 10195 osób). Średnia gęstość zaludnienia to 97 osób/1km². Kobiety w gminie było 5078, a mężczyzn 5117. Na 100 mężczyzn przypadało 100 kobiet¹.

Tab. nr 1. Wykaz miejscowości gminy i liczby ludności wg stanu na 31.12.2023 r.

L.p.	Miejscowość	Liczba ludności	L.p.	Miejscowość	Liczba ludności
1.	Bałdoń	235	13.	Rafałów	147
2.	Biała	278	14.	Saczyn	564
3.	Borek	882	15.	Skrzatki	296
4.	Godziesze Małe	834	16.	Stara Kakawa	395

¹ Statystyczne Vademecum Samorządowca

5.	Godziesze Wielkie	680	17.	Stobno	416
6.	Godzieszki	103	18.	Stobno Siódme	427
7.	Józefów	330	19.	Takomyśle	106
8.	Kakawa-Kolonia	248	20.	Wola Droszewska	705
9.	Kapie	136	21.	Wolica	1467
10.	Końska Wieś	198	22.	Zadowice	367
11.	Krzemionka	134	23.	Zajęczki Bankowe	198
12.	Nowa Kakawa	225	24.	Żydów	537
Ogółem					9908

Źródło: Dane Urzędu Gminy Godziesze Wielkie

Przez gminę Godziesze Wielkie przebiega wiele cieków wodnych z których najważniejsza jest rzeka Proсна stanowiąca zachodnią granicę gminy. Jedynie tylko wieś Żydów położona jest po lewej stronie Proсны.

Przez gminę przebiega z północy na południowy wschód droga powiatowa nr Z 6232P z Kalisza poprzez Godziesze do Brzezin. Pozostałe drogi powiatowe to:

Nr Z 4630P Żydów – Porwity

Nr Z 5312P Wola Droszewska – Godziesze Małe

Nr L 4627P Wolica Las - Wolica

Nr L 4631P Godziesze Małe - Brzeziny

Nr L 4632P Wola Droszewska rondo - Brzeziny.

Nr L 5305P Żydów (gr. powiatu) – Żydów (do skrzyżowania z drogą nr 4630P)

Sieć dróg uzupełniają drogi gminne.

Użytki rolne zajmują 76,0% powierzchni gminy, lasy i grunty zadrzewione 9,7%, grunty pozostałe 13,8%, nieużytki 0,5 % (2024 rok). Wśród użytków rolnych w 2024 roku grunty orne stanowiły 82%, pastwiska trwałe – 8,0%, łąki trwałe – 9,3%, sady – 0,7%. (dane Urzędu Gminy).

Powierzchnia gruntów leśnych (2023 r.) wynosiła 1626,42 ha, w tym lasy publiczne 443,22 ha i lasy będące własnością gminy 11 ha (dane: Statystyczne Vademecum Samorządowca).

Lesistość gminy jest niska i wynosi 15,4% i jest niższa od lesistości powiatu kaliskiego, która wynosi 20,35% i jest niższa od średniej dla województwa wielkopolskiego wynoszącej 25,8%.

Gmina Godziesze jest gminą rolniczą o rozwiniętej produkcji roślinnej i hodowlanej, opartej na średniobszarowych gospodarstwach.

Dla mieszkańców utrzymujących się z rolnictwa głównym kierunkiem produkcji jest uprawa zbóż i ziemniaków, w mniejszym stopniu kukurydzy, strączkowych jadalnych, przemysłowych i pastewnych oraz hodowla bydła, trzody chlewnej i drobiu.

Na terenie gminy brak dużych zakładów produkcyjnych. Na koniec roku 2023 na terenie gminy było zarejestrowanych 658 podmiotów gospodarczych. Przeważająca część istniejących zakładów to firmy zatrudniające kilku pracowników. Nieliczne zatrudniają większą ilość pracowników.

Do największych pracodawców na terenie Gminy Godziesze Wielkie należą:

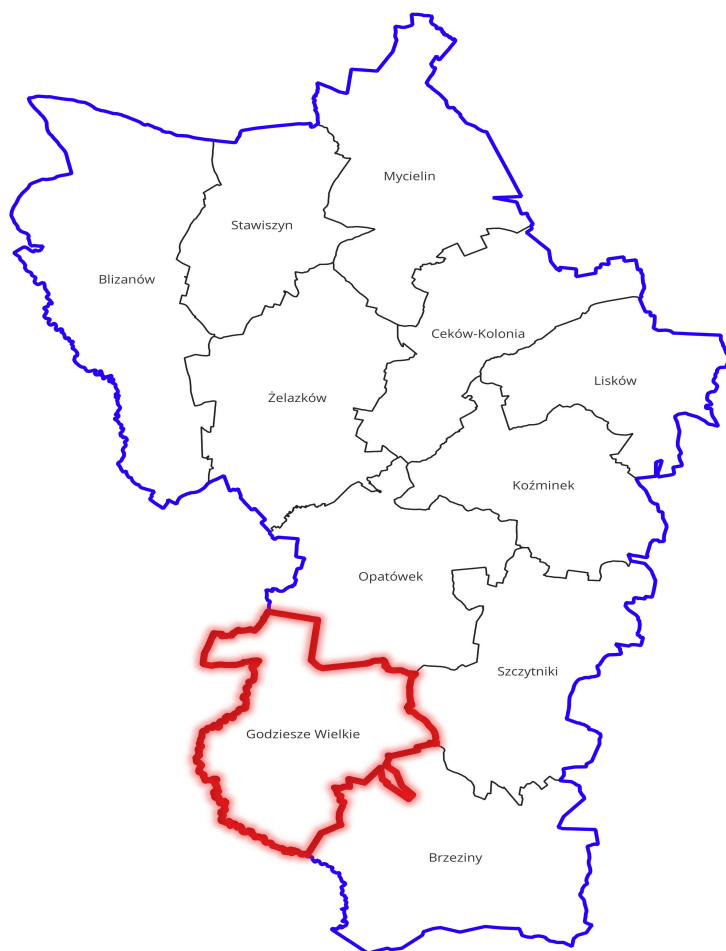
1. PPH "Polskie mięso - Krążyński" w Końskiej Wsi - ubój i przetwórstwo mięsa,
2. PPHU Całka L.B Godzieszach Małych - obróbka metali, produkcja maszyn,
3. PPHU Andrzej Sobczak w Żydowie,
4. Zakład Remontowo - Budowlany, Przepiórka w Saczynie,
5. Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska w Godzieszach Wielkich,
6. Piekarnia Godziesze, Wiesława Soja, Godziesze Wielkie - piekarnictwo, produkcja,
7. Cukiernia "Joanna" Kupaj A. w Godzieszach Wielkich - cukiernictwo, produkcja,
8. Stolarstwo Chabelski S. w Kapie - stolarstwo - produkcja, usługi,
9. PHU "KMS" Sp. J. w Końskiej Wsi - sprzedaż paliw,
10. METALGUM S.A. s.c , Borek,
11. PHU Autoservis – stacje paliw w Końskiej Wsi, Wolicy i Takomyślach,
12. Hotel „Krzyś” w Krzemionce,
13. PW „Krzyś-mar” s.c. Krzysztof Juszcak, Marcin Ściana, Krzemionka – hurtownia warzyw i owoców, skład opału,

- 14. Meble Para, Godziesze Małe,
- 15. PPHU RAFPOL- skład opału i transport, Końska Wieś,
- 16. Zakład Remontowo-Budowlany MAX BUD, Saczyn

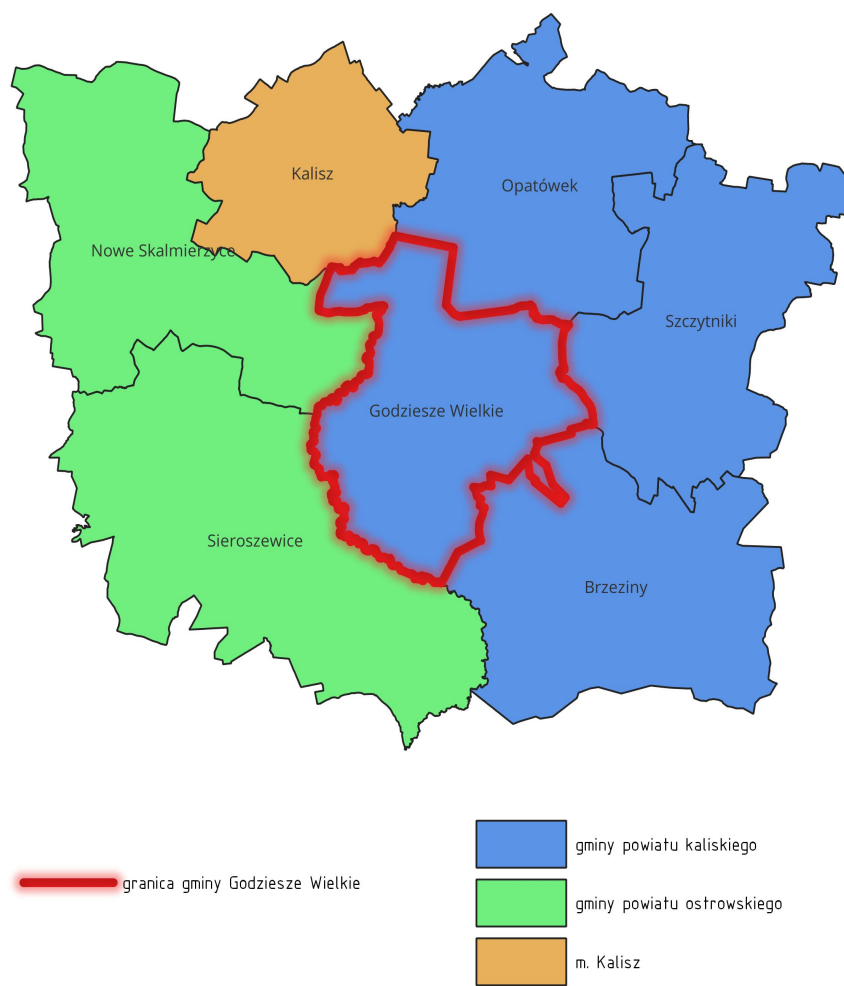
Przez gminę Godziesze Wielkie prowadzi szlak pątniczy z Kalisza do Częstochowy oraz wodny szlak kajakowy wzdłuż Prośny.



Mapka nr 2. Położenie gminy Godziesze Wielkie na tle kraju i na tle województwa wielkopolskiego



Mapka nr 3. Położenie gminy Godziesze Wielkie na tle powiatu kaliskiego



Mapka nr 4. Położenie gminy Godziesze Wielkie na tle gmin sąsiednich



Mapka nr 5. Położenie gminy Godziesze Wielkie na tle regionu

Siedzibą gminy jest miejscowość Godziesze Wielkie.

Gmina Godziesze Wielkie jest prawie całkowicie zwodociągowana. Do wodociągu podłączone są wszystkie wsie. Pozbawione sieci wodociągowej są jedynie najdalej położone przysiółki i pojedyncze gospodarstwa.

Na terenie gminy funkcjonują dwie Stacje Uzdatniania Wody w miejscowości Wolica i Biała.

Oczyszczalnia ścieków mechaniczno-biologiczna znajduje się w Godzieszach Małych i w Szczytnie. Ponadto oczyszczalnia ścieków istnieje na terenie szpitala w Wolicy.

Skanalizowane są następujące miejscowości: Biała, Borek, Godziesze Małe (ul. Ostrowska, Zadowicka, Kaliska), Godziesze Wielkie, Kąpie, Krzemionka, Skrzatki, Wola Droszewska, Wolica, Zadowice i Żydów.

Na pozostałych terenach ścieki bytowe i komunalne odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

W zasadzie brak jest kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe spływają grawitacyjnie do rowów i cieków naturalnych.

Odpady komunalne zebrane z terenu gminy trafiają do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych "Orli Staw" w Prażuchach Nowych (gmina Ceków Kolonia).

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa liniami średniego napięcia 15 kV ze stacjami transformatorowymi 15/0,4kV oraz liniami niskiego napięcia, głównie napowietrznymi, ale także kablowymi. Przez północną część gminy przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV.

W gminie Godziesze Wielkie zgazyfikowana jest tylko jedna miejscowość Wolica.

5. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania został zatwierdzony Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. WLKP. z 2019 r., poz. 4021)

Z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wynikają następujące zadania, które należy uwzględnić w planie ogólnym gminy:

- **W zakresie kształtowania spójnej sieci osadniczej:**
 - Godziesze Wielkie – ośrodek gminny,
 - strefy wysokiej i średniej intensywności procesów osadniczych,
 - strefy zielonych pierścieni,
- **W zakresie ochrony walorów przyrodniczych:**

- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Proсны,
- zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego województwa – ponadlokalne obszary węzłowe,
- międzynarodowy i krajowy korytarz ekologiczny rzeki Proсны,
- **W zakresie kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego:**
 - lasy,
 - obszary predysponowane do zalesień,
 - obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji,
 - obszary o niskich zasobach wód powierzchniowych,
 - wody płynące i stojące,
 - ekosystemy zależne od wód (mokradła),
 - strefy wododziałowe,
 - tereny ochrony pośredniej ujęć wody,
 - planowany zbiornik małej retencji,
 - planowany zbiornik Wielowieś Klasztorna,
 - główny zbiornik wód podziemnych GZWP 311 „Zbiornik rzeki Proсны”,
 - obszary chronione wg ustawy Prawo wodne – obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnych czynnikiem w ich ochronie,
 - geostanowiska,
 - doliny rzek – elementy naturalnego ukształtowania terenu pełniące funkcje korytarzy ekologicznych,
 - obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 1-5 i 8)
 - pozostałe obszary produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 6, 7, 9),
 - łąki,
 - złoża kopalin skalnych – kruszywa naturalne
- **W zakresie ochrony potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji:**
 - obszary wizerunkowe rozwoju turystyki – Wielkopolski System Szlaków Rowerowych,
 - turystyka kulturowa – międzynarodowe i krajowe szlaki dziedzictwa – Szlak Bursztynowy,
 - turystyka kwalifikowana, wypoczynkowa i biznesowa – międzynarodowe i krajowe szlaki turystyki aktywnej – rowerowe,
- **W zakresie zrównoważonego rozwoju rolnictwa:**
 - strefy umiarkowanego i ograniczania rozwoju działalności rolniczej,
- **W zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej województwa:**
 - orientacyjny przebieg planowanej linii kolei dużych prędkości,
- **W zakresie rozwoju efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej:**
 - istniejąca linia elektroenergetyczna WN 110 kV,
 - sieć szerokopasmowa – sieć światłowodowa i węzeł dystrybucyjny,
 - pasy łączności radiowo-telewizyjnej,
 - instalacje w trakcie realizacji:
 - stacja demontażu pojazdów samochodowych,
 - instalacja do odzysku i recyklingu odpadów budowlanych i remontowych
- **W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałania zagrożeniom:**
 - obszary zagrożenia powodziowego:
 - obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$ czyli raz na 10 lat,

- obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$ czyli raz na 100 lat,
 - obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi $p=0,2\%$ czyli raz na 500 lat,
 - obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- obszary wymagające ograniczenia negatywnego wpływu produkcji zwierzęcej na środowisko – intensywny chów lub hodowla drobiu.

Ujęcie powyższych zagadnień w ustaleniach planu ogólnego gminy Godziesze Wielkie umożliwia koordynację lokalnej polityki przestrzennej z polityką zagospodarowania przestrzennego województwa, przyczyniając się do realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Plan ogólny pozostaje tym samym zgodny z kierunkami wyznaczonymi w dokumentach strategicznych na poziomie regionalnym oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, o której mowa w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokonano starannego dostosowania wskaźników intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej do aktualnego stanu zagospodarowania i struktury osadniczej gminy. Przyjęte parametry nie przekraczają skali właściwej dla charakteru i funkcji terenów, których dotyczą, co zapewnia ich realizm wdrożeniowy oraz zgodność z zasadą zachowania ładu przestrzennego. Zarówno zakres funkcji przewidzianych dla poszczególnych stref, jak i ich parametry zagospodarowania, zostały dostosowane do warunków lokalnych w taki sposób, aby umożliwiały realizację celów rozwoju wyznaczonych w dokumentach planistycznych szczebla wojewódzkiego, bez generowania presji inwestycyjnej wykraczającej poza możliwości i potrzeby obszaru.

6. USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY

Gmina Godziesze Wielkie posiada Strategię Rozwoju Gminy Godziesze Wielkie na lata 2014 – 2023, która obecnie nie jest już aktualna. Obecnie nowa Strategia Rozwoju Gminy Godziesze Wielkie na lata 2025-2034 jest w fazie opiniowania i uzgadniania.

W nowej Strategii określono rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie. W przypadku kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej należy wziąć pod uwagę zwłaszcza:

- sąsiedztwo większych ośrodków miejskich (szczególnie Kalisza) i wynikający z tego potencjał migracyjny,
- obserwowany duży trend suburbanizacji w związku z napływem mieszkańców przenoszących się z Kalisza na wieś oraz wzrost znaczenia pracy zdalnej sprzyjający osiedlaniu się w gminach wiejskich (szczególnie miejscowość Wolica, Borek i Stobno),
- potrzeba aktywizacji terenów budowlanych, upraszczania procedur i zwiększania podaży mieszkań w logicznych lokalizacjach komunikacyjno-infrastrukturalnych, które stanowią łącznie „szczególne potrzeby” w rozumieniu przepisów wykonawczych do u.p.z.p., uzasadniające przyjęcie podejścia pro-rozwojowego w zakresie mieszkalnictwa i wymagające zwiększenia podaży terenów mieszkaniowych.

Okres obowiązywania strategii (2025–2034) pozwalają na bezpośrednie powiązanie polityki przestrzennej planu ogólnego z celami rozwojowymi gminy.

Ze Strategii Rozwoju Gminy Godziesze Wielkie wynika, że gmina stoi przed szczególnymi potrzebami w zakresie mieszkalnictwa zwłaszcza na terenach, gdzie obserwowane jest duże zjawisko suburbanizacji.

W związku z tym chłonność terenów mieszkaniowych została określona na poziomie max. 130 % co umożliwia elastyczne reagowanie na potrzeby lokalnej społeczności oraz skuteczną realizację celów strategicznych gminy. Rozszerzenie potencjalnych możliwości lokalizacji nowej zabudowy

sprzyja aktywizacji rezerw przestrzennych w najlepiej dostępnych lokalizacjach, zapewnia możliwość szybszego uruchamiania inwestycji mieszkaniowych (szczególnie tam, gdzie istnieje już uzbrojenie i dostęp drogowy), a także wspiera proces równoważenia presji demograficznych i odciążania infrastruktury społecznej w obszarach o największym obciążeniu.

7. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA

7.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Na terenie gminy Godziesze Wielkie znajdują się następujące formy ochrony przyrody wyznaczone na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2026 r. poz. 13):

- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Prosny”,
- pomnik przyrody.

Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Prosny”

Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Prosny” został wyznaczony 11 lutego 1997r. (Rozporządzenie Nr 65 Wojewody Kaliskiego z dnia 20.12.1996 r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Prosny” na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru – Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1997 r. Nr 1 poz. 1). W 2029 roku nastąpiła korekta granic tego obszaru na mocy Uchwały Nr IX/164/19 Sejmiku Woj. Wielkopolskiego z dnia 24.06.2019 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Prosny” na terenie województwa wielkopolskiego – Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 6216). Obszar obejmuje powierzchnię 10 602,4 ha, z tego na terenie gminy Godziesze Wielkie 1596,63 ha. Obszar obejmuje dolinę Prosny oraz Kotlinę Grabowska i Wzgórza Chełmce. Na jego obszarze znajdują się tereny o różnych typach ekosystemów. Obejmuje gminy: Brzeziny, Doruchów, Grabów n/Prosną, Godziesze Wielkie, Kraszewice, Łęka Opatowska, Nowe Skalmierzyce, Sieroszewice.

Obszar ten położony jest w sołectwach Nowa Kakawa, Stara Kakawa, Wola Droszewska, Zadowice, Sobocin, Józefów, Żydów.

Wg ww. rozporządzenia podaje się poniżej ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów i zakazy.

Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów:

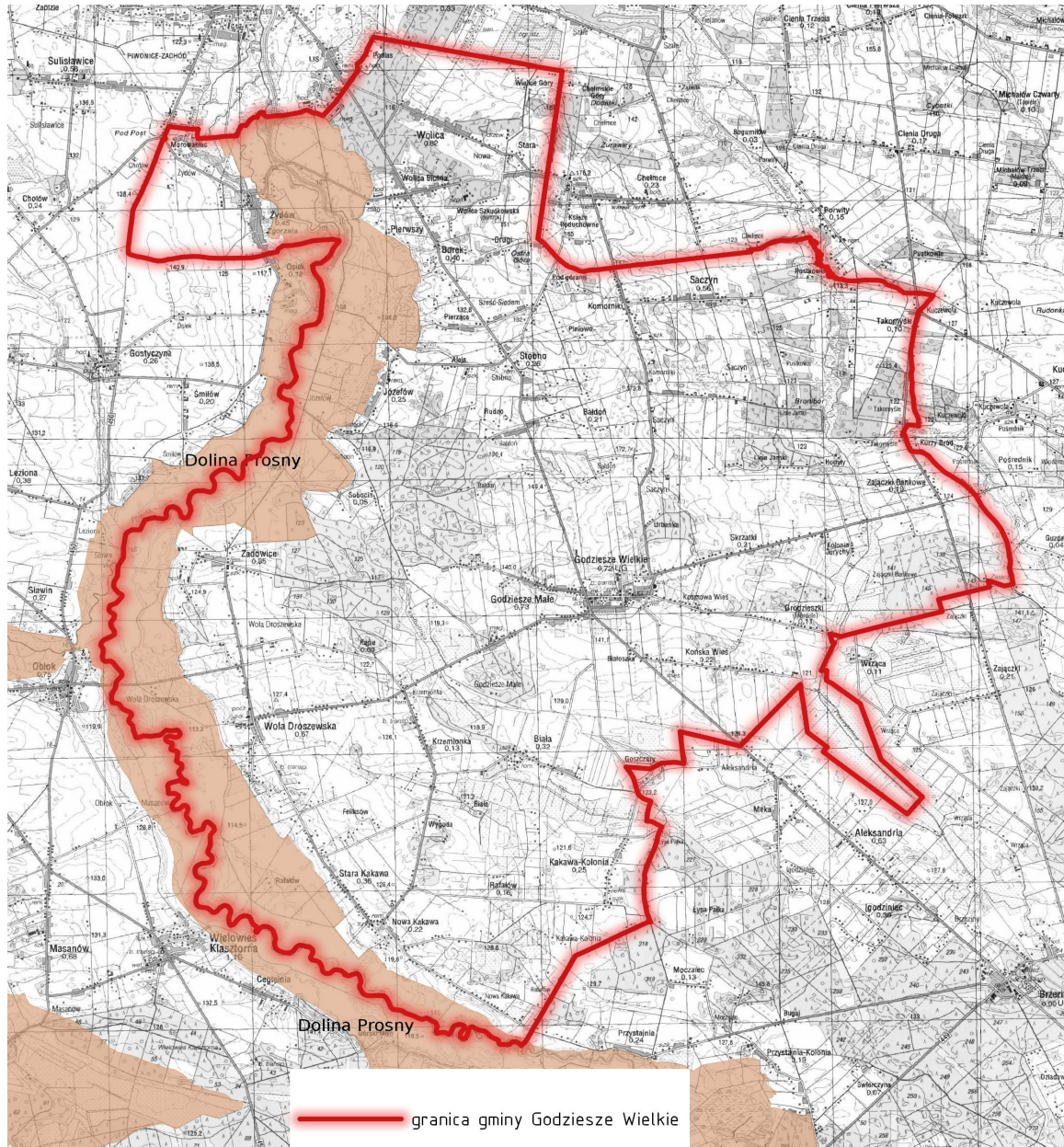
- 1) prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej,
- 2) utrzymanie poziomu wód gruntowych i powierzchniowych zapewniającego dobry stan siedlisk wilgotnych i podmokłych,
- 3) zalesienie gruntów porolnych i nieużytków z wyłączeniem łąk, muraw i terenów, na których występują cenne siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenie Obszaru wprowadza się następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, poz. 1479 i poz. 630),
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka,
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, poz. 1722 i poz. 1479, z 2019 r. poz. 125 i poz. 534).

Odstępstwa od ww. zasad zostały zapisane w ww. rozporządzeniu.



Mapka nr 6. Położenie gminy Godziesze Wielkie na tle obszarów chronionego krajobrazu

Korytarze ekologiczne

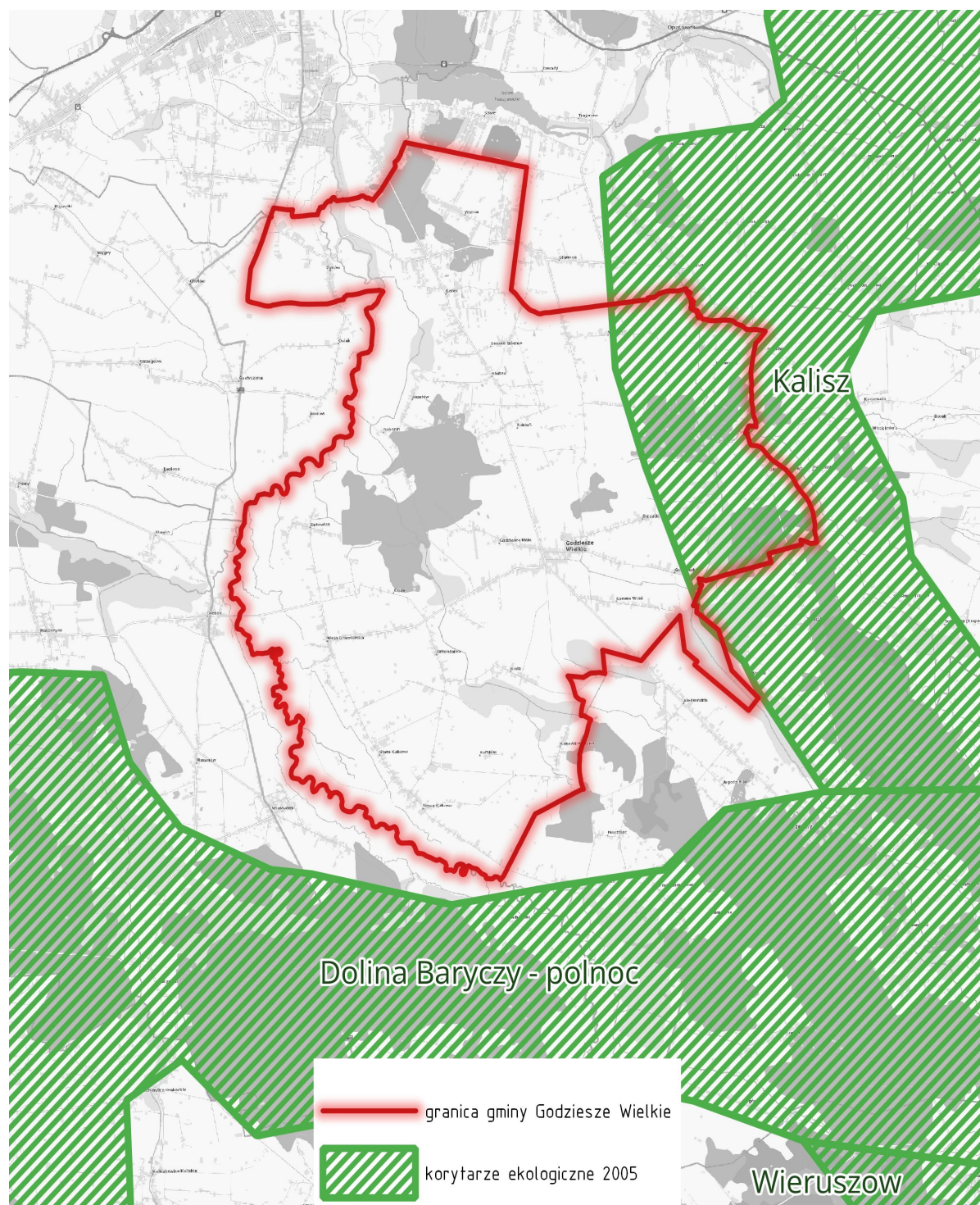
Przez teren gminy Godziesze Wielkie przebiega korytarz ekologiczny doliny rzeki Prosny o znaczeniu krajowym wg ECONET-PL.

Według mapy korytarzy ekologicznych opracowanej przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (ob. Instytut Biologii Ssaków) na terenie gminy Godziesze Wielkie wyróżnić należy:

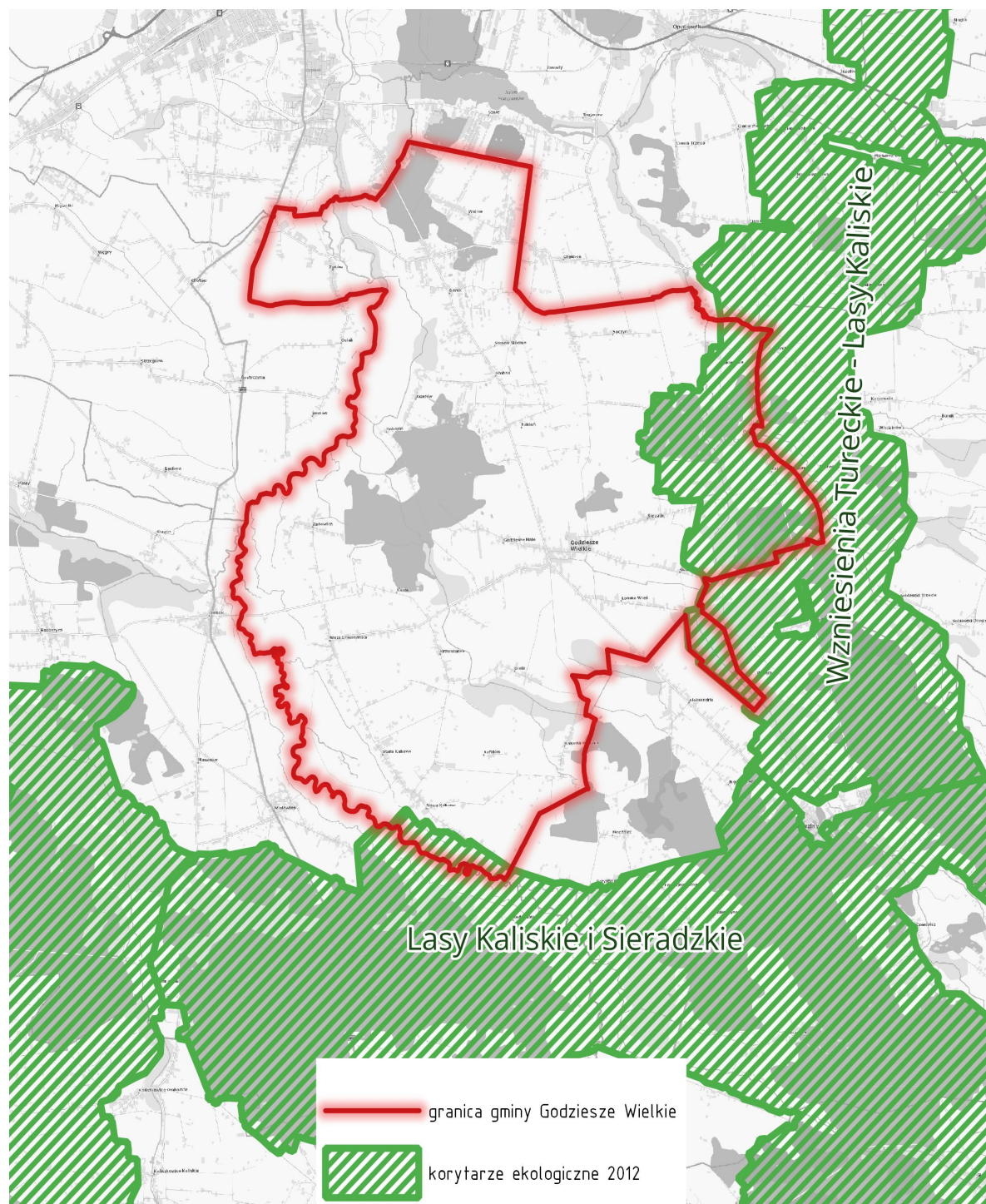
- Korytarz ekologiczny „Kalisz” KPdC-8B (I etap - mapa opracowana w 2005 r.) – wschodnia część gminy.
- Korytarz ekologiczny „Wzniesienia Tureckie – Lasy Kaliskie” KPdC-15A (II etap-mapa opracowana w 2012 r.) – obejmuje wschodnią część gminy.
- Korytarz ekologiczny „Lasy kaliskie i sieradzkie” KPdC-16A (II etap-mapa opracowana w 2012 r.) – obejmuje skrawek południowo-zachodniej części gminy.

Korytarze te są istotne dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej. Korytarze utworzono w celu przeciwdziałania izolacji obszarów przyrodniczo cennych, umożliwiające migrację zwierząt w obszarach sieci Natura 2000, jak i innych terenach o dużej wartości przyrodniczej.

Wymienić także należy parki podworskie w miejscowości Żydów i Stobno.



Mapka nr 8. Korytarze ekologiczne wyznaczone przez Zakład Badań Ssaków PAN w Białowieży w 2005 r. (wschodnia część gminy)



Mapka nr 9. Korytarze ekologiczne wyznaczone przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży w 2012 r. (wschodnia i skrawek południowo-zachodniej części gminy)

W otoczeniu gminy Godziesze Wielkie znajdują się następujące obszary objęte formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie *ustawy o ochronie przyrody* (Dz. U. 2026 r. poz. 13):

- **Obszary chronionego krajobrazu**
 - Dolina Świędrni w okolicach Kalisza – odległość 4,3 km,
 - Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska – odległość 9,14 km,
 - Brąszewicki obszar chronionego krajobrazu – odległość 12,3 km,
- **Rezerваты**
 - Torfowisko Lis przy granicy z m. Kaliszem,
 - Niwa – odległość 5,06 km,
 - Majówka – odległość 5,48 km; otulina 5,75 km,
 - Brzeziny – odległość 5,51 km,
 - Olbina – odległość 7,66 km; otulina 7,35 km.

Przy północno - zachodniej granicy gminy, już na terenie miasta Kalisza, znajduje się "Torfowisko Lis" - rezerwat torfowy utworzony w 1963 roku. Zajmuje powierzchnię 4,71 ha.

Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych torfowiska przejściowego z bogatą i rzadko spotykaną roślinnością. Występuje tu bogata roślinność torfowa z rośniczką okrągłolistną (*Drosera rotundifolia* L.). Do osobliwości florystycznych należy roślinność turzycowa (*Carex*).

Uwarunkowania wynikające z obecności prawnie chronionych form przyrody zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu planu ogólnego gminy Godziesze Wielkie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadą zachowania i wzmacniania spójności systemu przyrodniczego.

Tereny objęte obszarami chronionego krajobrazu przyporządkowano do odpowiednich stref planistycznych – przede wszystkim do stref otwartych (SO), ale również strefy zieleni i rekreacji (SN), a także stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), stref komunikacyjnych (SK), stref infrastrukturalnych (SI), obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) z zachowaniem zasad określonych w przepisach ogólnych i lokalnych. Zastosowane podejście gwarantuje, że ustalenia planistyczne są zgodne z celami ochrony tych obszarów, takimi jak: zachowanie walorów krajobrazowych, różnorodności biologicznej, naturalnych ciągów ekologicznych oraz ograniczenie intensyfikacji urbanizacji. Pomnik przyrody zlokalizowany w granicach gminy został przyporządkowany do strefy otwartej (SO). W każdym przypadku zaproponowane rozwiązania przestrzenne nie kolidują z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony przyrody.

Dodatkowo, parametry zabudowy ustalone w gminnym katalogu stref planistycznych zostały dostosowane do wymogów ochrony środowiska przyrodniczego oraz ograniczeń wynikających z występowania form ochrony przyrody – w szczególności w zakresie intensywności zabudowy, wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości obiektów. Uwzględniono również potrzebę zachowania widoków i osi krajobrazowych oraz ograniczenia antropopresji w cennych przyrodniczo obszarach.

7.2. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, zawierających, m. in. granice zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% ustalono, że gmina Godziesze Wielkie znajduje się (pismo PGW Wody Polskie P.RPP.603.491.2024.PS z dn. 31. 10.2024 r.):

- na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) ustawy Prawo wodne tj. w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),

- na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) ustawy Prawo wodne tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) ustawy Prawo wodne tj. obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału.

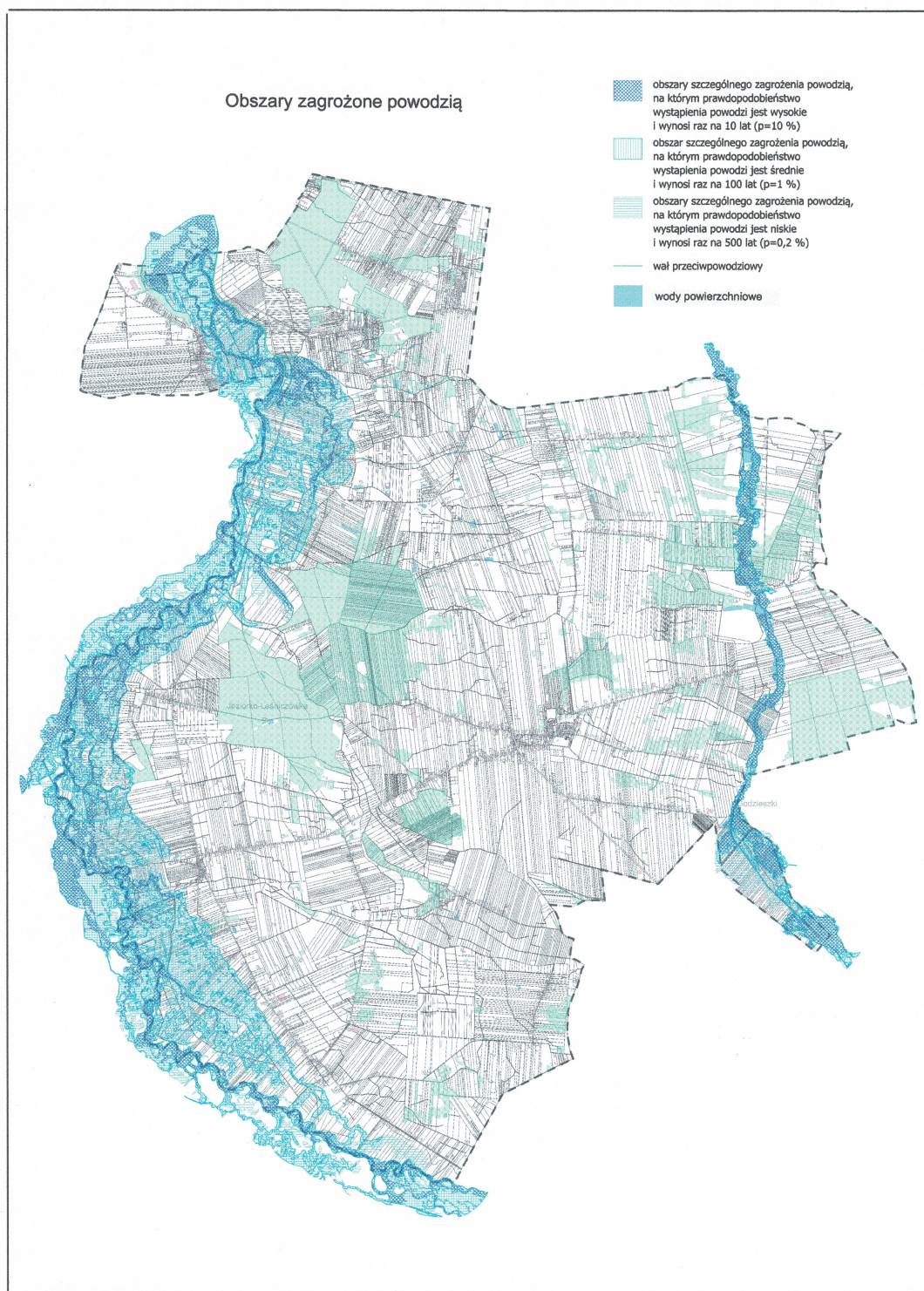
Ponadto teren gminy Godziesze Wielkie znajduje się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% oraz na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 3) lit. a) Prawa wodnego zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy. Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich (tj. dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich), zgodnie z art. 77 ust. 3 Prawa wodnego może w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz jest wysokie i wynosi 10% nie należy lokalizować nowej zabudowy. Należy również wykluczyć zagospodarowanie terenu, które powoduje wzrost ryzyka powodziowego, zmniejszające stopień naturalnej retencji zlewni oraz pogarszające warunki przepływu wód, w tym wód powodziowych.

Tereny zagrożone powodzią to tereny położone wzdłuż rzeki Prosny i Pokrzywnicy.

Z uwagi na wysokie ryzyko powodziowe oraz obowiązujące ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią, obszary te zostały w planie ogólnym gminy Godziesze Wielkie przypisane do strefy SO – strefy otwartej, w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy. W granicach tych obszarów znalazły się wyłącznie tereny już zagospodarowane lub użytkowane rolniczo – nie dokonano wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z przepisami ustawy – Prawo wodne oraz zasadami zrównoważonego planowania przestrzennego. Działanie to ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańców i ochrony ich mienia, jak również zachowanie naturalnych funkcji doliny rzecznej, w szczególności jej zdolności retencyjnych oraz łagodzenia skutków zjawisk ekstremalnych, takich jak powódzie i podtopienia.



7.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Na terenie gminy Godziesze Wielkie nie ma dużej ilości gruntów zmeliorowanych. Zgodnie zapisami Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociąg, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami art. 195 Prawa Wodnego. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną, dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych, fitomelioracji oraz agromelioracji, systemów przeciwoerozyjnych, a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

Uwarunkowania związane ze zmeliorowanymi gruntami zostały uwzględnione w ustaleniach planu ogólnego gminy Godziesze Wielkie. Tereny te, ze względu na swoją funkcję oraz rolę w gospodarce wodnej, zostały w przeważającej części przypisane do stref SR – produkcji rolniczej lub SO – stref otwartych. W strefach dopuszczających zabudowę ustalono ograniczenia intensywności zagospodarowania przestrzeni, z uwzględnieniem ochrony funkcji retencyjnych oraz konieczności zachowania sprawności istniejących systemów melioracyjnych.

7.4. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

Zagrożenie ruchami masowymi uzależnione jest od:

- morfologii terenu (m.in. spadki i wysokości względne),
- przypowierzchniowej budowy geologicznej,
- pokrycia terenu roślinnością,
- zabezpieczenia technicznego stoków.

W przypadku terenów o naturalnych predyspozycjach do powstawania ruchów masowych ingerencja człowieka może doprowadzić do zachwiania stabilności stanu i wyzwolenia procesów morfodynamicznych.

Słabe ruchy masowe (tzw. soliflukcja czyli proces spęływania pokrywy zwietrzelinowej nasiąkniętej wodą) mogą pojawić się już przy kącie nachylenia 2 – 7°, przy 7 – 15° może pojawić się silne spęływanie i soliflukcja oraz osuwanie. Silne osuwanie gruntu możliwe jest przy kącie nachylenia terenu 15 – 35°. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania się mas ziemnych, skalnych i zwietrzelin (wg Krygowskiego 1978 r.)

Zgodnie z dostępnymi danymi geologicznymi i kartograficznymi, na terenie gminy Godziesze Wielkie nie występują obszary udokumentowanego zagrożenia ruchami masowymi ziemi, ani tereny, na których zjawiska te zostałyby potwierdzone w oficjalnych rejestrach geologicznych lub dokumentacjach inżynierskich.

Potencjalne występowanie lokalnych procesów stokowych, takich jak spęływanie, może dotyczyć jedynie niewielkich fragmentów dolin cieków wodnych, jednak z uwagi na przeważająco równinny i słabo falisty charakter ukształtowania terenu, ryzyko rozwoju procesów osuwiskowych na obszarze gminy jest niskie.

Informacja ta została uwzględniona przy sporządzaniu planu ogólnego gminy Godziesze Wielkie, jako element diagnozy uwarunkowań środowiskowych, zgodnie z zakresem określonym w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7.5. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Źródłem zaopatrzenia gminy w wodę są ujęcia wód podziemnych w miejscowości Wolica i Biała.

Ujęcie wody w Wolicy zlokalizowane jest na dz. nr ewid. 416 (na terenie szpitala), studnia o głębokości 205 m p.p.t. i czerpie wodę z warstw wodonośnych jurajskich. Na działce nr ewid. 416 znajduje się stacja uzdatniania wody. Rzeczywista wydajność studni - 66 m³/d. Dla ujęcia wody w

Wolicy została ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej dn. 30.10.2018 r. (decyzja znak: PO.ZUZ.2.4100.253.2018.MM). Brak potrzeby ustanowienia strefy ochrony pośredniej.

Z ujęcia tego zaopatrywane są następujące miejscowości: Bałdoń, Borek, Józefów, Saczyn, Stobno, Stobno Siódme, Takomyśle.

Ujęcie wody w Białej zlokalizowane jest na działkach nr ewid. 567/1, 455/1, 454/1, 454/2. Znajduje się tu Stacja uzdatniania wody. Są to dwie studnie. Rzeczywista wydajność studni nr 1 wynosi 41 m³/d, studni nr 2 wynosi 28 m³/d.

Dla ujęcia wody w Białej została ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej dn. 30.10.2018 r. (decyzja znak: PO.ZUZ.2.4100.252.2018.MM). Wniosek o ustanowienie strefy ochrony pośredniej został złożony w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim w Poznaniu.

Z ujęcia tego zaopatrywane w wodę są następujące miejscowości: Biała, Godzieszki, Godziesze Małe, Godziesze Wielkie, Kakawa-Kolonia, Kąpie, Końska Wieś, Krzemionka, Nowa Kakawa, Rafałów, Stara Kakawa, Skrzatki, Zadowice, Zajączki Bankowe, Wola Droszewska.

Wg Prawa wodnego na terenie ochrony bezpośredniej należy:

- odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarować teren zielenią,
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Długość sieci wodociągowej wynosi 191,11km; ilość przyłączy wodociągowych wynosi 2673 budynków podłączonych do cieci wodociągowej wynosi 1519 szt. (dane Urzędu Gminy 2024 r.)

Na terenie gminy Godziesze, w jej w północno - zachodniej części, wzdłuż Prosny znajdują się ujęcia wody dla miasta Kalisza, dla których wyznaczona jest strefa ochrony bezpośredniej i strefa ochrony pośredniej (Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 13 maja 2009 r. – Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 116, poz. 1885 z dnia 16.09.2009 r.).

Strefę ochronną dzieli się na tereny ochrony:

- bezpośredniej, o powierzchni 1,27 km²,
- pośredniej, o powierzchni 10,57 km².

Na terenie ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Na terenie ochrony bezpośredniej należy:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarować teren zielenią,
- odprowadzać poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody zabronione jest:

- składowanie i przechowywanie odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowanie instalacji w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 j.t. z późn. zm.), których funkcjonowanie ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w nich działalności, może powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,

- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- lokalizowanie oczyszczalni ścieków,
- wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
- lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych,
- składowanie środków ochrony roślin i opakowań po tych środkach,
- budowa autostrad i dróg publicznych,
- lokalizowanie nowych ujęć wody, poza służącymi zwykłemu korzystaniu z wód,
- lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt.

Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody wprowadza się następujące ograniczenia:

- lokalizowania magazynów, baz i stacji paliw płynnych oraz magazynów innych substancji niebezpiecznych dla wód podziemnych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 j.t. z późn. zm.),
- lokalizowania budownictwa mieszkaniowego oraz turystycznego bez wcześniejszego skanalizowania terenu lub bez zgody włączenia ich w istniejącą sieć kanalizacyjną,
- wydobywania kopalin bez zasięgnięcia opinii właściciela ujęcia.

Uwarunkowania związane ze strefami ochrony ujęć wody zostały uwzględnione w planie ogólnym gminy Godziesze Wielkie poprzez przypisanie odpowiednich terenów do stref planistycznych, których ustalenia nie naruszają zakazów i ograniczeń wynikających z prawa wodnego, decyzji wodnoprawnych oraz przepisów dotyczących ochrony zasobów wodnych. Delimitacja tych terenów w ramach strefy infrastrukturalnej SI (ujęcie w Wolicy i w Białej i w strefie otwartej SO ujęcie przy Prośnie na Lisie, umożliwia zachowanie rygorów ochronnych w zakresie gospodarowania przestrzenią wokół ujęć wód oraz gwarantuje utrzymanie warunków dla bezpiecznego i trwałego użytkowania zasobów wód podziemnych, zgodnie z ich funkcją zaopatrzeniową i środowiskową.

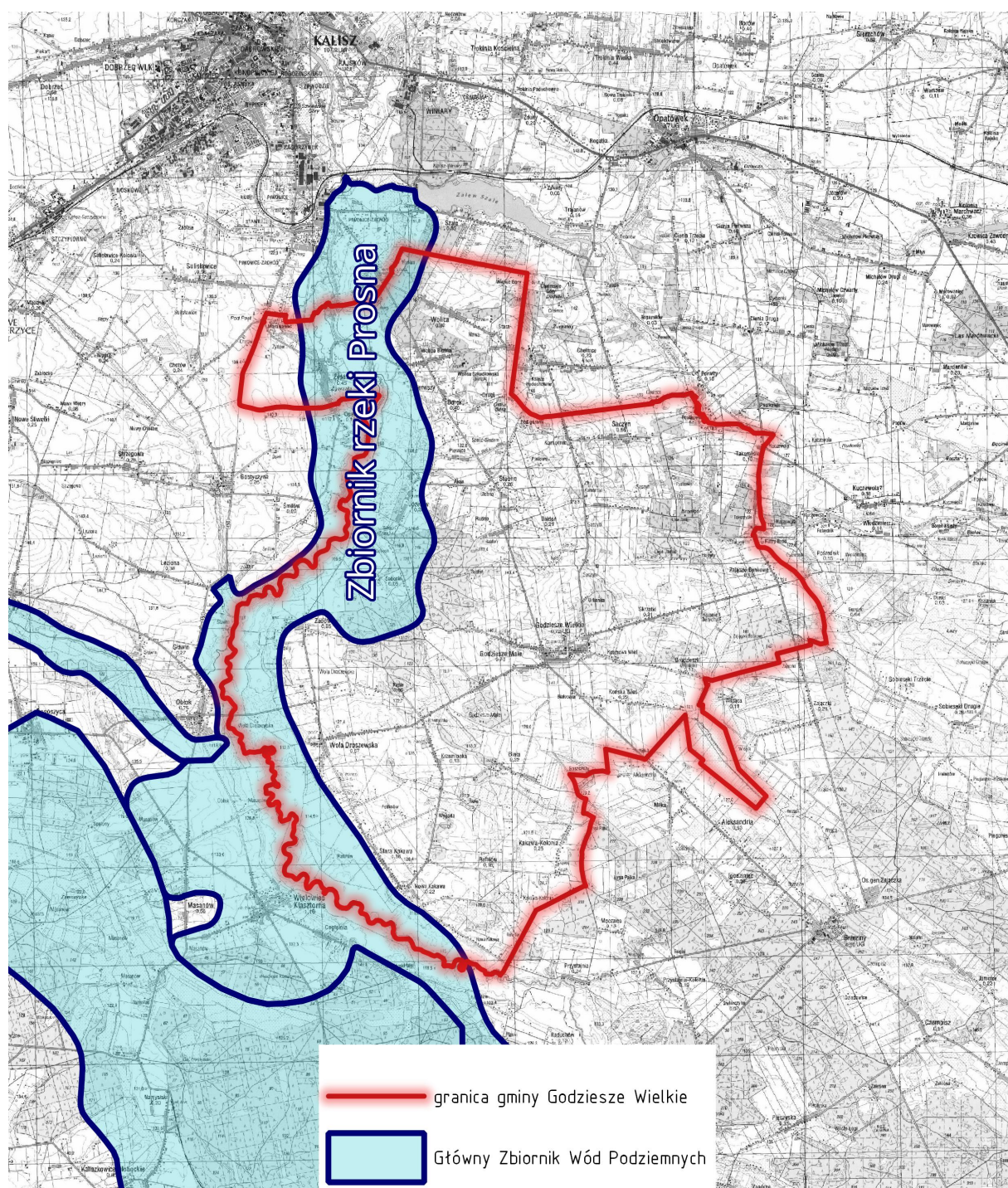
7.6. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Zgodnie z art. 139 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.), obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych wyznaczane są w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją, poprzez wprowadzenie zakazów lub ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód.

Na terenie gminy Godziesze Wielkie nie zostały ustanowione obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w przepisach ustawy Prawo wodne. Wojewoda Wielkopolski nie wydał aktu prawa miejscowego w tym zakresie.

W związku z tym na obszarze gminy nie obowiązują ograniczenia wynikające z tytułu funkcjonowania tego typu obszarów ochronnych.

Natomiast część obszaru gminy Godziesze Wielkie znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 311 Zbiornik rzeki Prosna w piętrze czwartorzędowym. Nie ma dla niego ustalonego planu ochrony ani obowiązujących ograniczeń.



Mapka nr 10. Położenie gminy Godziesze Wielkie na tle Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 311.

7.7. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI ORAZ UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Gmina Godziesze Wielkie należy do północnej części Monokliny Przedsudeckiej i leży w granicach mniejszej jednostki zwanej Monokliną Kalisko - Złoczewską. W rejonie tym na zdenudowanej powierzchni utworów mezozoicznych osadziły się znacznej miąższości osady trzeciorzędu i czwartorzędu. Osady trzeciorzędu to piaski i iły z wkładkami węgla brunatnego (miocen) i w postaci ilów pstrych (pliocen) o miąższości od kilku do kilkudziesięciu metrów. Osady trzeciorzędowe w wielu miejscach, w wyniku procesów glacytektonicznych wychodzą na powierzchnię. Osady czwartorzędu zdominowane są przez osady glacialne zlodowacenia środkowopolskiego, przykryte nieciągłym płaszczem utworów zlodowacenia północnopolskiego. Osady lodowcowe to gliny, gliny piaszczyste, piaski i żwiry fluwioglacjalne. Na terasie akumulacyjnej występują również piaski eoliczne. Całość gminy porożcinana jest dolinkami z osadami holoceniowymi głównie w postaci mułków i piasków oraz namułów i torfów często porośniętych roślinnością bagienną. Gmina Godziesze leży na obszarze przedostatniego zlodowacenia skandynawskiego tj. środkowopolskiego. Rzeźba terenu ukształtowana została w okresie zlodowacenia środkowopolskiego (formy glacialne) a w okresie interglacjału emskiego, zlodowacenia bałtyckiego i holocenu wystąpiły procesy niszczenia i przeobrażania form glacialnych.

W Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS PIG wymienione zostały złoża surowców występujące na terenie gminy Godziesze Wielkie.

Tab. nr 2. Złóża na terenie gminy Godziesze Wielkie

L.p.	ID	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania złoża	Położenie	Rodzaj kopaliny
1.	2956	Borek	Eksploatacja zaniechana	Borek	kruszywo naturalne
2.	6016	Borek II	Złoże skreślone z bilansu zasobów	Borek	kruszywo naturalne
3.	16361	Godziesze	Złoże zagospodarowane	Godziesze Wielkie dz. nr 195, 196	kruszywo naturalne
4.	16765	Józefów	Złoże zagospodarowane	Józefów dz. nr 321/3, 322/2	kruszywo naturalne
5.	2954	Sączyn	Eksploatacja zaniechana	Sączyn	kruszywo naturalne
6.	2955	Stobno	Złoże skreślone z bilansu zasobów		kruszywo naturalne
7.	8133	Stobno II	Eksploatacja zaniechana	Stobno	kruszywo naturalne
8.	12065	Stobno III	Złoże zagospodarowane	Stobno Siódme część dz. nr 2/11	kruszywo naturalne
9.	12371	Stobno IV	Złoże skreślone z bilansu zasobów	Stobno VI, VII	kruszywo naturalne
10.	14165	Stobno V	Złoże skreślone z bilansu zasobów	Stobno dz. nr 231/3	kruszywo naturalne
11.	17573	Stobno VI	Eksploatacja okresowa	Stobno dz. nr 211/1, 211/2	kruszywo naturalne
12.	17016	Stobno VII	Złoże zagospodarowane	Stobno dz. nr 210/1	kruszywo naturalne

Na terenie gminy Godziesze Wielkie wg portalu MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego wyznaczone zostały obszary górnicze.

Tab. nr 3. Obszary górnicze na terenie gminy Godziesze Wielkie

L.p.	Nazwa przestrzeni	Nr w rejestrze	Status	Położenie	Złoże	Data wyznaczenia
1.	Józefów	10-15/10/949	aktualny	Józefów dz. nr 321/3, 322/2	Józefów	2015-04-23
2.	Stobno II	10-15/4/285	zniesiony	Godziesze Wielkie 207/2	Stobno II	2004-09-29
3.	Stobno IV	10/15/7/557	zniesiony	Stobno dz. nr 209/2	Stobno IV	2010-04-12
4.	Stobno	XII/1/1	zniesiony	Stobno dz. nr 206	Stobno	1995-11-14
5.	Stobno VII	10-15/10/948	aktualny	Stobno Siódme dz. nr 210/1	Stobno VII	2015-04-10
6.	Stobno VI	10-15/13/1261	aktualny	Stobno dz. nr 211/1, 211/2	Stobno VI	2016-04-19
7.	Stobno V	10-15/7/567	zniesiony	Stobno Siódme, dz. nr 231/3	Stobno V	2010-05-05
8.	Godziesze	10-15/9/792	aktualny	Godziesze Wielkie, dz. nr 195, 196	Godziesze	2013-04-10
9.	Stobno III-Pole B	10-15/8/710/b	zniesiony	Stobno Siódme	Stobno III	2011-04-19
10.	Stobno III-Pole A	10-15/8/710/a	zniesiony	Stobno Siódme	Stobno III	2011-04-19
11.	Stobno III-A	10-15/14/1385	aktualny	Stobno Siódme dz. nr 2/11	Stobno III	2023-08-31

W Bilansie zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2024 r. zostały zamieszczone następujące udokumentowane złoża występujące na terenie gminy Godziesze Wielkie:

Piaski i żwiry:

- Borek – Z
- Godziesze – E
- Józefów – E
- Józefów I – R
- Sączyn – Z
- Stobno II – Z
- Stobno III – E
- Stobno VI – T
- Stobno VII – E

przy czym:

E – oznacza złoża eksploatowane

R – złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A + B + C1)

W gminie Godziesze Wielkie w dolinach rzecznych Prosny i Pokrzywnicy występują torfy holocenijskie o łącznych zasobach 1055 tys.m³. Oszacowane zasoby są w całości pozabilansowe i nie nadają się do eksploatacji. Użytkowane są jako łąki i pełnią ważną rolę retencyjną w przyrodzie i jako siedlisko dla roślin i zwierząt.

Na terenie gminy brak jest obszarów i terenów górniczych utworzonych w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego przez ORLEN S.A. - Oddział PGNiG w Zielonej Górze.

Teren gminy Godziesze Wielkie znajduje się poza obszarem koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego udzielonej na rzecz PGNiG.

Na terenie gminy nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Zgodnie z częścią graficzną uzasadnienia planu ogólnego ww. udokumentowane oraz nieudokumentowane złoża surowców mineralnych zostały ujęte w strefie planistycznej – strefa górnictwa (SG).

7.8. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Na terenie gminy Godziesze Wielkie nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej. *W związku z tym brak jest konieczności wprowadzania ustaleń planistycznych w tym zakresie.*

7.9. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W PRZEPISACH ODRĘBNYCH

Gmina Godziesze Wielkie należy do średnio atrakcyjnych krajobrazowo. W zachodniej części gminy znajduje się rozległa dolina Proсны, przez środkową część gminy ciągnie się Wał morenowy Chełmce - Godziesze. Powierzchnia gminy to mozaika pól i łąk urozmaicona nielicznymi kompleksami leśnymi. Elementem urozmaiającym krajobraz są wydmy porośnięte lasami oraz niewielkie stawy.

Na terenie gminy istnieją najcenniejsze zasoby dziedzictwa kulturowego wpisane do rejestru zabytków:

- kościół parafialny św. Bartłomieja w Godzieszach Wielkich, drewn., 1781-82 - nr rejestru KL - IV - 73/80/54 z dnia 04.06.1954,
- dzwonnica przy kościele parafialnym św. Bartłomieja w Godzieszach Wielkich, drewn. XVIII - nr rejestru 459/A z dnia 01.02.1969,
- dwór w Żydowie, poł. XIX w., 1912 - nr rejestru 503/A, z dnia 26.08.1988,
- spichlerz, 1880 - nr rejestru 534/A z dnia 25.07.1990.
- stodoła, 1887 - nr rejestru 534/A z dnia 25.07.1990
- park w dworski w Żydowie - nr w rejestrze 534/A z dnia 25.07.1990.

W Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ujęto 44 obiekty (załącznik nr 1 pkt 1c). Do gminnej ewidencji zabytków wpisano 70 obiektów, najwięcej w miejscowości Godziesze Wielkie (załącznik nr 1 pkt. 1d).

Stanowiska archeologiczne są ważnym elementem krajobrazu kulturowego i stanowią podstawę wiedzy o najdawniejszych dziejach gminy i okolic. Środowisko kulturowe gminy zawiera zewidencjonowane stanowiska archeologiczne w zespołach i poza zespołami. Stanowiska ewidencjonowano w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski. Ewidencja stanowisk nie jest jednak zbiorem zamkniętym i nie można wykluczyć, że w wyniku dalszej weryfikacji lub prowadzonych prac ziemnych uda się zidentyfikować nowe ślady osadnicze. Wszelka działalność inwestycyjna zatem, związana z pracami ziemnymi (a także zalesienia i odlesienia), musi być uzgodniona ze służbami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenie gminy Godziesze Wielkie do rejestru zabytków archeologicznych wpisano następujące obiekty:

Tab. nr 4. Rejestr zabytków archeologicznych

Nr rejestru Nr zawiadomienia Data zawiadomienia	Gmina	Miejscowość	Nr rejestru Data wpisu Funkcja stanowiska	AZP Nr stan. (w miejscowości/na obszarze)
	Godziesze Wielkie	Józefów	A460 02.02.1985 r. Grodzisko wczesnośredniowieczne z fazy D	AZP 68-39/55, Józefów st.5
85/Wlkp/A, L.dz.SOZ- 4155/0009/15R/2002 z 06.03.2002 r.	Godziesze Wielkie	Stobno		AZP 68-39/45 Stobno st. 3

Na terenie gminy Godziesze Wielkie zewidencjonowano 312 stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na terenie stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków dopuszcza się działalność inwestycyjną; zastosowanie wówczas mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [art. 6 ust.1 pkt 3 lit. a, art.22 ust. 2, art. 36, ust. 1, pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292)].

Wykaz stanowisk archeologicznych wg gminnej ewidencji zabytków przedstawiono w załączniku nr 1 pkt 1e.

Na terenie gminy Godziesze Wielkie znajdują się następujące pomniki:

- w lesie w Szwacinie - Pomnik poświęcony tragedii z 11 września 2001 r. w Nowym Roku,
- w Saczynie - Pomnik Błogosławionego Franciszka Stryjasa męczennika II wojny światowej (za potajemne nauczanie religii aresztowany przez policję, osadzony w więzieniu gestapo w Kaliszu, gdzie po niemiecką, gdzie po torturach w wyniku odniesionych obrażeń zmarł),
- W Starej Kakawie – pomnik poświęcony bohaterom poległym na froncie, więźniom politycznym pomordowanym za wiarę, Ojczyznę i niepodległość z rąk hitlerowskich w czasie II wojny światowej.

Większość obiektów zabytkowych została ujęta w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w rejestrze zabytków prowadzonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dodatkowo na terenie gminy zidentyfikowano znaczne nagromadzenie stanowisk archeologicznych, z których część objęta jest ochroną formalną.

Ustalenia planu ogólnego gminy Godziesze Wielkie uwzględniają wytyczne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, przekazane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegatura w Kaliszu w ramach procedury rozpatrywania wniosków. Wytyczne te dotyczą w szczególności ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w ewidencjach, stanowisk archeologicznych, a także zabytkowych układów przestrzennych i zieleni urządzonej. Odpowiednie zapisy zostały uwzględnione poprzez przypisanie właściwych stref planistycznych oraz określenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, które służą zachowaniu ładui przestrzennego i poszanowaniu wartości kulturowych.

Zasady uwzględniania ochrony zabytków zostały określone w uzasadnieniu planu ogólnego i mają na celu realizację obowiązku wynikającego z art. 18–19 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Plan ogólny gminy uwzględnia również zalecenia zawarte w programach ochrony dziedzictwa kulturowego na poziomie wojewódzkim.

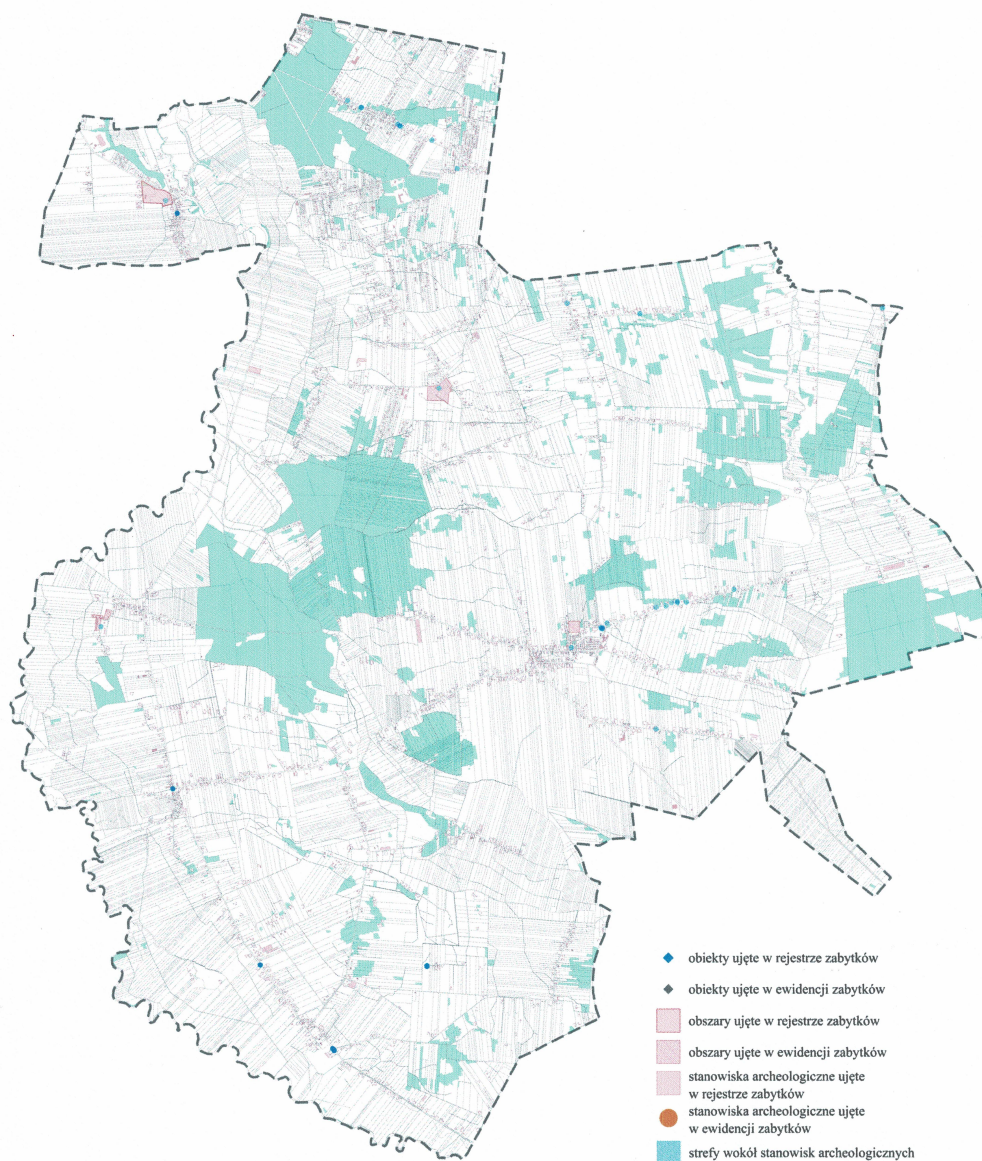
Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy postępować zgodnie z przepisami ochrony zabytków. W odległości 30 metrów od granicy stanowisk archeologicznych nakazuje się przeprowadzanie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wykaz obiektów i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej, wraz z informacją o zasadach ich ochrony stanowi załącznik nr 1 do części tekstowej uzasadnienia.

Plan ogólny odnosi się do kwestii ochrony dziedzictwa kulturowego w sposób ramowy, pozostawiając szczegółowe regulacje do określenia w przyszłych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy. Każdy z tych dokumentów będzie podlegał obowiązkowym uzgodnieniom z właściwym organem ochrony zabytków – co stanowi gwarancję należytego uwzględnienia wymogów konserwatorskich w procesie planistycznym i inwestycyjnym.

Obiekty zabytkowe, w tym pałace, kościoły oraz inne budynki o wysokiej wartości historycznej, zostały przyporządkowane do stref planistycznych odpowiadających ich aktualnej funkcji oraz sposobowi użytkowania, co gwarantuje zachowanie ich integralności przestrzennej i kulturowej. W zdecydowanej większości przypadków nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenów, na których zlokalizowane są zabytki – strefy te zostały wyznaczone w sposób odzwierciedlający istniejący stan zagospodarowania oraz funkcje pełnione przez obiekty.

W zakresie ochrony zieleni urządzonej – parków i cmentarzy – przyjęto zasadę zachowania ich historycznego rozplanowania i istniejącego drzewostanu. Na terenach przyległych do zabytkowych parków ustalono zasadę kształtowania zabudowy w sposób zapewniający ich ekspozycję, w tym poprzez ograniczenie wysokości zabudowy lub tam, gdzie to konieczne – wykluczenie możliwości jej realizacji.

Obszary występowania zabytków i stanowisk archeologicznych



7.10. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Godziesze Wielkie nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.
W związku z tym brak jest konieczności wprowadzania ustaleń planistycznych w tym zakresie.

7.11. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Godziesze Wielkie nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.
W związku z tym brak jest konieczności wprowadzania ustaleń planistycznych w tym zakresie.

7.12. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647), obszary ograniczonego użytkowania tworzy się w sytuacji, gdy mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie jest możliwe dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem instalacji lub obiektu. Dotyczy to w szczególności przedsięwzięć takich jak: oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, trasy komunikacyjne, lotniska, stacje elektroenergetyczne, obiekty sieci gazowej, a także instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne. Obszary ograniczonego użytkowania ustanawiane są w drodze uchwały odpowiedniego organu samorządu (sejmiku województwa lub rady powiatu), w zależności od charakteru i zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia.

Na obszarze gminy Godziesze Wielkie nie występują żadne obszary ograniczonego użytkowania ustanowione na podstawie przepisów prawa. W związku z tym w planie ogólnym nie uwzględnia się tego typu ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym.

7.13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Godziesze Wielkie nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji. Natomiast występują obszary poeksploatacyjne po wydobywaniu kruszywa wymagające rekultywacji.

7.14. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na terenie gminy Godziesze Wielkie nie występują obszary zdegradowane i obszary wymagające rewitalizacji. Gmina nie posiada Programu rewitalizacji.

Natomiast występują obszary poeksploatacyjne po wydobywaniu kruszywa wymagające rekultywacji.

7.15. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI I OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Zgodnie z art. 113a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647), rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją, uwzględniając potrzebę ochrony tych terenów przed hałasem oraz określając wymagania służące utrzymaniu poziomu hałasu co najmniej na poziomie istniejącym.

Na obszarze gminy Godziesze Wielkie nie wyznaczono żadnych obszarów cichych w aglomeracji ani obszarów cichych poza aglomeracją. W związku z tym plan ogólny nie zawiera odrębnych ustaleń w tym zakresie.

7.16. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Użytki rolne na terenie gminy Godziesze Wielkie zajmują 76,0% powierzchni gminy, lasy i grunty zadrzewione 9,7%, grunty pozostałe 13,8%, nieużytki 0,5 % (2024 rok). Wśród użytków rolnych w 2024 roku grunty orne stanowiły 82%, pastwiska trwałe – 8,0%, łąki trwałe – 9,3%, sady – 0,7%. (dane Urzędu Gminy).

Na terenie gminy najlepsze gleby należą do IIIb klasy bonitacyjnej i zajmują niespełna 1% gruntów ornych. Największy udział mają gleby klasy VI i V stanowiąc razem prawie 77% ogólnej powierzchni (IIIb – 1%; IVa – 11,0%; IVb – 10,0% V – 28,0%, VI – 49%, VIRz – 1%). Największe zwarte kompleksy gleb o wyższej bonitacji, występują w południowo - zachodniej części gminy w okolicach wsi Wola Droszewska, między Stobnem a Józefowem, mniejsze kompleksy występują na północ, wschód i południe od Godziesza Wielkiego, w okolicy Białej i Kakawy.

Powierzchnia gruntów leśnych (2023 r.) wynosiła 1626,42 ha, w tym lasy publiczne 443,22 ha i lasy będące własnością gminy 11 ha (dane: Statystyczne Vademecum Samorządowca).

Lesistość gminy jest niska i wynosi 15,4% i jest niższa od lesistości powiatu kaliskiego, która wynosi 20,35% i jest niższa od średniej dla województwa wielkopolskiego wynoszącej 25,8%.

Największe kompleksy leśne występują między miejscowościami Godziesze Małe, Kapie, Józefów i Zadowice oraz las w Wolicy. Ponadto mniejsze kompleksy leśne występują we wschodniej części gminy.

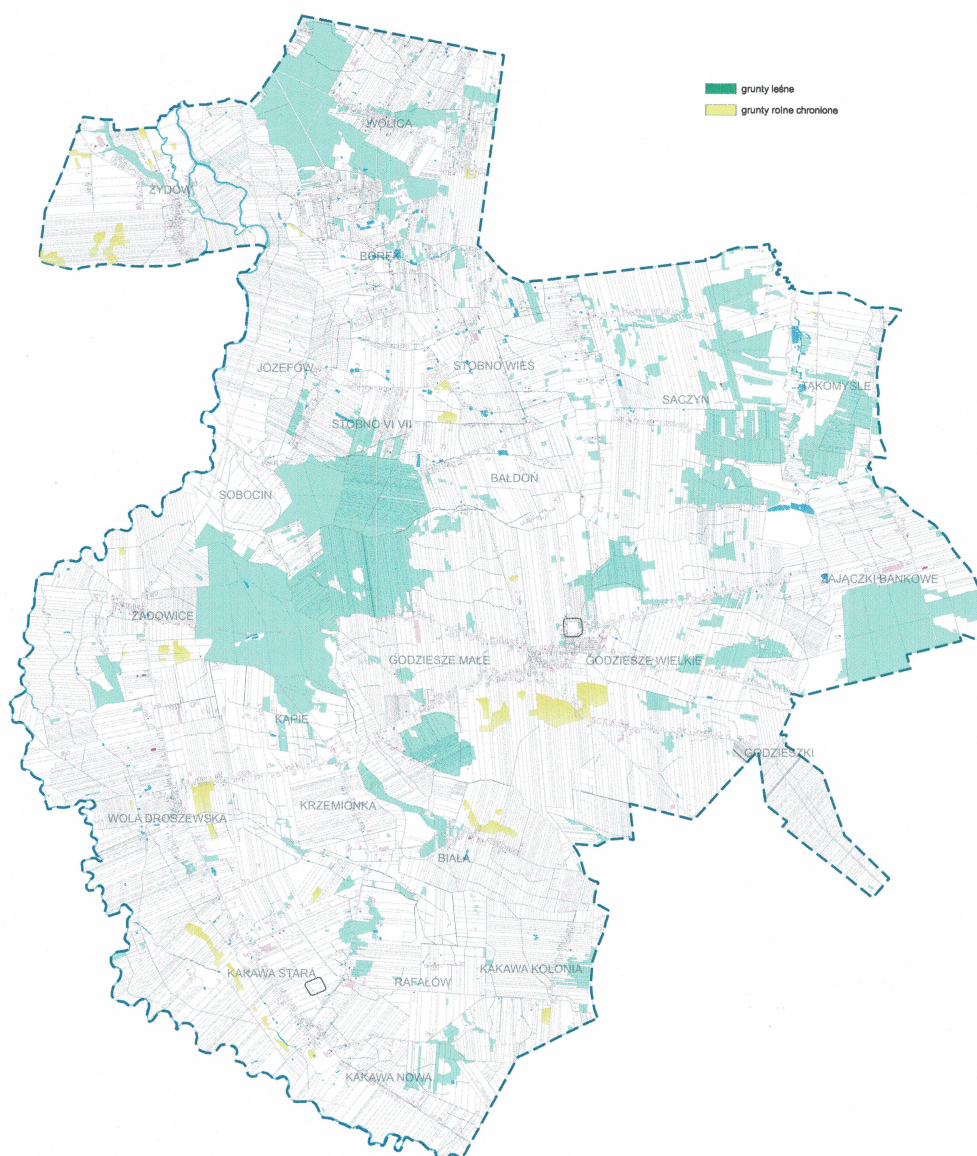
Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, grunty te podlegają szczególnej ochronie przed przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne. Ustawa nakłada obowiązek racjonalnego gospodarowania przestrzenią, w szczególności poprzez ograniczanie procesów odrolniania gleb o najwyższej przydatności produkcyjnej. W art. 7 ust. 2 ustawy jednoznacznie wskazano, że na cele inne niż rolnicze i leśne w pierwszej kolejności powinny być przeznaczane grunty nieużytkowane (nieużytki), a w razie ich braku – grunty o najniższej przydatności rolniczej.

W toku prac planistycznych nad projektem planu ogólnego przyjęto zasadę ochrony gruntów o najwyższej wartości produkcyjnej i przyrodniczej. W efekcie:

- *nie wyznaczano nowych terenów inwestycyjnych na gruntach rolnych klas I–III ani na terenach leśnych, jeżeli możliwe było wskazanie alternatywnych lokalizacji o niższej klasie bonitacyjnej lub mniejszej wartości ekologicznej,*
- *użytki leśne zostały zdelimitowane odrębnie poprzez przyporządkowanie do strefy SO – strefy otwartej, co zapewnia zachowanie ich funkcji przyrodniczych, krajobrazowych i klimatycznych.*

W związku z powyższym, część wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze nie mogła zostać uwzględniona, jeśli dotyczyła terenów objętych ochroną, a nie znajdowała się w obszarach już przekształconych lub w ramach wykształconej struktury osadniczej.

Obszary występowania gruntów leśnych oraz gruntów rolnych chronionych



7. 17. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Na obszarze gminy Godziesze Wielkie, ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie, nie zlokalizowano zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647).

W związku z powyższym, projekt planu ogólnego nie wymaga uwzględnienia stref bezpieczeństwa ani szczególnych ograniczeń funkcjonalnych wynikających z lokalizacji takich obiektów.

7. 18. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Z uwagi na położenie geograficzne gminy Godziesze Wielkie, zagadnienie to nie dotyczy jej obszaru administracyjnego. Na terenie gminy nie występują ani pas nadbrzeżny, ani pas techniczny w rozumieniu przepisów prawa.

8. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

8. 1. OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Na terenie gminy Godziesze Wielkie znajdują się następujące placówki oświatowe:

Zespół Szkół Nr 1 w Godzieszach Wielkich:

1. Szkoła Podstawowa im. M. Konopnickiej w Godzieszach Wielkich
2. Publiczne Przedszkole im. M. Konopnickiej w Godzieszach Wielkich wraz z oddziałem w Saczynie

Zespół Szkolno-Przedszkolny w Stobnie Siódmym

1. Szkoła Podstawowa im. kard. Stefana Wyszyńskiego w Stobnie Siódmym
2. Przedszkole Publiczne w Stobnie Siódmym

Zespół Szkół w Woli Droszewskiej

1. Szkoła Podstawowa im. Polskich Olimpijczyków w Woli Droszewskiej
2. Przedszkole Publiczne w Woli Droszewskiej

Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Starej Kakawie

Szkoła Podstawowa im. księdza Jana Twardowskiego w Żydowie

Ponadto istnieje przedszkole prywatne w miejscowości Borek (dz. nr ewid. 227/1;2).

Boiska sportowe znajdują się najczęściej przy szkołach. Ponadto istnieje boisko Ludowego Klubu Sportowego Godziesze 1966 w Godzieszach Wielkich przy ul. Cmentarnej 15 (dz. ewid. nr 70). Projektowany jest „Orlik” w Szwacinie.

Na terenie gminy zlokalizowane są obiekty kulturalno-społeczne:

- Świetlica w miejscowości Wolica,
- Świetlice w budynkach OSP: Borek, Żydów, Stara Kakawa, Zadowice, Godziesze Wielkie, Wola Droszewska, Krzemionka, Saczyn, Stobno, Zajączki Bankowe, Kakawa Kolonia, Biała, Józefów,
- Biblioteka Publiczna Gminy Godziesze Wielkie z filią w Woli Droszewskiej,
- Restauracja „Perła” w Godzieszach Wielkich,
- Restauracja „Radosny Dwór” w Stobnie Siódmym, dz. nr ewid. 185/6
- Restauracja „Aura” w Borku, dz. nr ewid. 229/1
- Obiekt zamieszkania zbiorowego (hotel) w Krzemionce.

Opieka zdrowotna

Na terenie gminy znajduje się Ośrodek Zdrowia Medycyna Rodzinna Sp. z o.o. w Godzieszach Wielkich. Ponadto w Wolicy znajduje się szpital - Wojewódzki Specjalistyczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej Chorób Płuc i Gruźlicy.

Ustalenia planu ogólnego przewidują lokalizację infrastruktury społecznej przede wszystkim:

- w strefie usługowej SU – w szczególności w obrębie miejscowości gminnej oraz większych miejscowości na terenach wiejskich,
- w strefie zieleni i rekreacji SN – dla obiektów kultury, sportu i rekreacji o otwartym charakterze,
- oraz w strefach wielofunkcyjnych SJ, SZ – w powiązaniu z lokalnymi centrami osadniczymi i istniejącą siecią osadniczą.

Ustalenia planu ogólnego umożliwiają rozwój i modernizację obiektów takich jak: szkoły podstawowe, przedszkola, obiekty sportowe, np. Ośrodek rekreacyjno-Sportowy Szwacin, strzelnica sportowa, świetlice wiejskie, biblioteki, ośrodki zdrowia, domy seniora, dom pomocy dla dzieci, oraz obiekty kultury, zgodnie z potrzebami lokalnej społeczności i zasadą równomiernego dostępu do usług publicznych. Na szczególne wyróżnienie zasługuje Szpital Chorób Płuc i Gruźlicy w Wolicy, który pełni istotną funkcję ponadlokalną. Obiekt ten znajduje się w strukturze funkcjonalnej miejscowości Wolica i został uwzględniony w planie ogólnym poprzez przypisanie do strefy funkcjonalnej odpowiedniej do jego charakteru i funkcji. Zapisy planu umożliwiają jego dalsze funkcjonowanie oraz potencjalny rozwój infrastruktury towarzyszącej, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i standardów zagospodarowania.

Dla miejscowości gminnej przewidziano możliwość dalszej koncentracji funkcji publicznych oraz rozwój infrastruktury społecznej o szerszym zasięgu oddziaływania. Na terenach wiejskich rozwój ten koncentrować się będzie w miejscowościach pełniących funkcje lokalnych centrów, zapewniając dostępność usług na poziomie podstawowym.

8.2. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

Gminną sieć dróg stanowią drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne. Istniejący i planowany system komunikacyjny jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy Godziesze Wielkie determinując z jednej strony jego rozwój ale jednocześnie wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowy.

Przez gminę Godziesze Wielkie nie przebiega żadna droga krajowa i nie jest planowana. Najważniejsza droga dla gminy jest przebiegająca z północy na południowy wschód droga powiatowa nr Z 6232P z Kalisza poprzez Godziesze do Brzeziny.

Pozostałe drogi powiatowe to:

Nr Z 4630P Żydów – Porwity

Nr Z 5312P Wola Droszewska – Godziesze Małe

Nr L 4627P Wolica Las - Wolica

Nr L 4631P Godziesze Małe - Brzeziny

Nr L 4632P Wola Droszewska rondo - Brzeziny.

Nr L 5305P Żydów (gr. powiatu) – Żydów (do skrzyżowania z drogą nr 4630P)

Sieć dróg uzupełniają drogi gminne.

Dla zachowania parametrów technicznych właściwych dla klasy dróg powiatowych, utrzymano dotychczasowe granice pasów drogowych i przypisano im strefę SK – komunikacyjną, która uwzględnia również wymogi wynikające z obowiązujących przepisów technicznych i ochronnych. Lokalizacja nowych włączeń, zjazdów oraz inwestycji w sąsiedztwie dróg powiatowych będzie realizowana zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę drogi oraz przy zachowaniu odpowiednich stref bezpieczeństwa – zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach gminy brak jest czynnej infrastruktury kolejowej.

Szczegółowe zasady kształtowania układu komunikacyjnego – w tym planowanie przebiegu nowych dróg, zjazdów, ciągów pieszych i rowerowych – będą określone na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w ramach decyzji lokalizacyjnych inwestycji celu publicznego. Regulacje w tym zakresie opierają się na ustawie o drogach publicznych, przepisach wykonawczych oraz przepisach techniczno-budowlanych.

W północno-zachodniej części gminy na niewielkim obszarze gruntów w Żydowie przebiegać będzie droga wojewódzka nr 450, na wykonanie której jest projekt techniczny. Na teren gminy Godziesze Wielkie „wchodzi” ona niewielkim paskiem. Została objęta strefą otwartą oznaczoną symbolem SO, w której dopuszcza się komunikację.

Przez gminę Godziesze Wielkie aktualnie nie przebiega żadna kolej.

8.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Na terenie gminy Godziesze Wielkie znajdują się bądź przebiegają przez gminę następujące obiekty lub sieci infrastruktury technicznej:

Sieć elektroenergetyczna

Przez północną część gminy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV – wyznaczono pas technologiczny 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii). W przypadku linii napowietrznych 110 kV szerokość strefy wolnej od zabudowy określono dla budynków mieszkalnych. Dla projektowanych przy linii WN budynków gospodarczych oraz nie na stały pobyt ludzi w których czasowo mogą przebywać ludzie dopuszcza się uzgodnienia indywidualne z energetyką.

Sieć dystrybucyjna średniego napięcia 15 kV – wyznaczono pas technologiczny dla linii napowietrznych 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii); dla linii kablowych 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

Sieć gazowa

Zgazyfikowana jest tylko część miejscowości Wolica.

Ujęcia wód, stacje uzdatniania wody (pkt 7.5)

Elektrownie wiatrowe

Na terenie gminy w miejscowości Godziesze Wielkie zlokalizowana jest jedna turbina wiatrowa na dz. nr ewid. 32/3 o wysokości 88,5 m i mocy 0,6 MW. Ponadto wiatrak zlokalizowany jest w obrębie Godziesze Małe na dz. nr ewid. 969/2 o wysokości 44 m i mocy 300 kW.

Maszty telefonii komórkowej

Na terenie gminy znajduje się stacja telefonii komórkowej na terenie GS na dz. nr ewid. 15/2 w Godzieszach Wielkich.

Cmentarze

Na terenie gminy czynne cmentarze znajdują się w następujących miejscowościach:

- Godziesze Wielkie – rzymsko-katolicki,
- Stara Kakawa – rzymsko-katolicki.

Dla terenów czynnych cmentarzy obowiązują strefy sanitarne (50 m w przypadku zwodociągowania miejscowości lub 150 m w przypadku braku wodociągu), dla których obostrzenia dla zabudowy wynikają z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315).

Cmentarze zostały ujęte w strefie planistycznej – strefa cmentarzy (SC).

Ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ochronnymi jak i oczyszczalnie ścieków ujęte zostały w *strefie planistycznej – strefa infrastrukturalna (SI)*. Natomiast ujęcia wody na Lisie przy Prośnie zostały ujęte w *strefie otwartej (SO)*. W strefie ochrony bezpośredniej nie planuje się żadnych obiektów, natomiast w strefie pośredniej utrzymuje się istniejące zagospodarowanie i wyznacza się *strefę otwartą i strefę zieleni i rekreacji oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ i strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ* obejmujące również tereny obecnie niezabudowane.

Ponadto, każda strefa planistyczna posiada w profilu podstawowym teren infrastruktury technicznej, zatem zarówno istniejące jak i planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą zgodne z ustaleniami planu ogólnego.

9. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Aktualnie na obszarze województwa wielkopolskiego obowiązuje Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą nr LI/1000/23 z dnia 27 marca 2023 r., w którym nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych na terenach gminy Godziesze Wielkie. Część terenu gminy w dolinie Proсны znajduje się o w obrębie obszaru chronionego krajobrazu Dolina Proсны.

Gmina Godziesze Wielkie charakteryzuje się średnimi walorami krajobrazowymi. Na terenie gminy wg Audytu wyróżniono:

- m. Godziesze Wielkie – typ krajobrazu – podmiejskie i osadnicze miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim,
- znaczna część gminy – typ krajobrazu – wiejski z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk,
- wzdłuż Proсны – typ krajobrazu – z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk,
- teren Wolicy, Borku i Żydowa – typ krajobrazu – podmiejski i osadniczy, zróżnicowanie typologiczne i przestrzenne zabudowy nierolniczej na terenach wcześniej rolniczych,
- leśny z przewagą siedlisk borowych.

W odniesieniu do obszaru objętego audytem krajobrazowym oraz występowaniem obszarów chronionego krajobrazu, plan ogólny wprowadza:

- *przypisanie stref otwartych (SO) i stref zieleni i rekreacji (SN) w miejscach o szczególnych walorach widokowych, środowiskowych i kulturowych, co ogranicza intensywność zabudowy i zapewnia ochronę ciągłości krajobrazowej;*

- wykluczenie lokalizacji obiektów dysonansowych wizualnie (np. dużych obiektów handlowych, przemysłowych, czy elementów reklamowych) w lokalizacjach, gdzie mogłyby one zakłócać odbiór krajobrazu;
- zróżnicowanie profili funkcjonalnych i parametrów zabudowy w zależności od ekspozycji terenu i znaczenia krajobrazowego, w tym preferowanie zabudowy o niskiej intensywności w terenach o podwyższonej ekspozycji.

Plan ogólny zawiera również zapisy ustalające:

- ochronę osi widokowych i panoram lokalnych, w tym widoków z i na dolinę rzeki Prosny,
- utrzymanie lub odtworzenie naturalnych elementów krajobrazu, w szczególności zieleni śródpolnej i zadrzewień, które kształtują charakter przestrzeni i wzmacniają lokalną tożsamość.

Wszelkie ustalenia szczegółowe dla obszarów o podwyższonej wartości krajobrazowej będą doprecyzowywane w ramach przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy ścisłym uwzględnieniu zapisów audytu krajobrazowego oraz wytycznych konserwatorskich.

10. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby planu ogólnego gminy Godziesze Wielkie sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego wynika z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2025 r. poz. 647) oraz z art. 13b ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Zakres merytoryczny określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155 poz. 1298).

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb sporządzenia projektu planu ogólnego Gminy Godziesze Wielkie przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz ocena przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym stanowiły jeden z kluczowych punktów odniesienia przy sporządzaniu planu ogólnego gminy Godziesze Wielkie. Dokument wskazał podstawowe elementy systemu przyrodniczego oraz kierunki ochrony i kształtowania środowiska, które zostały ujęte w ustaleniach planu.

System przyrodniczy gminy został zabezpieczony poprzez:

- Utrzymanie i ochronę terenów obszaru chronionego krajobrazu,
- utrzymanie i ochronę terenów leśnych oraz łąkowych, w szczególności mokradeł i ekosystemów zależnych od wód,
- ochronę korytarza ekologicznego rzeki Prosny, Pokrzywnicy, Kielbaśnicy i innych oraz ciągów ekologicznych związanych z ciekami i rowami melioracyjnymi – poprzez wyznaczenie stref otwartych (SO) oraz ograniczenie możliwości zabudowy,
- zachowanie powiązań ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym („Kalisz”, „Wzniesienia Tureckie – Lasy Kaliskie”, Lasy kaliskie i sieradzkie” – przez unikanie w tych obszarach lokalizacji funkcji sprzecznych z ich rolą migracyjną,
- wskazanie stref zieleni urządzonej i rekreacyjnej (SN), obejmujących m.in. parki, cmentarze i tereny zieleni izolacyjnej, które pełnią zarówno funkcje ekologiczne, jak i społeczne.

W zakresie rolnictwa i leśnictwa plan ogólny:

- chroni gleby o najwyższych klasach bonitacyjnych (II–III) przed zabudową,
- umożliwia zalesianie gruntów słabych (V–VI) i marginalnych, a także rekultywowanych,

- zachowuje lasy i niewielkie enklawy leśne jako element systemu przyrodniczego.

W odniesieniu do ochrony przyrody i krajobrazu w planie ogólnym:

- utrzymanie i ochronę terenów obszaru chronionego krajobrazu,
- utrzymano dolinę rzeki Prosny jako krajowy korytarz ekologiczny i Pokrzywnicę jako korytarz o znaczeniu regionalnym,
- wprowadzono zasady ochrony parków podworskich, pomników przyrody,
- wskazano konieczność rozwoju zieleni izolacyjnej i przydrożnej, a także kształtowania klinów zieleni i korytarzy zieleni w strukturze osadniczej.

W zakresie osadnictwa:

- wykluczono zabudowę w dolinach rzek i na terenach podmokłych,
- skoncentrowano rozwój zabudowy mieszkaniowej w obrębie istniejących miejscowości i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- zapewniono ochronę stref ujęć wody, pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz cmentarzy.

W zakresie energetyki odnawialnej:

- wskazano możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych w zgodności z przepisami odrębnymi, z zachowaniem minimalnych odległości od zabudowy, lasów oraz obszarów korytarzy ekologicznych,
- preferencje lokalizacyjne skierowano na grunty słabych klas bonitacyjnych, z wyłączeniem terenów cennych przyrodniczo.

Wnioski dotyczące ochrony klimatu akustycznego i wód zostały ujęte poprzez:

- utrzymanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg i wokół obiektów uciążliwych,
- rozwój systemów kanalizacji sanitarnej i ograniczanie indywidualnych metod odprowadzania ścieków,
- określanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy.

Wnioski dotyczące eksploatacji powierzchniowej:

- w przypadku eksploatacji złóż kopalin i terenów poeksploatacyjnych – przyjęto wymóg sukcesywnej rekultywacji oraz zakaz składowania odpadów w wyrobiskach.

W odniesieniu do rekreacji i turystyki plan ogólny umożliwia rozwój funkcji rekreacyjno-sportowych i turystycznych w oparciu o istniejące walory przyrodnicze (las, doliny rzeczne, stawy) oraz dziedzictwo kulturowe (zabytki).

Wnioski z opracowania ekofizjograficznego miały zasadniczy wpływ na kształt ustaleń planu ogólnego gminy Godziesze Wielkie. W szczególności posłużyły jako podstawa do przyporządkowania terenów do właściwych stref planistycznych, określenia parametrów urbanistycznych, ustalenia minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, a także do ograniczenia możliwości zabudowy na obszarach o niskiej chłonności środowiskowej. Działania te realizują zasadę zrównoważonego rozwoju i zapewniają integrację aspektów środowiskowych z planowaniem przestrzennym.

Tereny szczególnie narażone na zagrożenia środowiskowe, takie jak powódzie, podtopienia czy degradacja gleb, zostały wyłączone z możliwości zabudowy lub objęte odpowiednimi strefami funkcjonalnymi, w tym przede wszystkim strefą otwartą (SO) oraz strefą zieleni (SN). Wprowadzono również zasadę minimalizacji presji inwestycyjnej na obszarach o ograniczonych możliwościach przyrodniczych, a także obowiązek zapewnienia odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej – zwłaszcza w obszarach o słabym przewietrzaniu i nasilonej urbanizacji. Promowane są zadrzewienia, ciągi zieleni oraz rozwój zieleni izolacyjnej i śródpolnej jako elementów wspierających system ekologiczny i poprawiających warunki klimatyczne.

Podsumowując, ustalenia planu ogólnego w pełni uwzględniają wskazania opracowania ekofizjograficznego, chroniąc kluczowe zasoby środowiska i zapewniając ramy dla zrównoważonego rozwoju gminy Godziesze Wielkie.

11. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Godziesze Wielkie obliczono zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 : P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

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

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

Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% - M_{20}

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Godziesze Wielkie (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023 – 2060) opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny przyjęto dane wynikające z ww. prognozy demograficznej dla opracowywanej gminy a następnie powiększono ją o 5%.

Tab. nr 5. Prognozowana liczba ludności w gminie Godziesze Wielkie obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r. – 2044 r.)

rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
liczba ludności	10214	10260	10312	10378	10449	10500	10554	10591	10617	10654
rok	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
liczba ludności	10678	10732	10764	10811	10844	10876	10903	10934	10957	10978

Źródło: GUS 2024 r.

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla gminy Godziesze Wielkie prognozowana liczba mieszkańców w roku 2044 czyli za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 10978 \times 5\% = 10978 + 548,9 = 11526,9 \text{ mieszkańców}$$

- Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM_0 zgodnie z danymi GUS (za rok 2024) wynosi 335 782 m²

$$PUM_0 = 335\,782 \text{ m}^2$$

- Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na 1 mieszkańca obliczona wg następującego wzoru:

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

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi wg GUS (2024 r.) wynosi $32,9 \text{ m}^2/\text{osobę}$

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną, wg stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi $24,4 \text{ m}^2/\text{osobę}$

A więc

$$P_{20} = 2 \times 32,9 \text{ m}^2 - 24,4 \text{ m}^2 = 65,8 \text{ m}^2 - 24,4 \text{ m}^2 = 41,4 \text{ m}^2$$

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Godziesze Wielkie wynosi:

$$\text{ZAP} = M_{20} - PUM_0 : P_{20}$$

$$\text{ZAP} = 11\,526,9 \text{ os.} - 335\,782 \text{ m}^2 : 41,4 \text{ m}^2/\text{os.} = 11\,526,9 \text{ osób} - 8110,67 \text{ osób} = 3416,23 \text{ osób}$$

12. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH OKRESLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

Na terenie gminy Godziesze Wielkie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przedstawione w poniższej tabeli.

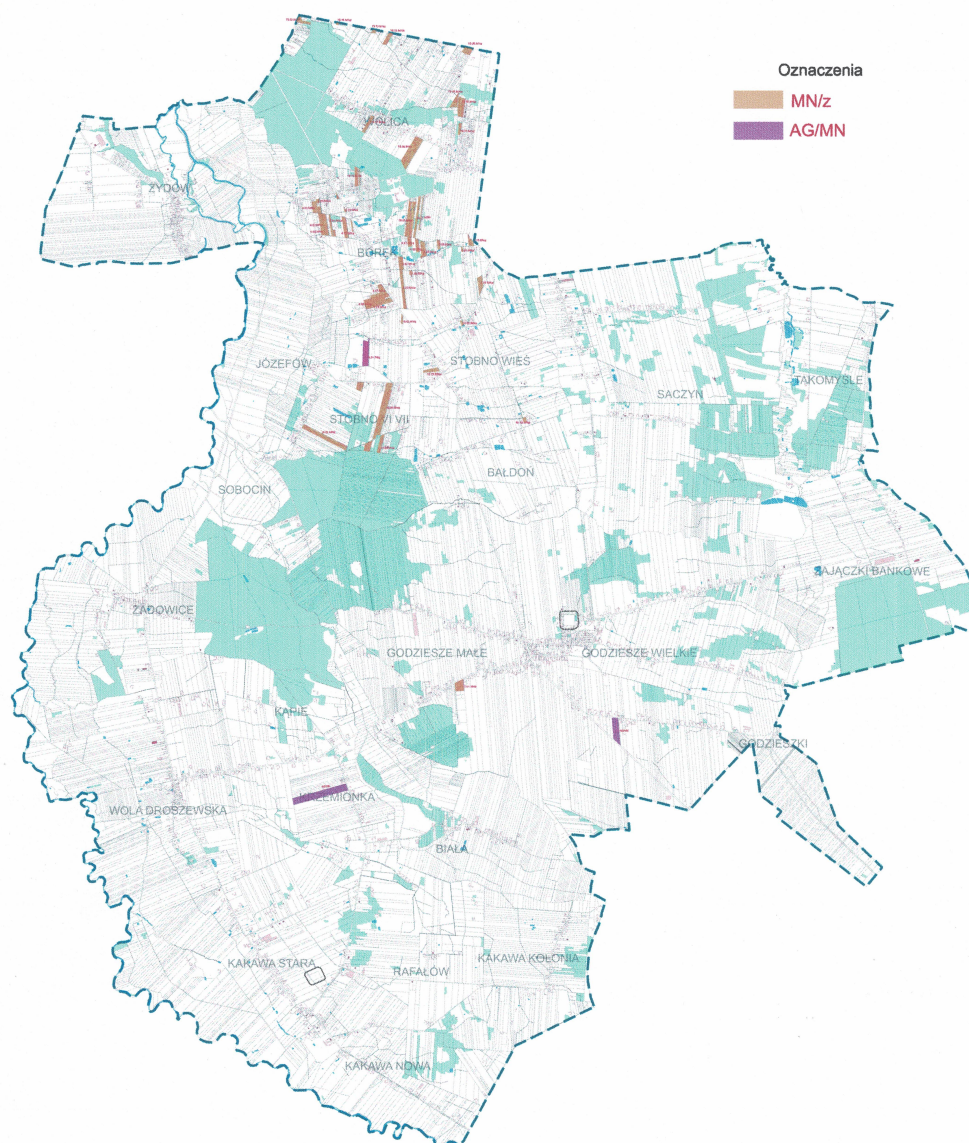
Tab. nr 6. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Miejscowość	Nr działek	Nr uchwały	Data ogłoszenia
1.	Stobno VI-VII	207/2, 208/2, 234/4, 235/1	151/XXVII/2001 z dnia 16.11.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 37, poz. 1097/2001
2.	Borek	35/4, 53/2, 53/3, 59/2, 59/3, 59/4, 59/5, 59/6, 65/1, 65/2, 65/5, 66, 70/3, 74, 103, 104/1, 116	152/XXVII/2001 z dnia 16.11.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 144, poz. 3905/2001
3.	Borek	223,5, 223/6, 226, 227, 336, 337, 343/1, 309/1, 309/2	153/XXVII/2001 z dnia 16.11.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 144, poz. 3906/2001
4.	Borek Kolonia Kakawa Stobno VI-VII Wolica	261/4, 263/2, 266/2 185/2 180, 186 445/6	XI/44/2003 z dnia 11.09.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185, poz. 3436/2003
5.	Stobno Wieś	301/1, 301/2, 301/3, 301/4, 301/5, 301/6, 301/7, 301/8	XI/54/2003 z dnia 11.09.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185, poz. 3446/2003
6.	Wolica	1/8, 59, 60, 204, 234, 235, 445/4, 445/5	XI/53/2003 z dnia 11.09.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185, poz. 3445/2003
7.	Wolica	478/1, 479/1, 479/2, 481, 482/1, 483, 484/1, 485	XI/52/2003 z dnia 11.09.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185,

				poz. 3444/2003
8.	Wolica	174/2, 287/3, 305, 341, 342, 348/1, 348/2, 421, 422, 488/2, 489/1	XI/51/2003 z dnia 11.09. 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185, poz. 3443/2003
9.	Borek Godziesze Małe Saczyn Stobno Wieś Stobno VI-VII Wolica	111, 112 965 33/2 43, 201/4 234/3, 235/2, 255 11/7, 13/7, 34, 174/23 174/25	XI/50/2003 z dnia 11.09. 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185, poz. 3442/2003
10.	Krzemionka	23/5	XI/49/2003 z dnia 11.09.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185, poz. 3441/2003
11.	Końska Wieś	749	XI/48/2003 z dnia 11.09.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185, poz. 3440/2003
12.	Józefów	302, 355, 356	XI/47/2003 z dnia 11.09.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185, poz. 3439/2003
13.	Borek	260/2, 265, 267, 268, 348	XI/46/2003 z dnia 11.09.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185, poz. 3438/2003
14.	Borek	86/1, 86/2, 110, 223/4, 228/6, 228/7, 228/8, 228/9, 228/10, 234/3, 235/2, 260/3, 278/3, 285/1, 277/11, 277/12	XI/45/2003 z dnia 11.09.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185, poz. 3437/2003
15.	Wolica	495/3	XXI/114/08 z dnia 07.11.2008 r.	

Obszar objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 52,8015 ha, co stanowi 0,5025 % pokrycia terenu całej gminy, z czego 4,0632 ha jest już zabudowanych. Z analizy wynika, że są to plany przeznaczające teren pod zabudowę mieszkaniową.

Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego



13. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13 C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY

Wg rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), *do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.* Kierując się zapisem art. 13d ust. 1 ustawy, który mówi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, w pierwszej kolejności dokonano obliczeń chłonności terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a które jeszcze nie zostały zabudowane.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków.

Do obliczenia intensywności zabudowy mieszkaniowej, która docelowo mogłaby odzwierciedlić przyszłe zagospodarowanie terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wybrano fragment na tych obszarach już zagospodarowanych. Do obliczeń przyjęto powierzchnię wszystkich budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach wybranego terenu, powierzchnię działek, na których są położone oraz średnia ilość kondygnacji. Średnia intensywność istniejącej zabudowy mieszkaniowej na obszarach objętych planami wynosi 0,22. Dla dalszych obliczeń dotyczących nowej zabudowy, jaka może powstać na terenie gminy, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, ale także realne trendy, przyjmuje się szacunkową nadziemną intensywność zabudowy na poziomie od 0,14 do 0,16 i szacunkową ilość kondygnacji 1,5.

W pierwszej kolejności dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sytuację przedstawia poniższa tabela.

Tab. nr 7. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów miejscowych

Obowiązujące MPZP -	Funkcja w obowiązujących MPZP	Powierzchnia terenów objętych MPZP (ha)	Powierzchnia terenów niezabudowanych objętych MPZP (ha)	Procent powierzchni zabudowy	Powierzchnia zabudowy (m ²)	Ilość kondygnacji	Powierzchnia całkowita budynków	Intensywność zabudowy	Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy (m ²)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
151/XX VII/2001 Stobno V-VI	MN/z	6,054	1,84	18 %	3312	1,5	4960	0,27	70 %	3472
152/XX VII/2000 I Borek	4.01 MN/z	1,506	0,12	15 %	180	1,5	270	0,22	70 %	189
	4.02. MN/z	1,204	0,491	13 %	638	1,5	957	0,19	70	669,9
153/XX VII	4.07 MN/z	0,260	0,121	11 %	133	1,5	199	0,16	70	139,3

Borek	4.08 MN/z	2,754	2,026	14 %	2836	1,5	4254	0,21	70	2977,8
	4.09 MN/z	0,4332	0,210	10 %	210	1,5	315	0,15	70	220,5
	4.10 MN/z	0,1372	zabudowana							
	4.11 MN/z	0,567	0,291	7 %	203	2	406	0,14	70	284,2
XI/44/20 03	4.23 MN/z Borek	1,82	0,428	16 %	684	1,5	1026	0,24	70	718,2
	8.01 MN/z Kakawa Kolonia	0,476	zabudowana							
	16.07 MN/z Stobno VI-VII	0,856	0,8560	9 %	770	1	770	0,09	70	539
	16.06 MN/z Stobno VI-VII	0,228	zabudowana							
	17 MN/z Wolica	0,0750	zabudowana							
XI/45/20 03 Borek	4.14 MN/z	0,718	0,3760	12 %	451	1,5	676	0,18	70	473,2
	4.15 MN/z	1,2150	1,1150	15 %	1672	1,5	2508	0,22	70	1755,6
	4.16 MN/z	0,201	zabudowana							
	4.17 MN/z	0,512	0,3717	22 %	818	1	818	0,22	70	572,6
	4.18 MN/z	0,650	0,4900	22 %	1078	1	1078	0,22	70	754,6
	4.19 MN/z	0,173	0,173	26 %	450	1	450	0,26	70	315
	4.20 MN/z	1,184	Wolna, ale las							
	4.21 MN/z	2,026	0,908	5 %	454	1	454	0,05	70	317,8
XI/46 Borek	4.12 MN/z	0,895	0,492	21 %	1033	1,5	1549	0,31	70	1084,3
	4.13 MN/z	1,233	zabudowana							
XI/47 Józefów	7.01 MN/z	0,869	0,4650	14 %	651	1,5	976	0,20	70	683,2

	7.02 MN/z	3,4450	1,430	14 %	2000	1	2000	0,14	70	1400
XI/48 Końska Wieś	AG/M N	zrealizo wany								
XI/49 Krzemi onka	AG/M N	zrealizo wany								
XI/50	MN/z Borek	0,0905	Nie nadaje się do zabudowy							
	MN/z Godzie sze Małe	1,420	1,420	12 %	1704	1	1704	0,12	50	1192,8
	MN/z Saczyn	0,459	0,3262	6 %	194	1	194	0,06	70	135,8
	MN/z Stobno Wieś	0,173 0,253	zabudowana							
	MN/z Stobno VI-VII	6,097	1,825	13 %	2372	1,5	3550	0,19	70	2485
	MN/z Wolica	0,164	zabudowane							
	MN/z Wolica	0,205	zabudowane							
	MN/z Wolica	0,856	0,286	14	400	1,5	600	0,21	70	420
XI/51 Wolica	MN/z Wolica	droga								
	MN/z Wolica 19.07	0,958	0,293	13	380	1	380	0,13	70	266
	MN/z Wolica 19.08	4,464	1,084	14	1517	1,5	2275	0,21	70	1592,5
	MN/z Wolica 19.10	1,916	0,853	16 %	1365	1,5	2047	0,24	70	1432,9
	MN/z Wolica 19.11	0,191	zabudowana							
XI/52 Wolica	MN/z	3,733	1,827	6 %	1096	1	1096	0,06	70	767,2
XI/53 Wolica	MN/z 19.02	0,727	zabudowana							
	MN/z 19.3	0,806	0,678	17 %	1152	1	1152	0,17	70	806,4
	MN/z	0,379	0,678	5 %	403	1	403	0,06	70	282,1

	19.4									
	MN/z 19.5	0,428	0,2293	15 %	343	1	343	0,15	70	240,1
			17,1052				37410	0,22		26187,0 m2

Obliczenie średniego wskaźnika intensywności zabudowy

$$37410 \text{ m}^2 : 171052 \text{ m}^2 = 0,218$$

Powierzchnia całkowita budynków (m^2) : powierzchnia terenów niezabudowanych objętych MPZP
(m^2) = wskaźnik intensywności zabudowy

Obliczanie chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy (m^2)

$$37410 \text{ m}^2 \times 70 \% = 26187 \text{ m}^2$$

powierzchnia całkowita budynków (m^2) x udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do
powierzchni zabudowy = chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy (m^2)

Mając na uwadze, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyraża się w liczbie mieszkańców, po otrzymaniu wyniku szacunkowej chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, wartość tę podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, która wynosi **41,4 m^2** .

$$26187 \text{ m}^2 : 41,4 \text{ m}^2 \text{ pow. użytk./1 osobę} = \mathbf{632 \text{ mieszkańców}}$$

chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy (m^2) : powierzchnię użytkową
przypadającą na 1 osobę = ilość mieszkańców na MPZP

Tak więc chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów
miejscowych wyrażona w liczbie mieszkańców wynosi **632 mieszkańców**.

W projekcie planu ogólnego uwzględniono wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę
mieszkaniową wyznaczone w miejscowych planach.

14. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Zgodnie z powyższymi obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Godziesze Wielkie w perspektywie 20 lat wynosi ZAP = **3416 osoby**. Zgodnie z art. 13 d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13 c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. A więc suma chłonności terenów niezabudowanych powinna znaleźć się w przedziale:

$$\mathbf{ZAP \text{ min.} = 3416,23 \times 70\% = 2391 \text{ osób}}$$

$$\mathbf{ZAP \text{ max} = 3416,23 \times 130\% = 4441 \text{ osób}}$$

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

Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych przewyższa wartości zapotrzebowania powiększoną do 130 %, istnieje możliwość wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13 c ust. 2 pkt 1-3 w miejscach, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz nie znajdują się w obszarze uzupełnienia zabudowy pod takie same funkcje. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych wynosi **632 osób**. Po uwzględnieniu różnicy wynikającej z istniejących luk w zabudowie w obowiązujących planach pod zabudowę mieszkaniową, rezerwa jaka pozostaje do wykorzystania jest następująca:

$$\text{ZAP min.} = 2391 - 632 = 1759 \text{ osób} \quad \text{a} \quad \text{ZAP max} = 4440 - 632 = 3808 \text{ osób}$$

Zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) tylko w trzech strefach jest możliwa lokalizacja zabudowy mieszkaniowej:

- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW,
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ,
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ,

W planie ogólnym gminy Godziesze Wielkie wyznacza się tylko strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielofunkcyjne z zabudową zagrodową. Wyznacza się te strefy wyłącznie:

- dla terenów, na których jest możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych,
- w obszarze uzupełnienia zabudowy,
- na obszarze zgodnym z obowiązującym zainwestowaniem

Po wykonaniu planu ogólnego oszacowano jak niżej:

Tab. nr 8. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych **poza** granicami obowiązujących planów miejscowych

Symbol strefy	Łączna powierzchnia strefy (ha)	Powierzchnia strefy wolna od zainwestowania i zabudowy nieobjęta mpzp (ha)		Razem (ha)
		Znajdująca się w OUZ	Znajdująca się poza OUZ	
SJ	518,51	72,22	208,52	280,84
SZ	681,75	32,32	72,92	105,24
				386,08

Zgodnie z powyższą tabelą plan ogólny zakłada:

- 72,22 ha w obszarze OUZ i 208,52 ha poza obszarem OUZ nie zainwestowanych terenów strefy wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie objętych mpzp,
- 32,32 ha w obszarze OUZ i 72,92 ha poza OUZ nie zainwestowanych terenów strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową nie objętych mpzp.

Uwzględniając proporcje między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami z profili podstawowych i dodatkowych dla poszczególnych stref planistycznych przyjęto, że w strefie wielofunkcyjnej zagrodowej 40% terenów zostanie wykorzystane pod zabudowę mieszkaniową, natomiast w strefie wielofunkcyjnej mieszkaniowej jednorodzinnej połowa terenów zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.

Tab. nr 9. Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy

Strefa, w której planuje się zabudowę mieszkaniową	Powierzchnia terenów niezabudowanych	Udział funkcji mieszkaniowej	Powierzchnia pod tereny mieszkaniowe (m2)	Szacunkowa intensywność zabudowy	Powierzchnia całkowita budynków m2	Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy (m²)
1	2	3	4	5	6	7	8
SJ	280,84	0,5	1404200	0,14	196588	60%	117952
SZ	105,24	0,4	42096	0,15	63144	60%	37886
						razem	155838

Obliczenie powierzchni całkowitej budynków

$$\text{dla SJ } 1404200 \text{ m}^2 \times 0,14 = 196588 \text{ m}^2$$

$$\text{dla SZ } 42096 \text{ m}^2 \times 0,15 = 63144 \text{ m}^2$$

powierzchnia pod tereny mieszkaniowe (m²) x szacunkowa intensywność zabudowy
= powierzchnia całkowita budynków

Obliczenie szacunkowej chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

$$\text{dla SJ } 196588 \text{ m}^2 \times 60 \% = 117952 \text{ m}^2$$

$$\text{dla SZ } 63144 \text{ m}^2 \times 60 \% = 37886 \text{ m}^2$$

powierzchnia całkowita budynków x udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy = szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy (m²)

Obliczenie łącznej szacunkowej chłonności terenów stref mieszkaniowych planu ogólnego wyrażona w liczbie mieszkańców

$$\text{dla SJ } 117952 \text{ m}^2 : 41,4 \text{ m}^2/\text{osobę} = 2849,10 \text{ osób}$$

$$\text{dla SZ } 37886 \text{ m}^2 : 41,4 \text{ m}^2 / 1 \text{ osobę} = 915,12 \text{ osób}$$

$$\text{Razem } 2849,10 + 915,12 + 632 \text{ (MPZP)} = 4396,22 \text{ osób} = 4396$$

Zgodnie z powyższymi obliczeniami łączna szacunkowa chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową wyznaczonych stref planistycznych w planie ogólnym równa się **4396** osób i znajduje się w przedziale pomiędzy dopuszczonym **ZAP min 2391** i **ZAP max 4441**

$$3416,23 \times 70 \% = 2391,36 \text{ osób}$$

$$3416,23 \times 130 \% = 4441 \text{ osób}$$

$$4396 : 3416 = 128,6 \%$$

$$70 \% < 128,6 \% < 130 \%$$

$$2391 < 4396 < 4441$$

Wyznaczając tereny mieszkaniowe w gminie Godziesze Wielkie brano pod uwagę sąsiedztwo miasta Kalisza i zachodzące procesy suburbanizacji. Mieszkańcy Kalisza budują domy blisko granicy z miastem w miejscowości Wolica, Borek i Stobno. Miejscowości stały się „sypialnią” dla Kalisza.

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

1. CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO

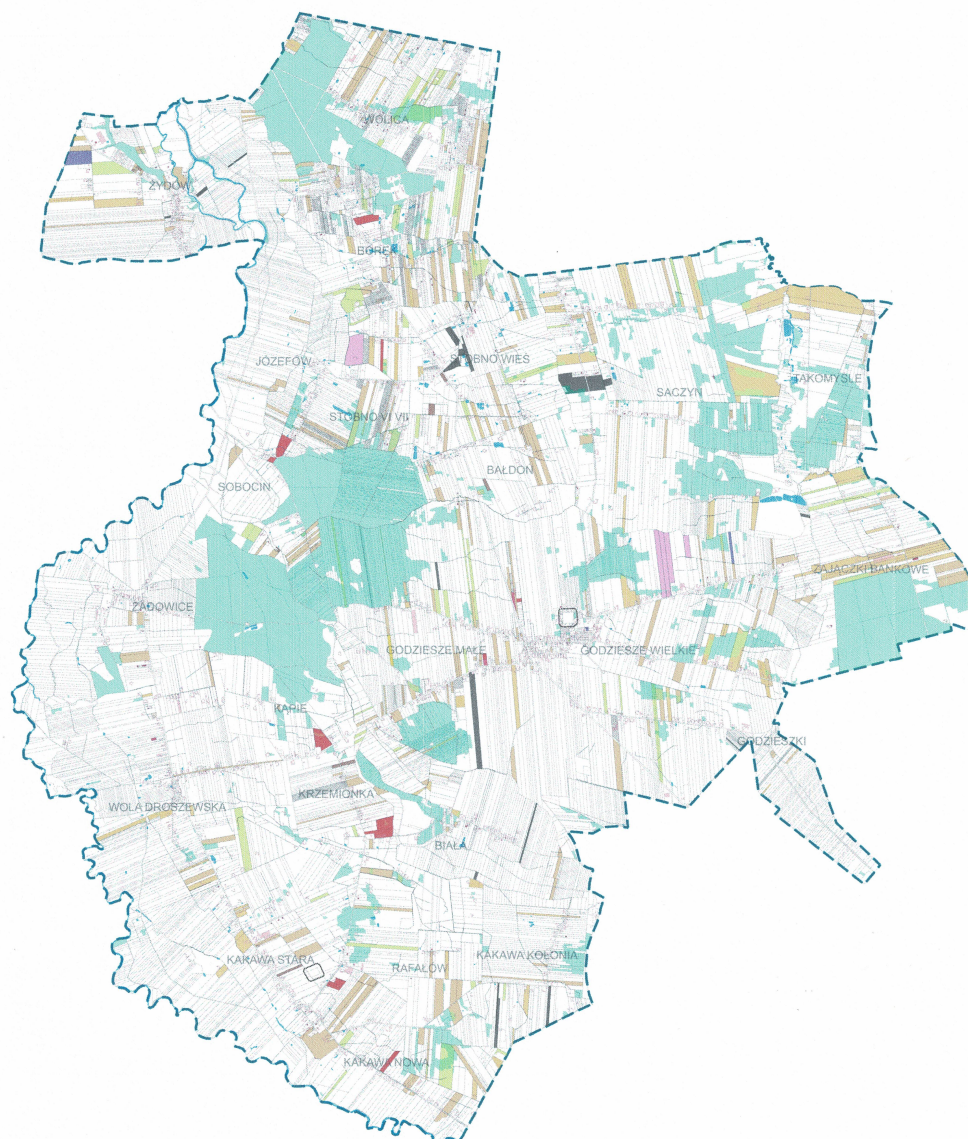
Plan ogólny jest dokumentem planistycznym obligatoryjnie sporządzanym dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych. Ma on zastąpić dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Będzie on aktem prawa miejscowego w przeciwieństwie do dotychczasowego studium. Oznacza to, że jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, tzw. WZ. Decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym w obszarze uzupełnienia zabudowy. Dzięki temu gminy będą miały większy wpływ na rozwój zabudowy i jej charakter. Ma to przede wszystkim zapobiec zjawisku niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy. Plany ogólne, wg ustawy, mają być sporządzone i uchwalone do końca czerwca 2026 roku. Po tej dacie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tracą ważność. Tak więc, brak planów ogólnych niemożliwi prowadzenie jakichkolwiek prac planistycznych na obszarze jednostki administracyjnej. Decyzje o warunkach zabudowy nie będą mogły być wydane bez wcześniejszego określenia obszarów uzupełnienia zabudowy. Podobnie nie będą mogły być opracowywane i uchwalane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Tak więc zasadniczym celem sporządzenia planu ogólnego gminy Godziesze Wielkie (uchwała nr III/16/2024 Rady Gminy Godziesze Wielkie z dnia 5 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Godziesze Wielkie) jest ustalenie funkcji dla poszczególnych terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokument ten będzie musiał zachować zgodność.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w planie ogólnym gminy Godziesze Wielkie określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do specyfiki miejsca. Zamknięty katalog stref planistycznych określony został w art. 13c ustawy. Dla poszczególnych stref, co wynika z art. 13e, określono ich profil funkcjonalny oraz:

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

Przy wyznaczaniu stref planistycznych na terenie gminy Godziesze Wielkie ogromne znaczenie miały istniejące uwarunkowania gminy, w tym istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna, a także kierunki rozwoju gminy określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Godziesze Wielkie (*uchwała nr XLV/221/10 Rady Gminy Godziesze Wielkie z dnia 9 listopada 2010 roku*), miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, Strategia rozwoju gminy Godziesze Wielkie na lata 2025-2034 w uzgodnieniach.

Obszary z zaznaczonymi wnioskami do planu ogólnego



2. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu plan ogólny wyznacza dla poszczególnych stref maksymalne wysokości zabudowy oraz nadziemne intensywności zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu gminy. Jednocześnie w projekcie planu zapisano dopuszczalną minimalną wartość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, co pozwoli zachować odpowiedni udział zieleni na terenach zainwestowanych. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych gminy. Zapisy te przyczynią się do zintegrowania projektowanego ładu przestrzennego z uwarunkowaniami środowiskowymi i terenami chronionymi położonymi na terenie gminy i w sąsiedztwie.

W planie ogólnym uwzględniono także istniejący układ komunikacyjny. Strefą komunikacji objęte są drogi powiatowe. Projektowany niewielki fragment odcinka drogi wojewódzkiej nr 450 w północno-zachodniej części gminy na gruntach wsi Żydów objęto strefą otwartą.

3. STREFY PLANISTYCZNE – PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

Zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) obszar opracowania dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. W wyniku podziału, o którym mowa w art. 13c ust. 1 w planie ogólnym gminy Godziesze Wielkie ustalono następujące strefy planistyczne:

1. SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
2. SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
3. SU – strefy usługowe,
4. SP – strefy gospodarcze,
5. SR – strefy produkcji rolniczej,
6. SI – strefy infrastrukturalne,
7. SN – strefy zieleni i rekreacji,
8. SC – strefy cmentarzy,
9. SG – strefy górnictwa,
10. SO – strefy otwarte,
11. SK – strefy komunikacji.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy komunikacji i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od 1) do 5) wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Wskaźniki te wyznaczono także dla strefy infrastrukturalnej i strefy zieleni i rekreacji.

Dla poszczególnych stref określono także profile dodatkowe.

1. **strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)** – zostały wyznaczone na terenach, na których występuje istniejąca zabudowa jednorodzinną oraz na obszarach wskazanych do jej kontynuacji, w tym również na podstawie złożonych wniosków mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Wyznaczenie tych stref uwzględnia potrzebę zrównoważonego rozwoju osadnictwa mieszkaniowego, ze szczególnym uwzględnieniem sąsiedztwa terenów już zagospodarowanych, a także wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

W ramach profilu podstawowego i dodatkowego przewidziano następujące funkcje:

Profil podstawowy:

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol	Profile dodatkowe	Max. nadziemna intensywność zabudowy	Max. udział powierzchni zabudowy (%)	Max. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SJ	Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	8-10	30

2. **strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ)** – zostały wyznaczone na terenach, na których występuje istniejąca zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstw rolnych oraz na obszarach przewidzianych do kontynuacji tej funkcji, w tym również na podstawie złożonych wniosków właścicieli gruntów. Wyznaczenie tych stref uwzględnia specyfikę przestrzenną i gospodarczą obszarów wiejskich, w których rolnictwo stanowi istotny element lokalnej działalności i struktury funkcjonalnej.

W ramach profilu podstawowego i dodatkowego przewidziano następujące funkcje:

Profil podstawowy:

teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol	Profile dodatkowe	Max. nadziemna intensywność zabudowy	Max. udział powierzchni zabudowy (%)	Max. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8-1	50	10-15	30

3. **strefy usługowe (SU)** – zostały wyznaczone na terenach, na których występuje istniejąca zabudowa usługowa oraz na obszarach przewidzianych pod rozwój usług publicznych i komercyjnych, w tym również na podstawie złożonych wniosków mieszkańców, przedsiębiorców i instytucji. Wyznaczenie tych stref uwzględnia potrzebę zapewnienia dostępności funkcji usługowych w skali lokalnej i ponadlokalnej, a także dążenie do koncentracji tych funkcji w sposób sprzyjający efektywnemu wykorzystaniu przestrzeni i infrastruktury.

W ramach profilu podstawowego i dodatkowego przewidziano następujące funkcje:

Profil podstawowy:

teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol	Profile dodatkowe	Max. nadziemna intensywność zabudowy	Max. udział powierzchni zabudowy (%)	Max. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej
--------	-------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------	--

					(%)
SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	8-12	30

4. **strefy gospodarcze (SP)** – zostały wyznaczone na terenach przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej, obejmującej w szczególności funkcje produkcyjne, magazynowe oraz usługowe. Obejmują one zarówno obszary już zagospodarowane i funkcjonujące, dla których zapewnia się możliwość dalszego rozwoju, jak i nowe tereny wskazane we wnioskach inwestorów oraz właścicieli nieruchomości. Wyznaczenie stref gospodarczych uwzględnia istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy oraz dążenie do lokalizacji funkcji gospodarczych w sposób uporządkowany, z zapewnieniem właściwych powiązań komunikacyjnych i dostępu do infrastruktury technicznej. Działanie to pozostaje w zgodzie z polityką przestrzenną określoną w Strategii Rozwoju Gminy Godziesze Wielkie. W ramach profilu podstawowego i dodatkowego przewidziano następujące funkcje:

Profil podstawowy:

teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol	Profile dodatkowe	Max. nadziemna intensywność zabudowy	Max. udział powierzchni zabudowy (%)	Max. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1-1,5	50	15	30

5. **strefy produkcji rolniczej (SR)** – zostały wyznaczone na terenach przeznaczonych przede wszystkim pod prowadzenie działalności rolniczej, w tym produkcji rolnej w gospodarstwach roślinnych, hodowlanych i ogrodniczych. Strefa ta stanowi także przestrzeń dla rozwoju działalności wielkotowarowej oraz obsługi rybactwa i akwakultury, umożliwiając realizację niezbędnych budowli rolniczych. Wyznaczenie tych stref uwzględnia potrzebę zachowania ciągłości funkcji rolniczej w skali całej gminy. Istotnym aspektem jest ograniczenie potencjalnych konfliktów przestrzennych, szczególnie w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej. Dlatego na etapie sporządzania planów miejscowych w granicach stref SR szczególny nacisk powinien być położony na stosowanie odpowiednich ograniczeń oraz zasad lokalizacji obiektów, takich jak intensywna produkcja zwierzęca, tak aby zachować właściwe relacje sąsiedzkie i ograniczyć uciążliwości środowiskowe. Strefy te pełnią kluczową rolę w zapewnieniu trwałości funkcji rolniczej w gminie, jednocześnie umożliwiając rozwój inwestycji wspierających rolnictwo. Przy ustalaniu wskaźników max. powierzchni zabudowy i min. powierzchni biologicznie czynnej wzięto pod uwagę położenie dużej części gminy w zasięgu zielonego pierścienia wyznaczonego w planie zagospodarowania województwa wielkopolskiego.

W ramach profilu podstawowego i dodatkowego przewidziano następujące funkcje:

Profil podstawowy:

teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol	Profile dodatkowe	Max. nadziemna intensywność zabudowy	Max. udział powierzchni zabudowy (%)	Max. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy,	0,7	50	20	30

teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
--	--	--	--	--

6. **strefy infrastrukturalne (SI)** – zostały wyznaczone na terenach, na których zlokalizowana jest lub planowana jest realizacja infrastruktury technicznej, obejmującej w szczególności systemy zaopatrzenia w wodę, odbioru i oczyszczania ścieków, gospodarki odpadami, energetyki, łączności oraz sieci elektroenergetycznych i gazowych. Wyznaczenie tych stref ma na celu trwałe zabezpieczenie obszarów niezbędnych dla utrzymania i rozwoju infrastruktury, stanowiącej podstawę funkcjonowania gminy oraz zapewnienia odpowiednich warunków życia mieszkańców. Strefy infrastrukturalne chronią i porządkują rozmieszczenie kluczowych elementów infrastruktury technicznej, a jednocześnie dają możliwość ich modernizacji, rozbudowy oraz dostosowania do zmieniających się potrzeb mieszkańców i wymogów środowiskowych.

W ramach profilu podstawowego i dodatkowego przewidziano następujące funkcje:

Profil podstawowy:

teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

Symbol	Profile dodatkowe	Max. nadziemna intensywność zabudowy	Max. udział powierzchni zabudowy (%)	Max. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SI	Teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0-0,8	50	0-10	30

7. **strefy zieleni i rekreacji (SN)** – zostały wyznaczone na terenach, na których występuje funkcja zieleni urządzonej i rekreacji, obejmująca zarówno istniejące parki, skwery, plaże, tereny sportowo-rekreacyjne oraz obszary o istotnym znaczeniu krajobrazowym i społecznym. Stanowi ona cenny element dziedzictwa technicznego i kulturowego regionu, a jednocześnie atrakcyjną formę promocji walorów gminy. Wyznaczenie tych stref uwzględnia istniejące zagospodarowanie, ale również ma na celu ochronę oraz rozwój terenów cennych przyrodniczo i kulturowo, w szczególności z myślą o dostępności przestrzeni publicznych i jakości życia mieszkańców.

W ramach profilu podstawowego i dodatkowego przewidziano następujące funkcje:

Profil podstawowy:

teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol	Profile dodatkowe	Max. nadziemna intensywność zabudowy	Max. udział powierzchni zabudowy (%)	Max. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4-0,5	50	10	50

8. **strefy cmentarzy (SC)** – zostały wyznaczone na terenach istniejących cmentarzy. Wyznaczenie tych stref uwzględnia zarówno funkcjonujące obiekty cmentarne, jak i potrzeby ich dalszego rozwoju oraz zapewnienia odpowiednich warunków dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. W granicach stref cmentarzy możliwe jest również lokalizowanie funkcji towarzyszących, służących obsłudze cmentarzy – takich jak drobny handel, usługi kultu religijnego czy miejsca postojowe – zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi sposób zagospodarowania terenów cmentarnych.

W ramach profilu podstawowego i dodatkowego przewidziano następujące funkcje:

Profil podstawowy:

teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol	Profile dodatkowe	Max. nadziemna intensywność zabudowy	Max. udział powierzchni zabudowy (%)	Max. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SC	Teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	50	5	50

9. **strefy górnictwa (SG)** – wyznaczone przede wszystkim na obszarach istniejących i udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych, a także jako rezerwa pod potencjalne poszerzenie tych terenów, w oparciu o dane Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego oraz dostępne koncesje górnicze. Wyznaczenie stref SG ma na celu umożliwienie racjonalnej i zgodnej z prawem eksploatacji surowców, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony ładu przestrzennego i minimalizacji konfliktów społecznych. Zasady delimitacji stref górnictwa uwzględniają istniejące użytkowanie sąsiednich terenów, tak aby ograniczyć negatywne oddziaływania związane z działalnością wydobywczą (emisja hałasu, pyłu, ruch ciężarowy). Szczególne znaczenie przypisano zapewnieniu odpowiedniej obsługi transportowej terenów wydobywczych poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, z uwzględnieniem bezpieczeństwa ruchu i ochrony zabudowy mieszkaniowej. Ważnym elementem polityki przestrzennej gminy jest dążenie do równoważenia funkcji gospodarczych z potrzebami środowiskowymi i społecznymi.

Profil podstawowy:

teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol	Profile dodatkowe	Max. nadziemna intensywność zabudowy	Max. udział powierzchni zabudowy (%)	Max. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SG	Teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

Pozwoli to przewidywać różne scenariusze zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych, od rekultywacji przyrodniczej i leśnej, poprzez tworzenie przestrzeni rekreacyjnych i zbiorników

wodnych. W ten sposób strefy górnictwa wpisują się w długofalowy model rozwoju gminy, łączący eksploatację zasobów z troską o ład przestrzenny i środowisko naturalne.

10. strefy otwarte (SO) – zostały wyznaczone na terenach o istotnym znaczeniu przyrodniczym, rolniczym i krajobrazowym, które powinny pozostać wolne od zabudowy lub objęte silnie ograniczoną możliwością jej realizacji. Strefy te obejmują w szczególności obszary rolnictwa z zakazem zabudowy, lasy, tereny zieleni naturalnej, wody powierzchniowe oraz inne obszary pełniące funkcje przyrodnicze, retencyjne lub ekologiczne. Wyznaczenie stref otwartych ma na celu ochronę otwartego krajobrazu gminy, ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz zachowanie ciągłości przyrodniczej i rolniczej użytkowania przestrzeni. W wielu przypadkach nie przewidziano żadnych funkcji w profilu dodatkowym, w celu zagwarantowania całkowitego zakazu realizacji zabudowy i utrzymania nieprzekształconego charakteru tych obszarów.

W ramach profilu podstawowego i dodatkowego przewidziano następujące funkcje:

Profil podstawowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol	Profile dodatkowe	Max. nadziemna intensywność zabudowy	Max. udział powierzchni zabudowy (%)	Max. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SO	Teren elektrowni wiatrowej (dwie istniejące), teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej na zaporze projektowanego zbiornika, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

11. strefa komunikacyjna (SK) – została wyznaczona na terenach zajętych przez istniejącą drogę powiatową Kalisz-Brzeziny przebiegającą przez obszar gminy oraz inne drogi powiatowe. Celem wyznaczenia tej strefy jest uwzględnienie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej elementu infrastruktury transportu zbiorowego o znaczeniu ponadlokalnym, a także zapewnienie ochrony i możliwości dalszego utrzymania jej funkcji komunikacyjnej.

Profil podstawowy:

teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol	Profile dodatkowe	Max. nadziemna intensywność zabudowy	Max. udział powierzchni zabudowy (%)	Max. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SK	Teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

Przy wyznaczaniu terenów mieszkaniowych wzięto pod uwagę ustalenia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów mieszkaniowych. Ponadto wyznaczono je w obszarach uzupełnienia zabudowy, na terenach istniejącej zabudowy (w tym pojedynczych

zagród) z uwzględnieniem jej dalszego rozwoju, w istniejących ciągach komunikacyjnych miejscowości jako luki uzupełnienia zabudowy.

Z uwagi na wiodącą funkcję rolniczą gminy większość terenów objętych jest strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową. Wyjątkiem jest miejscowość Wolica, Borek i Stobno, gdzie ustanowiono wiodącą strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z zachodzącymi procesami suburbanizacji (osiedlanie się mieszkańców Kalisza na wsi).

Wyznaczając strefy gospodarcze uwzględniono istniejące sąsiednie zainwestowanie, istniejącą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Kierowano się także zgłoszonymi wnioskami i własnością gruntów, w tym własnością gminną.

Plan ogólny dla istniejących gospodarstw rolnych zachowuje strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oraz w ich sąsiedztwie wyznacza strefę produkcji rolniczej w celu dalszego rozwoju gospodarstw. Strefą produkcji rolniczej objęto również istniejące zakłady produkcyjne związane z rolnictwem.

Największa strefa, otwarta obejmuje swoim zasięgiem grunty rolne, przede wszystkim grunty chronione, lasy, wody, tereny zadrzewione, łąki, pastwiska. Na gruntach rolnych w planie ogólnym dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych jednakże poza obszarem chronionego krajobrazu.

Na terenie gminy istnieją dwie elektrownie wiatrowe i nie wyznacza się nowych stref z dopuszczeniem tych elektrowni.

Ustalenia planu ogólnego gminy mają charakter ramowy i nie przesądzają automatycznie o możliwości zabudowy każdej nieruchomości w sposób odpowiadający maksymalnym parametrom określonym dla danej strefy planistycznej. Określony w Planie ogólnym profil funkcjonalny stref oraz przyjęte wskaźniki urbanistyczne wyznaczają granice możliwego zagospodarowania, natomiast szczegółowe przeznaczenie terenu, dopuszczalne funkcje oraz parametry zabudowy będą ustalone na dalszym etapie – w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy lub decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami prawa.

Wyznaczając strefy planistyczne na obszarze gminy uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy. W celu zapewnienia partycypacji społecznej polegającej na umożliwieniu udziału interesariuszom planowania i zagospodarowania przestrzennego w przygotowaniu aktów planowania przestrzennego, rozpatrzono złożone wnioski, a także zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego.

4. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Zgodnie z art. 13e ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. W planie ogólnym gminy Godziesze Wielkie gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych. Gminny katalog stref planistycznych został sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Gminny katalog stref planistycznych stanowi tabela – załącznik nr 4.

5. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszary uzupełnienia zabudowy są to tereny, na których dopuszczalne będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku, gdy gmina nie zdecyduje się ustanowić miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na niewielkie pokrycie planami miejscowymi terenów w gminie zasadnym było ustalenie obszarów uzupełnienia zabudowy. Wyznaczenia wspomnianych obszarów dokonano zgodnie z §1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024

r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (zwanym dalej rozporządzeniem ws. OUZ).

Analizą objęto wyłącznie następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych:

1. budynki przemysłowe (101),
2. budynki handlowo-usługowe (103)
3. budynki biurowe (105),
4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej (106),
5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe (107),
6. pozostałe budynki niemieszkalne (109),
7. budynki mieszkalne (110).

W planie ogólnym wyznaczono OUZ uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy – z tego też względu nie wyznaczono jej na terenach, na których obowiązuje miejscowy plan.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona bez weryfikacji terenowej i dopuszczalnego rozszerzenia, tj. łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, punkt 1-5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym wynosi **466,4444 ha**.

$$P_u = 466,4444 \text{ ha}$$

Natomiast łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 punkt 1-3 ww. rozporządzenia wynosi w przybliżeniu **551,78 ha**

$$P_b = 551,78 \text{ ha}$$

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie ust. 1 ww. rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami P_b i P_u , tj.

$$P_p = 25\% \times (551,78 \text{ ha} - 466,4444 \text{ ha}) = 25 \times 85,3356 = 21,33 \text{ ha}$$

Gdzie P_p to łączna max. powierzchnia powiększenia OUZ wyznaczonych w sposób, w którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia granic.

W planie ogólnym dokonano dopuszczalnego rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie gruntów wysokich klas. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

6. OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Na obszarze gminy Godziesze Wielkie w planie ogólnym nie wyznacza się obszarów zabudowy śródmiejskiej ze względu na lokalne uwarunkowania.

7. OBSZARY STANDARDÓW DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

W planie ogólnym gminy Godziesze Wielkie odstąpiono od wyznaczenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Decyzja ta została podjęta w oparciu o przeprowadzoną analizę stanu istniejącej infrastruktury społecznej, która nie wykazała istotnych deficytów w zakresie dostępu do kluczowych usług publicznych – w tym placówek oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej,

kultury oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych. Istniejąca sieć obiektów infrastruktury społecznej zapewnia odpowiedni poziom obsługi mieszkańców w skali lokalnej i ponadlokalnej.

Dodatkowo, nowe tereny wskazane w planie ogólnym pod zabudowę mieszkaniową zostały wyznaczone w sposób zrównoważony i uzupełniający istniejącą strukturę osadniczą. Ich lokalizacja w sąsiedztwie już zurbanizowanych obszarów oraz dostępność do istniejących sieci komunikacyjnych i usługowych pozwalają stwierdzić, że nie będą one generowały nowych, ponadnormatywnych potrzeb w zakresie infrastruktury społecznej. W związku z tym nie istnieje konieczność ustanawiania formalnych standardów dostępności w planie ogólnym.

ZAŁĄCZNIKI

1. Zał. nr 1. Wykaz obiektów i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej
2. Zał. nr 2. Gminny katalog stref planistycznych – plan ogólny gminy Godziesze Wielkie