


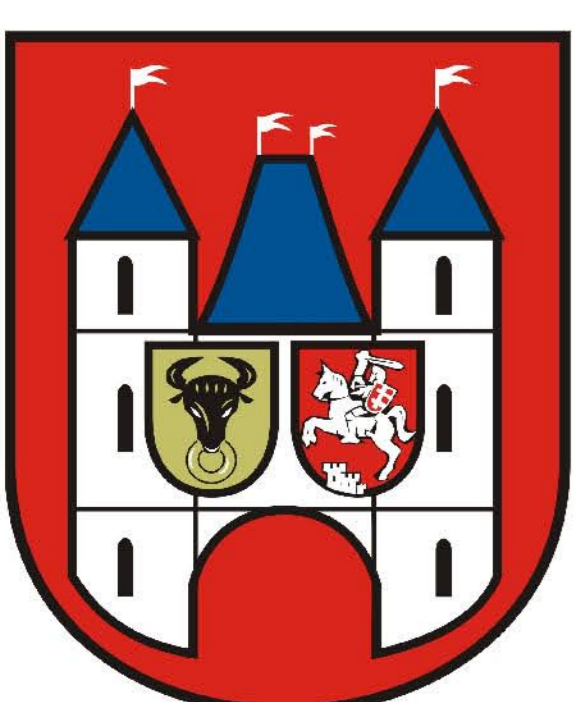




OZNACZENIA

-  I. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  1. zamek renesansowy w Gołuchowie - nr rejestru 12/A z dnia 29.05.1952 r.,
  2. park krajobrazowy (typu arboretum) w Gołuchowie - nr rejestru 81/A [110/A]
  3. pałac tzw. oficyna w stylu tzw. kostiumu francuskiego w Gołuchowie - nr rejestru 1701/A [421/A]
  4. intendentura tzw. "Kasa" (dom administracyjny) w stylu tzw. kostiumu francuskiego w Gołuchowie - nr rejestru 478/A
  5. kaplica barokowa (mauzoleum) - nr rejestru 657/A
  6. pałacyk secesyjny z ok. 1900 r. i pałacowy park krajobrazowy w miejscowości Czechel - nr rejestru 507/A
  7. dworski park krajobrazowy z poł. XIX w. w miejscowości Czerminek - nr rejestru 286/Wlkp./A
  8. kościół pw. św. Floriana z XVIII w. szachulcowy w miejscowości Jedlec - nr rejestru 545/A
  9. dworski park krajobrazowy w miejscowości Jedlec - nr rejestru 733/A
  10. kościół parafialny pw. św. Wawrzyńca (pobernardyński) w stylu neoromańskim i neogotyckim w Kościelnej Wsi - nr rejestru 541/A
  11. krzyż przydrożny w miejscowości Krzywosądów - nr rejestru 10/183
  12. kościół filialny pw. św. Trójcy z 1754 r. i dzwonnica w miejscowości Kucharki drewniane, kryte gontem - nr rejestru 574/A
  13. kościół parafialny pw. św. Bartłomieja Apostoła drewniany, kryty gontem w miejscowości Kuchary - nr rejestru 575/A
  14. dwór barokowy w miejscowości Kuchary - nr rejestru 582/A
  15. park krajobrazowy w miejscowości Kuchary - nr rejestru 531/A
  16. spichlerz folwarczny neogotycki w miejscowości Kuchary - nr rejestru 1096/A [338/A]
  17. ruiny eklektycznego pałacyku w miejscowości Szkudia - nr rejestru 1513/A [396/A]
  18. park krajobrazowy w miejscowości Szkudia - nr rejestru 1547/A [398/A]
  19. kościół parafialny pw. św. Andrzeja późnobarokowy, w miejscowości Tursko - nr rejestru 549/A
  20. tzw. Ogrójec z barokowymi figurami z końca XVIII w. przy kościele pw. św. Andrzeja w miejscowości Tursko - nr rejestru 1607/A [408/A] z dnia 16.09.1974 r.,
  21. spichlerz folwarczny z II poł. XIX w. i park krajobrazowy w miejscowości Wszółów - nr rejestru 502/A
-  II. PARKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
  1. Cieśle - park dworski krajobrazowy z elementami regularnymi
  2. Kajew - park krajobrazowy
  3. Karsy - park dworski krajobrazowy
  4. Kościelna Wieś - park - ogród ozdobny
  5. Krzywosądów - park dworski krajobrazowy
  6. Kuchary - park dworski krajobrazowy
  7. Macew - park dworski krajobrazowy
  8. Pleszówka - Podberek - park dworski krajobrazowy
  9. Tursko - park dworski krajobrazowy
-  III. CMENTARZE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
  1. Gołuchów - cmentarz parafii rzymsko-katolickiej
  2. Jedlec - cmentarz przykościelny parafii rzymsko-katolickiej
  3. Kościelna Wieś - cmentarz parafii rzymsko-katolickiej
  4. Kucharki - cmentarz parafii rzymsko-katolickiej
  5. Kuchary - cmentarz parafii rzymsko-katolickiej
  6. Tursko - 3 cmentarze parafii rzymsko-katolickiej (tzw. "stary", parafialny, przykościelny)
-  IV. ALEJE PRZYDROŻNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
  - A. aleja jesionowa z Wszółowa w kierunku Kajewa i Gołuchowa
  - B. aleja jesionowa z Kucharek do Kars
  - C. aleja lipowa z Kars do Żychlina
  - D. aleja lipowo-kasztanowcowa z Krzywosądowa (droga polna do Kuczkowa)
  - E. aleja lipowo-jesionowa z Gołuchowa do Czerminka
  - F. aleja lipowa między Wszółowem a Ordzinem
  - G. aleja jesionowa Krzywosądów - Karsy
  - H. aleja lipowo-jesionowa Pleszówka - Podberek
  - I. aleja kasztanowcowa dojazdowa do parku w Kajewie
  - J. szpaler lipowy - droga wiejska w Kucharkach
  - K. aleja do folwarku Ordzin (droga brukowana).
-  V. HISTORYCZNE ZESPÓŁY REZYDENCJONALNE
  - A. Zespół zamkowo-parkowy Gołuchów
  - B. Zespoły pałacowo-parkowo-folwarczne:
    - B-1 Czechel
    - B-2 Szkudia
-  VI. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
  -  Stanowiska i obszary eksploracji archeologicznej
  -  Strefa ochrony archeologicznej - pole bitewne z 1706 r. w rejonie Kościelnej Wsi
  -  Zabytkowy Kurhan - zbiorowa mogiła poległych w bitwie 1706r.
-  VII. STREFA EKSPOZYCJI
  -  STREFA EKSPOZYCJI ATRAKCYJNYCH POWIĄZAŃ PRZYRODNICZO - KULTUROWYCH W KRAJOBRAZIE
-  C. Zespoły parkowo-folwarczne:
  - C-1 Czerminek
  - C-2 Cieśle
  - C-3 Kajew
  - C-4 Tursko
  - C-5 Wielka Wieś
-  D. Zespoły dworsko-parkowo-folwarczne:
  - D-1 Jedlec
  - D-2 Karsy
  - D-3 Kościelna Wieś
  - D-4 Krzywosądów
  - D-5 Kuchary
  - D-6 Macew
  - D-7 Podberek
  - D-8 Wszółów
  - D-9 Wszółów - Ordzin
-  E. Zespoły folwarczne:
  - E-1 Gołuchów
  - E-2 Przekupów
  - E-3 Żychlin

ZMIANA STUDIUM 2020/2021  
OZNACZENIA:  
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM



SKALA 1 : 25 000  
1 cm - 250 m  
500 250 0 1250m



**WÓJT GMINY GOŁUCHÓW**

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁUCHÓW**  
[ujednolicony tekst]

Załącznik nr 4  
do uchwały nr XXX/277/2021  
Rady Gminy Gołuchów  
z dnia 4 listopada 2021 r.

Gołuchów 2020 r./2021 r.

*Zmiany w tekście wyróżnione czcionką Times New Roman - wielkość 12, pogrubiona kursywa.*

**ZMIANA STUDIUM Z 2020 R. ZOSTAŁA OPRACOWANA PRZEZ:**

**Pracownię URBANIKA, zespół projektowy:**

*mgr inż. arch. Agata Marciniak (poprzednio nr członka ZOIU Z – 371)*

*mgr inż. arch. Aldona Cieśla (poprzednio nr członka ZOIU Z – 552)*

*mgr inż. Sonia Myszak*

*Zmiana Studium 2020/2021 została opracowana na podstawie uchwały nr IV/47/2019 Rady Gminy Gołuchów z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów i obejmuje 3 obszary:*

- 1) teren zabudowy usługowej w obrębie Gołuchów, gdzie możliwa będzie realizacja inwestycji związanych z rozbudową Muzeum Leśnictwa w ramach jednostki osadniczej;*
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Gołuchów – korekta zasięgu terenów związana z realizowanymi inwestycjami w ramach jednostki osadniczej;*
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej niskiej w miejscowości Czerminiek – zmiana zasięgu realizacji zabudowy w ramach jednostki osadniczej w celu umożliwienia realizacji inwestycji związanych z funkcją hotelowo-rekreacyjną.*

*Zmiana studium dotyczy tylko wybranych obszarów, dla których przyjęto stosowanie oznaczeń już uprzednio ujętych w studium. Uznano, że ustalenia dla poszczególnych kierunków zagospodarowania przestrzennego są generalnie adekwatne do nowych zamierzeń inwestycyjnych, w związku z tym jedynie dla obszaru w Czerminiku wprowadzono dodatkowe ustalenia. Uwarunkowania również pozostają aktualne dla obszarów objętych zmianą studium. Nie zmieniano ustaleń studium w zakresie, w którym dotyczyłoby to terenów sąsiadujących z obszarami objętymi zmianą studium, w tym nie zmieniano ustaleń dla terenów dróg. Odpowiednie wytyczne wynikające z przepisów odrębnych będą stosowane w przypadku opracowywania planów miejscowych.*

**1. W ROKU 1999 STUDIUM ZOSTAŁO OPRACOWANE PRZEZ:**

Pracownię Dokumentacji Ekologicznych Poznań, ul. Głogowska 129/59

**Z E S P Ó Ł P R O J E K T O W Y :**

PROJEKTANT PROWADZĄCY

mgr Maria Mielcarek

PROJEKTANCI :

mgr Jacek Cielewicz

inż. Stefan Dutkowiak

mgr inż. Roman Łyskawka

mgr inż. arch. Iwona Stachowska

mgr inż. arch. Andrzej Stachowski

dr Zbigniew Ziętkowiak

**2. W LATACH 2007-2011 OPRACOWANA ZOSTAŁA ZMIANA STUDIUM PRZEZ:**

Pracownię Dokumentacji Ekologicznych Poznań, ul. Głogowska 129/59

**Z E S P Ó Ł P R O J E K T O W Y :**

PROJEKTANT PROWADZĄCY

mgr Maria Mielcarek członek ZOIU nr Z-020

PROJEKTANCI :

mgr Jacek Cielewicz

mgr Krzysztof Gała członek ZOIU nr Z-437

**3. ZMIANA OBEJMUJE OBSZAR CAŁEJ GMINY I STANOWI AKTUALIZACJĘ CZĘŚCI GRAFICZNEJ I TEKSTOWEJ STUDIUM – JEST TO TEKST JEDNOLITY**

## SPIS TREŚCI

strona

<b>WPROWADZENIE</b>		<b>6</b>
I.	PODSTAWY PRAWNE I CELE STUDIUM	6
II.	ISTOTA I ZADANIA STUDIUM	7
III.	ZAKRES I FORMA STUDIUM	10
IV.	PROCEDURA FORMALNO-PRAWNA SPORZĄDZANIA STUDIUM	12
<b>CZĘŚĆ I</b>		<b>14</b>
<b>UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY</b>		
I.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA	15
1.	Położenie i ogólna charakterystyka gminy Gołuchów	15
2.	Przeznaczenie i użytkowanie gruntów	15
3.	Układ administracyjny i sieć osadnicza	17
4.	Stan prawny gruntów	18
5.	Struktura podmiotów gospodarczych	18
II.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	19
III.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	23
1.	Charakterystyka i stan środowiska	23
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	29
IV.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	36
V.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	41
1.	Kryteria oceny warunków i jakości życia	41
2.	Struktura ludności i migracje	43
3.	Warunki mieszkaniowe	45
4.	Inwestycje celu publicznego, infrastruktura społeczna	46
5.	Rynek pracy, zatrudnienie, źródła dochodów ludności	47
6.	Warunki bezpieczeństwa osób i mienia oraz ich zagrożenia	48
7.	Hierarchia i funkcje wsi	49
8.	Wydatki i dochody budżetu gminy na jednego mieszkańca	50
VI.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	51
1.	Obszary i obiekty chronione na podstawie <i>ustawy o ochronie przyrody</i>	51
2.	Obszary i obiekty chronione na podstawie <i>ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych</i> oraz <i>ustawy o lasach</i>	58
VII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN I ZASOBÓW WODNYCH	59
VIII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	60
1.	Infrastruktura drogowa	60
2.	Pozostała infrastruktura komunikacyjna	63
3.	Wodociągi i zaopatrzenie w wodę	63
4.	Gospodarka ściekowa	64

5.	Gospodarka odpadami	66
6.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	67
7.	Zaopatrzenie w gaz	68
8.	Rurociąg paliwowy	69
9.	Telekomunikacja	69
IX.	SYTUACJA PLANISTYCZNA W GMINIE GOŁUCHÓW	70
<b>CZEŚĆ II</b>		<b>73</b>
<b>ZASADY OKREŚLONE W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH I STRATEGICZNYCH WYŻSZEGO RZĘDU UWZGLĘDNIONE W STUDIUM</b>		
	ZASADY OKREŚLONE W KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, USTALENIA STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	74
<b>CZEŚĆ III</b>		<b>79</b>
<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY</b>		
I.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW	80
1.	Zasady polityki przestrzennej Gminy	80
2.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne	84
3.	Zasady i kierunki rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych	86
4.	Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów	90
4.1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej	94
4.2.	Tereny zabudowy usługowej, w tym inwestycje celu publicznego	97
4.3.	Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m <sup>2</sup>	98
4.4.	Tereny usług sportu i rekreacji	101
II.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	102
1.	Tereny wyłączone z zabudowy	102
2.	Standardy wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego	104
3.	Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów	105
III.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	108
1.	Zasady i kierunki ochrony środowiska w gospodarce i polityce przestrzennej gminy	110
2.	Formy ochrony przyrody i kierunki oraz zasady ich ochrony	114
3.	Obszary objęte ochroną lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych	118
IV.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	120
V.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	126
1.	Kierunki rozwoju sieci drogowej	126
2.	Drogi rowerowe	127
3.	Wskaźniki miejsc parkingowych oraz parkingi dla obsługi ruchu turystycznego i tranzytowego	128
4.	Gospodarka wodna i zaopatrzenie w wodę	130
5.	Kanalizacja sanitarna i deszczowa	131
6.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	132
7.	Zaopatrzenie w gaz	134
8.	Rurociąg paliwowy	136
9.	Telekomunikacja	136
10.	Gospodarka odpadami	137
VI.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	138

1.	Ochrona użytków rolnych i zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne	138
2.	Polityka przestrzenna Gminy w zakresie rolnictwa	136
VII.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	143
VIII.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKO-POLSKIEGO I USTALENIAMI ZADAŃ RZĄDOWYCH	145
IX.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m <sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	147
1.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	147
2.	Obszary wymagające scaleń i podziałów	147
3.	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m <sup>2</sup>	147
4.	Obszary przestrzeni publicznych	148
X.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	149
XI.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	150
XII.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	150
XIII.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	150
XIV.	INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	150
<b>CZEŚĆ IV</b>		
<b>UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM</b>		<b>151</b>
I.	PODSTAWY, CELE I ZAKRES ZMIANY STUDIUM	152
1.	Podstawa i uzasadnienie zmiany Studium	152
2.	Cel, zadania i istota studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	152
3.	Zakres studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	154
II	WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	154
III.	SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	159
<b>CZEŚĆ V</b>		
<b>USTALENIA UZUPEŁNIAJĄCE DLA ZMIANY STUDIUM 2020/2021</b>		<b>168</b>
<b>CZEŚĆ VI</b>		
<b>UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM 2020/2021</b>		<b>168</b>

# WPROWADZENIE

## I. PODSTAWY PRAWNE I CELE STUDIUM

*Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym*<sup>1</sup> dała uprawnienia organowi gminy do stanowiącego o zagospodarowaniu przestrzennym na jej terytorium. Podstawą kształtowania polityki przestrzennej są dwie zasady:

- 1) zasada kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasada zrównoważonego rozwoju.

*Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym*<sup>2</sup> wprowadziła obowiązek sporządzenia przez gminy do końca 1999 r. dokumentu określającego politykę przestrzenną prowadzoną w gminie pod nazwą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

Opracowane dla gminy Gołuchów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zostało przyjęte uchwałą Nr VIII/69/99 Rady Gminy Gołuchów z dnia 9 czerwca 1999 r.

Dnia 11 lipca 2003 r. weszła w życie *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*<sup>3</sup>. Utrzymała ona Studium jako akt gminnej polityki planistycznej o charakterze nienormatywnym, skierowany w zasadzie wyłącznie do organów gminy. Wprowadziła ona jednak nowe wymagania co do zakresu Studium, a także podniosła jego rangę w kontekście planowania miejscowego w gminie. Bowiem art. 9 ust. 4. ww. *ustawy opizp* wskazuje, że „ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, a następnie w art. 15 ust. 1, że „...Wójt (...) sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną zgodnie z zapisami Studium.....”. Dodatkowo art. 20 ust. 1 *ustawy opizp*, nakłada na organ stanowiący, obowiązek stwierdzenia zgodności ze Studium w brzmieniu „...Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium...”. Wynikające ze Studium lokalne zasady zagospodarowania muszą więc znaleźć potwierdzenie w regulacjach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ostatnie lata przyniosły dynamiczny rozwój inwestycji, szczególnie mieszkaniowych oraz zaktywizowały rynek nieruchomości, spowodowało to konieczność zmiany polityki przestrzennej gminy. Najważniejsze oczekiwania w tym zakresie wiążą się przede wszystkim

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.

<sup>2</sup> Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.

<sup>3</sup> Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm., dalej nazywana „ustawą opizp”

z potrzebą wyznaczenia kolejnych terenów dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usług, produkcji oraz terenów przeznaczanych pod dolesienia.

Otrzymane przez gminę indywidualne wnioski o zmianę Studium, a także ustalenia art. 32 *ustawy opizp*, skłoniły Gminę do przeprowadzenia oceny aktualności Studium. „Nowe” wymagania co do zakresu Studium określone w art. 10, ustalenia art. 33 *ustawy opizp*, a przede wszystkim rozpatrzenie wspomnianych wniosków i wyniki oceny aktualności, uzasadniają podjęcie uchwały Nr XLI/290/2006 Rady Gminy Gołuchów z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów”.

Przy opracowaniu niniejszej zmiany Studium, wykorzystano treść dotychczas obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów” w części nie podlegającej konieczności dokonania zmiany, która zawarta jest w niniejszym tekście jednolitym.

## **II. ISTOTA I ZADANIA STUDIUM**

Studium jest opracowaniem określającym politykę przestrzenną gminy. Studium powinno być ściśle powiązane ze strategią rozwoju społeczno-gospodarczego sporządzoną dla gminy. Może także stanowić źródło podstawowej informacji z zakresu gospodarki przestrzennej, zorientowane na promocję gminy i tworzenie bazy elektronicznej dla bieżących decyzji administracyjnych i działań popularyzatorskich i organizacyjnych.

Podstawowym zadaniem opracowywanej zmiany Studium jest aktualizacja polityki gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności:

- 1) rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem;
- 2) ocena stopnia dezaktualizacji ustaleń dotychczas obowiązującego Studium;
- 3) dostosowanie zapisów Studium do wymogów ustawowych;
- 4) sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego przy uwzględnieniu planów wyższego rzędu i opracowań typu strategicznego;
- 5) stworzenie podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy wydawanych przy braku planów miejscowych;
- 6) promocja walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Na proces sporządzania Studium składają się następujące prace (etapy):

- 1) rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy;
- 2) określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sformułowanie polityki przestrzennej.

Na etapie rozpoznania aktualnych uwarunkowań rozwoju gminy, na podstawie istniejących opracowań oraz przeprowadzonych dodatkowo badań i analiz, określono nowe potrzeby oraz aspiracje społeczeństwa i władz samorządowych, główne problemy funkcjonowania gminy, jej zasoby, a także procesy i zjawiska mające wpływ na stan przestrzeni. Identyfikacja zasobów gminy obejmuje rozpoznanie stanu środowiska przyrodniczego, stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i transportową, wyposażenia w infrastrukturę społeczną, rozpoznanie potencjału demograficznego i intelektualnego gminy, rozpoznanie potencjału ekonomicznego i gospodarczego, rozpoznanie sytuacji na rynku pracy.

Określone w niniejszym opracowaniu zasady gospodarowania przestrzenią stanowią wolę władz samorządowych - wytyczają tym samym ich politykę przestrzenną. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w szczególności ma służyć pobudzaniu rozwoju gminy, ochronie interesów publicznych, redukowaniu konfliktów między użytkownikami przestrzeni, równoważeniu rynku nieruchomości i tworzeniu gminnego zasobu nieruchomości.

Polityka przestrzenna gminy określona w Studium, stanowi wytyczne koordynacyjne do prowadzenia dalszych prac planistycznych, przede wszystkim sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla obszarów nie posiadających opracowanego miejscowego planu.

Polityka przestrzenna gminy kształtuje i ogranicza uprawnienia właścicieli do sposobu korzystania z gruntów. Z tego też powodu pomiędzy ingerencją gminy ograniczającą własność, a bieżącą i planowaną realizacją zadań należących do niej (wynikających z art. 7 ust. 1 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym*<sup>4</sup>) powinien być zachowany umiar i równowaga.

Ważne jest też godzenie aspiracji i oczekiwanego rozwoju gminy z wymaganiami zachowania stanu równowagi środowiska i ładu przestrzennego. Tworząc zasady polityki zawarte w Studium, Wójt Gminy uwzględnia nie tylko walory funkcjonalne przestrzeni odnoszące się do potrzeb gminy, ale również walory krajobrazowe. Wraz z rosnącym zaspokajaniem dóbr bytowych ludzi, rosną potrzeby estetyczne i troska o otoczenie. Z tego

---

<sup>4</sup>Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.

względu niezbędna jest świadomość skutków określonych działań, wprowadzanych ograniczeń czy wzrostu intensywności zagospodarowania przestrzennego.

W Studium określono też ramowo standardy funkcjonalne i standardy zagospodarowania przestrzennego z uwagi na istniejące uwarunkowania związane z obszarem chronionego krajobrazu i wynikające ze struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Proces realizacji polityki przestrzennej winien być na bieżąco monitorowany. Informacja o zagospodarowaniu przestrzennym i zmianach w nim zachodzących, ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia optymalnej gospodarki terenami. Celowym jest stworzenie w niedalekiej przyszłości systemu informacyjnego pozwalającego prowadzić tzw. monitoring zachodzących zmian w zagospodarowaniu gminy. Rzetelna i aktualna informacja na temat tych zmian pozwoli reagować Wójtowi Gminy na ewentualne zjawiska negatywne, pozwoli określić preferencje oraz harmonogram prac planistycznych i przedsięwzięć realizacyjnych. Ma to tym bardziej istotne znaczenie, że część gminy objęta jest szczególnymi wymaganiami lub ograniczeniami w użytkowaniu przestrzeni wynikającymi z ochrony przyrody i środowiska.

Rolą Studium jest też promocja gminy na zewnątrz. Określona idea rozwoju przestrzenno-gospodarczego, w szczególności zakładająca wysokie standardy jakości przestrzeni publicznych, architektoniczne i środowiska przyrodniczego, może stać się zachętą do inwestowania, a także wyzwać aktywność społeczną.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w Studium są wynikiem zarówno uwarunkowań wewnętrznych jak i zewnętrznych rozwoju gminy. Uwarunkowania te zostały zidentyfikowane w dokumentach strategicznych na poziomie lokalnym oraz w aspekcie powiązań i zależności gminy z obszarem powiatu, województwa, kraju. Przy sporządzaniu Studium, Wójt jest zobowiązany, zgodnie z art. 9 ust. 2 *ustawy opizp* uwzględnić zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Merytoryczna spójność Studium z wymienionymi dokumentami pozwala na realizację zawartych w nich rozwiązań.

Studium, uwzględniając na szczeblu lokalnym uwarunkowania, cele i kierunki polityki zagospodarowania przestrzennego, stanowi ważne ogniwo systemu planowania przestrzennego w sferze realizacji i polityki przestrzennej państwa.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym). Gospodarka przestrzenna gminy powinna być prowadzona w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,

plany takie należy opracować w miarę możliwości dla obszarów strategicznych promujących gminę, celem pozyskania inwestorów i kapitału. Zapisy Studium, z uwagi na skalę opracowania są z natury rzeczy ogólne i na tyle szerokie (elastyczne), aby na etapie planów miejscowych, uwzględniając podstawowe (pierwszorzędne) kierunki rozwoju, zwłaszcza w zakresie zmiany przeznaczenia terenów, przy ustalaniu szczegółowych warunków i zasad zagospodarowania zachować wymaganą zgodność planów ze Studium.

W przypadku jednak zaistnienia istotnych okoliczności, które spowodują jego dezaktualizację, należy dokonać zmiany Studium.

### III. ZAKRES I FORMA STUDIUM

Zakres Studium określa art. 10 ust. 1 i 2 *ustawy opizp* oraz *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*<sup>5</sup>. Zawarte w wymienionych przepisach zagadnienia muszą być rozpatrzone obowiązkowo. Zawierają one otwarty katalog uwarunkowań i głównych treści. Natomiast zakres ustaleń sformułowanych w Studium wynika ze specyfiki gminy Gołuchów.

Art. 10 ust. 1 pkt 9 *ustawy opizp* stanowi, że w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Na obszarze gminy Gołuchów dotyczy to *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*<sup>6</sup>, *ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne*<sup>7</sup>, *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*<sup>8</sup>, *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*.<sup>9</sup>

Natomiast w gminie Gołuchów nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów *ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze*<sup>10</sup> oraz obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu na podstawie przepisów odrębnych.

Przy sporządzaniu Studium ma również zastosowanie, obowiązująca od 15 listopada 2008 r. – *ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na*

<sup>5</sup> Dz. U. z dnia 26 maja 2004 r. Nr 118, poz. 1233

<sup>6</sup> Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.

<sup>7</sup> Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.

<sup>8</sup> Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.

<sup>9</sup> Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.

<sup>10</sup> Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.

środowisko<sup>11</sup>, w związku z koniecznością przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów.

Elaborat opracowania zmiany Studium zawiera następujące dokumenty:

1. Uchwałę Rady Gminy w Gołuchowie w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów z załącznikami:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek Studium pt. “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w skali 1:10 000;
  - 2) załącznik nr 2 – rysunek Studium pt. “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów – kierunki zagospodarowania przestrzennego”, w skali 1:10 000;
  - 3) załącznik nr 3 – rysunek Studium pt. „Uwarunkowania i kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Gołuchów” w skali 1: 25 000;
  - 4) załącznik nr 4 – tekst: “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów”, składający się z:
    - Wprowadzenia,
    - części I: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy”,
    - części II: „Zasady określone w dokumentach planistycznych i strategicznych wyższego rzędu uwzględnione w Studium”
    - części III: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”,
    - części IV: „Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń Studium”;
  - 5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Gołuchów o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu Studium, wyłożonego do publicznego wglądu.
  
2. Dokumentacja formalno-prawna Studium – teczka zawierająca dokumenty związane z procedurą opracowania Studium, w tym “Prognozę oddziaływania na środowisko” dotyczącą Studium.

---

<sup>11</sup> Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.

#### IV. PROCEDURA FORMALNO – PRAWNA SPORZĄDZANIA STUDIUM

Po podjęciu przez Radę Gminy Gołuchów *uchwały Nr XLI/290/2006 z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów”*, sporządzenie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów obejmowało czynności określone w art. 11 *ustawy opizp*, które przebiegały w następujących terminach:

- 1) Zawiadomienie w miejscowej prasie – „Życie Pleszewa” oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania Studium w dniu 24 sierpnia 2006 r.;
- 2) Termin składania wniosków do zmiany Studium – do 29 września 2006 r.;
- 3) Powiadomienie zainteresowanych instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu Studium o przystąpieniu do opracowania Studium, pismo nr RB 7322/3/3/06 z dnia 12 września 2006 r.;
- 4) Zaopiniowanie projektu zmiany Studium przez Gminną Komisję Architektoniczno – Urbanistyczną w dniu 26 czerwca 2008 r.;
- 5) Uzgodnienie projektu Studium z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 *ustawy opizp* – Postanowienie z dnia 24 września 2008 r. (pismo nr WL.Ka-1.7041-83/08);
- 6) Uzgodnienie projektu zmiany Studium z zarządem województwa wielkopolskiego w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – Postanowienie nr 471/08 z dnia 12 czerwca 2009 r. (pismo nr DI IV 182-7323/471/08);
- 7) Zaopiniowanie projektu Studium przez właściwe organy i instytucje, o których mowa w art. 11 pkt 8 *ustawy opizp* tj. przez:
  - Starostę Pleszewskiego – postanowienie z dnia 29 września 2008 r. (pismo nr OSg 0717/10/08),
  - Prezydenta Miasta Kalisza – pismo nr WBUA.0717-0132/06, 2008/09/01784 z dnia 29 września 2008 r.,
  - Wójta Gminy Blizanów – pismo nr UG 7323/I/08 z dnia 26 września 2008 r.,
  - Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu – po pierwszej opinii negatywnej wprowadzono uzupełnienia i przekazano do ponownego zaopiniowania 27 stycznia 2009 r. – brak odpowiedzi, na podstawie art. 25 *ustawy opizp* uznano, że zaopiniowano projekt pozytywnie,

- Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego – pismo nr NS-72/19-5(1)09 z dnia 5 marca 2009 r.;<sup>12</sup>
  - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pisma nr RDOŚ-30-OO.III-7041-426/09/mm z dnia 11 marca 2009 r. i nr RDOŚ-30-OO.III.7041-879/10/mm z dnia 21 lipca 2010 r.;<sup>13</sup>
- 8) Uzgodnienie projektu Studium w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej” z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – pismo nr RDOŚ-30-PN.II-6633-1167/10/ag z dnia 14 lipca 2010 r.;
  - 9) Niewymienione wyżej instytucje i organy, pozostałe właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium – brak odpowiedzi; na podstawie art. 25 *ustawy opizp* uznano, że zaopiniowano projekt pozytywnie;
  - 10) Ogłoszenie o wyłożeniu projektu Studium do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko w dniu 29 czerwca 2009 r.;
  - 11) Wyłożenie projektu Studium do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 21 lipca do 24 sierpnia 2009 r., dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie Studium w dniu 24 sierpnia 2009 r., termin składania uwag do 15 września 2009 r.;
  - 12) Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu Studium;
  - 13) Zaopiniowanie przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej – pismo nr DRI-075-384/10(4) z dnia 21 września 2010 r.<sup>14</sup>
  - 14) Wyłożenie powtórne projektu Studium do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 31 grudnia 2010 r. do 14 lutego 2011 r., dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie Studium w dniu 14 lutego 2011 r., termin składania uwag do 16 marca 2011 r.;
  - 15) Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu Studium z powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu;
  - 16) Uchwalenie przez Radę Gminy w Gołuchowie na sesji w dniu 30 marca 2011 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag.

<sup>12</sup> Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości wymaganych w Prognozie oddziaływania na środowisko – pismo ON-NS-72/1-1/09 z dnia 7 stycznia 2009 r.

<sup>13</sup> Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości wymaganych w Prognozie oddziaływania na środowisko – pismo RDOŚ -30-OO.III-7041-264/08/ak z dnia 31 grudnia 2008 r.

<sup>14</sup> w dniu 17 lipca 2010 r. weszła w życie *ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (Dz. U. Nr 106, poz. 675), która wprowadziła w art. 70 zmianę *ustawy opizp*. dotyczącą konieczności uzyskania opinii Prezesa UKE w zakresie telekomunikacji

# **CZEŚĆ I**

## **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

# **I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA**

## **1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy Gołuchów**

Gmina Gołuchów położona jest w środkowo-południowej części województwa wielkopolskiego, w powiecie pleszewskim<sup>15</sup>. Graniczy:

- od zachodu i północy – z gminą Pleszew,
- od wschodu – z gminą Blizanów,
- od południa – z m. Kaliszem oraz gminami Nowe Skalmierzyce i Ostrów Wlkp.

Gmina Gołuchów jest gminą wiejską, charakteryzuje się krajobrazem rolniczym, typowym dla regionu wielkopolskiego. Zajmuje powierzchnię 13.588 ha.

Przez gminę przebiegają drogi krajowe: nr 11 relacji Poznań - Pleszew - Ostrów Wlkp.- Kępno - Gliwice oraz nr 12 Pleszew - Kalisz - Łódź. Czynniki komunikacyjny oraz położenie przy granicy z miastem Kaliszem wpływają istotnie na rozwój gminy. Wiele obiektów działalności gospodarczej powstaje w ostatnich latach po obu stronach drogi na Kalisz, zmieniając, zwłaszcza w tej części, dotychczasowy rolniczy charakter gminy na typowy dla strefy podmiejskiej dużego miasta.

Siedzibą władz samorządowych jest Urząd Gminy Gołuchów.

## **2. Przeznaczenie i użytkowanie gruntów**

Zdecydowana większość użytków gruntowych na obszarze gminy stanowią użytki rolne (grunty rolne, sady, łąki i pastwiska) – ponad 80 % jej powierzchni. Tereny zainwestowane obejmują 941 ha tj. 6,92 % powierzchni gminy. Pod względem użytkowania zdecydowanie dominują grunty orne – ponad 72%. Użytki zielone, stanowiące przeszło 8% powierzchni gminy, skupione są w dolinie Proсны oraz na południowym skraju zbiornika retencyjnego. Łąki występują ponadto pasmowo wzdłuż pozostałych cieków – dopływów Proсны i Ciemnej. Lasy znajdują się w środkowej i północnej części gminy. Charakterystyczny krajobraz agrokulturowy urozmaicony jest zielenią wysoką parków podworskich oraz zadrzewieniami alejowymi.

---

<sup>15</sup>w okresie 1975-1998 r. gmina należała do województwa kaliskiego wyodrębnionego z „dużego” województwa poznańskiego

Lasy i grunty zadrzewione oraz wody powierzchniowe decydujące w dużej mierze o atrakcyjności krajobrazowej i wypoczynkowej mają niewielki udział w użytkowaniu gruntów (odpowiednio 1.373 ha tj. 10,10 % powierzchni gminy oraz 79 ha – tj. 0,58% powierzchni gminy).

Powierzchnie poszczególnych użytków gruntowych w gminie Gołuchów przedstawiają się następująco:<sup>16</sup>

#### Użytkowanie gruntów w gminie Gołuchów

lp.	rodzaj użytku gruntowego	symbol geodezyjny użytku	powierzchnia w ha	% ogólnej powierzchni gminy
1.	grunty orne i sady	R i S	9.830	72,34
2.	użytki zielone trwale (łąki trwale pastwiska trwale)	Ł i PS	1.147	8,44
3.	grunty rolne zabudowane	B-R, B-Ł, B-Ps	265	1,95
4.	rowy	W	147	1,08
5.	lasy	Ls	1.320	9,72
6.	grunty zadrzewione i zakrzewione	Lz-R, Lz-Ł, Lz-Ps	53	0,39
7.	tereny mieszkaniowe	B	48	0,35
8.	tereny przemysłowe	Ba	16	0,12
9.	inne tereny zabudowane	Bi	25	0,18
10.	zurbanizowane tereny niezabudowane	Bp	18	0,13
11.	tereny rekreacyjne i wypoczynkowe	Bz	169	1,24
12.	drogi	Dr	390	2,87
13.	tereny kolejowe	Tk	6	0,04
14.	inne tereny komunikacyjne	Ti	4	0,03
15.	wody powierzchniowe płynące	Wp	61	0,45
16.	wody powierzchniowe stojące	Ws	18	0,13
17.	nieużytki	N	58	0,43
18.	tereny różne	Tr	15	0,11
19.	<b>razem</b>		<b>13.588</b>	<b>100,0</b>

W porównaniu z danymi sprzed 10 lat, obserwuje się zmniejszenie powierzchni gruntów rolnych, o około 166 ha, które przekształcone zostały w tereny zainwestowane, zwłaszcza tereny mieszkaniowe i komunikacyjne, a także są zadrzewiane. Powierzchnia wód powierzchniowych i lasów nie uległa zasadniczej zmianie. Następuje też stopniowa zmiana terenów magazynowo-produkcyjnych na tereny mieszkaniowo-usługowe. Najbardziej widoczne zmiany obserwuje się w Kościelnej Wsi i Gołuchowie. Jednak w skali gminy dotyczy to niecałych 2% gruntów, mimo że istnieją warunki dla inwestowania. Część obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza

<sup>16</sup> Opracowanie własne na podstawie danych pt. „Powiatowe zestawienie zbiorcze danych dotyczących ewidencji gruntów i budynków i lokali za rok 2006” (stan na 2007-01.01).

dotyczących zabudowy usługowej, nie zrealizowano.<sup>17</sup> Na nowych terenach rozwojowych w Kościelnej Wsi i Gołuchowie, które mogły być przedmiotem inwestowania dopiero od trzeciego kwartału 2007 r.<sup>18</sup> i początku 2008 r.<sup>19</sup> stopniowo powstaje zabudowa.

Nie zostały też sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich terenów rozwojowych wskazanych od 1999 r. Studium. Z jednej strony ograniczyło to potencjał rozwojowy, jednak z drugiej strony Gmina nie została narażona na ewentualną kumulację wydatków związanych z zadaniami własnymi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej.

### 3. Układ administracyjny i sieć osadnicza

Układ administracyjny gminy tworzą 23 miejscowości z ośrodkiem gminnym Gołuchowem<sup>20</sup>. Sieć osadnicza gminy jest bogata i różnorodna. Składają się na nią przede wszystkim miejscowości Gołuchów i Kościelna Wieś – dwie największe jednostki położone przy trasie Pleszew – Kalisz oraz miejscowości o zróżnicowanej randze i charakterze, od wsi sołeckich po osady, kolonie, przysiółki. Sieć osadnicza tworzy układ przestrzenny, w którym wyróżnia się jednostki wiodące oraz jednostki podstawowe i elementarne.

Układ przestrzenny wsi poza Gołuchowem, Kościelną Wsią, Karsami, Krzywosądownem, Turskiem i Żychlinem to przede wszystkim ulicówki. Występuje wyraźna tendencja do zabudowy liniowej wzdłuż istniejących głównych dróg. Tak rozwijają się prawie wszystkie pozostałe wsie, przede wszystkim Jedlec, Macew, Czerminek, Szkudła, Kucharki, Kuchary. Ograniczone możliwości obsługi komunikacyjnej terenów położonych wzdłuż dróg krajowych (klasa drogi – główna lub wyższa) i dróg powiatowych (w przypadku gdy mają one rangę klasy drogi głównej lub zbiorczej) bezpośrednio z tych dróg, wymagają określenia w Studium sposobów zahamowania tego niekorzystnego zjawiska.

Pozytywnie ocenia się natomiast zmiany jakościowe (dbałość o przestrzenie publiczne, remonty, przebudowa obiektów, nowe ogrodzenia, zieleń przydomowa i towarzysząca).

---

<sup>17</sup>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach działek Nr 28, 29/2, 30, 31,32, 33,34, 35/1, 35/2, 36/2, 36/3, 36/4, 37(a, b, c, d, e, f), 38 ark. 1 obręb Krzywosądów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gołuchowie na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 115/16, 115/18, 115/15, 115/14, 115/17, 114/2, 113/4, 113/2, 112/2, 113L/3, 113L/4 – zmieniony obowiązuje od 11 października 2009 r.

<sup>18</sup>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kościelna Wieś

<sup>19</sup>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Borczyso i Gołuchów

<sup>20</sup>do końca 2007 r. było 20 wsi sołeckich, *rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie ustalenia, zmiany i zniesienia urzędowych nazw niektórych miejscowości oraz obiektu fizjograficznego* (Dz. U. Nr 245 poz. 1811) rozdzielono wsie Bogusław i Bogusławice oraz od Gołuchowa został odłączony Przekupów, a od Krzywosądowa Żychlin.

#### **4. Stan prawny gruntów**

Powierzchnia gminy Gołuchów wynosi 13.588 ha, z tego tylko około 351 ha tj. 2,58 % to grunty stanowiące własność gminy Gołuchów albo będące w jej użytkowaniu wieczystym. Pozostałe grunty są własnością osób fizycznych i osób prawnych, włącznie z podmiotami publiczno-prawnymi. Te ostatnie, w przypadku użytków rolnych, często są dzierżawione przez rolników indywidualnych.

Porównując obecny układ własnościowy z tym sprzed 10 lat to można stwierdzić, że zasadniczo nie uległ on zmianie. Nadal podstawowym podmiotem prawa dysponującym tytułem prawnym do gruntów są osoby fizyczne zajmujące się zawodowo rolnictwem. Powierzchnia gruntów komunalnych zmniejszyła się o około 4 ha.

Gmina Gołuchów najwięcej gruntów posiada we wsiach Gołuchów, Macew, Kościelna Wieś, Czechel, Tursko, Jedlec, Karsy, Wszółów, Kajew, Czerminek, Krzywosądów, Kuchary. Gmina dysponuje przede wszystkim gruntami ostatecznie zagospodarowanymi, przeznaczonymi pod komunikację publiczną – drogi kategorii gminnej oraz terenami przeznaczonymi na cele publiczne, związane z realizowanymi zadaniami nałożonymi przepisami prawa na gminy w zakresie oświaty, usług administracji, infrastruktury technicznej, kultury, w niewielkim stopniu mieszkaniowym (mieszkania komunalne). Ilość innych terenów – wolnych działek budowlanych, którymi gmina dysponuje, nie wpływa znacząco na kształtowanie miejscowego rynku nieruchomości.

#### **5. Struktura podmiotów gospodarczych**

Nadal podstawową strukturę gospodarczą w gminie tworzą drobne podmioty gospodarcze najczęściej rodzinne, nie zatrudniające pracowników najemnych albo zatrudniające ich okresowo. Łącznie w systemie REGON zarejestrowano około 600 podmiotów. Z tego około 97 % to firmy działające w sektorze prywatnym. Działają one głównie w sferze usługowo-handlowej w większości w dwóch głównych ośrodkach Gołuchowie i Kościelnej Wsi, dla której rynkiem jest m.in. pobliski Kalisz. Drobna działalność gospodarcza traktowana jest również jako dodatkowe źródło dochodów, szczególnie wśród rolników. Rozwija się też forma agroturystyki (w Gołuchowie i Jedlcu – hodowla koni huculskich).

Z uwagi na charakter rolniczy gminy, znacząca rolę odgrywają obiekty obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego jak:

- Stacja Doświadczalna Oceny Odmian w Kościelnej Wsi,
- Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Żychlinie,
- Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Gołuchowie,
- Punkty weterynaryjne w Gołuchowie (2) i Kościelnej Wsi (1),
- Punkty skupu żywca w Krzywosądowie i Gołuchowie,
- Chłodnie w Czerminiku i Kościelnej Wsi,
- Hurtownia części zamiennych do maszyn rolniczych w Kościelnej Wsi,
- Piekarnie w Gołuchowie (3), Krzywosądowie (1) i Tursku (1),
- Konfekcjonowanie ziół, herbat, bakalii i przypraw w Jedlcu („Interjarek”),
- Ubojnie w Gołuchowie i Czechelu,
- Masarnia w Gołuchowie,
- Zakład wytopu tłuszczu zwierzęcych w Jedlcu,
- Gorzelnia w Tursku,
- Minibrowar „Bartek” w Cieślach,
- Zakład Produkcji Makaronów w Kościelnej Wsi.

Obserwuje się umiarkowane zainteresowanie rozwojem pozarolniczej działalności gospodarczej. Zostało złożonych kilkanaście wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów pod działalność gospodarczą, w szczególności usługową, w takich wsiach jak Wszółów, Bielawy, Tursko, Jedlec, Gołuchów, Krzywosądom, Kościelna Wieś, Popówek, Macew, Bogusław, Kajew, Kucharki, Cieśle, Kuchary. Możliwości wykorzystania od 2008 r. funduszy unijnych na wspomaganie aktywizacji pozarolniczej działalności rolników będzie miało wpływ także na przekształcenia przestrzenne.

## **II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Gmina Gołuchów jest przede wszystkim gminą rolniczą, co widoczne jest w krajobrazie gminy, użytkowaniu gruntów, jak i w sferze społecznej – dominujące źródło zarobkowania i utrzymania dla większości mieszkańców Gminy.

Użytki rolne stanowią zajmują 11.124 ha (11.389 ha razem z zabudową zagrodową), tj. 81,87% powierzchni gminy. W tym 72,34% powierzchni gminy zajmują grunty orne i sady, a 8,44% łąki i pastwiska.

### Rodzaje użytków rolnych

lp.	użytki rolne	pow. w ha	% pow. uż. roln.
1.	grunty orne	9.787	85,93
2.	sady	43	0,38
3.	łąki trwałe	921	8,09
4.	pastwiska trwałe	226	1,98
5.	grunty rolne zabudowane	265	2,33
6.	grunty pod stawami	0	-
7.	rowy	147	1,29
8.	użytki rolne razem	11.389	100,0

Wg waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (IUNG 1979) gmina Gołuchów odznacza się wysokim wskaźnikiem bonitacji – 73,9 pkt (przy średniej krajowej 65,3 pkt.) w skali 100-punktowej. Charakteryzuje się przewagą gleb kompleksu 4 – pszenno-żytniego z dużym udziałem 5 – żytnio - ziemniaczanego i 8 – zbożowo- pastewnego mocnego.

Udział poszczególnych kompleksów glebowo-rolniczych w gminie zestawiono poniżej:

#### grunty orne:

kompleks glebowo-rolniczy	% pow. gruntów rolnych	dominująca klasa gruntów rolnych	% pow. gruntów rolnych
1 – pszenno-bardzo dobry	1,7	klasa I	0,0
2 – pszenno-dobry	18,1	klasa II	2,3
3 – pszenno-wadliwy	0,3	klasa IIIa	19,8
4 – pszenno-żytni	23,7	klasa IIIb	11,9
5 – żytnio-ziemniaczany dobry	24,2	klasa IVa	29,0
6 – żytnio-ziemniaczany słaby	26,0	klasa IVb	9,1
7 – żytnio-lubinowy	3,1	klasa V	24,7
8 – zbożowo-pastewny mocny	2,4	klasa VI	3,2
9 – zbożowo-pastewny słaby	0,5	klasa VIz	0,0
<b>razem</b>	<b>100,0</b>	<b>razem</b>	<b>100,0</b>

#### użytki zielone:

kompleks glebowo-rolniczy	% pow. grunt. roln.	klasy uż. ziel.	% pow. uż. ziel.
1z – użytki zielone bardzo dobre i dobre	0,0	klasa I	0,0
		klasa II	0,0
2z – użytki zielone średnie	82,5	klasa III	16,4
		klasa IV	65,3
3z – użytki zielone słabe i bardzo słabe	17,5	klasa V	14,8
		klasa VI	3,5
<b>razem</b>	<b>100,0</b>	<b>razem</b>	<b>100,0</b>

Gmina Gołuchów oceniana była pod kątem kwalifikacji do obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania (ONW) z punktu widzenia działalności rolniczej. Zasięg ONW wyznacza się za pomocą wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (WWRPP) i warunków demograficznych. Niski wskaźnik świadczy o ograniczeniach produktywności rolnictwa, związanych z niską jakością gleb, niekorzystnymi warunkami klimatycznymi, niekorzystnymi warunkami wodnymi, niesprzyjającą rzeźbą terenu oraz znacznym udziałem

ludności pracującej w rolnictwie. Z gminy Gołuchów, która w całości ma, jak podano wyżej, dość wysoką ocenę, do I strefy ONW Nizinnego, obejmującego obszary o wartości WWRPP poniżej 52 (bardzo niski) zaliczono jedynie obręb Tursko o wskaźniku 52,9. Związana z członkostwem Polski w Unii Europejskiej Wspólna Polityka Rolna, stała się podstawą programu pod nazwą Plan Rozwoju Obszarów Wiejskich (PROW), który będzie miał zastosowanie w szczególności do obrębu Tursko. Gospodarstwa rolne położone na obszarze o niekorzystnych warunkach gospodarowania wspierane mogą być finansowo w celu zapewnienia ciągłości rolniczego użytkowania ziemi oraz zachowania walorów krajobrazowych obszarów wiejskich, a także stosowania zwykłej dobrej praktyki rolniczej dla promocji rolnictwa przyjaznego dla środowiska.

Program rolnośrodowiskowy jest częścią Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich. Działania rolnośrodowiskowe mają zapewnić rozwój gospodarki rolnej zintegrowany z ochroną środowiska przyrodniczego na obszarach wiejskich. Celem Programu jest zachęcanie do kontynuacji bądź podejmowania praktyk rolniczych, prowadzących do ekologizacji produkcji rolniczej, która powinna być czymś więcej, niż zwykłą dobrą praktyką rolniczą.

Cele szczegółowe programu to:

- 1) promocja produkcji rolniczej przyjaznej dla środowiska,
- 2) zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk półnaturalnych,
- 3) zachowanie starych ras zwierząt hodowlanych,
- 4) podniesienie świadomości ekologicznej wśród społeczności wiejskiej.

Program rolno-środowiskowy powinien być realizowany na obszarze całej gminy także z uwagi na występowanie obszarów chronionych (obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej”, Dolina Prosnicy – Główny Zbiornik Wód Podziemnych i korytarz ekologiczny rangi ponadregionalnej – projektowany obszar chronionego krajobrazu,).

Zgodnie z *ustawą*<sup>21</sup> i znaczącą rolą gospodarki rolnej w Gminie, ochroną winny być zwłaszcza grunty rolne wysokich klas. Na cele nierolnicze w pierwszej kolejności można przeznaczać grunty niskiej bonitacji, a tylko w uzasadnionych przypadkach np. związanych z zabudową siedliskową i konieczną infrastrukturą, a także dla zachowania prawidłowej struktury funkcjonalno-przestrzennej osad – grunty z glebami wyższej jakości. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, polega też na zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

---

<sup>21</sup> *ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.)

Lasy i zadrzewienia zajmują w gminie 1.373 ha, co stanowi 10,10% jej powierzchni. Gospodarke leśną na tym terenie prowadzi nadleśnictwo Taczanów i Ośrodek Kultury Leśnej w Gołuchowie.

Nadleśnictwo Taczanów gospodaruje w gminie Gołuchów na czterech uroczyskach leśnictwa Gołuchów:

I - uroczysko Tursko I i II	65,91 ha
II - uroczysko Gołuchów	183,55 ha
III - uroczysko Jedlec	749,76 ha
-----	
razem	999,22 ha

Ponadto na wschodnim skraju gminy w rejonie wsi Cieśle występują lasy należące do leśnictwa Kotlin.

Wyróżnia się dwie grupy, w zależności od ich kwalifikacji ochronnej i gospodarczej<sup>22</sup>:

**Grupa I** - lasy o charakterze ochronnym, których funkcją jest spełnianie zadań ogólnospołecznych, a zwłaszcza glebochronnych, wodochronnych, klimatycznych, rekreacyjno-zdrowotnych i estetyczno-krajobrazowych. Produkcja surowca drzewnego w tych lasach powinna być prowadzona w sposób zapewniający spełnianie przede wszystkim głównej funkcji, do jakiej są one przeznaczone bądź trwale, bądź w określonym czasie.

**Grupa II** - lasy gospodarcze, których głównym celem jest produkcja surowca drzewnego.

Produkcja surowca drzewnego w tych lasach prowadzona jest w sposób zapewniający spełnianie przede wszystkim głównej funkcji, do jakiej są one przeznaczone bądź trwale, bądź w określonym czasie. Wszystkie lasy nadleśnictwa Taczanów w gminie zaliczono do lasów ochronnych z uwagi na zakwalifikowanie do I strefy uszkodzeń przemysłowych.

Na 22 ha urządzona jest zagroda żubrów.

Wiek drzewostanu jest zróżnicowany, najwięcej w przedziale 50-70 lat, sporo jest młodników do 20 lat, podlegających czasowej ochronie (ograniczona dostępność). Natomiast drzewostan powyżej 60 lat ma dobrze rozwinięte runo i umiarkowany podszyt, co stwarza dogodne warunki dla penetracji lasu i zbierania płodów leśnych. Cięcia wykonywane są zgodnie z operatem urządzeniowym lasów nadleśnictwa Taczanów<sup>23</sup> (2002 r.). Cięcia prowadzone są w zależności od typów siedliskowych lasu, stanu faktycznego drzewostanów,

---

<sup>22</sup>Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 z późn. zm.) i rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. Nr 67, poz. 337)

<sup>23</sup>Plan urządzania lasu nadleśnictwa Taczanów na okres 1.01.2001 – 31.12.2010 r. RDLP Poznań 2002 r.

lokalnych warunków produkcji leśnej, zaawansowania procesów odnowieniowych z zachowaniem odpowiedniego siedliska i ładu przestrzennego. Uszkodzenia drzewostanów dotyczą głównie gatunków iglastych. Zasady użytkowania rębego i przedrębego są zbliżone do stosowanych w warunkach normalnych (jak w odniesieniu do lasów grupy II – gospodarczych) z uwzględnieniem poboru masy z cięć sanitarnych. W czynnościach odnowieniowych uwzględnia się zwiększenie proporcji gatunków liściastych, szczególnie dębu, dębu czerwonego, buka, lipy i brzozy. W podszyt wprowadza się grab i olchę.

Gospodarka leśna obecna jest w sferze gospodarczej gminy także poprzez wielofunkcyjny Ośrodek Kultury Leśnej, którego główną część stanowi Muzeum Leśnictwa i Drzewnictwa. Muzeum Leśnictwa, składającego się z "Oficyny", "Kasy", zabudowań na tzw. Dybulu, "Domu Pracy Twórczej", zabudowań folwarcznych, arboretum, szkółki, zagrody żubrów oraz fragmentu drzewostanu przyległego leśnictwa. Jednocześnie ośrodek prowadzi pomocniczą gospodarkę stawową, rolną, łąkową oraz szkółkarską.

### **III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

#### **1. Charakterystyka i stan środowiska**

Gmina Gołuchów leży w środkowej części województwa wielkopolskiego, zdominowanej przez gospodarkę rolną.

Przestrzeń gminy jest zróżnicowana. Uwarunkowane jest to przede wszystkim krajobrazem i użytkowaniem gruntów. Wyróżnić tu można cztery charakterystyczne typy krajobrazu: jeziorno-leśny, zurbanizowany, rolniczy oraz łąkowy doliny Proсны, który w wielu miejscach posiada cechy naturalne.

Obszar gminy jest położony na Wysoczyźnie Kaliskiej. Wyróżniają się tu dwie wyraźne struktury: dolina Proсны i wysoczyzna morenowa rozcięta dolinami Ciemnej, Sobkowiny, Giszki oraz Neru.

W ukształtowaniu powierzchni dominują takie jednostki morfologiczne, jak:

- formy plejstocenijskie akumulacji lodowcowej; reprezentowane głównie przez płaską, o spadkach 0 – 5%, zdenudowaną powierzchnię wysoczyzny morenowej, wyniesionej średnio 120 - 130 m n.p.m., porozcinaną połączonymi dolinkami rzek Ciemnej i Giszki oraz ich dopływów o kierunku z południowego zachodu na północny wschód oraz z południa na północ;

→ dolina Proсны, dość wyraźnie rysująca się w krajobrazie, szerokości średnio około 1,5 - 2,0 km, której zbocza nachylone są przeciętnie 8 - 10%, a miejscami nawet 20 - 40%; w okolicach Kościelnej Wsi i Nowej Wsi spotyka się skarpy i rozcięcia erozyjne na zboczach doliny, dno doliny położone jest na poziomie 100,0 - 95,0 m n.p.m., a górny załom sięga wysokości 115,0 - 120,0 m n.p.m.; wysokości względne zboczy dochodzą do 20 m,

→ lokalnie formy pochodzenia antropogenicznego (wyrobiska, nasypy).

W podłożu zalegają tu do głębokości 60-80 m utwory czwartorzędowe – plejstoceny gliny morenowe i piaski wodno-lodowcowe. Dna dolin wypełnione są utworami rzecznyymi holocenu (piaski i namuły rzeczne, torfy).

Głębiej występują osady trzeciorzędowe reprezentowane przez ilaste utwory miocenu i pliocenu z licznymi wkładkami piasków i węgla brunatnych. Na głębokości 200 m zaczynają się marglisto-wapienne serie jury.

Najbardziej spektakularnym śladem epoki lodowcowej na tym terenie jest głaz narzutowy, największy w Wielkopolsce, tzw. Kamień św. Jadwigi, o obwodzie 22 m, długości 8,5 m, szerokości 6,5 m, wysokości 3,5 m., znajdujący się w leśnictwie Jedlec, zaliczony do pomników przyrody.

Obszar gminy Gołuchów całkowicie należy do zlewni rzeki Proсны, lewego dopływu Warty. Gmina Gołuchów przylega do lewego, południowo-zachodniego brzegu Proсны, na odcinku położonym pomiędzy Kaliszem i Bogusławiem. Wyróżnione zostały tu zlewnie jednolitych części wód powierzchniowych zaczynając od południa obszaru gminy:<sup>24</sup>

→ Pokrzywnicy (lewego dopływu Proсны) – 0,9% powierzchni gminy,

→ Ciemnej (lewego dopływu Proсны) – 36,1% powierzchni gminy,

→ Giszki (lewego dopływu Proсны) – 15,9% powierzchni gminy,

→ Kanału Bernardyńskiego (prawego dopływu Proсны) – 0,3% powierzchni gminy

→ Dopływu spod Bielaw (lewego dopływu Proсны) – 9,9% powierzchni gminy,

→ Neru (lewego dopływu Proсны) – 0,7% powierzchni gminy,

→ bezpośredniej zlewni Proсны (fragment zlewni Proсны od Wyderki do ujścia)– 36,2% powierzchni gminy.

Największe powierzchnie zajmują zlewnie Ciemnej, Giszki i bezpośrednia zlewnia Proсны. Ciemna wpływa do Proсны na 45 km od ujścia jej do Warty, Giszka w odległości 44,4 km. Są

---

<sup>24</sup>opracowanie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu 2007 r.

to rzeki typowo nizinne, o łagodnej, falistej, a czasem płaskiej powierzchni dorzecza. Rzeka Ciemna przepływa przez miejscowość Gołuchów i arboretum.

Rzeka Proсна i lewobrzeżna część jej doliny zamyka od wschodu obszar gminy. Wyłącznie w dolinie Proсны spotykamy rozleglejsze obszary łąk. Większość z nich jest już silnie przesuszona, a także często przeorana i zamieniona na pola uprawne, co jest postępowaniem niewłaściwym. Wzdłuż Proсны znajdują się liczne starorzecza odcięte od koryta, porośnięte zadrzewieniami wierzbowo-olchowymi pochodzenia naturalnego. Brzegi rzeki pokryte są nadbrzeżnymi zaroślami wierzbowo-olchowymi, które na niektórych odcinkach tworzą naturalny zwarty i nieprzerwany pas.

Giszka jest niewielkim, skanalizowanym i obwałowanym lewym dopływem Proсны. W jej dolinie brak rozleglejszych obszarów łąk.

Przez centralną część gminy przepływa rzeka Ciemna, której wody zostały sztucznie spiętrzone tworząc zbiornik retencyjny – „Gołuchów” (Zalew Gołuchowski). Zbiornik oddany do użytku w 1970 roku ( $V_{\text{całk.}} = 1,38 \text{ mln m}^3$ ,  $V_{\text{użytk.}} = 1,28 \text{ mln m}^3$ , pow. zalewu 51,5 ha, średnia głębokość 2,68 m, rzędna piętrzenia 100 m n.p.m.) ma na celu przechwycenie i przetrzymanie nadwyżek wód z półrocza zimowego na półrocze letnie. Wykorzystywany jest dla potrzeb zaopatrzenia rolnictwa w wodę, hodowli ryb oraz rekreacji mieszkańców pobliskich miejscowości. W granicach parku w Gołuchowie, w dolinie Ciemnej już w XIX w. założono stawy krajobrazowe i stawy rybne.

Proсна i pozostałe ciekі charakteryzują się śnieżno-deszczowym reżimem zasilania z jednym maksimum (marzec) i jednym minimum (wrzesień) w ciągu roku. Maksimum zasilania, związane z roztopami, występuje najczęściej w lutym lub w marcu. Po osiągnięciu maksimum, przepływy i stany szybko opadają i przeważnie na początku czerwca wkracają w strefę stanów i przepływów niżówkowych. Niżówki letnie są dość stabilne i utrzymują się na ogół do końca roku hydrologicznego. Zdarzające się w tym czasie wezbrania, są wezbraniami pochodzenia opadowego, są krótkotrwałe o zasięgu ograniczonym do niewielkich obszarów. Generalnie niżówki trwają ponad połowę roku, a w połączeniu ze stanami średnimi zajmują blisko 90% roku. Szybkie zmniejszanie się przepływów po okresach wezbraniowych, przy niskich sumach opadów rocznych, jest następstwem małej zasobności warstw wodonośnych, na obszarach zbudowanych z glin zwałowych oraz małej miąższości piasków fluwialnych i glacialnych. Do intensywnego odpływu wód przyczynia się także brak naturalnych zbiorników wodnych oraz gęsta sieć melioracyjna rowów i drenów odprowadzających nadwyżki wód z terenów zajętych pod uprawy rolne.

Dla rzeki Proсны wyznaczony został zasięg zalewu powodziowego tzw. przepływu wielkiej wysokiej wody  $WWQ_p = 1\%$ , o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat. Rzędna zwierciadła 1% wody przebiega na wysokości od 92 m n.p.m. na około 41 km biegu rzeki (na granicy z gminą Pleszew) do 103,7 m n.p.m. na około 61 km biegu rzeki (południowa granica gminy na styku z Kaliszem) i obejmuje obszar ograniczony dolnym załomem zbocza doliny.<sup>25</sup> Dla pozostałych cieków (dopływów Proсны) na obszarze gminy nie odnotowano zagrożenia powodziowego. W miejscach wpływu ich do Proсны, w okresie wysokich wód, może zdarzyć się zjawisko „cofki”, której zasięg mieści się w wyznaczonych dla rzeki granicach zalewu powodziowego.

Na Prośnie, na odcinku przepływu przez gminę Gołuchów, znajdują się dwie budowle hydrotechniczne: jaz w Kościelnej Wsi, na 59,00 km ciek i jaz Jastrzębniki (gm. Blizanów i Gołuchów) na 52,60 km biegu rzeki. W dolinie Proсны, w rejonie Kościelnej Wsi zrealizowano także małą elektrownia wodna.

Gmina Gołuchów posiada dość znaczne zasoby wód podziemnych. Najstarszy użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach górnourajskich. Wody tego poziomu charakteryzują się ciśnieniem subartezyjskim i artezyjskim. Wydajność omawianego poziomu zależy od stopnia uszczelnienia budujących go skał. Wyraźnie dodatni wpływ na wydajność poziomu górnourajskiego ma także bliskie sąsiedztwo dolin kopalnych oraz kontakt z utworami wodonośnymi kenozoiku. Mniejsze wydajności występują w obszarach wysoczyzn i istniejącej izolacji ilasto-gliniastej od powierzchni. Poziom ten jest zasilany w obrębie wysoczyzn przez przesączanie i przepływy w oknach hydrogeologicznych z nadległych poziomów, a drenowany w dolinie Proсны. Ze względu na nadmierną jego eksploatację w rejonie Kalisza, powstał rozległy lej depresyjny obejmujący swym zasięgiem południową część gminy Gołuchów. W gminie Gołuchów poziom ten nie jest eksploatowany.

Poziom wodonośny występujący w utworach trzeciorzędowych – piaskach miocenu występuje w postaci jednej ciągłej warstwy wodonośnej, obejmującym całą gminę Gołuchów, a jego granicę wschodnią wyznacza Proсна. Zasilanie poziomu mioceńskiego, izolowanego od powierzchni łałami pliocenu, jest niewielkie. Poziom mioceński drenowany jest przez Prosnę i ujęcia wody. W części Wysoczyzny Kaliskiej położonej pomiędzy Kaliszem i Jarocinem w wyniku nadmiernej eksploatacji napór wód mioceńskich ulega obniżeniu o 10-40 m.

---

<sup>25</sup> Studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. Materiały RGZW Poznań wg opracowania IMGW O/Poznań 2003 r.

Wody piętra czwartorzędowego występują w dwóch poziomach: gruntowym i międzymorenowym. Poziom gruntowy występuje przede wszystkim w piaskach i żwirach rzecznych holocenu, interglacjału eemskiego i zlodowacenia północnopolskiego. Na obszarze gminy poziom ten związany jest z doliną Proсны i jej dopływów Ciemnej oraz Neru. Cechą charakterystyczną poziomu gruntowego jest znaczna zmienność miąższości, parametrów filtracyjnych i warunków zasilania. Ze względu na brak lub słabą izolację od powierzchni zasilanie odbywa się głównie przez infiltrację wód opadowych, zwłaszcza na terasach dolinnych. Część wschodnia gminy leży w zasięgu struktury wodonośnej związanej z pradoliną Proсны. Lokalnie możliwe jest też zasilanie pochodzące z drenażu poziomów głębiej zalegających i z wód powierzchniowych.

Dobra przepuszczalność utworów powierzchniowych, zapewniająca szybki dopływ wód opadowych, jest poważnym zagrożeniem dla jakości wód poziomu gruntowego. Zagrożenie to jest związane z pionowym przenikaniem zanieczyszczeń pochodzenia antropogenicznego. Tempo tego przenikania oceniane jest na okres sięgający 5 lat w dolinie Proсны i jej dopływów oraz 5-25 lat w obszarach rozszerzeń pradolinnych.

Poziom międzymorenowy związany jest z utworami wodnolodowcowymi rozdzielającymi gliny morenowe. Miąższość osadów wodonośnych tego poziomu jest bardzo zmienna, a występujące w nim wody są najczęściej wodami naporowymi. Zasilanie poziomu międzymorenowego odbywa się poprzez kompleksy słabo przepuszczalnych glin lub na obszarach dolinnych w rejonie wyższych teras z poziomu gruntowego. Strefami drenażu tego poziomu są przeważnie rejon niskich teras dolinnych Proсны i jej dopływów. Odporność tego poziomu na zanieczyszczenia pochodzenia antropogenicznego jest znacznie wyższa niż poziomu gruntowego. Utrudniające infiltrację pionową warstwy osadów gliniastych powodują, że czas pionowego przemieszczania się zanieczyszczeń do tego poziomu sięga 25 lat i więcej.

Gmina Gołuchów należy do jednolitej części wód podziemnych o symbolu 6500\_077.<sup>26</sup> związanej z regionem kaliskim.

Klimat gminy zbliżony jest do klimatu całego regionu wielkopolskiego. Amplitudy temperatur są tutaj mniejsze od przeciętnych w Polsce, wiosna i lato wczesne oraz długie, zima łagodna i krótką z nietrwałą pokrywą śnieżną. Długość trwania okresu wegetacyjnego wynosi około 220 dni. Średnia miesięczna temperatura powietrza wynosi ca 7,7 C. Najzimniejszym miesiącem jest luty, ze średnią temperaturą - 2,9 C. Najcieplejszy jest lipiec

---

<sup>26</sup>jedna z ponad 4500 jednolitych części wód dla rzek i 161 dla wód podziemnych wydzielonych w Polsce.

ze średnią temperaturą około 17,9 C i średnią maksymalną rzędu 23,5 C. Dni upalnych, ze średnią temperaturą >25 C jest 36,6 w roku, dni mroźnych z temperaturą maksymalną <0 C - 40,0. Średnie miesięczne zachmurzenie wynoszące 5,4 - 7,8 (w skali jedenastostopniowej) kształtuje się, w przebiegu rocznym, podobnie jak na większości obszaru Polski. Maksimum przypada w listopadzie - grudniu (ca 7,6-7,8), minimum we wrześniu (5,4), przy średniej rocznej 6,5. Również notowania wilgotności względnej (średnia roczna 81%), z maksimum w listopadzie - grudniu (po 89%) oraz minimum w czerwcu (73%) nie odbiegają od przeciętnych, obserwowanych w kraju. Opady atmosferyczne z roczną średnią sumą 506 mm kształtują się znacznie poniżej średniej krajowej. Sumy maksymalne są o około 20% wyższe, a minimalne aż o 50% niższe od podanej wyżej wartości średnio-rocznej. Na okres wegetacyjny przypada ok. 60-65% ogólnej sumy opadów. Charakterystyczną cechą są małe opady okresu zimowego, posuchy i susze w maju. Z reguły okres zimowy i początek wegetacji nie mają potrzebnej ilości opadów. W tej sytuacji niezwykle ważne jest przemyślane i racjonalne gospodarowanie posiadanymi zasobami wodnymi.

Na obszarze omawianej gminy, podobnie jak na większości terytorium kraju, przeważają wiatry zachodnie. Ich udział (NW-SW) wynosi w skali roku blisko 50%. Zdecydowanie zachodni kierunek wiatru dominuje w ciągu całego roku, może w najmniejszym stopniu wiosną, kiedy to wzrasta udział wiatrów wschodnich oraz jesienią i zimą, gdy zwiększa się udział wiatrów południowych. Z największymi prędkościami wieją wiatry zimą. I w tym przypadku wyróżniają się zwłaszcza wiatry zachodnie.

Warunki klimatu lokalnego poszczególnych fragmentów gminy charakteryzują wartości niekiedy znacznie zmodyfikowane w stosunku do wyżej przedstawionych. Wynikają one m.in. z różnic w ukształtowaniu powierzchni terenu, pokryciu roślinnością, zaleganiu wód gruntowych, czy obecności większych powierzchni wodnych.

Powierzchnie wysoczyznowe odznaczają się na ogół wyrównanymi warunkami termicznymi, w miarę równomiernym nasłonecznieniem, niedużą wilgotnością i dobrym przewietrzaniem. Mniej korzystne warunki klimatu lokalnego mają powierzchnie terasowe w dolinach rzek. W przypadku najniższych, zwłaszcza zalewowych poziomów, są to także tereny gromadzenia i przemieszczania się mas wychłodzonego powietrza, częstego występowania mgieł oraz inwersji temperatur. Odznaczają się też podwyższoną wilgotnością powietrza i utrudnionym przewietrzaniem z uwagi na poprzeczny ich przebieg (dolina Proсны i Ciemnej) w stosunku do dominujących kierunków wiatrów. Specyficznymi warunkami klimatu lokalnego wyróżniają się obszary leśne zajmujące dość znaczne powierzchnie w centralnej i północnej części gminy. Z reguły są tu dobre warunki termiczne i wilgotnościowe, o zmniejszonych

w stosunku do terenów otwartych, amplitudach dobowych. Jednocześnie tereny te charakteryzują się większą zaciszą oraz wysokimi walorami mikroklimatu (wzbogacony skład fizyko-chemiczny powietrza w tlen, ozon, olejki eteryczne – fitoncydy i inne substancje śladowe podnoszące walory bioklimatyczne).

Gleby wytworzone są tu z piasków gliniastych płytkich i średnio głębokich, naglinowych. Są one intensywnie wyługowane od powierzchni, o odczynie kwaśnym, zasobne w fosfor, a ubogie w potas i magnez. Reprezentują średni stopień kultury rolnej i średnio korzystne warunki wodne. Koncentracja najlepszych gleb w gminie występuje w jej południowej części, w rejonie Macewa, Kuchar, w zachodniej części obszaru Kościelnej Wsi (kl. II i IIIa i b). Są to czarne ziemie i gleby brunatne pyłowe. Słabe gleby kl. V i VI – piaszczyste w największym skupieniu występują w środkowej i północnej części gminy od Kucharek do Turska i Bogusławia, związane z dolinami Sobkowiny, Ciemnej i Giszki oraz ich stożkami napływowymi przy ujściu do Prosny. Słabe gleby piaszczyste występują także w rejonie wsi Cieśle. W dolinie Prosny, na terasie nadzalewowej, dużą powierzchnię zajmują mady, sporadycznie natomiast występują gleby murszaste. Również mady i mursze stanowią podłoże dla łąk na terasie zalewowej Prosny i rzeki Ciemnej.

Typy siedliskowe lasu są tu bardzo zróżnicowane. W uroczyskach Tursko i Gołuchów przeważają siedliska borowe: bór mieszany świeży i bór świeży, z przeważającą w drzewostanie sosną. W uroczysku Jedlec dominują siedliska leśne: lasu mieszanego i lasu świeżego, o bardziej różnorodnym drzewostanie, z przewagą dębu, a towarzyszącymi mu sosną, brzozą, grabem, olszą. Przy ujściu Ciemnej i Giszki do Prosny, w okolicach Turska, występują olsy z olszą jako głównym gatunkiem. Są to siedliska wilgotne i o dużym zwarcie warstwy podszytowej.

## **2. Uwarunkowania wynikające ze stanu i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego**

Przyrodnicze struktury funkcjonalno-przestrzenne i zróżnicowane pod względem stanu i walorów elementy środowiska, stanowią ekologiczne uwarunkowania rozwoju gminy, które go ukierunkowują w zakresie funkcji i ograniczają lub stymulują jego tempo.

Obszar gminy zróżnicowany jest też pod względem wprowadzonych form ochrony oraz poziomem wykorzystania gospodarczego środowiska.

Cenne wartości przyrodnicze i krajobrazowe leżące u podstaw powołania obszaru chronionego krajobrazu stanowią pewne bariery dla działalności gospodarczej. Także dolina

Prosny jest obszarem ograniczonego inwestowania z powodu zagrożenia powodziowego. Zagrożenie to zmniejszane jest dzięki budowie kolejnych zbiorników retencyjnych na dopływach Prosny oraz zachowania niezainwestowanej terasy zalewowej. Dalszej poprawy można się spodziewać po stale odsuwanej w czasie, realizacji zbiornika retencyjnego w Wielowisi Klasztornej na Prośnie<sup>27</sup>. Bliskość dużych terenów mieszkaniowych Kalisza oraz oczekiwania mieszkańców, co do realizacji wypoczynku, szczególnie weekendowego na obszarze gminy, stwarzają dodatkowe uwarunkowania, co do wyboru kierunków rozwoju dla Gołuchowa.

Rozwój ekonomiczny gminy powinien być jednak dostosowany do potencjału przyrodniczego, a utrzymanie walorów gminy może stać się czynnikiem aktywizującym źródła dochodów z takich dziedzin jak turystyka, rolnictwo ekologiczne.

Obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, duży potencjał użytków rolnych, stanowią szansę dla rozwoju w gminie rolnictwa i turystyki (w tym agroturystyki), wyspecjalizowanych gospodarstw (w tym gospodarstw ekologicznych), a także usług i funkcji produkcyjnych, w szczególności przetwórstwa rolno-spożywczego, ponadto mogą stworzyć atrakcyjną ofertę osiedleńczą dla części mieszkańców np. Kalisza, pod warunkiem zaspokojenia wysokich standardów jakościowych w zakresie środowiska, krajobrazu, architektury.

Walory krajobrazowe to wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe obszaru oraz związana z nim rzeźba terenu, twory i składniki przyrody ukształtowane na przestrzeni dziejów przez siły przyrody i działalność człowieka. Otwarty krajobraz rolniczy sam w sobie winien podlegać ochronie poprzez zachowanie jego charakterystycznych cech. Obszar gminy Gołuchów zdominowany jest przez tereny rozległych pól przeciętymi ciągami zabudowy, licznymi rowami i zadrzewieniami śródpolnymi oraz drogami też często obsadzonymi drzewami. Właśnie zadrzewienia przydrożne, okazałe liczne aleje lipowe, jesionowe czy kasztanowcowe, a w dolinie Prosny wierzbowe, są charakterystyczne dla rejonu Gołuchowa i przydają dużo uroku krajobrazowi rolniczemu gminy. Dalekie panoramy widokowe, zamknięte pasmami (aleje) czy ścianami (parki) zieleni wysokiej winny być w szczególności zachowane i chronione przed wprowadzaniem nowej zabudowy.

Do cennych przyrodniczo obszarów należą: kompleksy leśne położone w centrum gminy, dolina Ciemnej wraz ze zbiornikiem „Gołuchów” i Arboretum oraz niewielkie

---

<sup>27</sup>na południe od Kalisza

obszarowo glinianki i oczka wodne, rozrzucone na terenie całej gminy i w dolinie lewobrzeżnej Prosnę. Te ostatnie zachowały charakter łągów nadrzecznych.

Wykorzystanie częściowo zalesionego fragmentu doliny Ciemnej, w jej dolnym biegu na założenie parku i zlokalizowanie posiadłości magnackiej, stworzyło w tym stosunkowo monotonnym krajobrazie perłę architektury i sztuki ogrodowej znanej na cały kraj. Powstały w XVI w. zamek renesansowy stanowi najlepiej zachowaną z tego okresu rezydencję w Wielkopolsce. Od końca XIX w., gdy został przebudowany na wzór zamków francuskich z inicjatywy Izabelli z Czartoryskich – Działyńskiej, przeznaczony jest na muzeum (od 1951 r. oddział Muzeum Narodowego w Poznaniu). Cenne z punktu widzenia historii budownictwa i architektury są obiekty towarzyszące zamkowi gołuchowskiemu i zespół gospodarczy zamku. Dotyczy to zwłaszcza oficyny pałacowej, a właściwie pałacu Czartoryskich, urządzonej na miejscu starej gorzelnii, jak również zabudowań tzw. Dybulu, czyli dawnej stajni, kurnika i budynku mieszkalnego, budynku intendenty tzw. "Kasy" oraz zabudowań folwarcznych. Użytkowane one są obecnie przez Ośrodek Kultury Leśnej i Muzeum Leśnictwa. Niezwykła kolekcja drzew i krzewów ozdobnych arboretum, cenne zbiory malarstwa i rzemiosła artystycznego, wystrój wnętrz w zamku gołuchowskim, udostępnione poprzez otwarcie tu muzeum, przyciągają tysiące turystów.

Powstanie Ośrodka Kultury Leśnej z szerokim programem badawczym, naukowym i ekspozycyjnym dodało temu miejscu dodatkowych wartości poznawczych.

Wybudowanie w 1970 r. zbiornika retencyjnego, głównie dla celów rekreacyjnych, umożliwiło tu dodatkowo ofertę realizacji oprócz funkcji turystycznej – także wypoczynkowej, szczególnie dla mieszkańców Kalisza i Pleszewa.

Ponadto w okolicznych wsiach również znajdują się cenne obiekty sakralnej architektury drewnianej. Istotne wartości historyczne i artystyczne w gminie reprezentuje XIX-wieczna architektura dworska i folwarczna. Dodatkowe atrakcje na omawianym terenie to różnorodny drzewostan leśny, pokazowa zagroda żubrów oraz największy w Wielkopolsce pomnik przyrody nieożywionej – Kamień św. Jadwigi.

Dydaktyczne i naukowe wartości towarzyszące walorom estetycznym omawianego terenu, cenne obiekty kultury materialnej podnoszą rangę Gołuchowa i jego okolic. Udostępnienie do zwiedzania przez cały rok Muzeum Zamku, Muzeum Leśnictwa, arboretum, zagroda żubrów, stanowią atrakcje dla turystów nie tylko w kraju ale i z zagranicy, jako niespotykany nigdzie w Polsce zabytkowy zespół zamkowo-parkowy (muzealny).

Obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego (dotyczy to głównie sezonu letniego) skoncentrowane są przede wszystkim nad samym zbiornikiem „Gołuchów”, na jego wschodnim brzegu. Znajdują się tam:

- camping na 200 miejsc,
- przystań kajakarsko – żeglarska,
- stacja harcerska,
- sezonowe obiekty handlowe i gastronomiczne,
- Ośrodek Szkolenia i Rehabilitacji Rolników Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego na 85 miejsca w hotelu i domkach campingowych typu „Brda” (w południowej części zbiornika, obiekt czynny cały rok).

Ponadto w Gołuchowie znajduje się "Dom Pracy Twórczej" Ośrodka Kultury Leśnej, schronisko młodzieżowe, hotel przy Ośrodku Kultury Leśnej (zaadaptowany w kompleksie zabudowań pofolwarcznych) oraz istnieje możliwość wynajęcia pokoi pensjonatowych w domach prywatnych. Gołuchowski Ośrodek Sportu i Rekreacji z boiskiem sportowym, kortami tenisowymi, sala gimnastyczna, włączony jest w kompleks terenów turystycznych nad zbiornikiem.

Rzeką Prosną prowadzi szlak kajakowy (rozpoczynający się w Bolesławcu). Na odcinku 100 - 107 km tego szlaku znajdują się przystanki: Gołuchów, Tursko. Podczas postoju następuje programowe zwiedzanie cennych zabytków architektury i muzeów oraz parków w tych miejscowościach. Od zbiornika „Gołuchów”, przez lasy wiedzie szlak turystyki pieszej prowadząc do Kamienia św. Jadwigi, zbiorowej mogiły pomordowanych w czasie II wojny światowej, arboretum, zagrody żubrów i Turska. Droga krajowa relacji Kalisz – Pleszew biegnąca przez Gołuchów stanowi atrakcyjną samochodową trasę turystyczną. Wzdłuż niej istnieją, a systematycznie zwiększa się ich liczba (zwłaszcza w Gołuchowie i Kościelnej Wsi), parkingi, hotele przydrożne, obiekty gastronomiczne i inne dla obsługi zmotoryzowanych turystów.

Historyczne formy budownictwa i architektury w omawianym terenie to budownictwo rezydencjonalne – pałace, dwory, sakralne – kościoły, kaplice, dzwonnice, inne budynki zabytkowe jak chaty, zabudowania folwarczne, wiatrak. Walory turystyczno – rekreacyjne, krajobrazowe, przyrodnicze (występowanie stanowisk kilkunastu gatunków roślin chronionych, cenne zbiorowiska roślinne, ostoja ptaków wodno-błotnych) i wartości historyczno – kulturowe tkwiące w zachowanych zespołach i obiektach zabytkowych sprzyjają coraz większemu zainteresowaniu się tym regionem. Tym ważniejsza powinna być tu troska o środowisko i dbałość o przestrzeń publiczną, wyrażająca się łądem

przestrzennym, harmonijnym krajobrazem i zachowanie standardów jakości poszczególnych komponentów jak i całości środowiska.

Największe zagrożenie wiąże się z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych.

Na terenie gminy istnieją trzy oczyszczalnie ścieków:

- grupowa oczyszczalnia ścieków dla miasta Kalisza i okolicznych miejscowości,
- oczyszczalnia komunalna w Gołuchowie (mechaniczno-biologiczna),
- dawniej zakładowa, obecnie komunalna oczyszczalnia ścieków w Kościelnej Wsi.

Na gruntach wsi Kuchary zrealizowana została grupowa oczyszczalnia ścieków dla Kalisza i Nowych Skalmierzyc o przepustowości 200 000 m<sup>3</sup>/d. Jest to obiekt służący ochronie wód, natomiast jej eksploatacja może okresowo negatywnie oddziaływać na środowisko, szczególnie w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza i odorów. Oczyszczalnia ścieków należy do przedsięwzięć, dla których utworzony może być obszar ograniczonego użytkowania, w przypadku gdy mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem obiektu.<sup>28</sup> Do czasu ewentualnego ustanowienia takiego obszaru, określenia jego granic, dopuszczalnego przeznaczenia terenu, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów, w zasięgu co najmniej 500 m od oczyszczalni, teren powinien być wyłączony z zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, a grunty rolne wykorzystywane wyłącznie na uprawy roślin przemysłowych. Wokół oczyszczalni winien być założony pas zwartej zieleni izolacyjnej.

Na gruntach wsi Gołuchów, na północny wschód od zabudowy wsi, poza parkiem zlokalizowana jest oczyszczalnia komunalna o przepustowości 800 m<sup>3</sup>/d. W zasięgu co najmniej 200 m od oczyszczalni teren powinien być wyłączony z zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, a grunty rolne wykorzystywane wyłącznie na uprawy roślin przemysłowych. Wokół oczyszczalni winien być założony pas zwartej zieleni izolacyjnej.

Dawna biologiczna oczyszczalnia zakładowa o przepustowości 200 m<sup>3</sup>/d w Kościelnej Wsi, (zrealizowana przez Stację Doświadczalną Oceny Odmian dla oczyszczania ścieków z zakładu, Szkoły Podstawowej i osiedla mieszkaniowego, obecnie

---

<sup>28</sup>Art. 135. 1. *ustawy Prawo ochrony środowiska*: „Jeżeli z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, z analizy porealizacyjnej albo z przeglądu ekologicznego wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania.”

skomunalizowana) będzie eksploatowana do czasu podłączenia obsługiwanej przez nią sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni w Kucharach.

Z powodu braku kanalizacji sanitarnej w większości wsi oraz nieracjonalnego stosowania środków chemicznych w rolnictwie i braku osłony biologicznej wzdłuż stref brzeżnych cieków i zbiornika retencyjnego, okresowo zanieczyszczone wody rzeki Ciemnej i Strumienia spod Jedlca powodują obniżenie klasy czystości zbiornika „Gołuchów”. Nie wszystkie nieczystości trafiają na oczyszczalnię. Duża część ścieków bytowych zagospodarowywana jest indywidualnie. Oznacza to, że ścieki wywożone są na pola, a także zrzucane są do rowów melioracyjnych i cieków. Niekontrolowany wywóz nieczystości jest źródłem zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych na terenie gminy.

Dla poprawy stanu czystości wód w zbiorniku „Gołuchów” w 1994 roku w głównej części zbiornika zainstalowano w głębozłkach urządzenia rekultywacyjne – 8 difloksów o średnicy 600 mm. Przed ujściem prawej zatoki, ok. 120 m od głównej części zbiornika, zainstalowano barierę ze struktur biohydro (wstępny akwen ekologicznego oczyszczania z introdukcji trzciny i następnie także z zastosowaniem wikliny). Celem działania tych urządzeń jest zmniejszenie biogenów w wodach zbiornika, wyeliminowanie zakwitów oraz glonów. Błona biologiczna wytworzona na strukturach spełnia funkcję oczyszczania wód ze związków organicznych znajdujących się w ściekach.

Skanalizowanie wiosek w zlewni rzeki Ciemnej z usuwaniem ścieków do oczyszczalni oraz wprowadzenie zadrzewień i zadarnień jako bariery dla spływających z pól zanieczyszczeń powinno w tym zakresie poprawić stan środowiska. Uniknie się też dzięki temu nadmiernego gromadzenia osadów dennych w zbiorniku, jego przyspieszonej eutrofizacji oraz gwałtownego pogorszenia się warunków tlenowych. Zagrożeniem dla wód może stanowić również przypadkowe usuwanie ścieków bytowych czy inwentarskich, szczególnie w zasięgu obszarów wodonośnych i ujęć wód. Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej ważne jest też z uwagi na istniejący w dolinie Prosnicy, w rejonie ujścia Ciemnej, obszar zasobowy ujęcia wody dla m. Pleszewa. Na poprawę stanu sanitarnego rzeki Prosnicy powinno także wpłynąć planowane podniesienie przepływów minimalnych (o 100 %) do poziomu 4-6 m/s, możliwe jednak do zrealizowania dopiero po ewentualnym wybudowaniu zbiornika retencyjnego w Wielowsi Klasztornej (na południe od miasta Kalisza). Wszystkie te działania pozostają też w związku z ochroną całej zlewni rzeki Prosnicy.

Wspomożeniem w inicjatywach ochronnych jest też wprowadzone w życie 4 maja 2008 r. *rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 7 kwietnia 2008 r. w sprawie programu działań mających na celu ograniczenie*

*odpływu azotu ze źródeł rolniczych dla obszaru szczególnie narażonego zlewni rzek Giszka i Ciemna.* Celem Programu jest zapobieganie pogorszeniu stanu czystości wód oraz poprawa naruszonych standardów jakości środowiska. Program obejmuje obszar szczególnie narażony zlewni Giszki i Ciemnej, z którego azot ze źródeł rolniczych należy ograniczyć. Pod względem przestrzennym obejmuje on w całości grunty wsi Cieśle, Czechel, Czerminek, Gołuchów, Karsy, Krzywosądów, Kucharki, Szkudła, Wszółów i część gruntów wsi Jedlec, Kajew i Tursko.

Istotne zagrożenie, ze względu na duży ruch samochodowy, nadmierny hałas i zwiększone zanieczyszczenie powietrza stwarzają drogi krajowe nr 11 i nr 12. Droga krajowa klasy główna, międzyregionalna Poznań - Pleszew – Kalisz, przecinająca w połowie gminę i przebiegająca przy południowej granicy arboretum dodatkowo sztucznie oddziela rejon zbiornika wodnego z urządzonym kąpieliskiem, plażą, campingiem od parku z Muzeum Zamku i Muzeum Leśnictwa, stanowiąc sztuczną barierę i uniemożliwiając integrację całego obszaru chronionego krajobrazu.

Na terenie gminy istnieją też pojedyncze źródła potencjalnego negatywnego oddziaływania na środowisko. Są to zakłady rolno-spożywcze jak piekarnie, zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego w Gołuchowie, Jedlcu, mieszalnia pasz i suszarnia zielonek w Czerminku, gorzelnia w Tursku, fermy bydła i owiec w Szkudli oraz Tursku. Okresowa emisja zanieczyszczeń powietrza związana z sezonem grzewczym jest jak na gminę wiejską dość wysoka. Stan ten ulega jednak stopniowej poprawie dzięki wprowadzeniu gazyfikacji w gminie i upowszechnienia pieców gazowych w miejsce węglowych.

Jednym z elementów środowiska, który podlega bezpośredniej ocenie jest krajobraz. Jego percepcja ma wpływ na jakość życia – odczucia estetyczne i poziom bezpieczeństwa człowieka. Układ przestrzenny zabudowy, zieleń, formy architektury, usytuowanie i stan techniczny budynków – wszystko to ma wpływ na kształtowanie bezpośredniego otoczenia. Przykładem nietrafnej lokalizacji obiektów kubaturowych pozostających w dysharmonii z charakterem krajobrazu są: szkoła, budynki Gminnej Spółdzielni, piekarnia i wielorodzinny budynek na zachodnim brzegu doliny Ciemnej i zbiornika „Gołuchów”, naprzeciw plaży i kąpieliska. Wprowadzenie zadrzewień przysłaniających choć w części te budynki jest tu niezbędnie konieczne.

Degradacja rzeźby terenu i gleby miała miejsce w Bogusławiu, Bogusławicach i Tursku. Tam bowiem występują tereny po eksploatacji kruszywa. Część z nich ulega już procesowi samoistnej, biologicznej rekultywacji tworząc nowe specyficzne i z pewnych względów interesujące środowisko. Ponadto niewielkie odkrywki znajdują się

w Krzywosądowie, Kucharkach, Kucharach, Kościelnej Wsi, Karsach, które także samoistnie się rekultywują poprzez porastanie spontaniczną roślinnością, chociaż wcześniej podejmowane były incydentalnie próby nielegalnego składowania tam odpadów.

Objęcie ochroną z mocy ustawy najciekawszego fragmentu gminy Gołuchów i wprowadzenie tu obszaru chronionego krajobrazu, zapewnia z jednej strony strefę otulinową dla samego arboretum, a z drugiej strony sprzyja działaniom proekologicznym gminy oraz rozwojowi funkcji turystyczno - wypoczynkowej na tym terenie oraz ogranicza możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

*Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*<sup>29</sup> nie określa pojęcia „dziedzictwa kulturowego”. Podobnie w przepisach dotyczących ochrony środowiska dotychczas używane pojęcie dziedzictwa kulturowego zostało zastąpione wyrażeniem „zabytek”. Obecnie jedynie przepisy *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* posługują się tym sformułowaniem nie precyzując co należy pod nim rozumieć.

Jako zabytek określa się nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka, lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na wartość historyczną, artystyczną lub naukową<sup>30</sup>.

Wynika z tego, że w przypadku Studium zabytkami, które wymagają przedstawienia uwarunkowań dla zapewnienia ich właściwej ekspozycji, zachowania i właściwego zagospodarowania w przestrzeni, ustalenia warunków ochrony w związku z planowanym zagospodarowaniem przestrzennym są krajobrazy kulturowe, historyczne zespoły urbanistyczne, historyczne zespoły budowlane, zabytki archeologiczne oraz zabytki stanowiące nieruchomości.

W gminie Gołuchów zabytkami powiązanymi z układem przestrzennym są nieruchomości (np. kościoły, spichlerze), historyczne zespoły rezydencjonalne (np. zespół

---

<sup>29</sup> Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.

<sup>30</sup> art.3 pkt 1 *ustawy jw.*

zamkowo-parkowy, zespoły pałacowo-parkowo-folwarczne, zespoły pałacowo-parkowe, zespoły dworsko-parkowe, zespoły folwarczne) oraz zabytki archeologiczne.

W ewidencji zabytków gminy Gołuchów z 2009 r. znajduje się 245 obiektów, z czego 23 wpisane jest do rejestru zabytków<sup>31</sup>.

Obiekty zespołu zamkowo-parkowego w Gołuchowie wpisane są do rejestru zabytków to:

- **zamek renesansowy**, przebudowany w stylu francuskim XV/XVI w.– nr rejestru 12/A z dnia 29.05.1952 r.,
- **park krajobrazowy** (typu arboretum o pow. 162,2 ha) – ogród włoski z pocz. XVIII w., park połowa XIX w. – nr rejestru 81/A [110/A] z dnia 16.06.1965 r.,
- **pałac tzw. oficyna** w stylu tzw. kostiumu francuskiego z poł. XIX w. – nr rejestru 1701/A [421/A] z dnia 08.04.1975 r.,
- **intendentura tzw. „Kasa”** (dom administracyjny) w stylu tzw. kostiumu francuskiego z XIX w. – nr rejestru 478/A z dnia 10.04.1986 r.
- **kaplica barokowa** (mauzoleum) koniec XVII w. – nr rejestru 657/A z dnia 14.12.1992 r.

Pozostałe dobra kultury wpisane do rejestru zabytków to:

- w miejscowości Czechel – z zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego: **pałacyk secesyjny** z ok. 1900 r. i **park krajobrazowy** (pow. 4,44 ha) z pocz. XX w. – nr rejestru 507/A z dnia 09.09.1988 r.,
- w miejscowości Czerminiek – z zespołu parkowo-folwarcznego **park krajobrazowy** (pow. 4,33 ha) z poł. XIX w. – nr rejestru 286/Wlkp./A z dnia 10.01.2006 r.,
- w miejscowości Jedlec – **kościół pw. św. Floriana** z XVIII w. (sakralne budownictwo szkieletowe) – nr rejestru 545/A z dnia 06.03.1933 r.,
- w miejscowości Jedlec – z zespołu dworsko-parkowego **park krajobrazowy** (pow. 5,74 ha) z pocz. XIX w. – nr rejestru 733/A z dnia 05.12.1996 r.,
- w miejscowości Kościelna Wieś – **kościół pw. św. Wawrzyńca** (pobernardyński, obecnie parafialny) z drugiej połowy XVII w., przebudowany w stylu neoromańskim i neogotyckim (w XVIII w.), posiadający jednolite rokokowe wyposażenie wnętrza, – nr rejestru 541/A z dnia 23.09.1930 r.,
- w miejscowości Krzywosądów – **krzyż przydrożny** – nr rejestru 10/183 z 13.03.1972 r.
- w miejscowości Kucharki – **kościół filialny pw. św. Trójcy** z 1754 r., drewniany, kryty gontem, wybudowany na planie ośmioboku z zachowanym XVII- i XVIII-wiecznym wyposażeniem i **dzwonnica** – nr rejestru 574/A z dnia 19.05.1954 r.,

---

<sup>31</sup> Wojewódzka ewidencja zabytków nieruchomości – gmina Gołuchów WWKZ 2009 r.

- w miejscowości Kuchary – *kościół parafialny pw. św. Bartłomieja Apostoła*, drewniany kryty gontem otoczony wieżami z 1686 r. – nr rejestru 575/A z dnia 19.05.1954 r.,
- w miejscowości Kuchary – z zespołu dworsko-parkowego *dwór barokowy*, kryty dachem łamanym z początków XIX w. – nr rejestru 582/A z dnia 21.05.1964 r., i *park krajobrazowy* (pow. 2,49 ha) z pocz. XIX w. z pomnikowym dębem – nr rejestru 531/A z dnia 06.03.1990 r., oraz *spichlerz folwarczny* neogotycki z 1812 r. – nr rejestru 1096/A [338/A] z dnia 29.04.1970 r.,
- w miejscowości Szkudła – z zespołu pałacowo-parkowego *ruiny eklektycznego pałacyku* z końca XIX w. – nr rejestru 1513/A [396/A] z dnia 11.04.1974 r., i *park krajobrazowy* (pow. 3,14 ha) z I poł. XIX w. – nr rejestru 1547/A [398/A] z dnia 04.07.1974 r.,
- w miejscowości Tursko – *kościół parafialny pw. św. Andrzeja*, późnobarokowy trzynawowy wybudowany w latach 1777-86 z wieżą na planie kwadratu – nr rejestru 549/A z dnia 07.03.1933 r. i tzw. *Ogrójec* z barokowymi figurami z końca XVIII w. przy kościele – nr rejestru 1607/A [408/A] z dnia 16.09.1974 r.,
- w miejscowości Wszolów – z zespołu dworsko-parkowego *spichlerz folwarczny* z II poł. XIX w. i *park krajobrazowy* (3,99 ha) z końca XIX w. – nr rejestru 502/A z dnia 16.08.1988 r.

Najważniejszym obiektem zabytkowym odwiedzanym przez największą ilość turystów zarówno z regionu wielkopolskiego, jak i z pozostałej części kraju i zagranicy jest zespół zamkowo-parkowy z renesansowym zamkiem Leszczyńskich z około 1560 roku, odbudowanym po zniszczeniach staraniem Izabeli Działyńskiej córki Adama Czartoryskiego w stylu renesansowych zamków francuskich. W obiekcie utworzono oddział Muzeum Narodowego w Poznaniu, m.in. z ekspozycją tylko części zbioru starożytnych waz greckich (pozostała część została przeniesiona do Warszawy).

Zamek położony jest w parku krajobrazowym, którego głównym twórcą był Adam Kubaszewski (ogrodnik sprowadzony do zamku w Gołuchowie przez Jana Działyńskiego). Przez park przepływa rz. Ciemna (z utworzonymi na niej stawami), w której dolinie został utworzony. Rośnie w nim około 500 gatunków drzew i krzewów, a wiele z nich zostało uznanych za pomniki przyrody.

W ramach zespołu funkcjonuje Muzeum Leśnictwa działające przy Ośrodku Kultury Leśnej, zlokalizowane w oficynie przebudowanej w latach 1872 i 1893, poprzednio pełniącej funkcję gorzelni.

Stan zachowania i stan techniczny obiektów wpisanych do rejestru zabytków jest różny. W większości są to obiekty systematycznie remontowane i konserwowane. Kilka jednak zabytków, stanowiących własność prywatną, jest w stanie katastrofalnym jak pałac w Szkudli (pozostały tylko ściany zewnętrzne i fragmenty ścian wewnętrznych), spichlerz w Kucharach (zniszczony dach), spichlerz we Wszółowie (pęknięte ściany, uszkodzony strop). Dwory w Kucharach i Czechelu – remontowane są etapami.

Oprócz siedmiu parków podworskich wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w gminie znajduje się ponadto 9 parków podworskich figurujących w ewidencji zabytków. Są to parki w miejscowościach: Cieśle (pow. 1,94 ha), Kajew (pow. 4,54 ha), Karsy (pow. 2,79 ha), Kościelna Wieś, Krzywosądów (4,38 ha), Macew (2,02 ha), Pleszówka – Podborek (pow. 1,3 ha), Tursko (5,83 ha), Wszółów - Ordzin. Prawie wszystkie zostały założone na początku XIX wieku, tylko we Wszółowie i Kajewie – pod koniec XIX w. Wyjątkiem jest też arboretum gołuchowskie powstałe na przełomie XVIII/XIX w. Większość z nich jest w bardzo złym stanie, ze zdewastowanym drzewostanem, zniszczonych ogrodzeniach, uszczuplonych powierzchniach, ze szpecącymi zabudowaniami, szopkami itp.

Część zabytkowych parków podlega systematycznym pracom rewaloryzacyjnym, (z wyjątkiem parków w Jedlcu i Szkudli, które wymagają natychmiastowych zabiegów pielęgnacyjnych, sanitarnych i odtworzeniowych). Wzorowo utrzymane jest tylko arboretum.

Pozostałym obiektom ujętym w ewidencji zabytków ochronę należy zapewnić w ramach sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym należy też uwzględnić historyczne założenia zespołów urbanistyczno-architektonicznych czy ruralistycznych, w szczególności rezydencjonalnych.

W gminnej ewidencji zabytków znajdują się też cmentarze parafii rzymsko-katolickich w Gołuchowie, Jedlcu, Kościelnej Wsi, Kucharkach, Kucharach, Tursku (trzy, jeden przy kościele, drugi tzw. „stary”, trzeci – aktualnie użytkowany).

Charakterystyczne dla gminy Gołuchów aleje przydrożne, podnoszące walory ekologiczno-krajobrazowe w większości też ujęto w ewidencji zabytków:

- aleja jesionowa z Wszółowa w kierunku Kajewa i Gołuchowa,
- aleja jesionowa z Kucharek do Kars,
- aleja lipowa z Kars do Żychlina,
- aleja lipowo-kasztanowcowa z Krzywosądowa (droga polna do Kuczkowa),
- aleja lipowo-jesionowa z Gołuchowa do Czerminka,
- aleja lipowa między Wszółowem a Ordzinem,

- aleja jesionowa Krzywosądów – Karsy,
- aleja lipowo-jesionowa Pleszówka – Podborek,
- aleja kasztanowcowa dojazdowa do parku w Kajewie,
- szpaler lipowy droga wiejska w Kucharkach.

Na załączniku nr 3 „Uwarunkowania i kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków” w skali 1:25 000 pokazano lokalizację obiektów wpisanych do rejestru zabytków, parki podworskie, aleje przydrożne i cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Zaznaczono również zespoły historycznej zabudowy rezydencjonalnej (lub ich pozostałości): Cieśle, Czechel, Czerminek, Karsy, Krzywosądów, Kucharki, Macew, Pleszówka-Podborek, Przekupów, Szkudła, Tursko, Wielka Wieś, Wszółów-Ordzin, Żychlin<sup>32</sup>.

Gmina Gołuchów została przebadana pod względem stanowisk archeologicznych metoda Archeologicznego Zdjęcia Polski w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku.

Najważniejsze i najbardziej spektakularne stanowiska archeologiczne to:

- w Czechelu – cmentarzysko kultury pomorskiej (500 r. – 125 r. p.n.e.), ślad osadniczy kultury prapolskiej (wczesne średniowiecze),
- w Czerminku – osada kultury łużyckiej,
- w Karsach – cmentarzysko kultury łużyckiej (1200 – 800 r. p.n.e) i ślad osadniczy kultury przeworskiej (125 r. – 375 r. n.e.),
- w Kucharkach – cmentarzysko kultury pomorskiej (500 – 125 p.n.e.), osada kultury grobów kloszowych (400 – 125 r.) i ślad osadniczy kultury polskiej (XIV w.),
- w Szkudli – cmentarzysko kultury grobów kloszowych (400 r. – 250 r. p.n.e.), ślad osadniczy kultury polskiej (XV/XVI w.), cmentarzysko kultury pomorskiej (500 r.– 125 r. p.n.e), punkt osadniczy kultury polskiej (XV/XVI w.),
- w Tursku – osada kultury przeworskiej (40 r. – 375 r. n.e.) i punkt osadniczy kultury polskiej (późne średniowiecze).

---

<sup>32</sup> Majątki wielkopolskie T.II – Powiat Pleszewski (seria: Dawne budownictwo folwarczne) – oprac. Stanisław Małyшко i Łucja Gajda. Muzeum Narodowe Rolnictwa i Przemysłu Rolno-Spożywczego w Szreniawie 1997 r.

Bardzo duża koncentracja stanowisk archeologicznych wzdłuż głównych cieków: Proсны, Ciemnej, Giszki oraz Sobkowiny świadczy o rozwoju osadnictwa na terenach przywodnych, a także jest dowodem prowadzonego wtedy handlu ("szlak bursztynowy" wzdłuż Proсны).

Na załączniku nr 3 „Uwarunkowania i kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków” w skali 1: 25 000; z uwagi na skalę i bezpieczeństwo zasobów kulturowych, pokazano wyłącznie strefy koncentracji stanowisk archeologicznych i eksploracji archeologicznej. Dodatkowo wkreślono granice podstrefy konserwatorskiej – strefę ochrony archeologicznej obejmującej pole bitewne bitwy pod Kaliszem w 1706 r. w rejonie Kościelnej Wsi oraz wskazano lokalizację ostatniego zachowanego kurhanu na gruntach Kolonii Kościelna Wieś, będącego zbiorową mogiłą poległych w tej bitwie.

Każdorazowo przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tam gdzie to będzie konieczne nastąpi uszczegółowienie lokalizacji stanowisk i ustaleń co do ich ochrony.

## **V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

### **1. Kryteria oceny warunków i jakości życia<sup>33</sup>**

Do czynników najczęściej wymienianych, jako mających największy wpływ na jakość życia mieszkańców są: warunki mieszkaniowe i związane z nimi wyposażenie w infrastrukturę techniczną, rynek pracy, wielkość dochodów ludności, dostępność usług bytowych, w tym związanych z oświatą i ochroną zdrowia, dostępność komunikacyjna, uporządkowana przestrzeń publiczna, bezpieczeństwo osób i mienia oraz stan środowiska przyrodniczego.

Negatywnym skutkiem nie spełnienia oczekiwań ludności odnośnie warunków i jakości życia mogą być m.in. migracje (emigracje i imigracje), spadek liczby urodzeń, wycofanie się z aktywności życiowej i zawodowej.

Kształtowanie lokalnej sfery publicznej (co należy rozumieć jako prawne dopuszczalne sposoby oddziaływania na społeczne potrzeby) bezpośrednio albo pośrednio mającą wpływ na warunki i jakość życia mieszkańców, ustawodawca pozostawił gminie.

---

<sup>33</sup>Na podstawie danych GUS, Województwo Wielkopolskie, Podregiony, Powiaty, Gminy.

Dla zaobserwowania tendencji dokonujących się zmian w gminie, w niektórych dziedzinach, obecne uwarunkowania w tym zakresie porównano z okresem sprzed dziesięciu lat, kiedy po raz pierwszy sporządzone zostało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów.

Położone na terenie gminy wsie są zróżnicowane pod względem wielkości zaludnienia, zainwestowania, rangi i pełnionych funkcji. Poza ww. kryteriami, o ich znaczeniu w gminie decyduje m.in. położenie i rola w układzie przestrzennym, wyposażenie w obiekty i placówki usługowe związane z zaspokajaniem potrzeb bytowych, zainwestowanie gospodarcze oraz potencjał gospodarczy i związana z nimi podaż miejsc pracy na lokalnym rynku.

Najlepiej wyposażonymi pod względem infrastruktury społecznej nadal są: Gołuchów, Kościelna Wieś, Kucharki, Kuchary, Tursko oraz w mniejszym stopniu Jedlec i Żychlin. Najskromniej w infrastrukturę społeczną wyposażone są Bielawy, Bogusławice, Cieśle, Czechel, Czerminek, Kajew, Karsy, Krzywosądów, Macew, Pleszówka, Szkudła, Wszołów. Wsie Bogusław i Borchysko nie posiadają w ogóle żadnych obiektów infrastruktury społecznej. Z analizy wynika, że sieć placówek rozmieszczona jest na terenie gminy nierównomiernie, z wyraźnym niedoinwestowaniem części zachodniej. Jednak można przyjąć, że takie ich rozmieszczenie ma związek ze skupiskami ludności generującymi popyt na wybrane usługi.

Gmina, a w szczególności sam Gołuchów, stanowi atrakcyjne zaplecze wypoczynkowe nie tylko dla mieszkańców Kalisza, Ostrowa Wielkopolskiego, ale również Poznania i Polski. Miejscowość Gołuchów poza funkcją centrum obsługi administracyjnej gminy, pełni również funkcje turystyczno-rekreacyjne. Wynika to z lokalizacji w niej wielu wysokiej rangi atrakcji krajoznawczych i turystycznych jak zabytki, muzea, park - arboretum, zbiornik „Gołuchów”. Jednak oferta ta jest zróżnicowana dla poszczególnych kategorii grup turystycznych. Znajduje to potwierdzenie w przyjętych przez organ stanowiący gminy Gołuchów dokumentach określających kierunki jej rozwoju. Wynika z nich m.in., że Gmina może stanowić zarówno miejsce turystyki weekendowej, tranzytowej, jak i docelowej (pobytovej). W związku z tym, w samym Gołuchowie powstają obiekty dla obsługi ruchu turystycznego (restauracje, mała gastronomia, pensjonaty, hoteliki, agroturystyka). Jednak na pozostałym obszarze gminy, poza obiektami przy drogach krajowych (Kościelna Wieś, Krzywosądów, Żychlin) i ośrodkami rekreacyjnymi przy zbiorniku Gołuchowskim (Ośrodek KRUS, Gołuchowski Ośrodek Sportu i Rekreacji) odczuwa się brak, szczególnie wzdłuż doliny Prozny, dostatecznej infrastruktury turystycznej.

## 2. Struktura ludności i migracje

Gminę Gołuchów zamieszkuje 10.204 osób, z czego 5060 mężczyzn i 5144 kobiet<sup>34</sup>. Gęstość zaludnienia wynosi 75 osób na km<sup>2</sup> i jest niższa w porównaniu z powiatem pleszewskim, gdzie sięga 87 osób/km<sup>2</sup> oraz województwem wielkopolskim 113 osób/km<sup>2</sup>. Jednak stosunkowo wysoki wskaźnik zaludnienia jak dla obszarów wiejskich, spowodowany jest między innymi bliskością dużego miasta (Kalisz) oraz położeniem wzdłuż trasy krajowej Poznań - Łódź.

Charakterystyka wsi, ze względu na liczbę ludności przedstawia się następująco:

- |                      |   |   |
|----------------------|---|---|
| - poniżej 100 osób   | – | <b>Bogusław, Borczysko, Cieśle, Przekupów, Popówek</b>                  |
| - 101 – 200 osób     | – | <b>Bielawy, Bogusławice, Macew</b>                                      |
| - 201 – 300 osób     | – | <b>Czechel, Czerminek, Kajew, Kucharki, Pleszówka, Wszółów, Żychlin</b> |
| - 301 – 400 osób     | – | <b>Krzywosądów, Szkudła,</b>  |
| - 401 – 500 osób     | – | <b>Karsy, Tursko</b>  |
| - 501 – 600 osób     | – | <b>Kuchary</b>  |
| - 700 – 750 osób     | – | <b>Jedlec</b>   |
| - 2.250 – 2.320 osób | – | <b>Gołuchów, Kościelna Wieś</b>   |

Jednostkami osadniczymi o największej koncentracji ludności są wsie Gołuchów (ośrodek samorządu terytorialnego gminy), Kościelna Wieś (sąsiadująca z Kaliszem). Są to też jednostki dysponujące największym potencjałem gospodarczym i szansami rozwoju. Każda z nich liczy ponad 2000 mieszkańców, mieszka w nich blisko 45% ludności gminy. Prawdopodobnie położenie podmiejskie Kościelnej Wsi spowodowało większą atrakcyjność w osiedlaniu się i z tego względu wyższą liczbę ludności niż w samym Gołuchowie. W czterech wsiach Jedlec, Kuchary, Tursko i Karsy mieszka dalszych 22,6 % mieszkańców gminy (ok. 400-700 mieszkańców). Kolejną ważną grupę stanowią 3 wsie o zaludnieniu w granicach 300 do ok. 400 osób. Do tej grupy należą wsie Krzywosądów, Kucharki, Szkudła.

Łącznie w 6 największych wsiach mieszka ok. 67,6% ludności gminy. Występujące nieznaczne migracje nie decydują o wielkości populacji, ale mogą decydować o jej potencjale jakościowym. Migracje mają zarówno charakter imigracji jak i emigracji. Dotyczy to przede wszystkim grupy osób młodych, poszukujących wykształcenia, doświadczenia zawodowego

---

<sup>34</sup> stan na 31 marca 2010 r.

oraz odpowiednich dochodów wpływających na jakość życia. Straty spowodowane trwałym opuszczeniem gminy przez osoby o najwyższych kwalifikacjach, stają się dla społeczności lokalnej najbardziej dotkliwe.

Liczba mieszkańców w poszczególnych sołectwach (pobyt stały)

Lp	Nazwa miejscowości	Mieszkańcy w latach						Trendy rozwojowe w latach	
		1990	1993	1995	1997	31.03. 2008	31.03. 2010	1990-1997	1997-2010
1	<b>Bielawy</b>	161	161	154	155	<b>180</b>	<b>186</b>	o	+
2	<b>Bogusław, Bogusławice</b>	253	249	246	242	<b>236*</b>	<b>238+</b>	-	-
3	<b>Borczyso</b>	100	95	92	92	<b>74</b>	<b>69</b>	-	-
4	<b>Cieśle</b>	b.d.	b.d.	b.d.	94	<b>88</b>	<b>88</b>	b.d.	O
5	<b>Czechel</b>	280	264	264	274	<b>272</b>	<b>273</b>	-	-
6	<b>Czerminiek</b>	247	245	242	252	<b>276</b>	<b>285</b>	+	+
7	<b>Gołuchów</b>	1.701	1.880	1.951	2.056	<b>2.310**</b>	<b>2330++</b>	++	++
8	<b>Jedlec</b>	740	724	713	714	<b>740</b>	<b>737</b>	o	O
9	<b>Kajew</b>	271	284	286	289	<b>276</b>	<b>286</b>	+	O
10	<b>Karsy</b>	428	441	438	405	<b>428</b>	<b>427</b>	+	O
11	<b>Kościelna Wieś</b>	2.001	2.064	2.054	2.078	<b>2.210</b>	<b>2319</b>	+	+
12	<b>Krzywosądów</b>	364	364	367	362	<b>354</b>	<b>355</b>	o	-
13	<b>Kucharki</b>	300	319	319	332	<b>290</b>	<b>292</b>	+	-
14	<b>Kuchary</b>	560	554	557	581	<b>579</b>	<b>586</b>	+	+
15	<b>Macew, Popówek</b>	236	240	244	242	<b>248***</b>	<b>255+++</b>	o	+
16	<b>Pleszówka</b>	219	218	223	221	<b>215</b>	<b>214</b>	o	-
17	<b>Szkudła</b>	384	386	381	387	<b>373</b>	<b>377</b>	o	-
18	<b>Tursko</b>	530	502	514	497	<b>474</b>	<b>460</b>	-	-
19	<b>Wszolów</b>	229	224	234	221	<b>204</b>	<b>205</b>	-	-
20	<b>Żychlin</b>	229	238	246	258	<b>233</b>	<b>222</b>	+	-
<b>Razem</b>		9.233	9.464	9.525	9.762	<b>10.060</b>	<b>10.204</b>	+	+

Oznaczenia: ++ znaczny wzrost, + nieznaczny wzrost, o stagnacja, - spadek, b.d. - brak danych  
 \* Bogusław 71, Bogusławice 165, \*\* Gołuchów 2248, Przekupów 62, \*\*\* Macew 167, Popówek 81  
 +Bogusław 73, Bogusławice 165, ++ Gołuchów 2266, Przekupów 64, +++ Macew 177, Popówek 78

Porównanie wybranych wielkości dotyczących ludności dla lat 1997, 2007 i 2010 r. wskazuje raczej na ustabilizowanie liczby ludności, przyrostu naturalnego (około 1,5‰), gęstości zaludnienia. Przyrost ludności generalnie jest niewielki. Od 1990 r., czyli przez dwadzieścia lat, ludność gminy wzrosła o 10,5%. Największy przyrost miał miejsce w Gołuchowie, bo o 520 osób, czyli blisko 39 %. Dość znaczny dynamikę wzrostu ludności odnotowano też w Kościelnej Wsi – o 16 %, Czerminiku (o 22,9%), Kucharach (o 9,6 %) i Kajewie (o 9,4%). Największy spadek liczby mieszkańców wystąpił w Tursku o 13% i Wszolowie – o 10%. Pozostałe wsie charakteryzują się stagnacją w liczbie mieszkańców lub jej niewielkim wzrostem. Wiek ludności w poszczególnych grupach świadczy też o tym, że społeczeństwo gminy jest młode. Dzieci i młodzież stanowią znaczną część populacji (wyższą niż średnia krajowa).

Wobec ogólnokrajowego zjawiska regresu demograficznego na wsi, gmina Gołuchów pod względem liczby ludności wykazuje niewielkie tendencje wzrostowe. Przyczyn tego można dopatrywać przede wszystkim w relatywnie korzystnym położeniu gminy oraz stanie zasobów przyrodniczo-gospodarczych gminy. Wyraźny przyrost mieszkańców w Gołuchowie i Kościelnej Wsi równoważony jest ubytkiem mieszkańców w mniejszych wsiach, co wynika bardziej z migracji, a tylko w niewielkim stopniu z przyrostu naturalnego. Z tego względu trudno jest prognozować liczbę ludności gminy w przyszłych latach. Na pewno wpływ na zwiększenie zaludnienia będzie miał potencjał gospodarczy i oferta terenów inwestycyjnych.

### 3. Warunki mieszkaniowe

Oceniając jakość mieszkalnictwa w gminie, porównano jego stan ze średnimi wskaźnikami dla powiatu pleszewskiego oraz województwa wielkopolskiego.

Pod względem średniej powierzchni użytkowej mieszkania wynoszącej około 101,1 m<sup>2</sup> (średnio w powiecie 88,7 m<sup>2</sup>, a w województwie 76,5 m<sup>2</sup>) gmina Gołuchów lokuje się na czołowym miejscu w województwie.

Liczba osób przypadających na izbę jest również wyższa od wskaźników dla powiatu i województwa i wynosi odpowiednio dla gminy Gołuchów 0,89 osoby, dla powiatu 0,87 osoby, dla województwa 0,82 osoby. Poprawie uległ wskaźnik określający ilość osób przypadających na jedno mieszkanie, który wynosi obecnie 4,15 (w 1996 r. wynosił 4,5 osoby na jedno mieszkanie).

Także wyższy jest wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej w mieszkaniu na osobę 24,4 m<sup>2</sup> w porównaniu z 1996 r. gdy wyniósł 18,9 m<sup>2</sup> i w porównaniu z regionem (powiat pleszewski 23,6 m<sup>2</sup>/os., woj. wielkopolskie 23,6 m<sup>2</sup>/os).

Podsumowując gmina Gołuchów wypada korzystnie na tle powiatu pleszewskiego i województwa wielkopolskiego. Jednak, aby uzyskać pełen obraz odniesiono wybrane wskaźniki gminy do średnich wartości w Polsce i niektórych państwach europejskich.

Przedstawiają się one następująco :

- w zakresie przeciętnej liczby osób przypadającej na 1 mieszkanie<sup>35</sup> wynosił w Polsce 3,1, w Niemczech 2,1, w Szwecji 2,0, Czechach 2,3, Francji 2,0,
- w zakresie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania w m<sup>2</sup> wynosił w Polsce 99,3, w Niemczech 112,8, Szwecji 99,7, Czechach 104,9.

---

<sup>35</sup>Według danych GUS za 2002 r.

Społeczność lokalna w poszczególnych jednostkach osadniczych zgłasza potrzeby terenowe pod zabudowę mieszkaniową oraz pośrednio z nią związaną zabudowę obiektów inwentarskich i gospodarczych. Gmina zainteresowana jest rozwojem budownictwa mieszkaniowego na swoim terenie, szczególnie w samym Gołuchowie oraz w Kościelnej Wsi, a także w większych wsiach o dobrej komunikacji i wyposażeniu w infrastrukturę techniczną.

Dominującą formą zabudowy przeznaczonej na cele mieszkaniowe na obszarze gminy to zabudowa jednorodzinna realizowana przez osoby fizyczne. W niewielkiej części stanowi ją budownictwo komunalne (Gołuchów, Kuchary, Macew, Kościelna Wieś, Czechel, Tursko, Bogusław, Jedlec, Karsy, Kucharki, Cieśle, Krzywosądów), spółdzielcze lub wspólnoty mieszkaniowe (Szkudła, Czerminek, Żychlin, Wszółów, Pleszówka, Tursko, Gołuchów).

Zestawiając wielkości liczby mieszkań w gminie w 1998 r. – 2.211 z liczbą 2.336 w 2005 r., wynika że następuje tendencja wzrostowa, jednak wzrost nie przekroczył 6%. Wyraźnie jednak przybywa izb mieszkalnych (1998 r. – 9.123, 2005 – 10.875 czyli więcej o przeszło 19%) co świadczy o polepszaniu się warunków i standardów mieszkaniowych.

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych może i powinno się odbywać się poprzez wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w zdecydowanej większości realizowaną przez podmioty spoza sfery publicznoprawnej oraz wyznaczenia obowiązujących standardów poprawiających jakość otoczenia zabudowy mieszkaniowej istniejącej, jak i nowo tworzonej. Realizacja budownictwa socjalnego należy do zadań gminy i powinna się odbywać się jej udziałem.

#### **4. Inwestycje celu publicznego, infrastruktura społeczna<sup>36</sup>**

Poza realizacjami celu publicznego dotyczącego dróg publicznych, infrastruktury technicznej, ochrony przyrody i ochrony zabytków, w gminie zlokalizowane są inwestycje celu publicznego w większości usytuowane we wsi Gołuchów. Są to: z zakresu administracji – Urząd Gminy, utrzymania porządku i bezpieczeństwa – Komisariat Policji, usług pocztowych – Urząd Pocztowy, Ośrodek Zdrowia. Ponadto w gminie znajduje się sześć szkół podstawowych (Gołuchów, Jedlec, Kościelna Wieś, Kucharki, Kuchary, Tursko) dwa gimnazja (Gołuchów i Kościelna Wieś), dziewięć przedszkoli (Gołuchów, Jedlec, Kajew, Karsy, Kościelna Wieś, Kucharki, Kuchary, Tursko, Żychlin), cztery biblioteki (Gołuchów,

---

<sup>36</sup>Infrastruktura społeczna – zespół urządzeń, które stanowią materialną podstawę przekazu usług socjalnych i kulturalnych (np. obiekty ochrony zdrowia i pomocy społecznej, szkoły, przedszkola, żłobki, biblioteki, kina)

Kościelna Wieś, Kucharki, Tursko), sześć cmentarzy parafialnych (Gołuchów: Jedlec, Kościelna Wieś, Kuchary, Kucharki, Tursko).

Wpływ na poziom życia mieszkańców, ma w kontekście zadań własnych gminy, wyposażenie w obiekty infrastruktury społecznej rozumianej jako zapewnienie przede wszystkim publicznej edukacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej.

Wychowanie przedszkolne realizowane było dla łącznie 317 dzieci. W szkołach podstawowych, uczyło się 868 uczniów, w gimnazjach 446 uczniów (wg danych gminy w 2006 r.). Szkoły położone są w rejonach najważniejszych skupisk osiedleńczych.

Dalsza możliwość zdobywania wykształcenia możliwa jest w placówkach ponadgimnazjalnych zlokalizowanych poza obszarem gminy Gołuchów, głównie w Pleszewie i Kaliszu. Wykształcenie wyższe w ograniczonym zakresie do wybranych kierunków w Kaliszu oraz pełne w najbliższych ośrodkach akademickich Poznaniu, Wrocławiu, Łodzi.

W gminie zlokalizowane są 4 placówki biblioteczne. Liczba mieszkańców przypadających na jedną placówkę wynosiła 1616 osób. Porównując z powiatem pleszewskim 960 osób i województwem wielkopolskim 3323 osoby, jest to stosunkowo dobry wskaźnik.

Potrzeby społeczności lokalnej w zakresie usług ochrony zdrowia (lekarz pierwszego kontaktu) są realizowane w 7 placówkach, z czego jeden jest publicznym ośrodkiem ochrony zdrowia zlokalizowanym w Gołuchowie. Pozostałe usługi wysokospecjalistyczne realizowane są w placówkach poza terenem gminy, głównie w Kaliszu, Pleszewie, Łodzi, Poznaniu oraz Wrocławiu. Na terenie gminy zlokalizowana jest jedna apteka.

W większości wsi istnieją lub są realizowane boiska sportowe i inne obiekty służące uprawianiu sportu amatorskiego i rekreacji na wolnym powietrzu.

## **5. Rynek pracy, zatrudnienie, źródła dochodów ludności**

Zdecydowana większość ludności gminy Gołuchów związana jest albo bezpośrednio z rolnictwem albo pośrednio świadcząc usługi dla rolnictwa.

W gminie istnieje przeszło 1100 gospodarstw rolnych., z których przeszło połowa czyli 570 dysponuje arealem poniżej 5 ha, 312 – o powierzchni 5-10 ha, 230 o powierzchni 10-20 ha, 45 o powierzchni 20-50 ha i tylko 5 gospodarstw o areale powyżej 50 ha. Około 20 gospodarstw to gospodarstwa specjalistyczne (hodowla bydła – Gołuchów, Przekupów, Jedlec, Kajew, Szkudła, hodowla trzody chlewnej – Bielawy, Czechel, Czerminek, Gołuchów, Kościelna Wieś, Krzywosądów, Kuchary, Tursko, hodowla drobiu – Czechel, Kajew,

produkcja roślinna – Borczysko, Czechel, Czerminek, Jedlec, szklarnie – Kościelna Wieś, Kuchary, Macew, Szkudła.

Na obszarze gminy głównymi jednostkami tworzącymi rynek pracy są podmioty sektora publicznego: samorządowe (urząd gminy, zakład komunalny, placówki oświatowe) i rządowe jednostki organizacyjne (placówka muzealna, zakład leśny) oraz jednostki gospodarcze prowadzone przez osoby fizyczne, jako rodzinne lub jednoosobowe związane głównie z działalnością usługowo-handlową. Zarejestrowanych jest około 600 podmiotów gospodarczych, z czego ponad 90 % to podmioty tzw. sektora prywatnego. Większość wspomnianych miejsc pracy koncentruje się w Gołuchowie, gdzie tym samym obserwuje się zanik funkcji rolniczych. Pozostała część aktywnej zawodowo ludności znajduje zatrudnienie głównie w sąsiadujących z gminą Gołuchów miastach Pleszewie i Kaliszu.

W poprzednim okresie stopa bezrobocia w gminie ukształtowała się na poziomie 23,1 %. Odnosząc się do wielkości dla podregionu kaliskiego wynoszącego 16,3% i województwa wielkopolskiego wynoszącego 14,6 % stanowi to dość wysoki poziom. Sytuacja ostatnich dwóch lat wykazała daleko idącą poprawę związaną z ogólnopolską tendencją.

Z przedstawionej dynamiki przyrostu ilości podmiotów gospodarczych wynikałoby, że gmina charakteryzuje się niskim wskaźnikiem bierności zawodowej.

**Porównanie podmiotów gospodarczych w wybranych sektorach, zarejestrowanych w systemie REGON, jako potencjalnych pracodawców w gminie Gołuchów.**

Sektor	Stan 1998	Stan 2005 r.	Tendencja
<b>Ogółem</b>	<b>477</b>	<b>671</b>	<b>Wzrostowa</b>
Sektor publiczny	9	31	
Sektor prywatny, w tym	468	640	
Osoby fizyczne	422	544	
Spółki, w tym spółki cywilne	7	53	
Spółki z kapitałem zagranicznym	2	4	
Spółdzielnie	2	5	
Fundacje	-	19	

## **6. Warunki bezpieczeństwa osób i mienia oraz ich zagrożenia**

Warunki bezpieczeństwa osób i mienia nie odbiegają od przeciętnych ustalonych dla regionu wielkopolskiego i podregionu kaliskiego. W Gołuchowie zlokalizowany jest Komisariat Policji. Nie zgłaszane są potrzeby w zakresie zmiany jego lokalizacji, czy rozwoju. Natomiast źródłem istotnego zagrożenia dla bezpieczeństwa części mieszkańców,

zwłaszcza Gołuchowa, Kościelnej Wsi i Krzywosądowa są przebiegające przez wsie drogi krajowe.

Zagrożenie powodziowe w gminie nie dotyczy terenów zabudowy.

## 7. Hierarchia i funkcje wsi

Na podstawie wielkości zaludnienia, zainwestowania wsi, aktywności gospodarczej oraz uwzględniając inne cechy jak położenie, dostępność komunikacyjną, układ ciążen - określa się, że na terenie gminy wykształcił się następujący układ osadniczy:

<b>Ośrodek gminny</b>	- <b>Gołuchów</b>
Wsie ponadpodstawowe-	- Kościelna Wieś, Kucharki, Tursko,
Wsie podstawowe-	- Jedlec, Karsy, Krzywosądów, Kuchary, Szkudła,
Wsie elementarne-	- Bielawy, Bogusław, Bogusławice, Borczysko, Cieśle, Czechel, Czerminek, Kajew, Macew, Pleszówka, Popówek, Przekupów, Wszolów, Żychlin

Biorąc pod uwagę wyposażenie w usługi, zainwestowanie gospodarcze, obsługę ludności określa się funkcje poszczególnych jednostek osadniczych:

Nazwa wsi	Funkcja podstawowa	Funkcja uzupełniająca	Tendencje rozwojowe
Bielawy	produkcja rolna		-
Bogusław – Bogusławice	produkcja rolna	mieszkalnictwo, gospodarka leśna	+ funkcje produkcyjno-usługowe-
Borczysko	produkcja rolna	Mieszkalnictwo	-
Cieśle	produkcja rolna	funkcje produkcyjno-usługowe-	+
Czechel	produkcja rolna obsługa rolnictwa i ludności	usługi bytowe	-
Czerminek	produkcja rolna, obsługa rolnictwa i ludności	usługi bytowe, obsługa turystyki i wypoczynku	0
Gołuchów	obsługa ludności (usługi ponadpodstawowe), turystyka, wypoczynek, krajoznawstwo, mieszkalnictwo, obsługa rolnictwa	produkcja rolna, leśnictwo, gospodarka rybacka	+
Jedlec	produkcja rolna, obsługa turystyki, obsługa ludności	usługi bytowe, mieszkalnictwo	+
Kajew	produkcja rolna, obsługa ludności, usługi bytowe	turystyka (potencjalna, po realizacji zbiornika wodnego)	-
Karsy	produkcja rolna, obsługa ludności, obsługa rolnictwa	przetwórstwo rolno-spożywcze	+

Kościelna Wieś	obsługa rolnictwa, obsługa ludności (usługi bytowe i ponadpodstawowe), mieszkalnictwo, produkcja rolna	funkcje produkcyjno-usługowe, obsługa tranzytu wzdłuż trasy Poznań – Kalisz	+
Krzywosądów	produkcja rolna, obsługa ludności, obsługa rolnictwa,	funkcje produkcyjno-usługowe, obsługa tranzytu (trasa Poznań – Katowice) -	+
Kucharki	produkcja rolna, obsługa ludności, obsługa rolnictwa		+
Kuchary	produkcja rolna, obsługa ludności, obsługa rolnictwa	obsługa tranzytu wzdłuż trasy Poznań – Kalisz	+
Macew	produkcja rolna, obsługa ludności	obsługa tranzytu wzdłuż trasy Poznań – Kalisz, usługi bytowe	0
Pleszówka	produkcja rolna, obsługa ludności	obsługa rolnictwa, przetwórstwo rolno-spożywcze	-
Szkućla	produkcja rolna, obsługa ludności, obsługa rolnictwa	przetwórstwo rolno-spożywcze	0
Tursko	produkcja rolna, obsługa ludności, obsługa rolnictwa,	przetwórstwo rolno-spożywcze, obsługa turystyki	+
Wszółów	produkcja rolna, obsługa ludności	przetwórstwo rolno-spożywcze	-
Żychlin	produkcja rolna, obsługa rolnictwa	obsługa rolnictwa	0

+ dynamiczny rozwój, o niewielki rozwój, - stagnacja

## 8. Wydatki i dochody budżetu gminy na jednego mieszkańca

Czynnikami w wielu przypadkach determinującym istniejące warunki i jakość życia mieszkańców, szczególnie w odniesieniu do sfery publicznej zależnej od samorządu gminnego, są możliwości finansowe administracji lokalnej.

Wydatki budżetowe gminy Gołuchów na jednego mieszkańca w 2005 r. kształtowały się w przedziale 1650 – 1800 zł i w powiecie pleszewskim sytuowały gminę powyżej średniej. Podobnie dotyczyło to dochodów budżetowych gminy, które zamykały się w przedziale 1700-1850 zł. Dla porównania dochody i wydatki w roku 1998 r. kształtowały się odpowiednio na poziomie 921 i 948 zł. Licząc w wartościach bezwzględnych nastąpił ich znaczny wzrost. Potrzeby i aspiracje mieszkańców jako nowoczesnego społeczeństwa wskazują na konieczność zwiększenia dynamiki rozwoju.

## VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

### 1. Obszary i obiekty chronione na podstawie *ustawy o ochronie przyrody*

W gminie ustanowione są następujące formy ochrony przyrody: obszar chronionego krajobrazu, użytek ekologiczny, pomniki przyrody.

W granicach gminy Gołuchów nie wyznaczono obszarów Natura 2000. Natomiast, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego<sup>37</sup> – wybrane doliny rzek, w tym dolina Prosny wskazana jest do ochrony w formie obszaru chronionego krajobrazu. Dolina Prosny stanowi przede wszystkim funkcjonalnie i krajobrazowo znaczący w skali ponadregionalnej korytarz ekologiczny.

#### ***Obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej”***

Całą centralną część gminy obejmuje obszar chronionego krajobrazu "Dolina rzeki Ciemnej", o powierzchni 3500 ha, powołany uchwałą nr XVII/111/90 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Kaliszu z dnia 27 kwietnia 1990 r.<sup>38</sup>

Granice jego wyznaczają:

- od wschodu: szosa kaliska od Kuchar do Macewa oraz strumień spod Jedlca (prawy dopływ Ciemnej) i rzeka Prosna na odcinku od Łaszkowa do Turska,
- od północy: ślad po linii kolejki wąskotorowej i droga polna do Bogusławia,
- od zachodu: odcinek drogi z Bogusławia do Bielaw i Kajewa, następnie z Kajewa do Czerminka, Szkudli i Kucharek, od południa: droga z Kucharek do Kuchar.

Użytkowanie terenu w tak określonych granicach przedstawia się następująco (wielkości orientacyjne):

- grunty orne: 1.750 ha 50% powierzchni ogólnej,
- łąki: 280 ha 8% powierzchni ogólnej,
- lasy i tereny zadrzewione (w tym parki): 1.260 ha 36% powierzchni ogólnej,
- wody: 70 ha 2% powierzchni ogólnej,
- tereny zainwestowane i inne: 140 ha 4% powierzchni ogólnej,

---

<sup>37</sup> plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zatw. uchwałą Nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001 r. (ogłosz. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r. Nr 35 poz. 1052 z dnia 5 marca 2002 r.), przestał obowiązywać z dniem 26 kwietnia 2010 r., plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – zatw. uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.

<sup>38</sup> w przygotowaniu jest nowe rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu

– **o g ó ł e m: 3.500 ha 100%**

O atrakcyjności doliny rzeki Ciemnej w okolicy Gołuchowa stanowią:

- sama miejscowość Gołuchów, słynąca z jednego z największych w Polsce ogrodu dendrologicznego (arboretum) z niezwykle bogatą kolekcją drzew i krzewów egzotycznych gatunków), zamku renesansowego z galerią dzieł sztuki (Oddział Muzeum Narodowego w Poznaniu), Ośrodka Kultury Leśnej i Muzeum Leśnictwa oraz zagrody żubrów i białych danieli,
- zbiornik retencyjny na rzece Ciemnej z kąpieliskiem, położony w otoczeniu atrakcyjnego kompleksu leśnego,
- bogactwo fauny, szczególnie gatunków ptaków lęgowych i ssaków zamieszkujących lasy gołuchowskie, arboretum, zbiornik „Gołuchów” i dolinę Ciemnej,
- stanowiska gatunków roślin chronionych i cennych zbiorowisk roślinnych,
- cenne zabytki architektury i budownictwa wiejskiego,
- walory turystyczno-krajoznawcze Gołuchowa i okolic.

### ***Użytki ekologiczne***

*Ustawa o ochronie przyrody* definiuje ***użytki ekologiczne*** jako "...zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, jak naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne "oczka wodne", kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nie użytkowanej roślinności, starorzecza, ...".

Na obszarze gminy Gołuchów, na gruntach wsi Kuchary, został ustanowiony Uchwałą Nr XLV/314/2006 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 września 2006 r. użytek ekologiczny pod nazwą „***Jeziorko***”, będący ostoją chronionych gatunków ptaków, szczególnie łąbodzi białych.<sup>39</sup> . Obejmuje powierzchnię 3,64 ha. `

Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej wyznaczono w gminie kilka niewielkich obszarów, nie objętych jak do tej pory ochroną, na których koncentruje się jednak wiele z przyrodniczego punktu widzenia ciekawych zespołów i okazów flory i fauny - do uznania za użytki ekologiczne:

---

<sup>39</sup> opubl. Dz. Urz. woj. Wlkp. Nr 187, poz. 4381 z dnia 5 grudnia 2006 r., zm. *Uchwała Nr V/44/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 26 marca 2007 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/314/2006 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 września 2006 roku w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego* (opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 78, poz. 2051)

- 1) **"Tursko"** – obszar uroczyska leśnego z cennymi legami jesionowo-olszowymi, olsami w różnych fazach rozwojowych, w których odnotowano występowanie gatunków roślin chronionych: konwalii majowej *Convallaria maialis*, sromotnika bezwstydnego *Phallusimpudicus*, kaliny koralowej *Viburnum opulus*. Na obszarze przyległym do lasu od strony południowej stwierdzono występowanie rzadkich zbiorowisk nieleśnych, w tym interesujące fitocenony wilgotnych kośnych łąk ze związku *Calthion*. Do użytku ekologicznego proponuje się też włączyć przylegającą od strony północno-zachodniej żwirownię. Znajdujące się na jej dnie oczka wodne z roślinnością wodną i przybrzeżną, stanowią miejsce rozrodu ginących płazów i rzadkich gatunków ptaków takich jak sieweczka rzeczna, czajka, białorzotka, świergotek łąkowy. W skarpach wyrobiska znajduje się kolonia lęgowa jaskółki brzegówki. Jest to też miejsce występowania interesującej entomofauny (chrząszczy, motyli).
- 2) **"Stara Wieś"** – strome zbocze doliny Proсны (nieдалеко wsi Jedlec), porośnięte łągiem zboczowym *Violo-Ulmetum*, reprezentującym las o skomplikowanej, wielowarstwowej strukturze, bogaty florystycznie, z wieloma okazami wiązu górskiego *Ulmus scabra* i rzadko występującego klonu polnego *Acer campestre*.
- 3) **"Karsy"** – stara zarastająca piaskownia, jest to teren rozrodu ginących ptaków: sieweczki rzecznej, brzegówek, białorzutki, czajki, świergotka łąkowego, oraz chruścieli, między innymi kokoszką wodnej.

### **Pomniki przyrody**

W rejestrze Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska figurują 44 obiekty uznane za pomniki przyrody (w nawiasie nr z rejestru)<sup>40</sup>:

1. (191) - głaz narzutowy - Kamień św.Jadwigi o obwodzie 22 m, 8,5 m, szerokości 6,5 m, wysokości 3,5m, - na granicy oddz. 6 i 30 leśn. Jedlec, nadl. Taczanów;
2. (260) lipa drobnolistna *Tilia cordata* - wys. 25 m, obwód na wys. pierśnicy 335 cm, pień na wys. 2,5 rozwidlający się na 3 wierzchołki korony, przy kościele w Gołuchowie;
3. (261) - topola czarna *Populus nigra* - wys. 32 m, obwód na wys. pierśnicy 460 cm, pień na wys. pierśnicy 4 m rozwidla się na dwa wierzchołki korony, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
4. (262) - dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 23 m, obwód na wys. pierśnicy 360 cm, korona osadzona na wys. 4 m, Park dendrologiczny w Gołuchowie;

---

<sup>40</sup> Przed zmianą ustawy o ochronie przyrody rejestr prowadził Wojewódzki Konserwator Przyrody

5. (263) - dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 22 m, obwód na wys. pierśnicy 370 cm, korona nisko osadzona na wys. 2 m o dużym prześwietleniu, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
6. (264) - dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 34 m, obwód na wys. pierśnicy 360 cm, pień na wys. 2 m rozgałęziający się na konary, Park dendrologiczny w Gołuchowie,
7. (265) - dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 28 m, obwód pnia na wys. pierśnicy 357 cm, korona nisko osadzona na wys. 3 m, Park dendrologiczny w Gołuchowie,
8. (266) - lipa drobnolistna *Tilia cordata* - wys. 18 m, obwód pnia na wys. pierśnicy 320 cm, korona osadzona na wys. 2,5 m, park dendrologiczny w Gołuchowie;
9. (267) - dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 25 m, obwód na wys. pierśnicy 340 cm, korona nisko osadzona na wys. 5m, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
10. (268) - 3 dęby szypułkowe *Quercus robur* - wys. 30, 33, 33 m, o obwodach pniach na wys. pierśnicy 450 cm, 390 cm, 380 cm, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
11. (269) lipa drobnolistna *Tilia cordata* - wys. 30 m, obwód pnia na wys. pierśnicy 430 cm, na wys. 3 m pień rozwidła się na 2 konary wierzchołka, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
12. (270) dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 37 m, obwód pnia na wys. pierśnicy 380 cm, pień bardzo prosty, korona wysoko osadzona, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
13. (271) dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 27 m, obwód pnia na wys. pierśnicy 410 cm, silnie rozgałęziająca się korona na wys. 1,5 m, Park dendrologiczny w Gołuchowie,
14. (272) dąb błotny *Quercus palustris* - wys. 26 m, obwód pnia na wys. pierśnicy 240 cm, korona z konarami zwisającymi ku ziemi, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
15. (273) lipa drobnolistna *Tilia cordata* - wys. 18 m, obwód pnia na wys. pierśnicy 310 cm, na wys. 1,6 m pień rozgałęzia się na trzy konary wierzchołka, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
16. (274) dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 35 m, obwód pnia na wys. pierśnicy 380 cm, korona z kilku konarów na wys. ca m, Park dendrologiczny w Gołuchowie,
17. (275) dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 35 m, obwód pnia na wys. pierśnicy 410 cm, na wys. 1,5 m rozwidła się na dwa konary wierzchołkowe, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
18. (276) dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 19 m, o obwodzie pnia na wys. pierśnicy 400 cm, Korona mała przysadzista na wys. 8 m, Park dendrologiczny w Gołuchowie;

19. (277) 4 dęby szypułkowe *Quercus robur* - wys. 29 m, 30 m, m, 26 m, o obwodach na wys. pierśnicy odpowiednio 375 cm, cm, 400 cm, 555 cm, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
20. (278) 2 dęby szypułkowe *Quercus robur* - wys. 29 m, 29 m, o obwodach na wys. pierśnicy 430 cm i 380 cm, Park dendrologiczny w Gołuchowie,
21. (279) 2 dęby szypułkowe *Quercus robur* - wys. 29 m, 24 m, o obwodach na wys. pierśnicy 420 cm i 380 cm, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
22. (280) dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 26 m, o obwodzie pnia na wys. pierśnicy 400 cm, korona silnie rozgałęziona, pień porażony huba ogniowa, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
23. (281) dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 25 m, o obwodzie pnia na wys. pierśnicy 450 cm, Park dendrologiczny w Gołuchowie,
24. (282) 2 dęby szypułkowe *Quercus robur* - wys. 27 m, 27 m, o obwodach na wys. pierśnicy 480 cm i 450 cm, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
25. (283) 4 dęby szypułkowe *Quercus robur* - wys. 30 m, obwodach pni na wys. pierśnicy 460 cm, 430 cm, 400 cm, cm, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
26. (284) 3 dęby szypułkowe *Quercus robur* - wys. 29 m, 31 m, m, o obwodach pnia na wys. pierśnicy 480 cm, 480 cm, cm, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
27. (285) 2 topole *Populus serotina* - wys. 38 m, 31 m, obwodach pnia na wys. pierśnicy 490 cm i 360 cm, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
28. (286) dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 28 m, o obwodzie na wys. pierśnicy 405 cm, pień na wys. 6 m rozgałęzia się na trzy grube konary, Park dendrologiczny w Gołuchowie;
29. (288) dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 30 m, o obwodzie pnia na wys. pierśnicy 390 cm, pień walcowaty, korona wysoko osadzona, rośnie przy kościele w Gołuchowie;
30. (289) świerk pospolity *Picea excelsa* - wys. 33 m, o obwodzie pnia 330 cm, Park dendrologiczny w Gołuchowie,
31. (290) sosna pospolita *Pinus silvestris* - wys. ca 14 m, obwód pnia na wys. pierśnicy 314 cm, korona nisko osadzona na wys. m - silnie rozłożysta, leśnictwo Gołuchów, oddz. 119;
32. (466) aleja pomnikowa lipowa *Tilia cordata* o obwodach pni - 150 cm, na odcinku 6 km drogi Gołuchów - Kucharki, nadl. Taczanów, 4 lipy wyłamane w trakcie wichury;
33. (477) park dworski w Jedlcu o pow. 6,26 ha, pięknie usytuowany wraz z zabytkowym starodrzewem, w dzierzawie;

34. (492) dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 20 m, o obwodzie na wys. pierśnicy 450 cm, na terenie parku dworskiego w Karsach, park w użytkowaniu RSP Żychlin;
35. (493) dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 20 m i obwodzie cm, na terenie parku dworskiego w Karsach;
36. (564) lipa drobnolistna *Tilia cordata* - o obwodzie 349 cm i wys. 23 m, na terenie parku dworskiego we wsi Czechel;
37. (565) lipa drobnolistna *Tilia cordata* - o obwodzie 322 cm i wys. 25 m, na terenie parku dworskiego we wsi Czechel;
38. (566) buk pospolity *Fagus sylvatica* - wys. 20 m, o obwodzie na wys. pierśnicy 340 cm - na terenie parku dworskiego we Wszółowie;
39. (567) dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 20 m, o obwodzie na wys. pierśnicy 450 cm, na terenie parku dworskiego we Wszółowie;
40. (568) dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 18 m, o obwodzie cm, na terenie parku dworskiego we Wszółowie;
41. (569) dąb szypułkowy *Quercus robur* - wys. 20 m, o obwodzie na wys. pierśnicy 464 cm na terenie parku dworskiego w Kucharach;
42. (570) buk pospolity *Fagus sylvatica* - wys. 22 m, o obwodzie na wys. pierśnicy 240 cm, na terenie parku dworskiego w Kucharach;
43. (592) świerk pospolity *Picea excelsa* - wys. 30 m, o obwodzie na wys. pierśnicy 286 cm, przy plebani w parku przykościelnym w Gołuchowie;
44. (608) sosna pospolita *Pinus silvestris* - wieku 100 lat, o obwodzie na wys. pierśnicy 180 cm, wys. ca 18 m, o silnie powykrzywianej koronie, przy drodze wojewódzkiej Kalisz - Gołuchów, nadl. Taczanów.

### **Stanowiska gatunków roślin chronionych**

Na obszarze gminy stwierdzono występowanie gatunków roślin chronionych<sup>41</sup>. Stanowiska ich powinny podlegać ochronie poprzez zachowanie ich naturalnych siedlisk i zbiorowisk, w których je znaleziono.

Do gatunków roślin chronionych mających swoje stanowiska na obszarze gminy Gołuchów należą:

---

<sup>41</sup> rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764)

- kruszczyk szerokolistny *Epipactis latifolia* – w drzewostanie sosnowym na lewym brzegu Giszki, leśnictwo Gołuchów oddz. 131d;
- widłak goździsty *Lycopodium clavatum* – na skraju drzewostanu na wschodnim brzegu północnej części zbiornika „Gołuchów”;
- grążel żółty *Nuphar luteum* – dno oczka wodnego (starorzecze Proсны) w północno-wschodniej części wsi Bogusław;
- sromotnik bezwstydy (grzyb) *Phallus impudicus* – kompleks leśny (łęgowisko) na terasie zalewowej Ciemnej (uroczysko Tursko, leśnictwo Gołuchów oddz. 110k);
- szmaciak gałęzisty (grzyb) *Sparassis crispa* – leśnictwo Gołuchów, drzewostan sosnowy na lewym brzegu Giszki, arboretum.

Do gatunków roślin częściowo chronionych, których stanowiska stwierdzono w gminie Gołuchów należą:

- kopytnik pospolity *Asarum europaeum* – na skraju drzewostanu na wschodnim brzegu północnej części zbiornika „Gołuchów”;
- marzanka wonna *Asperula odorata* – w drzewostanie sosnowym na lewym brzegu Giszki, leśnictwo Gołuchów oddz. 112a;
- centuria pospolita *Centaureum umbellatum* – pastwisko na terasie zalewowej i zboczu doliny Proсны w okolicach Jedlca – Starej Wsi;
- płucnica islandzka *Cetraria islandica* (porost) – skraj lasu przy drodze gruntowej biegnącej przez oddział 90, 1 km na północ od Pleszówki;
- konwalia majowa *Convallaria maialis* – leśnictwo Gołuchów, kompleks leśny (łęgowisko) na terasie zalewowej Ciemnej (uroczysko Tursko, oddz. 110c), drzewostan sosnowy na lewym brzegu Giszki (oddz. 103a, 104a, 104c, 111, 112a, 124-128, 131d, 132b, 132c, 138a, 139b, 146c-h,k, 147a,j, 148d,f,g, 150a, 151a,d, 153a,b,c,f,g, 154a,d,n,r,s, 155a-d, 156a,b,h, 157a,c,i,m., 158b,f, 162g, 163a,b, 165f,g, 166c,d,m.);
- kruszyna pospolita *Frangula alnus* – leśnictwo Gołuchów, kompleks leśny (łęgowisko) na terasie zalewowej Ciemnej (uroczysko Tursko, oddz. 110k), drzewostan sosnowy na lewym brzegu Giszki (oddz. 103a, 105a, 107a, 108a, 113a, 126c, 127d, 128d, 132b, 138a);
- kocanki piaskowe *Helichrysum arenarium* – ściernisko polne (pasma wydm) po stronie oddziału leśnego 103, na lewym brzegu Giszki tuż przed ujściem do Proсны, piaskownia w Bogusławicach;

- paprotka zwyczajna *Polypodium vulgare* – drzewostan sosnowy koło Turska;
- pierwiosnka lekarska *Primula veris* – drzewostan na wschodnim brzegu północnej części zbiornika „Gołuchów”;
- porzeczka czarna *Ribes nigrum* – leśnictwo Gołuchów, drzewostan sosnowy na lewym brzegu Giszki oddz. 104b;
- kalina koralowa *Viburnum opulus* – Tursko – brzeg Ciemnej, kompleks leśny (łągowisko) na terasie zalewowej Ciemnej oddz. 100c, drzewostan sosnowy na lewym brzegu Giszki oddz. 131g, w okolicy Macewa – zbocze doliny Proсны.

## **2. Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach<sup>42</sup>**

### ***Grunty rolne chronione***

Około 70 % gruntów rolnych i około 80 % użytków zielonych w gminie położonych jest na glebach klasy II-IVb podlegających reżimowi ustawowemu. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne kl. II-III może mieć miejsce tylko w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trakcie której należy uzyskać zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Ponadto ochronie podlegają torfowiska i gleby wytworzone z gruntów organicznych. Znaczny udział wysokich klas gleb (przede wszystkim klasy IV) powoduje, że w większości przewidywany rozwój przestrzenny wsi wiązać się będzie z uszczuplaniem wartościowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

### ***Lasy grupy I - ochronne***

Wszystkie lasy nadleśnictwa Taczanów w gminie zaliczono do lasów ochronnych z uwagi na zakwalifikowanie do I strefy uszkodzeń przemysłowych. Ponadto wyróżnione są lasy:

- przy zbiorniku „Gołuchów” na rzece Ciemnej, lasy chroniące środowisko położone w promieniu 10 km od miasta Kalisza (oddziały 116-140),
- lasy wodochronne w dolinie Proсны k. Bogusławic i przy Tursku (oddziały 80-91, 95-96, 97-102, 142-143,
- lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody k. wsi Cieśle (oddziały 146-148).

---

<sup>42</sup> ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.); ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435)

Produkcja surowca drzewnego w tych lasach powinna być prowadzona w sposób zapewniający spełnianie przede wszystkim głównej funkcji, do jakiej są one przeznaczone bądź trwale, bądź w określonym czasie.

## VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN I ZASOBÓW WODNYCH

Gmina Gołuchów uboga jest w surowce mineralne. Przeprowadzane w przeszłości prace geologiczno-poszukiwawcze kruszywa naturalnego dla drogownictwa i budownictwa i budowlanej oraz torfów, dały skromne rezultaty.

Zidentyfikowano:

- złożę piasku i żwiru – "Bogusław" o zasobach geologicznych bilansowych 41 tys. ton, jest złożem, którego wydobywanie zostało zaniechane,
- złożę surowców ilastych ceramiki budowlanej – "Bogusław" o zasobach geologicznych bilansowych 1197 tys. m<sup>3</sup> jest złożem o zasobach rozpoznanych wstępnie (w kat. C<sub>2</sub>)<sup>43</sup>,
- torfy – występują tylko w dolinie Proсны, są to torfy niskie, o wysokiej popielności i małej miąższości, w związku z tym zaliczono je do zasobów pozabilansowych.

Z uwagi na obszary chronione (obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej”, Dolina Proсны – Główny Zbiornik Wód Podziemnych i projektowany obszar chronionego krajobrazu) i niewielkie zasoby, pozyskiwanie surowców nie powinno być realizowane lub ograniczone tylko dla potrzeb lokalnych.

W zasięgu doliny Proсны występuje bogata czwartorzędowa struktura wodonośna. Związane z nią zasoby wód podziemnych zaliczone są do jednego z głównych zbiorników wód podziemnych wymagających szczególnej ochrony - „Zbiornika rzeki Proсны nr 311”<sup>44</sup>. Wody zbiornika Proсны zaliczane są do klasy **Ic** - wody nieznacznie zanieczyszczone, łatwe do uzdatnienia<sup>45</sup>. Zasoby wodne gminy są na tyle znaczne, że wykorzystywane są na zaopatrzenie nie tylko gminy Gołuchów, ale też miasta i gminy Pleszew (ujęcia wody w rejonie Turska i Bogusławia). Zbiornik wód czwartorzędowych środkowej części Pradoliny Proсны należy do zbiorników odkrytych. Istnieje realne niebezpieczeństwo zanieczyszczenia poziomu wodonośnego, ponieważ na większości obszaru występowania zbiornika oraz

<sup>43</sup> Opracowanie dot. złóż kopalin: " Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce" wg stanu na. 31.XII 2005. Państwowy Instytut Geologiczny Warszawa 2006.

<sup>44</sup> Zał. Nr 1 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych (Dz. U. Nr 126, poz. 878 z dnia 14 lipca 2006 r.)

<sup>45</sup> Kleczkowski A., 1990: Objaśnienia do mapy głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony 1:500000 Instytut Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej AGH, Kraków.

potencjalnej migracji zanieczyszczeń do wód podziemnych jest mniejszy od 25 lat. Stąd wynika konieczność podjęcia działań ochronnych.

Gmina znajduje się też w zasięgu występowania wód termalnych poziomu jurajskiego dolnego (lias) potencjalnie o znaczeniu praktycznym.

Szczegółnej ochrony i uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej oraz odpowiedniego zagospodarowania terenu celem zwiększenia retencji wód i spowolnienie odpływu wymaga cały obszar gminy Gołuchów, obejmujący zlewnie dopływów Proсны – w szczególności Ciemnej i Giszki. Powodem jest m.in. zapewnienie czystości wód w zbiorniku retencyjnym, rzeki Ciemnej przepływającej przez arboretum i obszar chronionego krajobrazu oraz ochrona zasobów wód podziemnych piętra czwartorzędowego eksploatowanych przez ujęcie komunalne dla zaopatrzenia w wodę mieszkańców Pleszewa i Gołuchowa.

## **VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

### **1. Infrastruktura drogowa**

Przez gminę przebiegają dwie drogi krajowe nr 11 i 12. Droga nr 11 przebiega przez południowo-zachodnią część gminy Gołuchów i łączy Pleszew z Bytomiem poprzez Ostrów, Ostrzeszów, Kępno, Kluczbork.

Droga nr 12 przebiega centralnie przez gminę i łączy Pleszew z Kaliszem. Ponadto, mocą *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 maja 2004 r. w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych*<sup>46</sup> droga krajowa nr 11 ustanowiona została drogą ekspresową nr S-11 jako łączącą Kołobrzeg z autostradą A1 poprzez Koszalin, Piłę, Poznań, Ostrów Wlkp., Tarnowskie Góry. Pozostałe drogi w gminie to drogi powiatowe i gminne.

Drogi krajowe na terenie gminy mają długość 18,9 km, drogi powiatowe 61,9 km<sup>47</sup>, drogi gminne 65,6 km. Inne drogi na terenie gminy, nie zaliczane do kategorii dróg publicznych stanowią drogi wewnętrzne.

---

<sup>46</sup> Dz. U. Nr 128, poz.1334 z dnia 4 czerwca 2004 r.

<sup>47</sup> Według danych zarządcy dróg powiatowych 56 km.

## Wykaz dróg publicznych:

### 1. droga krajowa ekspresowa

nr S -11 Kołobrzeg-Koszalin-Piła-Poznań-Ostrów Wlkp.-Tarnowskie Góry-A1<sup>48</sup>

### 2. drogi krajowa główna ruchu przyspieszonego<sup>49</sup>

nr 12 Pleszew-Kalisz-Sieradz-Łódź;

### 3. drogi powiatowe<sup>50</sup>

4327P Popówek-Dojutrów, zbiorcza,

5297P Górzno-Kościelna Wieś, zbiorcza,

4330P Karsy-Droszew, lokalna,

4333P Koźminiec-Krzywosądów, zbiorcza,

4340P Lenartowice-Tursko, zbiorcza,

4339P Gołuchów-Tursko, zbiorcza,

4342P Brzezie-Janków, zbiorcza,

4341P Lubomierz-Tursko, zbiorcza,

4343P Pleszew-Wszółów, zbiorcza,

4346P Kuczków-Czerminek, zbiorcza,

4345P Gołuchów-Kucharki, zbiorcza,

4348P Krzywosądów-Kuchary, zbiorcza,

4347P Borczysko-Kościelna Wieś, lokalna,

5295P Sobótka-Karsy, zbiorcza;

### 4. drogi gminne<sup>51</sup>

Żychlin-Karsy-Szkudła,

Karsy-Szkudła,

Czechel- droga powiatowa,

Tursko-Gołuchów,

Czerminek-Kuchary,

Bógwidze-Krzywosądów,

---

<sup>48</sup> rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 maja 2004 r. w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz. U. z 4 czerwca 2004 r. Nr 128, poz. 1334 z późn. zm. ).

<sup>49</sup> rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 marca 2005 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg krajowych w województwach (...) wielkopolskim (Dz. U. z 4 kwietnia 2005 r. Nr 55, poz.486) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. z 28 grudnia 1998 r. Nr 160, poz. 1071 – tam droga ma nr 42

<sup>50</sup> Na podstawie ewidencji dróg zarządcy dróg powiatowych.

<sup>51</sup> Na podstawie ewidencji dróg zarządcy dróg gminnych.

Sowina-Kuczków-Szkudła,  
Tursko-wieś,  
Gołuchów-Wszółów,  
Gołuchów-Wszółów-Kajew,  
Macew-wieś,  
Jedlec-Kuchary,  
Żegocin-Grodzisko,  
Kolonia-Kościelna Wieś,  
Kościelna Wieś-Pruszków,  
Kościelna Wieś-Dobrzec,  
Kajew-Kajew łącząca drogi powiatowe,  
Kajew-Kajew łącząca drogę powiatową i drogę gminną Gołuchów –Kajew,  
Gołuchów ul. Kwiatowa i Osiedlowa,  
Jedlec-Macew,  
Macew-Jarzębniki,  
Wszółów-Wszółów łącząca drogę gminną Gołuchów-Wszółów,  
Kucharki-Czechel,  
Czechel-Borczyisko,  
Borczyisko-KRUS,  
Kościelna Wieś: ul. Kwiatowa i ul. Zgodna,  
Gołuchów: ulice S.Żeromskiego, W.Broniewskiego, J.Słowackiego, T.Kościuszki,  
O.Kopczyńskiego, Lipowa, Zachodnia, Zielona, Wierzbowa, Różana.

Drogi krajowe jak i powiatowe posiadają nawierzchnie utwardzone, drogi gminne nawierzchnie utwardzone lub ulepszone.

Według danych statystycznych dla 1998 r. łączna długość dróg na obszarze gminy Gołuchów wynosiła 146 km. Z porównania z obecnym okresem wynika, że wielkość ta nie uległa zasadniczej zmianie. Zmianie jedynie uległa w związku z reformą ustrojową państwa kategoryzacja dróg oraz ich numeracja.

Tranzytowy charakter drogi nr 12 utrudnia wewnętrzną komunikację dwóch największych miejscowości w gminie – Gołuchowa i Kościelnej Wsi.

W zakresie infrastruktury drogowej zgłaszane są potrzeby lepszego skomunikowania Gołuchowa z sąsiadującym Ostrowem Wielkopolskim.

## 2. Pozostała infrastruktura komunikacyjna

Przez gminę nie przebiega żadna linia kolejowa. Najbliższe są położone w sąsiednich gminach i są to trasy relacji Poznań – Katowice oraz Poznań – Łódź. Mieszkańcy gminy w zależności od potrzeb korzystają z najbliższych stacji kolejowych położonych w Kaliszu, Pleszewie, Ostrowie Wlkp.

W dotychczasowych dokumentacjach planistycznych i założeniach do rozwoju dróg rowerowych<sup>52</sup> planowane są następujące drogi rowerowe przebiegające przez obszar gminy Gołuchów, zapewniające powiązania z sąsiednimi gminami podregionami oraz regionami.

Mają należeć do nich trasy:

- Gołuchów – Kajew – Chorzew – Zielona Łąka – Pleszew,
- Gołuchów – Jedlec – Nowa Wieś – Tursko – Bogusław – most na rz. Prośnie – Grodzisko – Blizanów,
- Gołuchów – Jedlec – Macew – Kuchary – Popówek – most na rz. Prośnie – Zagórzyn – Kokanin,
- Kuczków – Gołuchów – gład narzutowy w lesie – Kościelna Wieś – Kalisz (fragment trasy międzynarodowej, stanowiącej połączenie południowej Wielkopolski z Europejską Drogą Rowerową o przebiegu Frankfurt – Poznań – Szlak Piastowski, poprzez trasę Gniezno – Września – Miłosław – Żerków – Dobrzyca – Gołuchów – Kalisz – Antonin do Częstochowy)
- Brzezie – Pleszówka – Tursko – Gołuchów – Czerminek – Szkudła – Kucharki – Karsy.

## 3. Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

Gmina Gołuchów jest gminą zwodociągowaną. Mieszkańcy ze skupionych wsi korzystają z odpowiedniej ilości wody poprzez system wodociągów grupowych. Na potrzeby gminy łącznie zatwierdzonych zasobów w kategorii „B” jest  $Q_e=476,0 \text{ m}^3/\text{h}$ . Ponadto zlokalizowane w rejonie Turska zatwierdzone w kategorii „B” zasoby wynoszą  $Q_e=510,0 \text{ m}^3/\text{h}$  i przeznaczone są na zaopatrzenie wodociągu miasta Pleszewa. Zaopatrzenie w wodę jest w gminie zapewnione tak pod względem jakościowym jak i ilościowym.

---

<sup>52</sup> Studium zagospodarowania przestrzennego województwa kaliskiego, Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego z 1998 r., plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zatw. uchwałą Nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001 r. (ogłosz. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r. Nr 35 poz. 1052 z dnia 5 marca 2002 r.).

Dla każdej ze studni wyznaczony jest teren ochrony bezpośredniej: dla ujęcia we Wszółowie i Kucharach o promieniu 8 m, dla pozostałych o promieniu 10 m wokół studni.

Mająca miejsce w I kwartale 2007 r. zanieczyszczenie wód ujęcia i konieczność wyłączenia z eksploatacji części studni pozyskujących wodę na potrzeby Pleszewa spowodowała lokalizację nowych odwiertów na gruntach wsi Jedlec.

Na obszarze gminy jest 6 ujęć wód podziemnych służących zaopatrzeniu ludności w wodę.

Lp.	Ujęcie wody	Wydajność (wg pozwolenia wodno-praw nego) $Q_{\max \text{ dob}}$	Rzeczywisty średni pobór wody $Q_{\text{śr dob}}$	Głębokość	Poziom wodonośny	obsługiwane miejscowości
1	SUW Gołuchów	2001,6 m <sup>3</sup> /dobę	570 m <sup>3</sup> /dobę	2 studnie: 125 m i 130 m.	Jura	Gołuchów
2	SUW Czechel	1464,0 m <sup>3</sup> /dobę	565 m <sup>3</sup> /dobę	2 studnie: 70 m i 76 m.	trzeciorzęd	Czechel, Borchysko, Kotowiecko, Kościelna Wieś,
3	SUW Kuchary	814,0 m <sup>3</sup> /dobę	380 m <sup>3</sup> /dobę	93 m.	trzeciorzęd	Kuchary, Macew, Popówek,
4	Hydrofornia Kucharki	2.508,0 m <sup>3</sup> /dobę	290 m <sup>3</sup> /dobę	2 studnie: 43 m i 46,5 m	czwartorzęd	Kucharki, Karsy, Krzywosądów, Szkudła, Czerminek, Borucin
5	SUW Wszółów	310,0 m <sup>3</sup> /dobę <sup>53</sup>	31 m <sup>3</sup> /dobę	60 m.	trzeciorzęd pliocen	wyłączona z eksploatacji
6	SUW Tursko „A” <sup>54</sup>	2.400,0 m <sup>3</sup> /dobę	1.945,0 m <sup>3</sup> /dobę	b.d. 2 studnie wiercone	czwartorzęd	wyłączona z eksploatacji
	SUW Tursko „B” <sup>55</sup>	4.800,0 m <sup>3</sup> /dobę	96,0 m <sup>3</sup> /dobę	36 m	czwartorzęd	Pleszew Tursko, Jedlec, Bielawy, Kajew, Wszółów, Przekupów, Cieśle, Pleszówka, Podborek, Bogusław, Bogusławice
	SUW Tursko B” <sup>56</sup>	4.800,0 m <sup>3</sup> /dobę	190,0 m <sup>3</sup> /dobę	65 m	czwartorzęd	

Aktualnie trwają prace nad uruchomieniem nowych ujęć wody (odwierty dla nowych studni ) dla celów zaopatrzenia miasta Pleszewa.

Dla ujęć wód usytuowanych w dolinie Proсны, z uwagi na brak warstwy izolacyjnej dla struktury wodonośnej konieczne jest ustanowienie strefy ochrony pośredniej.

#### 4. Gospodarka ściekowa

Na terenie gminy istnieją dwie komunalne oczyszczalnie ścieków - w Gołuchowie (mechaniczno-biologiczna) i w Kościelnej Wsi oraz Grupowa Oczyszczalnia Ścieków (GOŚ)

<sup>53</sup> Stacja wyłączona z eksploatacji

<sup>54</sup> ujęcie wody wspólne z Miastem Pleszewem, eksploatowane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Pleszewie, w marcu 2007 r. stwierdzono zanieczyszczenie wód na ujęciu bakteriami coli, co spowodowało budowę nowego ujęcia.

<sup>55</sup> jw.

<sup>56</sup> jw.

w Kucharach, przeznaczona przede wszystkim dla Kalisza i Nowych Skalmierzyc. Wykorzystanie oczyszczalni jest niewielkie w stosunku do przepustowości z powodu braku w większości wsi gminy kanalizacji sanitarnej.

Do oczyszczalni w Gołuchowie włączona jest kanalizacja sanitarna w Gołuchowie, Czerminku, Szkudli, Jedlcu oraz ośrodków wypoczynkowych położonych na wschodnim brzegu Ciemnej, w kompleksie leśnym rozciągającym się od Leśnictwa Jedlec do Gołuchowa. W najbliższych latach realizowana ma być kanalizacja sanitarna w Czechelu, Karsach, Krzywosądowie, Kucharach, Żychlinie<sup>57</sup>.

Grupowa oczyszczalnia ścieków może obsłużyć wieś Kuchary i Kościelną Wieś<sup>58</sup>.

Grupowa Oczyszczalnia Ścieków w Kucharach zapewni poprawę stanu czystości wód Prosny i nie wpłynie negatywnie na jakość wód podziemnych, czwartorzędowych, trzeciorzędowych i jurajskich, ujmowanych na terenie gminy Gołuchów.

Wysokie koszty budowy systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków wskazują na konieczność szybkiego doprowadzenia do pełnego wykorzystania istniejących już oczyszczalni ścieków. Realizacja tego zadania zapewniłaby istotny wzrost jakości wód w zbiorniku retencyjnym na Ciemnej i Prosny. Ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i gruntowych, w tym zasobów wodnych Prosny oraz oczekiwania społeczne, co do standardu warunków mieszkaniowych, planowanie rozwoju przestrzennego powinno być odbywać się w połączeniu z realizacją kanalizacji sanitarnej w kolejnych wsiach.

Wsie nieskanalizowane i rozproszone gospodarstwa korzystające ze zbiorników bezodpływowych mają zapewnioną możliwość wywozu ścieków do istniejących oczyszczalni ścieków.

W zagospodarowaniu gminy, w rejonie Kościelnej Wsi ograniczeniem są przesyłowe kolektory sanitarne doprowadzające ścieki z Kalisza do Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Kucharach. Trasa ich przebiegu szerokości po 5 m od kolektora wyłączona musi być z zainwestowania.

---

<sup>57</sup> rozporządzenie Nr 54/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Gołuchów (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 19 maja 2006 r. Nr 75, poz. 1889) reguluje zasięg terenów objętych systemem kanalizacji zbiorczej zakończonym oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w Gołuchowie. Obejmuje tereny wsi Gołuchów, Czerminiek, Szkudła, Kucharki, Czechel, Karsy, Krzywosądów, Żychlin, Jedlec, Tursko.

<sup>58</sup> rozporządzenie Nr 150/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 23 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Kalisz (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 14 lipca 2006 r. Nr 111, poz. 2738) reguluje zasięg terenów objętych systemem kanalizacji zbiorczej zakończonym oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Kuchary.

## 5. Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami regulują *ustawy*<sup>59</sup> oraz *uchwała Nr XXXIX/269/06 Rady Gminy Gołuchów z dnia 17 marca 2006 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Gołuchów*<sup>60</sup>.

Art. 6 *ustawy o odpadach* zobowiązuje wytwórcę odpadów do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi. Natomiast art. 7 ust. 2 *ustawy o odpadach* zobowiązuje w pierwszej kolejności posiadacza odpadów do poddania ich odzyskowi. Dopiero wtedy, gdy z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe, albo z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych nie jest to uzasadnione, należy postępować zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska i Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego i Planem Gospodarki Odpadami dla Związku Komunalnego Gmin (w który wchodzi też gmina Gołuchów).

W planie gospodarki odpadami przewidziana jest segregacja, kompostowanie i przerób części organicznych do wykorzystania rolniczego, skup surowców wtórnych itp. Zgodnie z tymi przepisami i regulaminem utrzymania i czystości na terenie gminy Gołuchów prowadzona jest w cyklu ciągłym selektywna zbiórka i odbiór odpadów (od 2006 r. – szkło, od 2008 r. – tworzywa sztuczne).

W Kościelnej Wsi oraz Gołuchowie cyklicznie dostępny jest Mobilny Punkt Zbierania Odpadów Niebezpiecznych.

Odpady komunalne z obszaru gminy usuwane są przez koncesjonowane podmioty na teren Zakładu Utylizacji i Unieszkodliwiania Odpadów „Orli Staw” w miejscowości Prażuchy, gmina Ceków Kolonia, zgodnie z porozumieniem Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto, Czysta Gmina”<sup>61</sup>. Ponadto gmina korzysta ze składowiska komunalnego w miejscowości Dobra Nadzieja (gm. Pleszew) w ramach porozumienia międzygminnego<sup>62</sup>. Przeszło 80% mieszkańców objętych jest obsługą w zakresie wywozu odpadów komunalnych.

---

<sup>59</sup> *Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.) oraz *ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach* (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.)

<sup>60</sup> ogłosz. Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 87, poz. 2181 z dnia 5 czerwca 2006 r.

<sup>61</sup> Uchwała nr XX/154/97 Rady Gminy Gołuchów z 13.03.1997 r. w sprawie utworzenia Związku Komunalnego Gmin

<sup>62</sup> *Uchwała Nr XXVII/214/98 Rady Gminy Gołuchów z dnia 25 marca 1998 r. w sprawie rozbudowy wysypiska komunalnego w miejscowości Dobra Nadzieja gm. Pleszew*

Osady ściekowe z oczyszczalni ścieków magazynowane są w lagunach na terenie oczyszczalni (736 t/2008 r. w Gołuchowie), poddawane odzyskowi (17.498,1 t/2008 r. w Kucharach) i przekazywane dalej do ZUiUOK „Orli Staw”.

## 6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie w energię elektryczną w gminie jest pełne. Na bieżąco, w miarę potrzeb dokonywana jest rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia wraz z budową nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV

Zgodnie z zapisem art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – *Prawo energetyczne*<sup>63</sup> przedsiębiorstwa energetyczne mają obowiązek zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci w tym przyłączeń odbiorców, pod warunkiem że sieci te przewidywane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dla linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć należy uwzględniać w zagospodarowaniu obszary oddziaływania linii elektroenergetycznych, z uwagi na emisję pola elektromagnetycznego niejonizującego<sup>64</sup>.

Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące wytwarzane jest przez istniejącą linię elektroenergetyczną 110 kV. Dopuszczalne poziomy tego promieniowania, w odniesieniu do terenów i obiektów przebywania ludzi, określone poprzez graniczne wartości wielkości fizycznych, ustalone przepisami to 10 kV/m jako wartość graniczną pola elektrycznego 50Hz, dopuszczalną w środowisku, w miejscach dostępnych dla ludzi. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej, pole elektryczne nie może przekroczyć wartości 1 kV/m. Obszar, na którym natężenie pola elektrycznego jest mniejsze niż 1 kV/m uważa się (zgodnie z obecną wiedzą i obowiązującymi przepisami) za całkowicie bezpieczny dla ludzi. Niebezpieczne promieniowanie emitować będą tu wyłącznie linia elektroenergetyczna 110 kV. Jego zasięg wymaga rozpoznania pomiarowego. Dotychczasowe rozpoznanie w tej dziedzinie pozwala na przyjęcie założenia, że w odległości 14,5 m od liniowego (skrajnego przewodu) źródła, wartość promieniowania spada do bezpiecznej wielkości 1 kV/m. Takie wielkości podawane są przez operatorów sieci, dla określenia obszarów oddziaływania, które stanowią ograniczenia w użytkowaniu. W istniejącym i planowanym zagospodarowaniu terenu nie ma

<sup>63</sup> Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.

<sup>64</sup> rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883 z dnia 14 listopada 2003 r.)

obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ulokowanych w zasięgu niekorzystnego oddziaływania linii elektroenergetycznych.

Poza sieciami przesyłowymi, w gminie rośnie zainteresowanie niekonwencjonalnymi źródłami energii (np. mała elektrownia wodna i wiatrak w Kościelnej Wsi). Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Elektrownie wiatrowe Krzywosądów – Szkudła” pozwala na gruntach wymienionych wsi zlokalizować dziesięć wiatraków o łącznej mocy do 20 MW.

## 7. Zaopatrzenie w gaz

Źródłem zaopatrzenia w gaz są gazociągi wysokiego ciśnienia z dwiema stacjami redukcyjno - pomiarowymi I stopnia we wsiach Jedlec i Kuchary.

W gaz przewodowy średniego ciśnienia zaopatrzone są Gołuchów, Jedlec, Kościelna Wieś, Kucharki, Kuchary, Macew, Popówek, Tursko, ośrodek wypoczynkowy znajdujący się w południowej części kompleksu leśnego.

Lokalizacja obiektów budowlanych względem sieci gazowej wysokiego ciśnienia powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach, wg których sieć ta została zrealizowana. W związku z tym, dla obiektów wybudowanych na podstawie przepisów obowiązujących przed 21 grudnia 1995 r., tj. gazociągu w/c Dn200 Dobrzec – Jedlec, gazociągu w/c Dn100 odboczki Jedlec, stacji gazowej w/c we wsi Jedlec, gazociągu w/c Dn100 odboczki Kuchary, stacji gazowej w/c we wsi Kuchary obowiązują przepisy wynikające jeszcze z *rozporządzenia Ministra Przemysłu z dnia 24 czerwca 1989 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe*<sup>65</sup>, w których odległość podstawowa względem nich określona jest na 35 m.

Dla gazociągu w/c Dn200Jedlec – Marszew zrealizowanego przed 12 grudnia 2001 r. odległość podstawowa określona jest również na 35 m, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami tj. *rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe*.<sup>66</sup>

---

<sup>65</sup> Dz. U. z 1989 r. Nr 45, poz. 243

<sup>66</sup> Dz. U. z dnia 7 grudnia 1995 r. Nr 139, poz. 686

## 8. Rurociąg paliwowy

Przez gminę przebiega rurociąg przesyłowy dalekosiężny służący do transportu ropy naftowej i produktów naftowych o średnicy 400 mm z Płocka do Ostrowa Wlkp. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego<sup>67</sup> ustalono strefę bezpieczeństwa o szerokości 30 m, której środek stanowi oś ropociągu.

Strefa bezpieczeństwa może być użytkowana wg pierwotnego przeznaczenia, lecz nie dopuszcza się wznoszenia budowli oraz składowania materiałów palnych. Strefa ta została wyznaczona na podstawie przepisów obowiązujących w czasie sporządzania miejscowego planu.<sup>68</sup>

Długość rurociągu w obszarze gminy wynosi 8 km. Dla zapewnienia niezawodności pracy rurociągu, ułożony jest wzdłuż trasy w odległości 8 m kabel światłowodowy.

## 9. Telekomunikacja

Gmina wyposażona jest w łączność telekomunikacyjną. Ponadto na terenie oczyszczalni ścieków w Gołuchowie zainstalowane są stacje bazowe telefonii komórkowej.

W Studium konieczne jest zabezpieczenie pasa ochronnego o szerokości 500 m linii teleradiowej Poznań - Żerków - Chełmce k/Kalisza - Łódź.

W pasie ochronnym obowiązują ograniczenia dla zabudowy wysokiej, która w gminie nie występuje.

---

<sup>67</sup> Uchwała Nr XII/100/99 Rady Gminy Gołuchów z dnia 17 listopada 1999 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów w części dotyczącej rurociągu paliwowego Płock - Ostrów Wielkopolski, wraz z infrastrukturą towarzyszącą (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 3 poz. 22 z 11 stycznia 2000 r.)

<sup>68</sup> rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z 30 sierpnia 1996 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 122, poz. 576 z 16 października 1996 r.) Aktualnie minimalne strefy bezpieczeństwa dla rurociągów określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z 21 listopada 2005 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie” Dz. U. z 14 grudnia 2005 r. Nr 243, poz. 2063 z późn. zm.)

## IX. SYTUACJA PLANISTYCZNA W GMINIE GOŁUCHÓW

Na dzień 30 czerwca 2010 r. na obszarze gminy Gołuchów obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 178/1 położonej we wsi Czerminek (*Uchwała Nr XXX/233/98 Rady Gminy Gołuchów z dnia 18 czerwca 1998 r.*, opubl. Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z dnia 14 sierpnia 1998 r. Nr 16, poz. 86).<sup>69</sup>
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 978/4 położonej w Kościelnej Wsi gm. Gołuchów. (*Uchwała Nr XX/164/2000 Rady Gminy Gołuchów z dnia 7 listopada 2000 r.*, opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 29 grudnia 2000 r. Nr 92, poz. 1226).<sup>70</sup>
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 245/5 oraz działki nr 237/9 w części dotyczącej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 doprowadzającego gaz do stacji redukcyjnej, położonych w Tursku gm. Gołuchów. (*Uchwała Nr XXV/209/2001 Rady Gminy Gołuchów z dnia 26 czerwca 2001 r.*, opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 6 września 2001 r. Nr 110, poz. 2094).
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 42 i 43 położonych w Jedlcu gmina Gołuchów. (*Uchwała Nr XXVI/219/2001 Rady Gminy Gołuchów z dnia 29 sierpnia 2001 r.*, opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 29 października 2001 r. Nr 132, poz. 2559).
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gołuchowie na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 115/16, 115/18, 115/15, 115/14, 115/17, 114/2, 113/4, 113/2, 112/2, 113L/3, 113L/4. (*Uchwała Nr XXXI/270/2002 Rady Gminy Gołuchów z dnia 29 kwietnia 2002 r.*, opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 12 lipca 2002 r. Nr 96, poz. 2355).
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach działek Nr 28, 29/2, 30, 31,32, 33,34, 35/1, 35/2, 36/2, 36/3, 36/4, 37(a, b, c, d, e, f), 38 ark. 1 obręb Krzywosądów (*Uchwała Nr V/33/2003 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 marca 2003 r.*, opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 27 czerwca 2003 r. Nr 109, poz. 2000).
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Elektrownie Wiatrowe Krzywosądów-Szkudła" dla terenu położonego we wsiach Krzywosądów i Szkudła.

---

<sup>69</sup> w części zmieniony – poz. 9, w 2007 r. – przystąpiono do sporządzania nowego planu

<sup>70</sup> zmieniony w części uchwałą Nr V/43/2007 z dnia 26.03.2007 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 978/4 położonej w Kościelnej Wsi gm. Gołuchów” w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem MN1, graniczącego z terenem oznaczonym symbolem KL1 – poz. 10

(Uchwała Nr XXXIX/192/2005 Rady Gminy Gołuchów z dnia 29 sierpnia 2003 r., opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 20 października 2003 r. Nr 164, poz. 3068).

8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kościelna Wieś w rejonie ul. Poligonowej. (Uchwała Nr XXXIX/192/2005 Rady Gminy Gołuchów z dnia 8 marca 2005 r., opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 25 kwietnia 2005 r. Nr 54, poz. 1711).
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar w granicach działki nr 178/2, ark. 1, położonej w Czerminku gm. Gołuchów, woj. wielkopolskie. (Uchwała Nr XXX/200/2005 Rady Gminy Gołuchów z dnia 30 marca 2005 r., opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 2 czerwca 2005 r. Nr 77, poz. 2221).<sup>71</sup>
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kościelna Wieś (Uchwała Nr V/42/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 26 marca 2007 r., opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 26 czerwca 2007 r. Nr 95, poz. 2382).
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Borczysko (Uchwała Nr X/75/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 31 sierpnia 2007 r., opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 4 grudnia 2007 r. Nr 178, poz. 3895).
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gołuchów (Uchwała Nr XIII/97/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 listopada 2007 r., opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 28 stycznia 2008 r. Nr 2, poz. 29).
13. Zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 978/4 położonej w Kościelnej Wsi gm. Gołuchów” (Uchwała Nr XVII/141/2008 Rady Gminy Gołuchów z dnia 30 maja 2008 r. opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 18 sierpnia 2008 r. Nr 132, poz. 2419).
14. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gołuchowie na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 115/16, 115/18, 115/15, 115/14, 115/17, 114/2, 113/4, 113/2, 112/2, 113L/3, 113L/4 (Uchwała Nr XXVI/222/2009 Rady Gminy Gołuchów z dnia 29 czerwca 2009 r., opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 11 września 2009 r. Nr 166, poz. 2826).

Ponadto Gmina przystąpiła do sporządzenia kolejnych miejscowych planów, w części dotyczy to obszarów, dla których obowiązują plany. Podjęte zostały uchwały:

1. Nr IX/63/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

---

<sup>71</sup> stanowi częściową zmianę planu z poz. 1.

części miejscowości Czerminiek gm. Gołuchów, zmienionej uchwałą Nr XVI/128/2008 Rady Gminy Gołuchów z dnia 29 kwietnia 2008 roku w sprawie zmiany uchwały Nr IX/63/2007 Rady Gminy Gołuchów z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czerminiek gm. Gołuchów (mpzp – ust. 1 i 9).

2. Nr XVI/129/2008 Rady Gminy Gołuchów z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Bogusław i Bogusławie.
3. Nr XVI/130/2008 Rady Gminy Gołuchów z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Cieśle.
4. Nr XVI/131/2008 Rady Gminy Gołuchów z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Krzywosądów i Karsy.
5. XIX/156/2008 Rady Gminy Gołuchów z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki w miejscowości Gołuchów, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 172 (obręb Gołuchów).
6. Nr XXXIV/288/2010 Rady Gminy Gołuchów z dnia 28 czerwca 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Popówek (obręb Macew), w części dotyczącej obszaru obejmującego teren w obrębie skrzyżowania drogi krajowej nr 12 oraz drogi powiatowej nr 4327P.

Sporządzenie zmian niektórych planów, a także nowych planów, spowodowane jest aktualną sytuacją na rynku nieruchomości i rynku inwestycyjnym – zwiększoną atrakcyjnością terenów mieszkaniowych i produkcyjno-usługowych, a także możliwością skorzystania przez Gminę z art. 62 ust. 1 *ustawy opizp*, w sytuacji, gdyby zaistniała konieczność ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji, która byłaby sprzeczna z polityką przestrzenną Gminy, w szczególności na terenach wyłączonych z zabudowy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów.

## **CZEŚĆ II**

### **ZASADY OKREŚLONE W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH I STRATEGICZNYCH WYŻSZEGO RZĘDU UWZGLĘDNIONE W STUDIUM**

## ZASADY OKREŚLONE W KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, USTALENIA STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

*Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w art. 9 ust. 2 nakazuje, aby przy sporządzaniu Studium uwzględnić zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono treść następujących dokumentów określających strategiczne generalne cele rozwoju zagospodarowania przestrzeni:

- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010,<sup>72</sup>
- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016,<sup>73</sup>
- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju,<sup>74</sup>
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (2001),<sup>75</sup>
- Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do roku 2020,<sup>76</sup>
- Program ochrony środowiska województwa wielkopolskiego na lata 2002-2010,<sup>77</sup>
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego,<sup>78</sup>
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2008-2012 z perspektywą na lata 2012-2019. Aktualizacja,<sup>79</sup>
- Strategia Rozwoju Gminy Gołuchów,<sup>80</sup>
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Gołuchów na lata 2004 – 2010. Aktualizacja,<sup>81</sup>

---

<sup>72</sup> Uchwała Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 maja 2003 r. w sprawie przyjęcia „Polityki Ekologicznej Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” (M. P. Nr 33, poz. 433 z dnia 18 czerwca 2003 r.),

<sup>73</sup> Uchwała Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 maja 2009 r. w sprawie przyjęcia „Polityki Ekologicznej Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016” (M. P. Nr 34, poz. 501),

<sup>74</sup> Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2001 r. o ogłoszeniu Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. (M.P. z dnia 16 sierpnia 2001 r. Nr 26, poz. 432)

<sup>75</sup> zatw. uchwałą Nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 5 marca 2002 r. Nr 35, poz. 1052), nie obowiązuje od 26 kwietnia 2010 r.

<sup>76</sup> przyjęta przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego dnia 19 grudnia 2005 r.

<sup>77</sup> Plan Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2002-2010 r. Arcadis Ekokonrem Sp. z o.o. praca zb. pod kier. Wandy Zawolskiej-Matugi, Wrocław 2002 r.

<sup>78</sup> oprac. Arcadis Ekokonrem Sp. z o.o. praca zb. pod kier. Pawła Szyszkowskiego, Wrocław 2003 r. – Plan przyjęty uchwałą Nr XIII/170/2003 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 29 września 2003 r. w sprawie uchwalenia Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego.

<sup>79</sup> Poznań, marzec 2008 r. Arcadis Profil Sp. z o.o. Wrocław – Poznań marzec 2008 r.

<sup>80</sup> Uchwała Nr XX/165/2000 Rady Gminy Gołuchów z dnia 7 listopada 2000 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Gołuchów do roku 2015.

- Aglomeracja Kalisko-Ostrowska. Studium Rozwoju Przestrzennego. Synteza.<sup>82</sup>,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (2010).<sup>83</sup>
- Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 (projekt)<sup>84</sup>.

Cele rozwoju określone w tych dokumentach obowiązują również w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów.

Przy formułowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nawiązano do generalnej koncepcji rozwoju gospodarczego i społecznego gminy, uwzględniono zasady określone w koncepcji zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego oraz strategii rozwoju gminy. W Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 (projekt) gminę Gołuchów zaliczono do kategorii wiejskich obszarów funkcjonalnych w integracji z głównymi miastami i m.in. do strefy dla rozwoju rozproszonej energetyki odnawialnej wiatrowej i geotermalnej.

Zasadniczym celem wielokierunkowej polityki przestrzennej państwa i regionu jest harmonijny i zrównoważony rozwój całego terytorium. Ten sam cel uznaje się za podstawowy dla zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Istniejący potencjał gospodarczy i ogólnokrajowe dobre prognozy rozwoju, pozwalają zaliczyć także gminę Gołuchów do strefy narastającej koncentracji potencjału cywilizacyjno-ekonomicznego. O wzroście gospodarczym decydować będzie rozwój usług i budownictwa. Czynnikiem sprzyjającym rozwojowi sfery usługowo-budowlanej jest dobre wyposażenie w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

Zakłada się, że człowiek i przyroda oraz funkcjonalne, przestrzenne, techniczne i społeczne struktury gminne tworzą jeden złożony, współzależny i współdziałający system. Funkcjonowanie tego systemu uzależnione jest od położenia przyrodniczo-osadniczego w regionie i powiązań systemów technicznych. Gołuchów to przede wszystkim gmina o charakterze rolniczym, cechująca się wysoką kulturą rolną, gdzie rolnictwo obok działalności usługowej – obsługi ruchu turystycznego i krajoznawczego i działalności produkcyjno-usługowej jest głównym źródłem utrzymania mieszkańców. Gmina jest terenem zróżnicowanym pod względem stopnia urbanizacji czy zainwestowania poszczególnych

---

<sup>81</sup> Plan Rozwoju Lokalnego jest kompleksowym dokumentem określającym strategię społeczno-gospodarczą Gminy Gołuchów na lata 2004 – 2010.

<sup>82</sup> Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego Poznań 2005 r.

<sup>83</sup> *Uchwała Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.*

<sup>84</sup> Ministerstwo Rozwoju Regionalnego Warszawa maj 2010 r.

sołectw. W strukturze przestrzennej zaznacza się stosunkowo wysoka koncentracja zabudowy w miejscowościach Gołuchów oraz Kościelna Wieś, położonych przy drodze krajowej i w bezpośrednim sąsiedztwie Kalisza.

Pozostałe obszary obejmują miejscowości o niewielkim stopniu rozwoju, gdzie dominuje zabudowa mieszkalna towarzysząca gospodarstwu rolnym (zabudowa zagrodowa).

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (2010), na obszarze gminy Gołuchów zostały wyznaczone następujące strefy polityki przestrzennej:

- Strefa dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych<sup>85</sup>; do tej strefy zaliczone są obszary pozamiejskie o najwyższym potencjale rozwoju, w gminie Gołuchów dotyczy to terenów przyległych po obu stronach do dróg krajowych S-11 i nr 12. Dostępność komunikacyjna stanowi jeden z istotnych czynników decydujących o atrakcyjności terenu dla inwestorów. W związku z tym jednostki osadnicze położone w pobliżu tych dróg, mają wyjątkowo korzystne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, a co za tym idzie społecznej.

- Strefa intensywnych procesów urbanizacyjnych. obejmująca południową część gminy o zróżnicowanej dynamice rozwoju i przemian zachodzących w kierunku urbanizacji w strefie podmiejskiej Kalisza – ośrodka subregionalnego, gdzie przestrzeń rolnicza stopniowo przekształcana będzie na osiedla mieszkaniowe z towarzyszącą infrastrukturą społeczną, na tereny działalności gospodarczej, terenochłonnych usług i zieleni wypoczynkowej dla mieszkańców.

- Strefa intensywnej gospodarki rolnej. Strefa ta obejmuje obszary charakteryzujące się wysokim wskaźnikiem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Priorytetowe zadania w tej strefie to ochrona gleb wysokich klas bonitacyjnych przed degradacją i maksymalne ograniczenie wyłączenia ich spod użytkowania rolniczego. Tereny te stanowią zaplecze żywnościowe dla regionu oraz bazę surowcową dla przemysłu rolno-spożywczego, którego

---

<sup>85</sup> Jest to kontynuacja polityki przestrzennej zapisanej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego z 2001 r., w którym na obszarze gminy Gołuchów wyróżniono: strefę przyspieszonego rozwoju społeczno-gospodarczego obejmującą tereny przyległe po obu stronach do dróg krajowych S-11 i nr 12, od granicy z gminą Pleszew do granicy z miastem Kaliszem, strefę koncentracji procesów urbanizacyjnych obejmującą południową i środkową część gminy od miejscowości Gołuchów do granicy z miastem Kaliszem, strefę intensywnej gospodarki rolnej obejmującą północno-zachodni fragment gminy, na którym występują gleby wysokich klas bonitacyjnych, strefę rolno-leśną z wielofunkcyjnym rozwojem wsi obejmującą część terenu położonego w północno-wschodniej i środkowo-wschodniej części gminy, w rejonie doliny Prosnicy.

rozwój winien być preferowany głównie w ramach tej strefy. Podniesienie lesistości wskazane jest tu głównie poprzez wprowadzenie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

- Obszar chronionego krajobrazu Dolina rzeki Ciemnej obejmująca centralną część gminy.

Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego formułuje zalecenia podniesienia jakości życia w różnych dziedzinach jak: warunki zdrowotne, edukacja, opiece społecznej, budownictwo mieszkaniowe.

Pożądany stan struktury przestrzennej powinien charakteryzować się następującymi cechami:

- spójnym rozwojem funkcjonalnym regionu z zachowaniem wystarczającej różnorodności gospodarczej zgodnej z wewnętrznym potencjałem przyrodniczym i społecznym oraz ograniczeniem możliwości konfliktów przestrzennych,
- systemem osadniczym zapewniającym wystarczającą dostępność do usług, przy uzasadnionym różnym stopniu ich skoncentrowania,
- komplementarnością przestrzenno-funkcjonalną obszarów wiejskich,
- siecią transportową zapewniającą dostępność przestrzenną do usług, ułatwiającą powiązania funkcjonalne wewnątrz regionu oraz współpracę międzyregionalną,
- zachowaniem układu urbanistycznego i form jednostek sieci osadniczej potwierdzających tożsamość regionalną Wielkopolski,
- harmonijnym układem urbanistycznym wsi zachowującym cechy ewolucji rozwoju i zgodnym z cechami fizjograficznymi terenu.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (2010), jako dwa ośrodki o znaczeniu ponadregionalnym w sieci osadniczej, wyróżniono Kalisz i Ostrów Wielkopolski, tworzące dwubiegunowy układ miejski ze strefą wpływów. Gmina Gołuchów została zaliczona do Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej jako obszaru specjalnej polityki przestrzennej charakteryzującej się współpracą i działaniem na poziomie lokalnym oraz zaawansowanymi procesami urbanizacyjnymi. Odzwierciedleniem tych zjawisk w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów są powiązania infrastrukturalne i komunikacyjne w ramach wspomnianej aglomeracji oraz wskazanie znacznej powierzchni nowych terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zaproponowano uznanie jako Pomnika Historii zespołu rezydencjonalnego w Gołuchowie

oraz wymieniono rejon Kalisza z obiektem w Gołuchowie jako rejon kulturotwórczy o znaczeniu ponadlokalnym.

W ww. planie zawarte są istotne dla kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów ustalenia, które są też pochodną Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 (projekt):

- 1) wskazanie doliny Prosny do objęcia formą ochrony przyrody jako obszar chronionego krajobrazu<sup>86</sup>, stanowiącą jednocześnie obszar ważny dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji i korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym;
- 2) wskazanie krajowego korytarza ekologicznego biegnącego od „Dąbrów Krotoszyńskich” do doliny Prosny, ważnego dla migracji i rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej roślin i zwierząt, obejmującego w gminie strefę „międzyrzecza” Giszki i Neru (północna część gminy);
- 3) koncepcji linii kolejowej dużych prędkości relacji Poznań – Kalisz – Warszawa, której przebieg w jednym z wariantów wytyczony jest przez gminę Gołuchów.<sup>87</sup>

Cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe o randze krajowej: II Polityka Ekologiczna Państwa oraz Polityka ekologiczna państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010. Oba te dokumenty respektują zapisy Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r., mówiące o konieczności zapewnienia przez Rzeczypospolitą Polską ochrony środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju oraz konieczności zapewnienia przez władze publiczne bezpieczeństwa ekologicznego współczesnemu i przyszłym pokoleniom. Przyjęta w maju 2009 r. „Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016” stanowi aktualizację i uszczegółowienie wcześniejszych dokumentów i spełnia wymogi *Prawa ochrony środowiska*. Podstawowym celem polityki jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju, czyli mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych. Wśród metod realizacji polityki ekologicznej państwa priorytet ma stosowanie tzw. dobrych praktyk gospodarowania i systemów zarządzania środowiskowego, które pozwalają powiązać efekty gospodarcze z efektami ekologicznymi.

---

<sup>86</sup> Na odcinku od Kalisza do ujścia do rzeki Warty

<sup>87</sup> Na podstawie Wstępnego studium wykonalności budowy linii dużych prędkości Wrocław-Poznań-Łódź-Warszawa. oprac. Centrum Naukowo-Techniczne Kolejnictwa. Warszawa, październik 2005 r.

## **CZĘŚĆ III**

### **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

# I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

## 1. Zasady polityki przestrzennej Gminy

W oparciu o analizę wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy oraz identyfikację ważniejszych walorów środowiska przyrodniczego, problemów zagospodarowania przestrzennego gminy oraz potrzeb rozwojowych użytkowników przestrzeni określono kierunki jej rozwoju przestrzennego.

Określone w studium zasady gospodarowania przestrzenią stanowią wolę władz gminy – wytyczają politykę przestrzenną.

Dotychczas za podstawowe funkcje gminy uznawane były:

- rolnictwo, ogrodnictwo,
- turystyka, wypoczynek, krajoznawstwo,
- usługi lokalne i ponadlokalne, w szczególności z zakresu administracji, oświaty, zdrowia,
- mieszkalnictwo,
- obsługa rolnictwa,
- usługi i produkcja (głównie przetwórstwo rolno-spożywcze, drobna wytwórczość i rzemiosło).

Udział wymienionych funkcji jest nierównomierny w poszczególnych jednostkach osadniczych. Zależy to przede wszystkim od położenia wsi w stosunku do układu komunikacyjnego i najbliższych miast Kalisza i Pleszewa oraz uwarunkowań przyrodniczych, historycznych i społecznych.

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu gminy, a także analizy predyspozycji, możliwości oraz uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, gospodarczych i politycznych oraz aktów wyższego rzędu (p. cz. II) stwierdza się, że istniejące funkcje gminy Gołuchów będą kontynuowane i zdynamizowane, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, czyli takiego rozwoju społeczno-gospodarczego, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych<sup>88</sup>.

---

<sup>88</sup> art. 1 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 3 pkt 50, art. 8 i art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)

Przewartościowane zostaną funkcje:

- **mieszkalnictwo** – w kierunku większej dbałości o ład przestrzenny i uzyskanie wyższych standardów zamieszkania, a także wskazania nowych terenów osiedleńczych, w tym dla mieszkańców pobliskiego Kalisza,
- **turystyka, wypoczynek, krajoznawstwo** – ukierunkowane w swym rozwoju na tworzenie form sprzyjających „zatrzymaniu” turystów (wypoczynek wakacyjny, urlopowy, a nie tylko weekendowy),
- **produkcja, usługi**, w zakresie ich rozwoju przewiduje się zwiększenie terenów produkcyjno-usługowych, przede wszystkim na obszarach o dobrych powiązaniach komunikacyjnych, nieatrakcyjnych dla rolnictwa, poza obszarem chronionego krajobrazu,
- **rolnictwo**, przewiduje się jego przekształcenia strukturalne – w zakresie arealów, metod i kierunków produkcji zgodnie z wymogami Unii Europejskiej i wprowadzanej w kraju Zwyczajnej Dobrej Praktyki Rolniczej dla promocji rolnictwa przyjaznego dla środowiska.

Zakładane zmiany wynikają z przyjętych zasad zrównoważonego rozwoju i przejścia z aspektów ilościowych na jakościowe, a mają na celu osiągnięcie coraz wyższego poziomu życia, lepszych warunków środowiska, pozytywnego wizerunku przestrzeni i krajobrazu, wzrost aktywności gospodarczej mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności dla potencjalnych inwestorów.

Ustalone kierunki polityki przestrzennej pozwolą postrzegać gminę nie tylko jako ośrodek turystyczny, ale również jako atrakcyjną alternatywę dla mieszkańców sąsiadujących miast szukających miejsce osiedlenia, charakteryzującą się wysokimi walorami jakościowymi krajobrazu, architektury, przestrzeni, o możliwościach zaspokojenia potrzeb w zakresie oświaty, podstawowej ochrony zdrowia, rekreacji itp., a także oferty zatrudnienia.

Dla spełnienia wymienionych celów, gmina Gołuchów realizować będzie takie zadania jak:

- ochrona i utrzymanie potencjału przyrodniczego,
- zaspokajanie potrzeb i rozwój oferty w zakresie turystyki i wypoczynku dla mieszkańców regionu (usługi lokalne i ponadlokalne),
- dbałość o jakość przestrzeni publicznych,
- rozwój usług, na poziomie podstawowym i ponadlokalnym,
- mieszkalnictwo, również jako oferta deweloperska,

- nowoczesne rolnictwo z pożądanym dużym udziałem rolnictwa ekologicznego,
- różnorodna działalność gospodarcza, lecz ze wskazaniem w szczególności dla przedsięwzięć nie oddziałujących negatywnie na środowisko.

Mieszkalnictwo to rozwojowa funkcja gminy. Jest stosunkowo dynamicznie rozwijającą się działalnością w ostatnich latach, zwłaszcza w Kościelnej Wsi. Przewiduje się na okres perspektywy utrzymanie dynamiki rozwoju funkcji, ponieważ jest ona odpowiedzią na zachodzące przemiany w kształtowaniu się nowych potrzeb mieszkaniowych ludności, także pochodzącej spoza gminy.

Uruchamianie nowych terenów mieszkaniowych i rozwój budownictwa mieszkaniowego przyczyni się pośrednio do przemian, aktywizujących sferę społeczną i gospodarczą gminy, dodatkowo wymuszając, a jednocześnie umożliwiając rozwój infrastruktury technicznej obsługującej nową zabudowę, dzięki zwiększeniu jej opłacalności.

Działalność gospodarcza o charakterze produkcyjno-usługowym także systematycznie się rozwija. Funkcja jest przewidywana do kontynuacji z uwagi na położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie m. Kalisza i w bezpośrednim sąsiedztwie dróg krajowych.

Turystyka i obsługa podróżnych to funkcja przewidywana do aktywnego rozwoju w nawiązaniu do walorów środowiska przyrodniczego i bardzo atrakcyjnych zasobów kulturowych w gminie. Obsługa podróżnych może osiągnąć znaczenie ponadlokalne wykorzystując w pełni atuty przestrzeni gminy, tj. tereny strategiczne wskazane do rozwoju oraz położenie tranzytowe na kierunku północ-południe wzdłuż dróg krajowych nr 11 i 12.

Usługi centrotwórcze – to perspektywiczna funkcja rozwojowa, wzbogacająca atrakcyjność gminy. Funkcja usług centrotwórczych ma stosunkowo duże szanse rozwoju z uwagi na silne powiązania przestrzenne i funkcjonalne gminy z m. Kaliszem oraz korzystne położenie komunikacyjne. Położenie gminy przy drogach krajowych, które generują ruch – jest atutem sprzyjającym wykształceniu się nowych centrów usługowo-handlowych. Ww. kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów nawiązują do polityki rozwoju wyrażonej w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Zasady rozwoju i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów powinny uwzględniać unikalne walory przyrodnicze i kulturowe, jednocześnie stwarzając warunki dalszego wzrostu jakościowego życia i dobrobytu jego mieszkańców. Bowiem w ramach zrównoważonego rozwoju mieści się nie tylko ochrona przyrody, ale i troska

o rozwój społeczny i cywilizacyjny, związany z koniecznością budowy stosownej infrastruktury.

W studium przyjmuje się następujące priorytety polityki przestrzennej gminy, które będą miały wpływ na jej rozwój:

- 1) dostosowanie zagospodarowania terenów położonych w strefie koncentracji atrakcji turystycznych tj. przede wszystkim w miejscowości Gołuchów do funkcji obsługującej ww. obszar, (powiązanie funkcji mieszkalno-usługowej w zieleni z pensjonatowo – hotelarską obsługującą pobyty weekendowe, wakacyjne, tranzytowe związane m.in. ze zwiedzaniem obiektów historycznych);
- 2) stałe dążenie do ładu przestrzennego, w szczególności podnoszenie jakości przestrzeni publicznych;
- 3) podnoszenie walorów krajobrazowych gminy w poszczególnych strefach funkcjonalnych;
- 4) podnoszenie standardów zamieszkania poprzez wprowadzania zieleni towarzyszącej, jak również poprzez kształtowanie przez gminę Gołuchów dobrych nawyków architektonicznych wśród społeczności lokalnej;
- 5) zagospodarowanie przestrzeni w rejonie zbiornika „Gołuchów”, zapewniające wysoką jakość obsługi ruchu turystyczno-wypoczynkowego;
- 6) zapewnienie wszystkim mieszkańcom dostępu do pełnej infrastruktury sieciowej (przede wszystkim rozbudowa sieci kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);
- 7) umożliwienie rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnych poprzez wskazanie oferty terenowej;
- 8) poprawa systemu komunikacyjnego gminy, w tym rozwój transportu publicznego;
- 9) dążenie do budowy lokalnych układów komunikacyjnych o założeniach alejowych;
- 10) lokalizacja zbiorników małej retencji;

Realizacja tych priorytetów zagwarantować powinna możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

W zagospodarowaniu przestrzeni gminy, w realizacji kierunków jej rozwoju, należy dążyć do maksymalizacji efektów wynikających z prawidłowej lokalizacji poszczególnych funkcji, z uwagi na:

- 1) wykorzystanie istniejącego już zagospodarowania, w szczególności istniejącej struktury przestrzennej, wartościowej substancji budowlanej, urządzenia terenu i wyposażenia go w infrastrukturę techniczną,

- 2) położenie względem układu komunikacyjnego,
- 3) położenie w atrakcyjnym krajobrazie i zdrowym środowisku,
- 4) dostępność infrastruktury technicznej,
- 5) wzajemne niekonfliktowe położenie funkcji mieszkaniowej i działalności gospodarczej,
- 6) wzajemnie dopełniające się położenie funkcji mieszkaniowej i usług,
- 7) możliwości lokalizacji przedsięwzięć gospodarczych aktywizujących gospodarkę gminy, dających nowe miejsca pracy i przynoszące pośrednio większe dochody gminie,
- 8) wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego dla celów rekreacji i wypoczynku mieszkańców gminy.

Pozytywny efekt gospodarowania przestrzenią zależy jest od przyjęcia do stosowania następujących zasad:

- koncentrowanie inwestycji infrastrukturalnych poszczególnych branż w jednym czasie w ramach określonej przestrzeni (wsi, osiedla, kwartału zabudowy), co pozwoli na uzyskanie lepszego i szybszego efektu w zagospodarowaniu przestrzeni oraz ograniczy koszty i negatywne oddziaływanie dla mieszkańców;
- prowadzenie przez gminę aktywnej polityki tworzenia zasobu nieruchomości jako jednego z ważnych elementów oddziaływania na przestrzeń;
- dokonywanie analizy struktury własnościowej i przestrzennej pod kątem ewentualnej potrzeby przeprowadzania postępowań scaleniowych;
- dokonywanie analizy potrzeb, w tym finansowych, w sferze publicznej, której realizacja musi być podejmowana w związku z uruchamianiem nowych terenów rozwoju przestrzennego;
- koncentrowanie przedsięwzięć inwestycyjnych i finansowych w pierwszym rzędzie na gruntach gminy.

## **2. Strefy funkcjonalno-przestrzenne**

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy wynika z uwarunkowań geograficzno-przyrodniczych, stanu społeczno-gospodarczego ukształtowanego na przestrzeni dziejów, historycznego rozwoju dawnych osad oraz jest określona przez cele rozwojowe gminy, szczególnie cele ekologiczno-ochronne i społeczno-ekonomiczne, także sformułowane w aktach wyższego rzędu wymienionych w części II studium.

Mając więc na uwadze środowisko gminy, jej krajobraz, predyspozycje środowiska, dotychczasowy stan użytkowania i stopień zainwestowania oraz przepisy odrębne, obszar gminy można podzielić na następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne, które różnią się wprowadzanymi formami ochrony środowiska, poziomem wykorzystania gospodarczego środowiska oraz kierunkami rozwoju:

**I - Strefę funkcji ekologiczno-ochronnych i turystyczno-wypoczynkowych oraz krajoznawstwa** – obejmującą obszar chronionego krajobrazu "Dolina rzeki Ciemnej" (część środkowa gminy).

**II - Strefy rolnicze:**

- A. Strefa o funkcji ekologiczno-ochronnej, funkcji rolniczej (rolnictwo polowe, "ekologiczne", łąkarstwo), i agroturystycznej (wschodnia część gminy – dolina Proсны)
- B. Strefa o funkcji rolniczej i uzupełniającej – aktywizacji gospodarczej, w szczególności przetwórstwa rolno - spożywczego (część północna, północno-wschodnia i zachodnia gminy).

**III - Strefę wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego** (strefa podmiejska Kalisza) – strefa usługowo-produkcyjna, w szczególności przetwórstwa rolno-spożywczego, drobnego przemysłu, usług dla rolnictwa oraz mieszkalna (część południowo-wschodnia gminy – w rejonie Kościelnej Wsi, w bliskim sąsiedztwie Kalisza).

I strefa – z uwagi na priorytetowe znaczenie wsi gminnej Gołuchów, predysponowana jest do dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zrównoważonego rozwoju działalności gospodarczej ze szczególnym ukierunkowaniem na obsługę ruchu turystycznego i krajoznawczego związanego z walorami przyrodniczo-kulturowymi Gołuchowa oraz położeniem przy drodze krajowej. Na terenie wsi gminnej konieczne jest wykształcenie ogólnogminnego centrum usługowego. Z uwagi na położenie wzdłuż korytarza drogi krajowej nr 12, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego miejscowość Gołuchów podlegać będzie dynamicznemu rozwojowi społeczno-gospodarczemu.

II strefa – rolnicza podlega systematycznemu umniejszaniu na skutek zachodzących procesów urbanizacyjnych. Przestrzeń rolnicza wymaga rewaloryzacji krajobrazu w zakresie zwiększenia zadrzewień śródpolnych, zachowania małych śródpolnych zbiorników wodnych i podmokłości oraz ochrony przed nadmiernym stosowaniem nawozów azotowych, wpływających negatywnie na jakość wód powierzchniowych i gruntowych.

Strefa – rolnicza łąkowa w dolinie Proсны związana jest z gospodarką indywidualną o charakterze rozdrobnionym, bez lokalizacji zabudowy zagrodowej. Znaczącą rolę odgrywają tu też aspekty środowiskowe (obszar ważny dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji, ochrona zasobów wód podziemnych, ochrona przeciwpowodziowa).

Strefa IIB – rolnicza cechuje się większymi areałami, z uwagi na układ komunikacyjny (droga krajowa, ważne drogi powiatowe) część gruntów o niskiej bonitacji, predysponowana jest także do lokalizacji innych funkcji gospodarczych.

III strefa w południowej części gminy to wielofunkcyjna strefa zurbanizowana, predysponowana nadal do intensywnego wielofunkcyjnego rozwoju, także zgodnie z wytycznymi planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. W strefie tej możliwy jest dalszy zrównoważony rozwój działalności gospodarczej o charakterze niekonfliktowym w formie małych i średnich zakładów działalności gospodarczej – o lokalizacji rozproszonej oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej indywidualnej oraz o charakterze zorganizowanym przez jednego inwestora.

### **3. Zasady i kierunki rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych**

Piękno krajobrazu naturalnego i wartości kulturowe gminy stanowią o podstawach jej rozwoju. Dbłość o ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców, zapewniając im wysoką jakość życia w przyjaznym otoczeniu, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty jednocześnie zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

Należy też zachować równowagę w planowanym rozwoju wsi a utrzymaniem swoistego uroku miejscowości, co wymaga kształtowania zabudowy w miarę zwartej, a jednocześnie umożliwiając łączenie funkcji mieszkaniowej z wypoczynkową. Nieuniknione jest jednak wskazanie terenów pod działalność gospodarczą dla inwestorów z zewnątrz celem przyciągnięcia kapitału, a także dla ludności gminy, zwłaszcza tej, która zrezygnuje z zatrudnienia w rolnictwie. Istotą rzeczy jest jednak proces godzenia aspiracji i oczekiwanego rozwoju gospodarczego w gminie z wymaganiami wobec zachowania pożądanego stanu środowiska. Z tego względu niezbędne jest jednoznaczne formułowanie ograniczeń dopuszczalnych działań. Przy czym istotne jest to, aby parametry zagospodarowania dla terenów inwestycyjnych uwzględniały odpowiednie proporcje do otoczenia przyrodniczego, urbanistycznego i społecznego z zachowaniem elementów tradycji regionalnej i historycznej.

Przy wyborze i określeniu kierunków rozwoju jednostek osadniczych w gminie przyjęto następujące kryteria:

1) uwarunkowania ekologiczno -ochronne:

- a) przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska jako podstawy polityki przestrzennej gminy
- b) wyłączenie z zabudowy doliny Prozny (ponadregionalny korytarz ekologiczny<sup>89</sup>, obszary zagrożone powodzią), dolin Ciemnej, Sobkowiny i Giszki oraz innych cieków jako lokalnych korytarzy ekologicznych,
- c) wyłączenie z zainwestowania obszarów istniejącego użytku ekologicznego „Jeziorko” oraz innych cennych przyrodniczo obszarów (postulowanych użytków ekologicznych, stanowisk roślin chronionych, ostoi ptaków wodno-błotnych),
- d) ograniczenie rozwoju funkcji produkcyjnych i intensywności zabudowy na obszarze chronionego krajobrazu,
- e) wyłączenie z zabudowy obszarów wód, użytków zielonych oraz obszarów leśnych i zadrzewionych (w tym parków podworskich<sup>90</sup>), a także projektowanych terenów wskazanych do zalesień,
- f) ograniczenie zainwestowania zwartych kompleksów gleb klas: II, IIIa, IIIb,
- g) ograniczenie zainwestowania w strefach ochrony konserwatorskiej oraz obszarów eksploracji archeologicznej,
- h) ograniczenie zainwestowania obszaru w zasięgu szczególnej ochrony zbiornika wód podziemnych – „Zbiornik rzeki Proсна”,

2) uwarunkowania infrastrukturalne:

- a) pełne zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) pełne zaopatrzenie w wodę pitną,
- c) potencjalna możliwość pełnej telefonizacji gminy,
- d) potencjalna możliwość rozprowadzenia sieci gazowej do wszystkich wsi,
- e) potencjalna możliwość wprowadzenia kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni Gołuchowie i Kucharach,
- f) wyłączenie z zainwestowania lub uwzględnienie w planowanym zagospodarowaniu obszarów oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia, gazociągów

---

<sup>89</sup> wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego dolina Prozny wskazana do ochrony w formie obszaru chronionego krajobrazu

<sup>90</sup> Z wyjątkiem adaptacji lub rekonstrukcji istniejącego pałacu lub dworu, lub lokalizacji nowego obiektu rezydencjonalnego w miejscu dawnego dworu.

przesyłowych wysokiego ciśnienia Dn200 i Dn100 oraz stacji gazowych redukcyjno-pomiarowych w/c, dróg krajowych nr S-11 (ekspresowa) i nr 12 (główna ruchu przyspieszonego) oraz oczyszczalni ścieków (potencjalne obszary ograniczonego użytkowania),

- g) konieczność rozwoju sieci dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz ścieżek rowerowych,
- h) uwzględnienie w zagospodarowaniu jednostek osadniczych potrzeb wskazania terenów pod lokalizację celów publicznych i usług podstawowych z zakresu infrastruktury społecznej jak np. usługi oświaty, kultury, sportu, zdrowia, łączności, a także usług handlu i gastronomii.

Kształtowanie sieci osadniczej powinno opierać się na umacnianiu tradycyjnej lub dotychczasowej rangi miejscowości. Aktualnie hierarchiczna struktura funkcjonalna osadnictwa zapewnia racjonalną obsługę obszaru w systemie podstawowym i elementarnym wspomagana w większości korzystnym układem komunikacyjnym.

Gołuchów stanowi ośrodek usługowo-administracyjny ogólnogminny oraz obsługi ruchu turystyczno-wypoczynkowego i krajoznawstwa.

Kościelna Wieś stanowi od wielu lat, z uwagi na bezpośrednią bliskość Kalisza, dynamicznie rozwijającą się miejscowość o charakterze wielofunkcyjnym.

Predyspozycje przestrzenne także innych jednostek osadniczych oraz zachodzące przemiany urbanizacyjne ukierunkowują dalszy ich rozwój. Rozwój jednostek winien być poprzedzony porządkowaniem istniejącego zagospodarowania i łagodzeniem występujących konfliktów oraz uzupełnianiem braków w zakresie wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

W wyniku rozwoju turystyki, rekreacji i agroturystyki, a także innych funkcji gospodarczych na obszarze gminy, następuje stopniowa zmiana charakteru funkcjonalnego osadnictwa.

Powoduje to powolne przekształcenie funkcji rolniczych niektórych wsi na :

- funkcję turystyczno-rekreacyjną: Czerminek, Szkudła, Kucharki,
- funkcję agroturystyczną: Jedlec, Tursko,
- funkcje usługowo-produkcyjne: Bogusławice, Bogusław, Cieśle, Krzywosądów,
- funkcje mieszkaniowo-usługowe: Bielawy, Tursko, Kucharki.

Wsie wskazane do rozwoju obsługi ruchu turystycznego powinny być wyposażone w obiekty i urządzenia obsługi turystów oraz być dobrze przygotowane pod względem sanitarnym i estetycznym, a przede wszystkim zostać wyposażone w posiadającą ciągłość, spójną logicznie dostępną w ciągach komunikacyjnych przy przystankach i parkingach – informację turystyczną w postaci drogowskazów, piktogramów, planów terenów i osiedli.

Szans i możliwości rozwoju usług należy upatrywać w przedsiębiorczości lokalnej. Celem usprawnienia obsługi ludności zakłada się wzmocnienie funkcji lokalnych w miejscowościach, które oprócz gospodarki rolnej nabierać będą charakteru rekreacyjnego. Należy tam wzbogacić program o usługi w zakresie zaspokojenia potrzeb turystów i wczasowiczów (obiekty handlu, małej gastronomii, karczmy, urządzenia rekreacyjno-sportowe).

Miejscowości wskazane do rozwoju innych funkcji wymagają też realizacji programu dostawczego i wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza sieć kanalizacyjną i gazową.

Rozwój jednostek osadniczych na obszarze gminy powinien opierać się na ich tożsamości kulturowej i regionalnej, które należy zachować i wzbogacać w układach przestrzennych oraz w skali i formach architektury.

Uznaje się za konieczne powstrzymanie niszczenia dziedzictwa kulturowego wsi, a więc ochronie podlegają:

- 1) zespoły dworsko-parkowe, zieleń komponowana (zwłaszcza aleje i szpalery drzew, starodrzew),
- 2) obiekty architektury przemysłowej i dworskiej gospodarczej (młyny, kuźnie, spichlerze, budynki folwarczne),
- 3) miejsca zdarzeń historycznych, cmentarze, tablice pamiątkowe.

Głównym czynnikiem przekształceń osadnictwa jest rozwój terenów nowej zabudowy. Dla utrzymania lub przywrócenia atrakcyjności wsi niezbędne jest prowadzenie zdyscyplinowanej polityki przestrzennej polegającej na:

- 1) zachowaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi (zwłaszcza dotyczy to wsi Karsy, Tursko),
- 2) ochronie krajobrazu wiejskiego wsi poprzez zachowanie skali, form i charakteru zabudowy istniejącej, założeń ruralistycznych, szerokości traktów, tj. kształtowaniu zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy gniazdowej (zwartej i tworzącej podwórze),

- 3) lokalizacji nowej zabudowy, głównie w obrębie obszarów już zabudowanych jako ich uzupełnienie w wykształconych już liniach zabudowy,
- 4) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji wyodrębnionej na nowych terenach rozwojowych wskazanych w Studium na zasadach bądź to respektowania charakteru wiejskiego zabudowy, tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły gniazdowe, lub jako zespoły zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej,
- 5) wykorzystywaniu w nowym budownictwie jako inspiracji wzorów zabudowy historycznej,
- 6) preferowaniu rozwoju dość zwartych układów osadniczych umożliwiających racjonalną obsługę urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 7) przywróceniu lub wytworzeniu wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie placów, skwerów, alej, ulic i małej architektury oraz modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej,
- 8) likwidacji, przebudowie lub adaptacji powstałych w minionych latach obiektów niezgodnych z historycznym charakterem wsi,
- 9) przeciwdziałaniu nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy.

Dla rozproszonej zabudowy zagrodowej ograniczona jest możliwość zapewnienia wszystkich mediów infrastrukturalnych, zwłaszcza w zakresie utylizacji ścieków, dlatego tam mogą być dopuszczone zbiorniki bezodpływowe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków.

#### **4. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów**

Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów podane w studium określają dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierają wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzone w latach 1998-1999 na podstawie *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym*<sup>91</sup> określało stosunkowo umiarkowany rozwój przestrzenny w warunkach gospodarki wolnorynkowej. Nowe tereny pod zabudowę w większości wskazano w głównych, najbardziej prężnych jednostkach osadniczych jak Gołuchów, Kościelna Wieś

---

<sup>91</sup> Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm. – art. 6

oraz przy drodze krajowej nr 11 – w Krzywosądowie oraz przy drodze powiatowej w Bogusławicach.

*Ustawa opizp* wprowadziła nowe wymagania merytoryczne i formalne co do zakresu i roli studium. W szczególności rozszerzył się udział społeczności lokalnej w ustalaniu zasad polityki przestrzennej gminy. Ponadto przynależność Polski do Unii Europejskiej, różne fundusze pomocowe, strukturalne, Wspólna Polityka Rolna i związany z nią Plan Rozwoju Obszarów Wiejskich, a także ogólny rozwój gospodarczy kraju i zmiany na rynku nieruchomości spowodowały, że możliwości i aspiracje samorządu gminy oraz mieszkańców i właścicieli nieruchomości wzrosły, co przełożyło się na zwiększenie zasięgu obszarów wskazanych do zainwestowania.

W niniejszym studium wskazuje się tereny, które pozwalają w sposób jakościowy oraz ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną całej gminy. Na rysunku zmiany studium (mapa: załącznik nr 2) określono zasięgi rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych – obszary zurbanizowane. Zostały one wyznaczone na podstawie propozycji z dotychczasowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w oparciu o nowe potrzeby rozwojowe gminy (wnioski do studium właścicieli nieruchomości oraz potencjalnych inwestorów, tereny ofertowo-promocyjne dla gminy).

Są to tereny już zainwestowane i zagospodarowane, w których rozwój ilościowy możliwy jest tylko w niewielkim stopniu, ograniczony do wypełnienia wolnych parcel i placów (m.in. zabudowa o charakterze plombowym), przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, ale za to, w większym stopniu umożliwiający rozwój jakościowy poprzez poprawę poziomu życia mieszkańców, a więc standardów zamieszkiwania, obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę wizerunku (estetyki) środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej Gminy są jednak nowe tereny rozwojowe, które wymagają działań planistycznych, a w dalszej kolejności znacznych środków organizacyjnych i finansowych w celu umożliwienia realizacji tam zainwestowania. Ustalenia miejscowych planów powinny uwzględniać rewaloryzację i rehabilitację zabudowy historycznej, a także modernizację wartościowej zabudowy współczesnej, cechującej się dobrym stanem technicznym i poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. W studium zapewnia się możliwości przestrzenne wprowadzania funkcji pozarolniczych poprzez wskazanie nowych terenów rozwojowych mieszkaniowo-usługowych i usługowo-produkcyjnych, także w związku z polityką Unii Europejskiej i Polski dotyczącą Rozwoju Obszarów Wiejskich w zakresie wspomagania rozwoju zróżnicowanej działalności

inwestycyjnej dotychczasowych rolników. Te przekształcenia społeczne, strukturalne i efekty gospodarki rynkowej wpływają na zmiany tradycyjnego charakteru wsi. Inicjatywy indywidualne właścicieli gruntów oraz strategia rozwoju gminy powodują konieczność wskazania terenów do zabudowy i zainwestowania jednak o przeznaczeniu wynikającym lub odpowiadającym uwarunkowaniom określonym w części I studium.

Na rysunku studium (załącznik nr 2) określono podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

I. Tereny przeznaczone pod zabudowę:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej **M/U**;
- 3) Tereny zabudowy zagrodowej **RM**;
- 4) Tereny zabudowy usługowej **U**;
- 5) Tereny zabudowy usługowej, w tym inwestycje celu publicznego **U\***;
- 6) Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów **U/P**;
- 7) Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – **U/P\***;
- 8) Tereny obsługi produkcji rolniczej i leśnictwa **RU**.

II. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Tereny sportu i rekreacji **US**;
- 2) Tereny sportu i rekreacji – pole golfowe **US\***;
- 3) Tereny rodzinnych ogrodów działkowych **ZD**;
- 4) Tereny zieleni urządzonej – parki podworskie **ZP**;
- 5) Tereny zalesień **RL**;
- 6) Tereny cmentarzy **ZC**;
- 7) Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych **EW**.

III. Tereny wyłączone z zabudowy:

- 1) Tereny korytarzy ekologicznych – zieleni nieurządzonej **ZE**;
- 2) Tereny wód powierzchniowych W i zbiorników retencyjnych WS;
- 3) Tereny lasów **ZL** i zalesień **RL**;

IV. Tereny infrastruktury technicznej:

- 1) Stacje redukcyjne gazu **G**;
- 2) Elektrownia wodna **E**;
- 3) Tereny urządzeń wodociągowych **WZ** (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody);
- 4) Oczyszczalnie ścieków **K**.

Wskazane tereny, w zależności od potrzeb mogą być uzupełniane o inne funkcje, za wyjątkiem terenów wyłączonych z zabudowy, terenów sportu i rekreacji US i US\*, terenów komunikacji KD-S, KD-G, KD-Z, KD-L i terenów infrastruktury technicznej.

Na obszarze wsi Gołuchów i Kościelna Wieś, wskazane tereny w części obejmują istniejącą zabudowę wielorodzinną i ustaloną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w części stanowią alternatywę dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poza utrwaleniem dotychczasowych funkcji w Kościelnej Wsi i Gołuchowie, znaczne możliwości rozwojowe przewiduje się poza obszarem chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej”, na terenach o słabych użytkach rolnych we wsiach Bogusław, Bogusławice, Cieśle, Krzywosądów, które dodatkowo cechują dobre powiązania komunikacyjne. W obszarze chronionego krajobrazu nowe tereny rozwojowe usługowo-produkcyjne wskazano we wsiach Kuchary i Macew z uwagi na położenie przy trasie nr 12 pomiędzy Gołuchowem a Kościelną Wsią.

Wskazano też propozycję terenową dla lokalizacji usług sportu i rekreacji – pola golfowego na południe od zbiornika „Gołuchów”. Ciekawe otoczenie, zmienność siedlisk pozwoli na ukształtowanie zróżnicowanego krajobrazowo pola. Poza obiektami służącymi obsłudze tej funkcji (budynek klubowy, hotel) i obiektami komplementarnymi (np. korty tenisowe, „odnowa biologiczna”) nie przewiduje się tam zabudowy.

Założenia polityki przestrzennej Gminy uwzględniają też celowość zalesiania gruntów najniższych klas bonitacyjnych – ze względów ekologicznych i krajobrazowych (ochrona zasobów wodnych, ochrona zboczy) jak i ekonomicznych.

Jako przesłanki do wprowadzania zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczaniu terenów przyjęto:

- 1) stwarzanie korzystnych warunków lub wprowadzanie ograniczeń (poprzez stosowne zapisy planów miejscowych) dla rozwoju usług komercyjnych, a tym samym sterowanie ich rozwojem, zgodnie z występującym zapotrzebowaniem społecznym lub interesem gminy,
- 2) zasadę powszechnego dostępu mieszkańców do usług bytowych, która realizowana będzie poprzez niwelowanie różnic w wyposażeniu w usługi (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury i sportu) poszczególnych wsi oraz zapewnienie właściwej sieci placówek oświatowych (szkół podstawowych, gimnazjum i przedszkoli), zgodnie z analizą ich dostępności, a nie tylko zgodnie z demografią,
- 3) założenie, że centrum miejscowości Gołuchów pełnić będzie rolę przestrzeni publicznej polegającą na skupieniu usług ponadlokalnych sprzyjającą tworzeniu więzi społecznych,

- 4) koncentrowanie usług bytowych w ośrodkach położonych centralnie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej na terenach wsi, wprowadzając wyważoną różnorodność branż,
- 5) wyposażanie obiektów usługowych w urządzenia dla niepełnosprawnych, oraz lokalizację ich w otoczeniu zieleni oraz z miejscami do parkowania pojazdów.

W planach miejscowych winny być każdorazowo określone zasady podziału terenu, wydzielania nowych działek, minimalna wielkość wydzielanych działek oraz podstawowe parametry zabudowy i zagospodarowania jak: intensywność zabudowy, wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleni) w zagospodarowaniu działki, linie zabudowy, wysokość zabudowy, a także zasady obsługi zabudowy infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

Lokalizacja działalności gospodarczej winna być poprzedzona opracowaniem udowadniającym brak konfliktu z otoczeniem. Tereny produkcyjne powinny być oddzielone od zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej pasami zieleni izolacyjnej.

W przypadku zabudowy zagrodowej dopuszczona jest też lokalizacja obiektów produkcyjnych związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym, magazynów, przechowalni produktów rolnych i chłodni (obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych) o parametrach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w którym uwzględnione będą uwarunkowania wynikające z usytuowania terenu, zachowania potrzeb ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Ewentualne sytuowanie zabudowy na obszarach o trudnych warunkach fizjograficznych (np. tereny o większym nachyleniu lub z płytką wodą gruntową) winna być poprzedzona specjalistycznymi badaniami i ekspertyzami – w tych przypadkach wielkość inwestycji, a także jej technologię należy dostosować do ewentualnych panujących w danym miejscu ograniczeń. W przypadkach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o trudnych warunkach fizjograficznych, ich ustalenia należy oprzeć na wspomnianych wyżej badaniami i ekspertyzach.

#### **4.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej**

Stan zasobów mieszkaniowych gminy oraz dotychczasowe tempo przyrostu tychże zasobów, skłania do przyjęcia mieszkalnictwa, i to we wszystkich jego formach, jako jednego z głównych kierunków rozwojowych gminy. Wspieranie to będzie odbywać się poprzez:

- opracowywanie planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- wykup gruntów i urządzenie niezbędnych dróg publicznych, także w formie założeń alejowych,
- sukcesywną realizację infrastruktury technicznej na terenach mieszkaniowych,
- urządzenie przestrzeni publicznych, w szczególności realizacja zieleni towarzyszącej,
- sukcesywną realizację infrastruktury społecznej (oświata, zdrowie, kultura) na terenach mieszkaniowych,
- ekonomizację czynszów dla lokali komunalnych z uwzględnieniem możliwości jakie daje system dodatków mieszkaniowych,
- nabywanie budynków, po adaptacji lub remoncie z przeznaczeniem na cele poprawy sytuacji mieszkaniowej gminy,
- podnoszenie estetyki zabudowy poprzez działalność doradczą i promocyjną.

Jako główne tereny rozwoju mieszkalnictwa wskazano:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej MW wyłącznie na obszarze wsi Gołuchów i Kościelna Wieś, wskazane tereny w części obejmują istniejącą zabudowę wielorodzinną i ustaloną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w części stanowią alternatywę dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – na obszarze wsi Gołuchów, Krzywosądów, Kościelna Wieś, Kuchary, Bielawy.
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U – na obszarze wsi Bielawy, Bogusławice, Gołuchów, Jedlec, Kościelna Wieś, Krzywosądów, Wszółów;
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej MN, RM – na obszarze wsi Borczysko, Czechel, Kucharki;

W pozostałych wsiach – mieszkalnictwo o niskiej intensywności, w formie zabudowy uzupełniającej obecny układ urbanistyczny wsi.

Większe tereny zabudowy mieszkaniowej potencjalnie mogą stanowić pole działania jednego inwestora. Jest to pożądana aktywność, bowiem budownictwo o charakterze zorganizowanym z elementami architektury powtarzalnej stanowiącej łącznik dla całego zespołu budynków (elementy porządkujące np. lico ściany, charakter dachów, rodzaj okien

itp.) ma szansę zapewnić ład przestrzenny i dbałość o urządzenie przestrzeni wspólnych, zieleni, małej architektury.

Równoległe z powstawaniem zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić realizację kompleksowego programu obsługi ludności, szczególnie w sferze usług podstawowych.

Na wskazanych terenach mieszkaniowych jednorodzinnych wskazana jest przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa, a zabudowa usługowa może wiązać się z tzw. usługami podstawowymi.

W studium większość terenów rozwojowych wskazano jako tereny mieszkaniowo-usługowe obejmująca tzw. tereny osiedleńcze wsi. Na terenach mieszkaniowo-usługowych możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Gołuchów, Kościelna Wieś) lub jednorodzinnej i zabudowy usługowej – usług różnych, z preferencją usług turystycznych, a także zabudowy zagrodowej.

Poza zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i usługową związaną z bytowymi potrzebami mieszkańców, istnieje zabudowa zaplecza rolniczego. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla zachowania porządku urbanistycznego i ograniczenia konfliktów przestrzennych, gdzie to możliwe, właściwe będzie określenie odrębnych terenów mieszkaniowych (w tym zachowanie już istniejących jednorodnych struktur przestrzennych zabudowy mieszkaniowej) i terenów usługowych, ze wskazaniem na usługi związane z obsługą ludności i mieszkalnictwa, a także tam, gdzie to wynika z uwarunkowań przestrzennych, obsługi ruchu turystyczno-wypoczynkowego i tranzytowego.

Biorąc pod uwagę zapis art. 15 ust. 1 *ustawy opizp*, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny wskazane w studium pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową, jako zgodne ze studium uznaje się również wskazanie terenów pod:

- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, z ograniczeniem lokalizacji sieci napowietrznych związanym z możliwością zachowania wymaganych przepisami obszarów oddziaływania i zasadami ochrony krajobrazu oraz z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
- obiekty infrastruktury społecznej;
- zieleni;
- rowy melioracyjne, oczka wodne;
- drogi lokalne, dojazdowe, place, wewnętrzne, parkingi, stanowiska postojowe;

- poszerzenie dróg ekspresowych, głównych i zbiorczych;
- urządzenia sportowo-rekreacyjne służące społeczności lokalnej;
- cmentarze komunalne i parafialne;
- inne nie wymienione wyżej inwestycje dla realizacji celów publicznych, jednak nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- zabudowę zagrodową – jako adaptację zabudowy istniejącej, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji istniejącego gospodarstwa rolnego.

Zabudowa zagrodowa w szczególności rozwijać się będzie w rejonie Jedlca, Borczyśka i Czerminka.

Na terenach wskazanych w Studium pod zabudowę zagrodową, jako zgodne ze studium uznaje się również wskazanie terenów pod:

- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, z ograniczeniem lokalizacji sieci napowietrznych związanym z możliwością zachowania wymaganych przepisami obszarów oddziaływania i zasadami ochrony krajobrazu oraz z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
- zieleń;
- rowy melioracyjne, oczka wodne;
- drogi lokalne, dojazdowe, place, wewnętrzne, parkingi, stanowiska postojowe;
- poszerzenie dróg zbiorczych;
- urządzenia sportowo-rekreacyjne służące społeczności lokalnej;
- obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego;
- budowle rolnicze.

#### **4.2. Tereny zabudowy usługowej, w tym inwestycje celu publicznego**

Wskazane w studium tereny usługowe, oznaczone na rysunku studium symbolem U, są to w większości tereny istniejącej zabudowy usługowej, skoncentrowane na wydzielonych nieruchomościach i obejmujące m.in. obiekty kultu (kościół), kultury (muzea, biblioteki), handlu, gastronomii, usług turystycznych (hotele, pensjonaty, domy pracy twórczej).

Na terenach usługowych oznaczonych symbolem U\*, w szczególności zlokalizowane są lub mogą być sytuowane obiekty usługowe należące do inwestycji celu publicznego jak: szkoły i przedszkola publiczne, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodek zdrowia, urząd gminy, urząd pocztowy, inne usługi administracji, itp.

Biorąc pod uwagę zapis art. 15 ust. 1 *ustawy opizp*, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny wskazane w studium pod zabudowę usługową, jako zgodne ze studium uznaje się również wskazanie terenów pod:

- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, z ograniczeniem lokalizacji sieci napowietrznych z możliwością zachowania wymaganych przepisami obszarów oddziaływania i zasadami ochrony krajobrazu oraz z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
- zieleń;
- rowy melioracyjne, oczka wodne;
- drogi lokalne, dojazdowe, place, wewnętrzne, parkingi jednopoziomowe naziemne lub garaże i parkingi wielopoziomowe;
- poszerzenie dróg ekspresowych, głównych i zbiorczych;
- cmentarze komunalne i parafialne;
- inne nie wymienione wyżej inwestycje dla realizacji celów publicznych, jednak nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem urządzeń z zakresu łączności publicznej.

#### **4.3. Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2.000 m<sup>2</sup>**

W kierunkach rozwoju działalności gospodarczej najważniejszą kwestią jest jej lokalizacja, przede wszystkim poza terenami zabudowy mieszkaniowej, obszarami objętymi formami ochrony przyrody oraz innymi ważnymi przyrodniczo, co w gminie Gołuchów oznacza, że poza obszarem chronionego krajobrazu, doliną Proсны, istniejącymi i potencjalnymi użytkami ekologicznymi oraz korytarzami ekologicznymi. Należy też dążyć do stopniowej eliminacji istniejącej konfliktowej działalności gospodarczej z terenów zabudowy mieszkaniowej i koncentrację jej na terenach specjalnie do tego wskazanych. Np. na obszarze wsi Kościelna Wieś duża powierzchnia atrakcyjnych terenów mieszkaniowych (przede wszystkim ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Kalisza) w znacznym stopniu utrudnia rozwój przedsiębiorstw.

Studium określa tereny przeznaczone do lokalizacji działalności produkcyjnej, baz i składów oraz zabudowy usługowej, tylko częściowo stanowiące kontynuację układu istniejącego. Większość z nich to zdecydowanie nowe tereny potencjalnego rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnych. Nie wszystkie aktualnie posiadają wyposażenie w infrastrukturę transportową i techniczną. Jednak istnieją możliwości zaopatrzenia w potrzebne media,

w sytuacji zaistnienia odpowiednio dużej grupy odbiorców lub znaczącego odbiorcy, uzasadniającej opłacalność rozwoju sieci infrastrukturalnych.

W wielu wsiach, zwłaszcza dawnych folwarków, później przejętych przez Państwowe Gospodarstwa Rolne, a teraz na powrót sprywatyzowanych, istnieje wiele obiektów gospodarczych do prowadzenia hodowli i przetwórstwa rolno-spożywczego. Należy także wspierać i ułatwiać przedsiębiorczość okołorolną i obsługę rolnictwa, a więc powstawanie zakładów przetwórczych, które współpracować będą z lokalnymi producentami płodów rolnych. W celu zaktywizowania miejscowej ludności należy stwarzać również warunki organizacyjno-ekonomiczne dla przedsiębiorczości lokalnej.

Na obszarze gminy Gołuchów ze względu na różne uwarunkowania, szczególnie wskazany jest rozwój niedużych przetwórnictw rolno-spożywczych (masarnie, ubojnie, kwaszarnie, młyny, kaszarnie, gorzelnie, przetwórnictwa owocowo-warzywne) oraz różnych form przechowywania (punkty skupu, suszarnie, chłodnie, konfekcjonowanie), a także biogazownie. Dla tych celów inwestowanie może być realizowane na terenach wskazanych pod zabudowę i usługowo-produkcyjną, ale też pod zabudowę zagrodową i obsługi produkcji rolniczej.

Jakiegokolwiek formy działalności gospodarczej na zaproponowanych w Studium terenach, mogą mieć miejsce z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i niekolizyjności w stosunku do funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej, z tego względu należy ograniczać działalność, która wiąże się z generowaniem dużego ruchu samochodowego, zwłaszcza transportu ciężkiego, jeżeli miałby on obciążać tereny mieszkaniowe. Warunkiem rozwoju na tych terenach funkcji gospodarczych jest w szczególności realizacja kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do oczyszczalni ścieków w Gołuchowie lub Kucharach.

Preferować powinno się rozwój jednostek, które zadbają o nowoczesny charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne dla środowiska technologie z zastosowaniem niskoodpadowych nośników energii (gazu ziemnego, oleju opałowego lekkiego) lub energii ze źródeł niekonwencjonalnych.

Ze względu na te uwarunkowania, w studium większe tereny pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowych wskazuje się we wsiach Bogusławice, Bogusław (poza doliną Proсны), Krzywosądów i Cieśle. Są to tereny jeszcze nie uzbrojone, jednak bardzo atrakcyjne ze względu na położenie. Uwarunkowania komunikacyjne są korzystne, a proponowany kierunek rozwoju nie koliduje z innym zagospodarowaniem terenu i z uwarunkowaniami ekologicznymi. Takie położenie może zachęcić potencjalnych inwestorów ze względu na zróżnicowanie rynku zbytu. Z uwagi na położenie wskazanych w Studium części terenów

rozwojowych przy drogach krajowych (we wsiach Gołuchów, Kościelna Wieś oraz Krzywosądów), konieczne jest zaplanowanie niezależnego układu komunikacyjnego (dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych) obsługujących te tereny, z jednym niezbędnym włączeniem (skrzyżowaniem) do drogi głównej.

Tereny U/P wskazane na gruntach wsi Kuchary i Macew w granicach obszaru chronionego krajobrazu Dolina rzeki Ciemnej preferowane są dla lokalizacji usług turystyczno-rekreacyjnych i usług niematerialnych oraz dla przedsięwzięć nie należących do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wykluczone tu są całkowicie przedsięwzięcia należące do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

W studium wskazuje się też tereny ewentualnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na gruntach wsi Bogusławice, Cieśle i Kuchary. Biorąc pod uwagę zapis art. 15 ust. 1 *ustawy opizp*, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny wskazane w studium pod zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów, jako zgodne ze studium uznaje się również wskazanie terenów pod:

- obiekty i sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem lokalizacji siłowni wiatrowych do wysokości poniżej 30 m oraz biogazowni;
- obiekty infrastruktury społecznej;
- zieleń;
- rowy melioracyjne, oczka wodne,
- drogi lokalne, dojazdowe, place, wewnętrzne, parkingi jedno i wielopoziomowe, drogi pożarowe;
- poszerzenie dróg ekspresowych, głównych i zbiorczych;
- cmentarze komunalne i parafialne;
- inne nie wymienione wyżej inwestycje dla realizacji celów publicznych, jednak nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- zabudowę zagrodową – jako adaptację zabudowy istniejącej, z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji istniejącego gospodarstwa rolnego.

Dla terenów usługowo-produkcyjnych powinny być opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W planie każdorazowo powinny być wprowadzone ustalenia zgodnie z art. 15 *ustawy opizp*, a w szczególności:

- 1) warunki zagospodarowania terenu, w tym niezbędny udział powierzchni biologicznie czynnej w postaci zieleni izolacyjnej i towarzyszącej;

- 2) zasady obsługi komunikacyjnej, zaopatrzenia w media infrastrukturalne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przede wszystkim w zakresie zachowania wymaganych standardów jakości poszczególnych komponentów środowiska, jak i środowiska jako całości;
- 4) zasady gospodarki odpadami.
- 5) zasady postępowania z masami ziemnymi powstającymi w związku z realizacją inwestycji, przede wszystkim warunki i sposób ich zagospodarowania, których zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

#### **4.4. Tereny usług sportu i rekreacji**

Rozwój funkcji rekreacyjnej będzie dla gminy podstawą aktywizacji gospodarczej społeczności lokalnej.

Możliwe są tu różne formy rekreacji:

- kąpieliska (na istniejącym zbiorniku „Gołuchów”, potencjalne na projektowanych zbiornikach retencyjnym),
- ośrodki obsługi turystów: Gołuchów (w tym rowerowych), ośrodki rekreacyjne, pola campingowe,
- krajoznawstwo (muzea, zabytki),
- turystyka piesza po wyznaczonych szlakach,
- turystyka rowerowa po wyznaczonych drogach rowerowych,
- jazda konna po wyznaczonych trasach oraz w ośrodkach jeździeckich,
- agroturystyka, ekoturystyka,
- potencjalnie – golf.

Rozwój turystyki i wypoczynku powinien zostać ukierunkowany przede wszystkim na poprawienie standardu istniejącej bazy, a następnie na wzroście ilościowym. Wskazuje się lokalizację ośrodków obsługi ruchu turystycznego oraz terenów sportu i rekreacji.

Głównym ośrodkiem rozrządowo-usługowym dla ruchu turystycznego będzie Gołuchów. Tu też koncentruje się najwięcej atrakcji turystycznych. Stanowi on znakomity punkt wypadowy na tereny gminy, a sama miejscowość posiada odpowiednie walory i wyposażenie dla realizacji funkcji rekreacyjnej (kąpielisko, ośrodki wypoczynkowo-sportowe, park, muzea, zabytki, lasy). Tam też powinna być „informacja turystyczna”, skąd turysta będzie czerpać wiedzę o gminie, szlakach turystycznych (pieszych, rowerowych) i miejscach noclegowych.

Zainwestowanie rekreacyjne może odbywać się tylko na określonych zasadach uwzględniających ograniczenia w użytkowaniu:

- adaptacja, modernizacja i rozwój istniejących ośrodków wypoczynkowych w Gołuchowie (Gołuchowski Ośrodek Sportu i Rekreacji) i Jedlcu (Ośrodek KRUS),
- dopuszczenie lokalizacji boisk o nawierzchni trawiastej, pól namiotowych, campingów (maksymalnie na 100 osób oraz „zielonych” parkingów z obiektami towarzyszącymi (gastronomia, sprzedaż pamiątek, wypożyczalnia sprzętu sportowego, sanitariaty, szatnie), obiekty towarzyszące o niewielkiej kubaturze, winny architektonicznie nawiązywać do otoczenia stosowanie materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne, stosowanie stromych dachów pokrytych dachówką lub gontem),
- projektowane pływalnie kryte i otwarte, także jako ”aquaparki” (Czerminek, Gołuchów),
- wielofunkcyjne hale sportowe,
- korty tenisowe,
- ośrodki jazdy konnej,
- lokalizacja pola golfowego w rejonie wsi Czerminek i Szkudła.

Skala budynków powinna być dostosowana do otaczającej przestrzeni oraz położenia w układzie urbanistycznym tak, aby zagospodarowanie nie powodowało powstawania substandardowych obiektów.

Na bazie tworzenia obiektów sportowo-rekreacyjnych dla turystów lub niezależnie pożądane jest tworzenie centrów sportowych dla społeczności lokalnej, w szczególności dzieci i młodzieży (m.in. boiska do gry w piłkę nożną, siatkówkę, koszykówkę, korty tenisowe, skate-parki, parki linowe).

## **II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

### **1. Tereny wyłączone z zabudowy**

Do wyłączonych z zabudowy zaliczono te tereny, które ze względów funkcjonalnych, krajobrazowych, ochrony środowiska i przyrody oraz innych przepisów odrębnych (np. *Prawo wodne*) powinny pozostać tzw. terenami otwartymi. Należą do nich:

- lasy i tereny zadrzewione;
- rzeki i strumienie, cieki, rowy,

- dna dolin cieków zajętych przez łąki, zieleń naturalną – łągi nadrzeczne, tereny bagienne, w szczególności tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy wraz z ich obrzeżami;
- użytek ekologiczny.

Tereny wyłączone z zabudowy tworzą przede wszystkim systemy dolinne wyłączone z intensywnego użytkowania gospodarczego – zieleni łąkowej i łąkowej, "małej retencji", stanowiące regionalne, ponadlokalne i lokalne korytarze ekologiczne, czyli sieć ekologiczną w systemie funkcjonalno-przestrzennym gminy, także stanowiące tereny koncentracji nasadzeń drzew i krzewów. Na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” pokazano główny podstawowy szkielet tej sieci. Przy sporządzaniu planów miejscowych należy uwzględnić przebieg korytarzy ekologicznych i powiązania z nimi poprzez zieleń na osiedlach mieszkaniowych lub towarzyszącą zabudowie usługowej (np. „zielone pasaże”, zieleń izolacyjna).

Na terenach wyłączonych z zabudowy, w dolinie Proсны, Ciemnej i Giszki – dopuszczona może być, przy uwzględnieniu zasad ochrony przyrody i środowiska, lokalizacja pojedynczych obiektów związanych z obsługą turystów, jednokondygnacyjnych, o powierzchni zabudowy nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>, jak: wypożyczalnie sprzętu sportowo-rekreacyjnego, przystanie wodne, informacja turystyczna, sanitariaty, „mała gastronomia” itp., a także urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, budowle hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową, budowle piętrzące wodę na wysokość poniżej 1,0 m oraz związane z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii jak młyny czy małe elektrownie wodne o mocy poniżej 2,5 MW.

Tereny rolniczej przestrzeni oznaczone na rysunku studium „Kierunki” kolorem żółtym i jasnobrązowym, położone poza strefami osiedleńczymi jednostek wiejskich stanowią również tereny wyłączone z zabudowy. Istniejąca na tych terenach zabudowa, a nie wykazana na rysunku studium z uwagi na skalę mapy, dopuszczona jest do zachowania. Jej rozbudowa w granicach istniejącej działki budowlanej możliwa jest na podstawie planu miejscowego przy uwzględnieniu uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych oraz zachowaniu parametrów i standardów zabudowy określonych w studium. Można także dopuścić jednostkowo nową zabudowę zagrodową (siedlisko rolnicze) w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie i tylko na podstawie planu miejscowego. Siedlisko należy traktować wyłącznie jako warsztat pracy rolnika z możliwością budowy i rozbudowy obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego (budynki inwentarskie,

gospodarcze, magazyny, stodoły itp. oraz budynek mieszkalny rolnika). Z tych względów zajęcie części terenów rolnych pod budowę zagrody, nie podlega przepisom o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* i pozostawia te nieruchomości w kategorii użytków rolnych. Nie może to być jednak forma budownictwa wyłącznie mieszkaniowego, ani podstawa do parcelacji dla takiej zabudowy.

Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniając uwarunkowania środowiskowo-przestrzenne (w szczególności ochronę awifauny i ochronę akustyczną), określono rejony, na których można dopuścić lokalizację farm (zespołów) elektrowni wiatrowych (wskazane na rysunku studium odpowiednim oznaczeniem graficznym). Ich szczegółową lokalizację określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Poza wskazanymi obszarami dopuszczona może być lokalizacja pojedynczych siłowni wiatrowych o wysokości poniżej 30,0 m z wyłączeniem doliny Proсны, obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej” oraz wszystkich terenów ZE.

Na terenach wyłączonych z zabudowy, w uzasadnionych przypadkach mogą być także realizowane inwestycje celu publicznego z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

## **2. Standardy wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego**

W studium określa się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w szczególności minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, a także wytyczne jak te wymagania zapisane winny być w planach miejscowych. Jako zasadę należy przyjąć, aby proces zabudowywania przestrzeni przebiegał w sposób przyjazny dla środowiska i człowieka. Jakość otoczenia, w którym się żyje, przekłada się bowiem na jakość naszego życia.

Określenie standardów wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego służy zapewnieniu wysokiej jakości życia mieszkańców gminy, ochronie interesów publicznych oraz racjonalnej gospodarce finansowej Gminy. Standardy winny być elementem koordynującym (także kontrolnym) w bieżącej gospodarce przestrzennej, przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów branżowych, a także decyzji o warunkach zabudowy wydawanych w przypadku braku planu miejscowego.

W studium standardy nie są ustaleniem, obowiązującym obligatoryjnie, są parametrami „brzegowymi” warunków zabudowy i zagospodarowania terenu lub wyrażają

wartości uśrednione i jako takie winny być brane pod uwagę przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopiero każdorazowo w planie, ustalone winny być parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem podanych w studium wytycznych oraz rozpoznaniem pozostałych uwarunkowań planowanych przedsięwzięć.

Zabudowa mieszkaniowa na obszarze gminy Gołuchów powinna mieć charakter zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej, realizowanej na stosunkowo dużych działkach. Tylko wyjątkowo, w największych wsiach podlegających presji urbanizacyjnej tj. w Gołuchowie i Kościelnej Wsi dopuszczona może być nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska i nie więcej niż 8 mieszkaniowa z 2 klatkami schodowymi.

Dla czystości struktury przestrzennej i aby uniknąć kolizji z lokalizacją zabudowy usługowej wprowadza się ochronę terenów mieszkaniowych, gdzie w stosunku do procentu zabudowy udział usług może wynosić w zależności od wyróżnionego terenu 10-30%. W przypadku zabudowy wielorodzinnej pod usługi nie powodujące negatywnego oddziaływania na środowisko mogą być zajęte partery budynków. Zbyt daleko posunięta swoboda w lokalizacji większych obiektów usługowych może przyczynić się do dewaluacji terenów mieszkaniowych.

Określone standardy będą stanowić wytyczne ze Studium dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **3. Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów**

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winny być przyjęte następujące parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

A. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku studium symbolem **MN**, mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem **M/U** i zagrodowej oznaczonych symbolem **RM**:

- 1) forma zabudowy mieszkaniowej: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza,
- 2) nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna szeregowa wyłącznie w Gołuchowie i Kościelnej Wsi,
- 3) zabudowa usługowa funkcjonalnie związana z zabudową mieszkaniową – usługi podstawowe,
- 4) skala zabudowy usługowej zbliżona do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 5) funkcja usługowa na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – w parterach budynków mieszkaniowych lub jako wydzielone kompleksy zabudowy usługowej,
- 6) zabudowa usługowa jako dominująca – budynki użyteczności publicznej,
- 7) parametry zabudowy:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i towarzysząca usługowa o charakterze zabudowy niskiej, nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - budynki użyteczności publicznej, tylko o funkcji kultu lub kultury, oświaty, sportu i rekreacji – w zależności od miejsca lokalizacji budynki niskie lub średniowysokie,
  - zabudowa wielorodzinna – budynki niskie i z dopuszczeniem średniowysokich,
  - budynki w zabudowie zagrodowej o charakterze zabudowy niskiej, budowlę rolnicze do wysokości 15 m;
- 8) parametry zagospodarowania:
  - powierzchnia zabudowy na działkach z zabudową jednorodziną – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
  - powierzchnia zabudowy na działkach z zabudową wielorodziną, pensjonatową i usługową oraz zagrodową – nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
  - powierzchnia terenu biologicznie czynna na działkach z zabudową jednorodziną – nie mniej niż 50 % powierzchni działki,
  - powierzchnia terenu biologicznie czynna na działkach z zabudową pensjonatową – nie mniej niż 40 % powierzchni działki,
  - powierzchnia terenu biologicznie czynna na działkach z zabudową wielorodziną, usługową i zagrodową – nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- 9) minimalne powierzchnie działek:
  - pod zabudowę jednorodziną wolno stojącą w Gołuchowie i Kościelnej Wsi – 600 m<sup>2</sup>,
  - pod zabudowę jednorodziną bliźniaczą w Gołuchowie i Kościelnej Wsi – 500 m<sup>2</sup>,
  - pod zabudowę jednorodziną szeregową w Gołuchowie i Kościelnej Wsi – 300 m<sup>2</sup>,
  - pod zabudowę jednorodziną wolno stojącą poza Gołuchowem i Kościelną Wsią – 1000 m<sup>2</sup>,
  - pod zabudowę wielorodziną i zagrodową – 2000 m<sup>2</sup>,
  - pod zabudowę usługową – 600 m<sup>2</sup>.

**B. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczone na mapie symbolem U:**

- 1) forma zabudowy wolno stojąca lub zblokowana,

- 2) skala zabudowy usługowej zbliżona do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czyli zabudowa niska z dopuszczeniem dla budynków użyteczności publicznej – średniowysoka,
  - 3) parametry zagospodarowania:
    - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
    - powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni działki,
  - 4) minimalne powierzchnie działek – 600 m<sup>2</sup>.
- C. Dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku studium symbolem **U/P**, oraz dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczonych na rysunku studium symbolem **U/P\***:
- 1) forma zabudowy wolno stojąca lub zblokowana,
  - 2) parametry zabudowy – zabudowa niska z dopuszczeniem średniowysokiej (w granicach obszaru chronionego krajobrazu – do 16 m) i wysokiej,
  - 3) parametry zagospodarowania:
    - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
    - powierzchnia terenu biologicznie czynna na działkach z zabudową usługowo-produkcyjną – nie mniej niż 20 % powierzchni działki (w granicach obszaru chronionego krajobrazu – nie mniej niż 35 %), w tym, co najmniej połowę stanowić winna zieleń izolacyjna i zieleń wysoka,
    - powierzchnia działki pod zabudową usługową – nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnie działek z zabudową produkcyjną – nie mniejsza niż 1.000 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego do 6.000 m<sup>2</sup> w rejonie wsi Bogusławice i Kuchary, do 10.000 m<sup>2</sup> w rejonie wsi Cieśle.
- D. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku symbolem **US**:
- 1) forma zabudowy wolno stojąca lub zblokowana,
  - 2) parametry zabudowy – 12 m, w przypadku hotelu, pływalni, aquaparku – 16 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
  - 3) parametry zagospodarowania:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy na działkach z budynkami usług sportu i rekreacji – 40 %,
    - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działkach z zabudową usług sportu i rekreacji – 40 %,
    - minimalne powierzchnie działek – 800 m<sup>2</sup>,

- powierzchnia pola golfowego 80-120 ha,
- powierzchnia zabudowy w ramach pola golfowego (budynek klubowy, hotel, budynki dla lokalizacji usług komplementarnych dla pola golfowego i innych sportowo-rekreacyjnych) – nie więcej niż 2.500 m<sup>2</sup>.

Nowe obiekty budowlane na terenach obsługi produkcji rolniczej i leśnej parametrami winny odpowiadać istniejącej zabudowie gospodarczej lub dawnych folwarków.

Formy wszystkich budynków i ich wysokości należy dostosować do krajobrazu i otoczenia, dla uzyskania harmonijnej kompozycji. W przypadku tworzenia nowej struktury urbanistycznej, zwłaszcza związanej z rozwojem funkcji usługowej i produkcyjnej gabarytami i powierzchnią przekraczającą dotychczasową skalę zabudowy w gminie, wymagane jest na etapie planu miejscowego wprowadzenie zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

Dla lokalizacji obiektów budowlanych ustalona powinna być nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni:

1) drogi krajowej ekspresowej **KD-S-11**:

- 40 m dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi ,
- 90 m dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 110 m dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

2) drogi krajowej nr 12 głównej ruchu przyspieszonego KD-GP:

- 25 m dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 50 m dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 70 m dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

3) drogi wojewódzkiej KD-G (w przypadku realizacji nowego przebiegu drogi krajowej ekspresowej KD-S-11) na śladzie dawnej drogi nr 11 – 25 m;

4) drogi powiatowej zbiorczej KD-Z – 20 m;

5) drogi powiatowej lokalnej KD-L – 20 m;

6) drogi gminnej zbiorczej KD-Z – 15 m;

7) drogi gminnej lokalnej KD-L – 15 m.

Odległości podane w punktach 3 – 7 mogą być w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalone inaczej, jednak nie mniejsze niż wynika to z przepisów odrębnych dla odległości w terenach zabudowanych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego mogą być ustalone inne odległości względem dróg krajowych dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i innej wymagającej komfortu akustycznego, w przypadku

zastosowania ekranów przeciwhałasowych, jednak nie mniej niż odległość minimalna ustalona w przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy – *Prawo ochrony środowiska* „przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów, dla których ustalone zostały *rozporządzeniem Ministra Środowiska* dopuszczalne poziomy hałas w odniesieniu do różnego typu źródeł emitujących dźwięki niepożądane<sup>92</sup>. Dla projektowanej zabudowy winna być jednak przyjęta zasada, aby nowe tereny, o rodzaju przeznaczenia, dla którego określone są przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałas w środowisku, były sytuowane poza zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego, dla wyeliminowania konieczności lokalizacji przegród przeciwhałasowych.

Bezpośrednie zjazdy z posesji na drogi krajowe ekspresową i główną ruchu przyspieszonego są wykluczone, a na drogi zbiorcze winny być ograniczone do niezbędnych. Włączenie terenów zabudowy do dróg krajowych może być planowane wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania z drogami powiatowymi i gminnymi oraz projektowane skrzyżowania z drogami powiatowymi.

Od granicy lasu powinna być zachowana nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m, od linii brzegowej zbiorników wód otwartych – minimum 100 m, od wód płynących Proсны, Ciemnej, Giszki, Neru – poza obszarem zagrożonym powodzią, jednak nie mniej niż 100 m, od pozostałych cieków i rowów – 30 m. W uzasadnionych przypadkach, incydentalnie, na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od rowów i granicy lasu, jednak nie mniej niż 12 m.

Przy podziale nieruchomości na działki budowlane powinny być przyjęte następujące zasady:

- front działki o szerokości co najmniej 20 m przy zabudowie wolno stojącej,
- front działki o szerokości co najmniej 16 m przy zabudowie bliźniaczej,
- front działki o szerokości co najmniej 10 m przy zabudowie szeregowej,

---

<sup>92</sup> *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. Nr 120, poz. 826 z dnia 5 lipca 2007 r.).

→ w uzasadnionych przypadkach na etapie planu miejscowego, mogą być ustalone mniejsze szerokości, jednak zdecydowanie powinno się ograniczać podziały na działki budowlane z dostępem do drogi publicznej poprzez służebności przejazdu.

Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.

W studium podaje się wielkości graniczne. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uściślą i określą szczegółowe zagospodarowanie i wielkość działek budowlanych po analizie konkretnego przypadku.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego mogą być ustalone inne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu w zależności od lokalnych uwarunkowań, jednak nie powinny one przekraczać podanych wyżej parametrów. Odstępstwo dotyczyć może tylko punktowo usytuowanych dominant i akcentów urbanistycznych, uzasadnionych wymaganiami kompozycyjno-estetycznymi i funkcjonalnymi.

Nowo wyznaczone zasięgi rozwojowe poszczególnych funkcji na terenie gminy, spowodują przekształcenie dotychczasowych gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, a w konsekwencji trwałe wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej, co w przypadku gruntów rolnych klasy II i III, będzie musiało nastąpić zawsze w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **III. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

#### **1. Zasady i kierunki ochrony środowiska w gospodarce i polityce przestrzennej gminy**

Polityka przestrzenna gminy w tym zakresie sprowadza się do pełnego wprowadzania zasad zrównoważonego rozwoju w działalności społeczno-gospodarczej i uzyskania stanu środowiska, który wg obecnie przyjmowanych kryteriów można uznać za pożądany i zapewniający bezpieczną egzystencję społeczności lokalnej oraz stabilne funkcjonowanie przyrody.

W ochronie środowiska przyjęto dwie strategie:

1. strategię pasywną, która jest w zasadzie ochroną prawną zmierzającą do zachowania walorów i zasobów środowiska w najcenniejszych jego obszarach (ochrona konserwatorska cennych przyrodniczo obszarów, pomników przyrody),
2. strategię aktywną – oznaczającą podniesienie przyrodniczego potencjału obszaru gminy, przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska środkami technicznymi, administracyjnymi i przestrzennymi.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów sprawy środowiska, zgodnie z zapisaną w *ustawie opizp* zasadą zrównoważonego rozwoju oraz uwarunkowaniami wynikającymi z obszaru chronionego krajobrazu – są priorytetowe. Środowisko przyrodnicze i jego ochrona jest źródłem istnienia człowieka i podstawą jego działań w zakresie zaspokajania potrzeb bytowych. Bez bardzo dobrego stanu środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zrównoważony rozwój nigdy nie będzie miał miejsca, bo każdy z jego elementów będzie w dysharmonii z bazą czyli ze środowiskiem przyrodniczym. Wynika z tego potrzeba ukierunkowania działań społeczności lokalnej na racjonalne użytkowanie krajobrazu i naturalnych zasobów przyrody. Składa się na to utrzymanie odpowiedniej jakości poszczególnych abiotycznych komponentów środowiska (powietrza, wody, gleby, rzeźby) oraz zapewnienia trwałości naturalnych i seminaturalnych ekosystemów leśnych, torfowiskowych, bagiennych, wodnych, łąkowych oraz kształtowanie ładu ekologicznego, przestrzennego i estetycznego w gminie. Efektem tych działań ma być podniesienie jakości życia człowieka, jego bytowanie w czystym, zdrowym środowisku i pięknym otoczeniu. Istotne znaczenie ma tu kwestia świadomości ekologicznej mieszkańców, rozróżnienia ładu i nieładu. Bowiern problemy ekologiczne to też problemy moralności i odpowiedzialności – woli oraz potrzeb społeczności lokalnej, co do jakości środowiska i poszanowania otoczenia.

Dlatego też w studium przyjęto różnego rodzaju kierunki ochrony przyrody i kształtowania środowiska:

1. Kierunek ochrony konserwatorsko-pielęgnacyjny (zachowawczy) – na obszarze chronionego krajobrazu, użytku ekologicznego, potencjalnych użytków ekologicznych, innych obszarów cennych przyrodniczo (stanowiska gatunków roślin chronionych, rzadkich zbiorowisk roślinnych, ostoi ptaków wodno-błotnych) oraz w stosunku do pomników przyrody,
2. Kierunek ochrony środowiska – sanacyjny – w odniesieniu do parków podworskich, zieleni leśnej, parkowej,

3. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska o charakterze kreatywnym:
  - wprowadzanie zielonych ciągów jako łączników ekologicznych,
  - budowa zbiorników retencyjnych i innych obiektów „małej retencji”,
  - uzupełnianie zieleni w obszarach zurbanizowanych,
  - racjonalizacja wykorzystania i zagospodarowania zasobów wodnych,
  - wprowadzania zalesień i zadrzewień.
4. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska w działaniach inwestycyjnych i przestrzennych wprowadzający w zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) wymagania, takie jak:
    - określenie minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów,
    - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe,
    - ograniczenia wprowadzane zdefiniowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną,
    - ograniczenia intensywności zagospodarowania (wielkość działek, procent zabudowy),
    - optymalizacja ruchu samochodowego, ograniczenie ciężkiego transportu samochodowego,
  - 2) zakazy lub ograniczenia:
    - lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyjątkiem obiektów gospodarki komunalnej i infrastruktury technicznej,
    - inwestowania na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (w zasięgu wód powodziowych  $p = 1\%$ , wody 100-letnie),
  - 3) nakazy:
    - wzbogacanie zieleni w określonych rejonach,
    - wprowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, gaz) równoległe z zabudową,
    - wprowadzania dla celów grzewczych i technologicznych gazu, ewentualnie oleju opałowego oraz odnawialnych źródeł energii.

Celem ograniczenia nadmiernej presji na środowisko ze strony działalności produkcyjnej i gospodarki komunalnej jest przyjęcie strategii likwidacji zanieczyszczeń u źródła:

- 1) recycling, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów zamiast ich odprowadzanie do środowiska (kierowanie na składowiska),
- 2) neutralizacja zanieczyszczeń tj. oczyszczanie ścieków i gazów odlotowych, neutralizacja i kompostowanie odpadów stałych,
- 3) preferencja dla działalności inwestycyjnej niematerialnej, tworzenie stref przejściowych ekotonowych co najmniej jako pasów zieleni izolacyjnej<sup>93</sup>.

Ustanowienie obszaru chronionego krajobrazu sprzyja promocji gminy. Pozorne ograniczenia w zainwestowaniu rekompensować winno atrakcyjne środowisko. Dziś coraz bardziej ceni się możliwość obcowania z naturą, nieskażoną przyrodą i pięknym krajobrazem.

W zakresie realizacji ustaleń studium dotyczących rozwoju rekreacji ogromne znaczenie będzie miała inicjatywa indywidualna. Od lokalnej społeczności zależęć będzie i różnorodna oferta turystyczna (agroturystyka, ośrodki jazdy konnej, pensjonaty, obiekty gastronomiczne, pokoje gościnne) jak i podnoszenie jakości przestrzeni rekreacyjnej (estetyzacja wsi, zagród, zadrzewienia śródpolne, informacja turystyczna). Bowiern należy zdać sobie sprawę, że rekreacja na obszarze gminy Gołuchów w dużej mierze (poza kompleksem leśno-jeziornym) odbywać się będzie w szeroko pojętym krajobrazie kulturowym – rolniczym, dlatego też tak ważna jest dbałość o jego fizjonomię. Atrakcyjny krajobraz rolniczy, malowniczy i bardziej różnorodny – nabiera cech krajobrazu wypoczynkowego.

Ważne jest też aspekt propagandowy. Utrwalanie w świadomości mieszkańców wartości kulturowo-przyrodniczych Gołuchowa i jego znaczenia dla przyszłych pokoleń przyczyni się do ścisłej współpracy samorządu i społeczności lokalnej.

Alternatywą dla masowej turystyki w zorganizowanych zespołach wypoczynkowych, może być oferta gminy w zakresie specjalistycznych form rekreacji, których bazą będą miejscowe walory naturalnej przyrody, lasy, krajobraz, woda, zasoby dziedzictwa kulturowego (sieć dróg rowerowych, konnych, szlaki turystyki pieszej, punkty widokowe, punkty obserwacji ptaków, itp., a w przyszłości także pole golfowe).

---

<sup>93</sup>Na styku dwóch biocenoz występuje węższy lub szerszy pas przejściowy zwany strefą ekotonową. Odnacza się większym bogactwem flory i fauny niż sąsiadujące ekosystemy. Ekotony są miejscem bytowania gatunków charakterystycznych dla obu sąsiadujących biocenoz. Sztucznego kształtowania stref ekotonowych należy dokonywać na styku ze środowiskami, ze strony których płyną różnego rodzaju zagrożenia (drogi, grunty uprawne, osiedla). Niezbędny dla każdej strefy ekotonowej jest drzewostan będący jednym z najbardziej stabilnych czynników środowiska. Optymalna szerokość strefy ekotonowej to około 30 m.

Uwzględnienie w Studium systemu ekologicznego gminy jako podstawowego uwarunkowania rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Podstawowe elementy systemu przyrodniczego gminy to dolina Proсны, doliny Ciemnej ze zbiornikiem retencyjnym, Sobkowiny i Giszki, lasy, łąki, obszary rolne i zainwestowane. Najważniejszą rolę dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska pełnią wszystkie powierzchnie naturalne – środowiskotwórcze, a więc lasy wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i plany zagospodarowania przestrzennego będą miały moc sprawczą wprowadzenia w życie ustaleń ochronnych, bo na ich podstawie dopiero jest odniesienie do gospodarki przestrzennej i dopuszczalnych form i zasad użytkowania terenów. Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Ustalenia dotyczące polityki gminy w stosunku do środowiska przyrodniczego będą stanowiły obowiązującą podstawę w formułowaniu zasad zagospodarowania terenów w sporządzanych w następnej kolejności miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **2. Formy ochrony przyrody i kierunki oraz zasady ich ochrony**

W Studium utrzymuje się i uwzględnia formy następujące formy ochrony przyrody:

- 1) obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej” obejmujący środkową i północno-wschodnią część gminy,
- 2) 44 pomniki przyrody (pojedyncze wiekowe drzewa, park podworski, aleje drzew, kamień narzutowy),
- 3) użytek ekologiczny „Jeziorko”.

### ***obszar chronionego krajobrazu***

Uchwałą Nr XVII/111/90 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Kaliszu z dnia 27 kwietnia 1990 r. ustanowiono obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej” i wprowadzono nakazy i zakazy z zakresu ochrony środowiska i gospodarki przestrzennej. Z uwagi na utratę ważności ww. uchwały<sup>94</sup>, na etapie sporządzania planów miejscowych dla

---

<sup>94</sup>Uchwała nr XVII/111/90 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Kaliszu z dnia 27 kwietnia 1990 r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej” na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru. (ogłosz. Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 18, poz. 167, oraz p. *Obwieszczenie Wojewody*

terenów położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu należy określić zasady ochrony środowiska, takie jak:

- 1) zakaz zakładania bezściółkowych ferm hodowlanych;
- 2) nakaz uregulowania gospodarki wodno-ściekowej;
- 3) nakaz przestrzegania w budownictwie zasad ochrony środowiska;
- 4) ograniczenia w lokalizacji dużych inwestycji gospodarczych takich jak: zakłady przemysłowe, linie komunikacyjne – drogi ekspresowe, przesyłowe linie energetyczne najwyższych i wysokich napięć, zbiorniki retencyjne, duże ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych dla celów przemysłowych, melioracje podstawowe i szczegółowe, składowiska odpadów;
- 5) ograniczenie eksploatacji lasów o wyższych wartościach przyrodniczych;
- 6) wspieranie rozwoju rolnictwa ekologicznego;
- 7) zakaz wznoszenia i lokalizacji obiektów wysokościowych mogących zakłócić istniejące walory krajobrazowe;
- 8) ochrona zadrzewień śródpolnych;
- 9) stosowanie biologicznych sposobów przeciwdziałania erozji gleb;
- 10) nakaz ochrony otwartego krajobrazu rolniczego od strony zabytkowego założenia zamkowo-parkowego dla zachowania właściwej ekspozycji widokowej.

Dolina Proсны należy do jednostek ważnych w ogólnokrajowej sieci obszarów cennych przyrodniczo, w tym także jako obszar ważny dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji. Zgodnie z wytycznymi Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego Dolina Proсны na odcinku od Kalisza do ujścia do Warty, a więc też na odcinku przebiegającym przez gminę Gołuchów, winna być objęta formę ochrony przyrody jako obszar chronionego krajobrazu.

### ***Użytki ekologiczne***

Na obszarze gminy Gołuchów, na gruntach wsi Kuchary, został ustanowiony Uchwałą Nr XLV/314/2006 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 września 2006 r. użytek ekologiczny

---

*Wielkopolskiego z dnia 24 marca 1999r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie województwa wielkopolskiego, ogłosz. Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 14, poz. 246 dz. III lp. 19, str. 788), utraciła moc 2 sierpnia 2001 r. na podstawie art. 11 ustawy z dnia 27 grudnia 2000r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21), przy jednoczesnym utrzymaniu obszaru chronionego krajobrazu (art. 7 ww. ustawy i art. 153 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).*

pod nazwa „Jeziorko”, będący ostoją chronionych gatunków ptaków, szczególnie łabędzi białych<sup>95</sup>. Obejmuje powierzchnię 3,64 ha.

Na obszarze użytku ekologicznego zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
- 7) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;
- 8) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, lęgówisk;
- 9) połowu ryb;
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin na obszarze użytku ekologicznego, utworzonego w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin.

Ponadto na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej wyznaczono w gminie kilka niewielkich obszarów, nie objętych jak do tej pory ochroną, na których koncentruje się jednak wiele z przyrodniczego punktu widzenia ciekawych zespołów i okazów flory i fauny – do uznania za użytki ekologiczne:

**"Tursko"** – obszar uroczyska leśnego z cennymi łęgami jesionowo-olszowymi, olsami w różnych fazach rozwojowych,

**"Stara Wieś"** – strome zbocze doliny Proсны (niedaleko wsi Jedlec), porośnięte łęgiem zboczowym *Violo-ulmetum*,

**"Karsy"** – stara zarastająca piaskownia, jest to teren rozrodu ginących płazów.

Z uwagi na możliwość jaką daje samorządom *ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* – podjęcie uchwały o ustanowieniu użytków ekologicznych jest

---

<sup>95</sup> uchwała Nr XLV/314/2006 Rady Gminy Gołuchów z dnia 27 września 2006 r. w sprawie: ustanowienia użytku ekologicznego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 17, poz. 4381 z dnia 5 grudnia 2006 r. z późn. zm. Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 78, poz. 2051 z dnia 27 maja 2007 r.)

proceduralnie bardzo łatwe. Konieczne jest także podniesienie świadomości społeczności lokalnej, że posiadanie na obszarze własnej gminy form ochrony przyrody, jest jej atutem, a nie ograniczeniem rozwoju.

Teren potencjalnego użytku ekologicznego „Karsy” winien być pozostawiony do naturalnej sukcesji roślinności, stwarzając możliwość pojawienia się całej gamy gatunków pionierskich, a także zachowując sprzyjające warunki dla bytowania rzadkich i chronionych gatunków stawonogów, płazów i ptaków.

### ***Pomniki przyrody***

Poza wymienionymi w części I pomnikami przyrody, na podstawie ewidencji parków podworskich oraz przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono występowanie wielu drzew i alei przydrożnych, które kwalifikują się do uznania za pomniki przyrody, m. in. aleja dębowa (dąb czerwony) wiodąca od parku w Jedlcu, aleja jesionowa na trasie Kuchary - Kucharki - Karsy, aleja kasztanowo-lipowa przy drodze Krzywosądów - Wszółów, dąb szypułkowy i lipa drobnolistna w parku w Karsach, 3 dęby szypułkowe w parku w Szkudli. Ustanowienie nowych pomników przyrody może być dokonane na podstawie uchwały Rady Gminy.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują następujące zakazy:

- wycinania, niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- zrywania pączków kwiatów, owoców, liści,
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
- zanieczyszczania, zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;
- wzniesienia ognia w pobliżu drzewa,
- umieszczania tablic i innych znaków, z wyjątkiem przewidzianych *ustawą o ochronie przyrody*,
- dokonywania zmian stosunków wodnych.

### ***Stanowiska gatunków roślin chronionych***

Na obszarze gminy stwierdzono występowanie gatunków roślin chronionych<sup>96</sup>. Stanowiska ich powinny podlegać ochronie poprzez zachowanie ich naturalnych siedlisk i zbiorowisk, w których je znaleziono.

---

<sup>96</sup> rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764)

### **3. Obszary objęte ochroną lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych**

W granicach gminy Gołuchów istnieją obszary i obiekty, które objęte są ochroną na podstawie ustaw: *Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne, ustawa o lasach*.

Głównym zbiornikiem wód w utworach czwartorzędowych jest obszar doliny Proсны. Związane z nią zasoby wód podziemnych należą do „Zbiornika rzeki Proсны nr 311” zaliczonego do obszarów zbiorników wód podziemnych wymagających szczególnej ochrony ze względu na jego przeznaczenie do poboru wody w celu zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

Wymaga to konsekwentnych działań ze strony samorządu w zakresie uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, likwidacji zbiorników bezodpływowych, „dzikiego” składowania odpadów oraz wszelkich składowisk nawozów i środków ochrony roślin, jeśli ich eksploatacja stwarzałaby niebezpieczeństwo skażenia czy zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

Gospodarowanie w lasach ochronnych odbywa się na podstawie operatu urządzeniowego lasu w sposób zapewniający ciągłe spełnianie celów, dla których zostały wydzielone, a w szczególności zachowania trwałości drzewostanów oraz kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania ich bioróżnorodności, odporności na czynniki degradujące i atrakcyjności wypoczynkowej.

W studium zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, a więc:

1. Nie przewiduje się eksploatacji powierzchniowej surowców, a „dzikie” wyrobiska pozostawia się naturalnej sukcesji;
2. Planowany rozwój przestrzenny i wprowadzanie zabudowy realizowane będzie pod warunkiem zaopatrzenia w podstawowe media infrastruktury technicznej, tj. zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, odbiór i zagospodarowanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz obsługi transportowej związanej z dostępem do dróg publicznych i dostępem do komunikacji publicznej autobusowej, a także urządzenia i kształtowania terenów zieleni służących społeczności lokalnej.
3. Dla ochrony środowiska i krajobrazu w związku z prowadzoną gospodarką rolną wprowadza się:

- 1) zakaz prowadzenia hodowli bezściółowej;
  - 2) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych w dolinie Proсны;
  - 3) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych o wielkości hodowli powyżej 100JDP na obszarze chronionego krajobrazu;
  - 4) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych o wielkości hodowli powyżej 500JDP na pozostałym obszarze gminy;
  - 5) zakaz nawożenia azotowego w dolinie Proсны i w zlewni rzek Giszka i Ciemna;
  - 6) sukcesywne zakładanie zadrzewień śródpolnych;
  - 7) ograniczenie zabudowy rozproszonej, także zagród rolniczych;
  - 8) promocja rolnictwa ekologicznego;
  - 9) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w strefie ekspozycji widokowych i atrakcyjnych powiązań przyrodniczo-kulturowych w krajobrazie,
  - 10) dostosowanie formy architektury i jej parametrów do krajobrazu wiejskiego.
4. W zakresie zapobiegania ewentualnym czy potencjalnym ruchom masowym ziemi wprowadza się nakaz ochrony roślinności, szczególnie darni na zboczu doliny Proсны i zakaz przekształcania rzeźby terenu. W studium uwzględniono też zasięg wód powodziowych, poprzez ograniczenie inwestowania na terenach zagrożonych.
  5. Dla ochrony przed wibracjami i hałasem komunikacyjnym – lokalizacja terenów zabudowy mieszkaniowej i innych o zdefiniowanym komforcie akustycznym, poza zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.
  6. Dla ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakładanie kablowych linii elektroenergetycznych i lokalizacja terenów zabudowy mieszkaniowej i innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi poza zasięgiem oddziaływania ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego.
  7. Ochrona wód realizowana będzie przez:
    - 1) ograniczenie zainwestowania obszaru w zasięgu szczególnej ochrony zbiornika wód podziemnych – „Zbiornik rzeki Proсны”;
    - 2) ochrona obszaru o niskich zasobach wód powierzchniowych – zachowanie wysokiego odsetka powierzchni terenów biologicznie czynnych, retencja wód;
    - 3) wykluczenie zrzutów ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, w szczególności substancji biogenych, organicznych i toksycznych;
    - 4) budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków, w celu jak najskuteczniejszej eliminacji indywidualnych sposobów utylizacji ścieków bytowych i komunalnych, w tym zbiorników bezodpływowych;

- 5) wyznaczone w studium nowe tereny rozwojowe „uruchamiane” winny być dopiero po realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 6) ograniczenie lokalizacji zabudowy obsługiwanej zbiornikami bezodpływowymi (szambami), w szczególności na terenach z płytką wodą gruntową (płycej niż 2,0 m p.p.t.) oraz w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych wyłącznie dla zabudowy rozproszonej, poza zasięgiem istniejącej i planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na nieruchomościach o powierzchni co najmniej 2000 m<sup>2</sup> i w rejonach o gruntach mineralnych piaszczysto-gliniastych, poza zasięgiem bezpośredniej zlewni zbiorników wód powierzchniowych, stref ochronnych ujęć wody i zbiorników wód podziemnych;
- 8) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych – dróg publicznych, placów i parkingów i odprowadzanie po oczyszczeniu na separatorach do odbiornika (zbiorniki retencyjne, kanalizacja deszczowa – rowy otwarte i kanały deszczowe);
- 9) rozwój zbiorników „małej retencji”;
- 10) stosowanie przepisów odrębnych w zakresie nawożenia użytków rolnych, w tym ograniczenie stosowania nawozów azotowych w pobliżu zbiorników i cieków wodnych oraz na zboczach doliny Prosnicy;
- 11) wprowadzenie wysokiego odsetka powierzchni biologicznie czynnych na terenach pod zabudowę celem umożliwienia infiltracji wód opadowych i roztopowych, retencji wód w granicach lokalnych zlewni.

#### **IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Zasoby dziedzictwa kulturowego są trwałym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także krajobrazu rozpatrywanego kompleksowo z innymi komponentami zagospodarowania przestrzennego gminy.

W studium ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im trwałości przy realizacji inwestycji, a także wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków.

Zawarte w Studium zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego będą wykorzystane do prowadzenia polityki promocyjnej i ofertowej na rzecz rozwoju gminy. Bez względu na stan zachowania, ochronie i opiece podlegają wszystkie obiekty ujęte w rejestrze zabytków (wykaz w cz. I studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rozdział IV Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków). Dla pozostałych obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków opieka winna być zapewniona, zgodnie z art. 7 pkt 4 *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* poprzez ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona obiektów zabytkowych polega na:

- zachowaniu oryginalnej sylwetki i wyglądu budynku oraz technologii i materiałów, z jakich został wykonany (elewacje, pokrycie dachów, wielkość, kształt i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna i drzwiowa, farby mineralne, tynk mineralny, itp.) oraz dostosowaniu kolorystyki obiektu do charakteru budynku, jego detalu architektonicznego, a także kontekstu kolorystycznego miejsca;
- utrzymaniu lub odtworzeniu pierwotnego układu wewnątrz budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz wyposażenia i dekoracji wnętrz;
- utrzymaniu lub odtworzeniu pierwotnego układu dróg i ścieżek zespołów parkowych i cmentarzy wraz z zabytkowym drzewostanem, alejami, stawami i innymi elementami wchodzącymi w ich skład (np. mała architektura, ogrodzenie, bramy);
- utrzymaniu lub odtworzeniu pierwotnego układu komunikacyjnego zabytkowych zespołów folwarcznych z zachowaniem charakterystycznego, historycznego układu zabudowy i wyglądu charakterystycznych budynków wraz z ogrodzeniem i bramami;
- prawidłowej eksploatacji obiektu czy zespołu w krajobrazie (ochrona osi widokowych z reprezentatywnych punktów: dróg, punktów wysokościowych, punktów widokowych, itp.) jako dominanty czy zamknięcia osi widokowej;
- ochronie otoczenia obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Wszelkie prace remontowo-budowlane oraz konserwatorskie prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz prace elewacyjne przy budynkach ujętych w ewidencji zabytków (także wymiana pokrycia dachowego, malowanie elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej), jak również prace podejmowane na terenie zabytkowych parków (wycinki, nowe nasadzenia, prace pielęgnacyjno-porządkowe, podziały geodezyjne, lokalizacje nowych budynków, ogrodzenia) oraz prace na terenie zabytkowych cmentarzy

winy być konsultowane z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu i poprzedzone zezwoleniem.

W szczególności przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagane jest pozwolenie konserwatorskie w przypadku:

- 1) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
- 2) wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- 3) prowadzenia badań konserwatorskich i architektonicznych zabytku,
- 4) przemieszczania zabytku,
- 5) trwałego przeniesienia zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
- 6) dokonywania podziału geodezyjnego zabytku nieruchomego,
- 7) zmiany przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku,
- 8) umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z wyłączeniem znaków informujących o tym, że zabytek podlega ochronie po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 9) podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.

W przypadku obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, ochronę należy zapewnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzenie takich ustaleń jak:

- 1) obowiązek opiniowania z właściwymi służbami konserwatorskimi działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także ewentualnej zmiany funkcji obiektów,
- 2) obowiązek konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego, odtworzenie zniszczonych elementów zespołu, zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- 3) w przypadku inwestycji, dopuszczenie lokalizacji wyłącznie takich form, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form historycznych obiektu,
- 4) utrzymanie istniejących podziałów nieruchomości,
- 5) nakaz modernizacji obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem do historycznej wartości obiektów,
- 6) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni oraz dotyczących poszczególnych elementów tego układu: historycznych nawierzchni

dróg, cieków i zbiorników wodnych, instalacji wodnych i innych historycznych obiektów technicznych,

- 7) zachowanie zabudowy zabytkowej i wartościowej historycznie,
- 8) zachowanie proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego układu urbanistycznego lub zespołu budowlanego oraz jego fragmentów,
- 9) uwzględnienie historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej w zakresie sytuowania obiektów, linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, gabarytów i wysokości budynków oraz formy architektonicznej przy lokalizacji nowej zabudowy,
- 10) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji elementów zagospodarowania założeń zieleni,
- 11) zakaz wprowadzania nowych elementów programu użytkowego powodujących przekształcenie struktury przestrzennej, parcelację, bądź pomniejszenie zasięgu terytorialnego parków zabytkowych i wiejskich jak wewnętrzne ogrodzenia, parkingi, itp.,
- 12) obowiązek ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym układem.

Liczne na terenie gminy dwory i pałace wraz z założeniami folwarcznymi powinny mieć przede wszystkim właściciele i pełnić określone funkcje, które pozwoliłyby ich gospodarzom na odpowiednie utrzymanie zasobów (np. szeroko rozumiana turystyka i rekreacja, funkcje hotelowe, a także ośrodki lecznicze lub rehabilitacyjne). Jeżeli w istniejących zabytkowych zasobach (jak kuźnie, stajnie, powozownie, młyny, wiatraki-koźlaki, pofolwarczne stodoły, spichlerze, owczarnie, obory, kurniki), utrwalona jest funkcja rolnicza czy produkcyjna, winna być ona realizowana bez naruszania w szczególności bryły budynków, kształtu dachu, elewacji oraz przy zachowaniu historycznej kompozycji przestrzennej.

Obok troski o same obiekty zabytkowe należy zawsze pamiętać o ochronie ich otoczenia. Zabytkowe parki, tereny pofolwarczne nie powinny podlegać podziałom i zabudowie.

Wskazane jest więc wyznaczanie na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zależności od rodzaju i wartości istniejących walorów, stref ochrony konserwatorskiej:

**E** - ekspozycji,

**K** - atrakcyjnych powiązań przyrodniczo-kulturowych w krajobrazie,

W - zidentyfikowanych, ważniejszych stanowisk archeologicznych.

W studium określono tylko, z uwagi na skalę mapy, strefę ekspozycji widokowej i atrakcyjnych powiązań przyrodniczo-kulturowych w krajobrazie dla zabytkowego założenia zamkowo-parkowego w Gołuchowie.

Na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego każdorazowo winno się uwzględniać ww. strefę oraz wyznaczać podobne strefy w razie potrzeby lub możliwości dla innych założeń podworskich i parkowych. Strefy te w znaczeniu art. 3 pkt 15 *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* można traktować jako otoczenie zabytku i wystąpić do organu ochrony zabytków o wpis do ewidencji zabytków lub wprowadzić ochronę poprzez ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W szczególności strefy te winny być wolne od zabudowy oraz wolne od lokalizacji takich budowli wysokościowych jak np. siłownie wiatrowe czy maszty telefonii komórkowej. W przypadku ewentualnej lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej należy zastosować takie rozwiązanie konstrukcyjno-architektoniczne, które maskowałoby ich inżynierski, techniczny charakter i które harmonijnie mogłyby się wpisać w krajobraz.

Wiele obiektów spełnia też warunki, aby dla wzmocnienia ich rangi kulturowej i historycznej zostały wpisane do rejestru zabytków.

Kwalifikują się tu następujące budynki i budowle<sup>97</sup>:

- w Borczysku: dwór,
- w Gołuchowie: tzw. dworek administracyjny (nowy), stajnia folwarczna, dwie obory folwarczne, tzw. pasieka, dawna stajnia i dawny kurnik na tzw. Dybulu, młyn zbożowy i dom młynarza, część cmentarza,
- w Karsach: założenie dworsko-parkowo-folwarczne,
- w Kościelnej Wsi: dwór,
- w Krzywosądowie: zespół dworsko-parkowo-folwarczny, wiatrak – koźlak,
- w Podborku: dwór i park,
- w Tursku: cmentarz przykościelny i „stary” cmentarz, zespół parkowo-folwarczny, wiatrak-koźlak,
- we Wszółowie: dwór i park.

Szczegółowe wykorzystanie materiałów w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu nastąpi podczas opracowania planów miejscowych na danym obszarze.

---

<sup>97</sup> Raport o stanie zabytków w gminie Gołuchów oprac. mgr St. Małyszko, mgr E. Andrzejewska, mgr inż. Z. Walczak, dr J. Tomala.

Szczególnie atrakcyjne kulturowo zabytki archeologiczne koncentrują się wzdłuż dolin rzecznych. Tam istnieje też największa liczba obszarów eksploracji archeologicznej. W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniać należy ten fakt, poprzez zachowanie ochronnej strefy konserwatorskiej, a także popularyzować wiedzę o przeszłości ziemi gołuchowskiej i o znajdujących się tam stanowiskach archeologicznych. Tereny te należy traktować jako strefy ścisłej ochrony walorów kulturowych. Bogaty materiał archeologiczny skłania do przeprowadzenia dalszych badań weryfikacyjno-sondażowych dla bardziej szczegółowego rozpoznania stanu zachowania i wartości kulturowej osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego. Pozwoli to w przyszłości na zaklasyfikowanie niektórych stanowisk do rejestru zabytków i wpisu do rejestru zabytków.

Zasięg poszczególnych stanowisk wyznaczony na mapach na podstawie badań powierzchniowych może nie odpowiadać dokładnie zasięgowi występowania pozostałości pradziejowego osadnictwa pod ziemią. Dlatego należy traktować te obszary orientacyjnie, może bowiem okazać się, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonego na podstawie obserwacji powierzchniowych zasięgu stanowiska. Stąd, w przypadku koncentracji stanowisk na danym obszarze, zaleca się operowanie pojęciem strefy intensywnego występowania stanowisk archeologicznych. Biorąc pod uwagę powyższe, nakłada się na inwestora obowiązek, podczas prowadzenia prac ziemnych na obszarze występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, badań archeologicznych. W związku z tym, w planach zagospodarowania przestrzennego, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, winno się znaleźć ustalenie o nakazie prowadzenia badań archeologicznych i nadzoru konserwatorskiego podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudową, a wymagających prac ziemnych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem odpowiednich służb ochrony zabytków, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

W przypadku grodzisk – stanowisk o własnej formie terenowej, oraz w przypadku stanowisk wpisanych do rejestru zabytków, konserwator nie wyraża zgody na zabudowę, inwestycje ziemne oraz wszelkie formy naruszania substancji zabytkowej.

Wśród stanowisk archeologicznych wytypowane zostały takie, które powinny być wpisane do rejestru zabytków<sup>98</sup>:

- Bogusławice stan. 5, ob. AZP 63-37/70, stan. 2, ob. AZP 63-37/73,

---

<sup>98</sup>Raport o stanie zabytków w gminie Gołuchów oprac. mgr St. Małyszko, mgr E. Andrzejewska, mgr inż. Z. Walczak, dr J. Tomala.

- Czechel, stan. 22, ob. AZP 66-37/28,
- Czerminek, stan. 15, ob. AZP 65-37/64, stan. 17, ob. AZP 65-37/66,
- Karsy, stan. 11, ob. AZP 65-37/26, stan. 3, ob. AZP 65-37/12, stan. 5, ob. AZP 65-37/13, stan. 25, ob. AZP 65-37/116,
- Kościelna Wieś, stan. 7, ob. AZP 66-38/49, stan. 10, ob. AZP 66-38/95, stan. 11, ob. AZP 66-38/96, stan. 12, ob. AZP 66-38/97,
- Kucharki, stan. 8, ob. AZP 65-37/23, stan. 2, ob. AZP 65-37/8, stan. 20, ob. AZP 65-37/111,
- Kuchary, stan. 3, ob. AZP 65-38/8, stan. 1, ob. AZP 65-38/9,
- Kuchary-Podlesie, stan. 4, ob. AZP 65-38/19,
- Macew, stan. 4, ob. AZP 65-38/37, stan. 5, ob. AZP 65-38/5, stan. 1, ob. AZP 65-38/6,
- Szkudła, stan. 11, ob. AZP 65-37/41, stan. 7, ob. AZP 65-37/36.

Są to interesujące ze względu na usytuowanie i zachowanie materiału, stanowiska osad pradziejowych i wczesnośredniowiecznych, cenne pod względem poznawczym dla problematyki prahistorycznego osadnictwa.

Kierunki rozwoju przestrzennego poszczególnych wsi wymagają każdorazowo wnikliwej oceny pod kątem przewidywanych konsekwencji, jakie powodują w środowisku kulturowym i krajobrazie gminy.

W planowanym zagospodarowaniu należy również uwzględnić:

- miejscowe tradycje budowania, formy i wystroju architektonicznego obiektów,
- utrzymanie, eksponowanie i uzupełnianie obiektów małej architektury jak przydrożne krzyże, kapliczki, figury.

## **V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **1. Kierunki rozwoju sieci drogowej**

Sieć drogowa dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej i dobrych parametrach daje szansę szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdego sołectwa gminy Gołuchów, a zatem zwiększa atrakcyjność gospodarczą gminy. Pozwala na rozwój szerokiej gamy usług dla osób przemieszczających się przez teren gminy, ale przede wszystkim decyduje o powodzeniu rozwoju gminy i kształtuje jej pozytywny wizerunek.

Planuje się następujące kierunki rozwoju istniejącej sieci dróg publicznych w celu dostosowania ich parametrów do wzrastającego ruchu drogowego:

- 1) zaklasyfikowanie drogi krajowej nr 11 Poznań – Tarnowskie Góry jako drogi klasy ekspresowej;
- 2) zaklasyfikowanie drogi krajowej nr 12 Pleszew – Łódź jako drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) nie planuje się przebiegu dróg wojewódzkich na obszarze gminy, z wyjątkiem przypadku, gdy ustalona i zrealizowana będzie nowa trasa drogi krajowej ekspresowej S-11, wtedy dotychczasowy odcinek drogi nr 11, biegnący przez gminę może być zaliczony do którejś z kategorii: wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej;
- 4) utrzymanie dróg powiatowych o klasach:
  - drogi główne G,
  - drogi zbiorcze Z,
  - drogi lokalne L;
- 5) utrzymanie i modernizacja dróg gminnych o klasach:
  - drogi zbiorcze Z,
  - drogi lokalne L,
  - drogi dojazdowe;
- 6) w zakresie powiązań wewnętrznych, należy w miarę posiadanych środków modernizować drogi gminne, aby cała jej sieć posiadała nawierzchnię utwardzoną.

W planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego konieczne jest uwzględnianie co najmniej normatywnych szerokości pasa drogowego w zależności od klasy drogi. Poza pokazanymi na rysunku studium (załącznik nr 2) drogami klasy ekspresowej, głównej ruchu przyspieszonego oraz głównych, w planach miejscowych można wytyczyć nowe drogi klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej. Na terenach mieszkaniowych i terenach turystyczno-rekreacyjnych należy nowe drogi planować jako aleje.

## **2. Drogi rowerowe**

Uwzględnia się przebieg Transwojewódzkiej trasy rowerowej przebiegającej z północy na południe i łączącej najciekawsze kulturowo i krajobrazowo obszary.

Transwojewódzka trasa rowerowa na terenie gminy Gołuchów biegnie: drogą od Kuczkowa do Gołuchowa., z Gołuchowa przez las, obok głazu narzutowego Św. Jadwigi przez Kościelną Wieś, wzdłuż drogi krajowej nr 12 do Kalisza po stronie wschodniej, poza rowem.

W/w trasa ma na celu przyłączenie regionu Południowej Wielkopolski do Europejskiej Drogi Rowerowej Frankfurt - Poznań - Szlak Piastowski<sup>99</sup>.

Ponadto planuje się następujące trasy rowerowe, które zapewniają powiązania w gminie oraz z sąsiednimi gminami:

- Gołuchów – Kajew – Chorzew – Zielona Łąka – Pleszew
- Gołuchów – Jedlec – Nowa Wieś – Tursko – Bogusław – most na rz. Prośnie – Grodzisko – Blizanów,
- Gołuchów – Jedlec – Macew – Kuchary – Popówek – most na rz. Prośnie – Zagórzyn – Kokanin,
- Brzezie – Pleszówka – Tursko – Gołuchów – Czerminek – Szkudła – Kucharki – Karsy.

Ponadto wymienione trasy rowerowe pełnić będą rolę tras turystycznych pozwalających na zwiedzanie gminy, organizowanie tu obozów rowerowych i stanowić będą dodatkowy walor w promocji funkcji rekreacyjnej.

### **3. Wskaźniki miejsc parkingowych oraz parkingi dla obsługi ruchu turystycznego i tranzytowego**

Na terenach wskazanych w studium jako tereny pod zabudowę należy przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnić wskaźniki stanowisk postojowych w zależności od funkcji lub rodzaju obiektów.

Przyjmuje się, że parkowanie stałe samochodów osobowych przy nowych obiektach odbywać się będzie na miejscach postojowych wyznaczonych na działkach tychże obiektów, w ilościach zgodnych z wymaganiami zawartymi w zamieszczonym poniżej normatywie parkingowym. W stosunku do obiektów istniejących dopuszcza się parkowanie stałe na stanowiskach ogólnodostępnych i zaleca przebudowy, w celu maksymalnego zaspokojenia potrzeb postojowych na działkach użytkowników pojazdów.

#### Normatyw parkingowy.

Przy nowych i rozbudowywanych obiektach, przyjmuje się potrzebę zorganizowania, związanych z obsługą tych obiektów, miejsc do parkowania samochodów osobowych, w ilości co najmniej:

---

<sup>99</sup> Nawiązanie do sieci dróg rowerowych zaproponowanych w opracowaniu „Przewodnik Programu Europejskiej Sieci Dróg Rowerowych” (pod kier. A. Billerta 1997).

<b>l.p.</b>	<b>rodzaj obiektu</b>	<b>jednostka odniesienia</b>	<b>liczba miejsc</b>
1	biura, urzędy	1000 m <sup>2</sup> pow. uż.	30
2	zakłady produkcyjne i rzemieślnicze	10 zatrudnionych	3
3	obiekty handlowe	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży.	4
4	obiekty gastronomiczne	100 miejsc	36
5	miejsca zgromadzeń	100 miejsc	20
6	hotele, motele, pensjonaty	100 łóżek	30
7	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1.5
8	budynki mieszkalne jednorodzinne	1 dom	2

W przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba miejsc dla równoczesnego użytkowania. Inwestor, który nie może spełnić określonych wyżej wymogów na własnej działce, może uzyskać zgodę organu wskazanego przez Wójta na wykorzystywanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczenia ulic lub innych terenów gminnych.

Nowe i przebudowywane obiekty wymagające obsługi pojazdami ciężarowymi, powinny być wyposażone w zorganizowane na własnej działce, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu, miejsca przeładunku. W stosunku do obiektów istniejących, zaleca się przebudowy, w celu spełnienia powyższego wymogu.

W związku z funkcją turystyczno-wypoczynkową oraz tranzytową gminy, wieloma obiektami godnymi zwiedzania, konieczne jest przygotowanie parkingów dla turystów zmotoryzowanych i rowerowych w miejscowościach: Gołuchów (w rejonie zbiornika wodnego, terenów leśnych), Macew i Kościelna Wieś (przy drodze krajowej Poznań- Łódź), Tursko, Krzywosądów (przy drodze krajowej Poznań - Katowice).

W szczególności, w studium wskazuje się na ogólnie dostępne parkingi dla autokarów i samochodów w Gołuchowie przy ul. Borowskiego i przy ul. Działyńskich (Ośrodek Kultury Leśnej), przy trasie na Kalisz, w rejonie zjazdu do Ośrodka Sportu i Rekreacji nad zbiornikiem „Gołuchów”.

Parkingi, które będą funkcjonować samodzielnie, a nie jako towarzyszące terenom usług, powinny spełniać następujące warunki:

- powierzchnia: stanowiska na co najmniej 20 samochodów, ale nie więcej niż 50, obiekty obsługi turystów, w tym miejsca wypoczynku,
- nawierzchnia parkingu przepuszczalna,
- lokalizacja powiązana z terenami usług i handlu , a także sportu i rekreacji, tras rowerowych, szlaków pieszych, atrakcyjnych krajoznawczo,

- parkingi, oprócz funkcji podstawowej parkowania powinny być miejscem świadczenia usług obsługi turystów: a więc małej gastronomii, drobnego handlu, pamiątkarstwa, wypożyczalni sprzętu sportowego, np. rowerów,
- parkingi winny być wyposażone w sanitariaty, a docelowo także w miejsca piknikowe (stoły, ławy), telefon.

#### 4. Gospodarka wodna i zaopatrzenie w wodę

Z punktu widzenia gospodarki wodnej na terenie gminy Gołuchów do najważniejszych zadań należy ochrona zasobów wodnych związanych z doliną Proсны. W związku z udokumentowaniem na tym terenie dużych zasobów wodnych, o dobrej jakości, obszar doliny Proсны powinien podlegać szczególnej ochronie zgodnie z wytycznymi Ramowej Dyrektywy Wodnej<sup>100</sup>.

Drugim, a bezpośrednio dla gminy może najważniejszym obszarem wymagającym ochrony zasobów wodnych jest system rzeki Ciemnej. Szczególnie ważne jest chronienie zasobów i jakości wód zbiornika „Gołuchów”. Jest on jedynym większym zbiornikiem retencyjnym na terenie gminy posiadającej ograniczone zasoby wodne, a jednocześnie jest wykorzystywany do celów rekreacyjnych, wymagających wód o dobrej jakości.

Zaopatrzenie w wodę następuje poprzez ujęcie komunalne wód znajdujące się w Tursku zaopatrujące lokalne sieci wodociągowe.

Wszystkie miejscowości posiadają wodociąg sieciowy. Poza nielicznymi rozproszonymi gospodarstwami wszyscy mieszkańcy korzystają z komunalnej sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę jest w gminie zapewnione tak pod względem jakościowym jak i ilościowym. jeśli chodzi o wodę pitną oraz w zakresie ochrony przeciwpożarowej.<sup>101</sup>

Dla obiektów mających wpływ na gospodarowanie wodą ustalono strefy ochronne – ochrony bezpośredniej<sup>102</sup>.

Z uwagi na charakter zasobowy ujęć – należałoby podjąć starania o ustanowieniu strefy ochrony pośredniej. Zapisane w Studium kierunki zagospodarowania uwzględniają ochronę struktury wodonośnej.

---

<sup>100</sup>Mapa głównych zbiorników wód podziemnych skala 1: 500 000. Państwowy Instytut Geologiczny. Zakład Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej Warszawa 2000 r.,

<sup>101</sup> zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)

<sup>102</sup>ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.)

## 5. Kanalizacja sanitarna i deszczowa

Grupowa oczyszczalnia ścieków (GOŚ) w Kucharach, przeznaczona dla Kalisza i okolicznych miejscowości, będzie mogła obsłużyć wieś Kuchary, Kościelną Wieś<sup>103</sup>. Docelowo można będzie podłączyć również wsie Borczysko, Macew i Popówek.

W studium wskazuje się teren pod budowę drugiego kolektora sanitarnego o przebiegu równoległym do kolektora istniejącego, planowanego do realizacji przez Spółkę Wodno-Ściekową „Prosna”.

Wykorzystanie gminnych oczyszczalni w Gołuchowie (oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna) i w Kościelnej Wsi (oczyszczalnia biologiczna) jest niewielkie w stosunku do przepustowości. Docelowo, po realizacji kanalizacji sanitarnej w Kościelnej Wsi i włączenia jej do systemu związanego z oczyszczalnią w Kucharach, utrzymywanie oczyszczalni w Kościelnej Wsi stanie się niecelowe.

Gminna oczyszczalnia ścieków w Gołuchowie odbiera ścieki komunalne z wsi Gołuchów, Czerminek, Szkudła. Docelowo skierowane będą do niej ścieki z wsi: Kucharki, Czechel, Karsy, Krzywosądów, Żychlin, Jedlec i Tursko<sup>104</sup>. Rozwój przestrzenny i ilościowy (zwiększenie liczby „producentów” ścieków) w pozostałych wsiach gminy jak Bielawy, Bogusław, Bogusławice, Pleszówka, Podborek, Cieśle, Wszółów i Kajew uzasadni w przyszłości kanalizację sanitarną z podłączeniem również do oczyszczalni w Gołuchowie. Grupowa Oczyszczalnia Ścieków w Kucharach zapewnia poprawę stanu czystości wód Prosny i chroni jakość wód podziemnych, trzeciorzędowych i jurajskich, ujmowanych na terenie gminy Gołuchów.<sup>105</sup>

Wysokie koszty budowy systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków wskazują na konieczność szybkiego doprowadzenia do pełnego wykorzystania istniejących już oczyszczalni ścieków. Realizacja tego zadania zapewniłaby istotny wzrost ochrony jakości wód w zbiorniku retencyjnym na Ciemnej i Prosny. Tylko w zabudowanie rozproszonej powinny być wybudowane indywidualne oczyszczalnie ścieków lub zbiorniki bezodpływowe.

---

<sup>103</sup> rozporządzenie nr 150/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 23 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Kalisz (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 111, poz. 2738 z dnia 14 lipca 2006 r.) § 2. 1. Aglomeracja Kalisz obejmuje swym zasięgiem tereny objęte systemem kanalizacji zbiorczej zakończonym oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Kuchary na terenie gminy Gołuchów, położone w mieście Kaliszu oraz w powiecie kaliskim, w gminach: Blizanów, Godziesze Wielkie, Opatówek, Żelazków, w powiecie ostrowskim, w gminie Nowe Skalmierzyce, w powiecie pleszewskim, w gminie Gołuchów.

<sup>104</sup> rozporządzenie nr 54/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Gołuchów (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 75, poz. 1889 z dnia 19 maja 2006 r.)

<sup>105</sup> Dąbrowski St., 1996: Ocena wpływu na środowisko wód powierzchniowych i podziemnych grupowej oczyszczalni ścieków dla Kalisza, Nowych Skalmierzyc i Ostrowa Wlkp. w Kucharach, gmina Gołuchów woj. kaliskie, HYDROSERVIS, Zakład Geologiczno Wiertniczy, Poznań

Dla wsi ujętych w planach budowy kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji, zapewniona winna być możliwość wywozu ścieków do istniejących oczyszczalni ścieków na warunkach preferencyjnych (ulgi w opłatach za wywóz ścieków, natomiast w przypadku deklarowanego zagospodarowywania ścieków w zakresie własnym wprowadzenie wysokich opłat od ilości ścieków wprowadzonych do środowiska wyliczonych jako równe ilości pobranej wody).

Kompleksowego i systematycznego rozwiązania wymaga odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych, placów oraz parkingów o trwałej nawierzchni, które po oczyszczeniu na separatorach kierowane będą do odbiornika (zbiorniki retencyjne, kanalizacja deszczowa – urządzenia do powierzchniowego odwodnienia i kanały deszczowe)<sup>106</sup>. Dla terenów usługowych i usługowo-produkcyjnych, w zależności od warunków, można dopuścić indywidualny sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych poprzez lokalizację dołów chłonnych czy zbiorników retencyjnych lub odprowadzenie ich do systemu kanalizacji deszczowej gminnej. Natomiast na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych winno odbywać się indywidualnie na działkach (uzasadnia to wymagany duży udział powierzchni biologicznie czynnej, znikomy udział wód opadowych i roztopowych kwalifikowanych jako ścieki, korzystne „zatrzymanie” wód w miejscu ich powstawania na terenie zlewni) lub wyjątkowo odprowadzanie ich do kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z dachów winny być wtórnie zagospodarowane np. do podlewania trawników, skwerów, ogrodów przydomowych i innych terenów zieleni.

## 6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Kierunki zagospodarowania gminy uwzględniają dostęp terenów do sieci elektroenergetycznej i możliwości zasilania nowych odbiorców.

Planuje się rozbudowę sieci magistralnych średnich napięć, oraz budowę i modernizację sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia wraz z budową nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Celowe byłoby kablowanie linii elektroenergetycznych, zwłaszcza w miejscach kolizji z istniejącą i projektowaną zabudową.

---

<sup>106</sup> Zgodnie z art. 3 pkt 38 lit. c *Prawa ochrony środowiska* oraz art. 9 ust. 1 pkt 14 lit. c *Prawa wodnego* jako ścieki kwalifikowane są tylko te wody opadowe i roztopowe, wprowadzane do wód lub do ziemi, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z miast, portów, lotnisk, terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów,

Ilość stacji średniego napięcia i powiązanie ich z istniejącą siecią elektroenergetyczną musi być ustalona w planach zagospodarowania przestrzennego, bowiem zgodnie z zapisem art. 7 ust. 1 i 16 ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. „Prawo energetyczne” (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) przedsiębiorstwa energetyczne mają obowiązek zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci w tym przyłączy odbiorców, uwzględniając zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 150/0,4 kV z uwzględnieniem zapotrzebowania na moc elektryczną i powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.

Dla zapewnienia wzajemnego bezpieczeństwa ludzi i funkcjonowania sieci, należy zachować wolny od zabudowy obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych w odległości:

- 14,50 m od linii wysokiego napięcia 110 kV,
- 7,50 m od linii średniego napięcia 15 kV.

Zgodnie z polityką energetyczną państwa<sup>107</sup>, dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń, w tym gazów cieplarnianych, przewiduje się zmianę struktury nośników energii poprzez m. in. zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii.

W Studium przewiduje się rozwój infrastruktury elektroenergetycznej także w kierunku pozyskiwania i produkcji energii elektrycznej pochodzącej z niekonwencjonalnych (odnawialnych) źródeł energii jak: elektrownie wiatrowe, wodne, biogaz, kolektory słoneczne. W takich przypadkach, odbiór energii elektrycznej odbywać się będzie przez stację transformatorowe do istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego lub średniego napięcia.

Na gruntach wsi Krzywosądów i Szkudła planuje się lokalizację zespołu elektrowni wiatrowych o mocy do 25 MW, w tym dla pojedynczej elektrowni nie wyższej niż 2500 kW<sup>108</sup>. Zespół elektrowni może zostać połączony z krajową siecią energetyczną poprzez

---

<sup>107</sup>Obwieszczenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 1 lipca 2005 r. w sprawie polityki energetycznej państwa do 2025 r. (M. P. Nr 42, poz. 562 z dnia 22 lipca 2005 r.)

<sup>108</sup>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ELEKTROWNIE WIATROWE KRZYWOSĄDÓW – SZKUDŁA” Uchwała Nr XI/72/2003 Rady Gminy Gołuchów z 29 sierpnia 2003r. ogłosz. Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 164 poz. 3068 z dnia 20.10.2003r.

zbiornicą, stację transformatorową GPZ i odcinek linii 110 kV, stanowiący powiązanie z istniejącą linią 110 kV.

Ponadto wskazuje się nowe tereny, gdzie potencjalnie mogą być sytuowane siłownie wiatrowe, znajdują się one w zachodniej części gminy, poza obszarem chronionego krajobrazu, korytarzami ekologicznymi oraz doliną Proсны stanowiącą ważne miejsce dla ptaków w okresie migracji i gniazdowania. Niezależnie, każdorazowo, lokalizacja elektrowni wiatrowych musi być poprzedzona sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym uwzględniono zasady ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu. Farmy wiatrowe nie powinny być budowane zbyt blisko siebie, aby zachować wrażenie rozdzielności i niezależności dwóch instalacji oraz możliwość przemieszczania się powstałymi "korytarzami" zwierząt i ptaków. Optymalna maksymalna ilość elektrowni dla jednej lokalizacji nie powinna przekraczać 15 sztuk. Wysokość pojedynczego wiatraka nie powinna przekraczać np. 160 m nad poziom gruntu. Lokalizacja i parametry siłowni wiatrowej, tzn. wysokość zawieszenia turbiny wiatrowej, typ, rodzaj, moc i związana z tym poziom mocy akustycznej, muszą być tak dobrane, aby na granicy terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub innych terenów podlegających ochronie akustycznej, zachowane były akustyczne standardy jakości środowiska, określone w przepisach odrębnych.

## **7. Zaopatrzenie w gaz**

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy utrzymuje się:

- 1) sieć gazową przesyłową:
  - gazociąg wysokiego ciśnienia Dn200 (odcinek Dobrzec – Jedlec),
  - gazociąg wysokiego ciśnienia Dn200 (odcinek Jedlec – Marszew),
  - gazociąg wysokiego ciśnienia Dn100 (odboczka do miejscowości Jedlec),
  - gazociąg wysokiego ciśnienia Dn100 (odboczka do miejscowości Kuchary);
- 2) sieć gazową dystrybucyjną;
- 3) stacje gazowe wysokiego ciśnienia w/c:
  - w miejscowości Jedlec o przepustowości  $Q=3200\text{m}^3/\text{h}$ ,
  - w miejscowości Kuchary o przepustowości  $Q=3000\text{m}^3/\text{h}$ .

Przewiduje się modernizację i rozbudowę sieci gazowej z wyjątkiem sieci gazowej wysokiego ciśnienia. Przyłączanie nowych odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach

zawartych w przepisach odrębnych i po uzgodnieniu z gestorem sieci. Rozbudowę sieci gazowej przewiduje się wzdłuż ciągów drogowych z zachowaniem przepisów odrębnych. Doprowadzenie gazu ziemnego E/GZ-50 do wszystkich miejscowości na terenie gminy siecią rozdzielczą średniego ciśnienia, a do odbiorców jednostkowych przy zastosowaniu reduktorów indywidualnych będzie możliwe, jeśli zaistnieją uzasadnione ekonomicznie warunki dla gestora sieci tj. odpowiednia liczba odbiorców.<sup>109</sup>

Docelowo nie wyklucza się też rozbudowy sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz z przesyłowej sieci gazowej przez potencjalnego klienta. Z punktu widzenia ochrony środowiska doprowadzenie gazu do wszystkich miejscowości jest bardzo korzystne, ponieważ gaz ziemny jest paliwem najmniej szkodliwym dla środowiska w porównaniu z innymi paliwami konwencjonalnymi jak węgiel czy olej opałowy.

Przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia stwarza ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, co uwzględnia się w studium. Od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno - pomiarowych I stopnia należy zachować odległości podstawowe określone na 35 m, wolne od lokalizacji obiektów budowlanych kubaturowych, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w okresie ich realizacji. Ponadto obowiązują tzw. pasy eksploatacyjne o szerokości po 3 m od gazociągu wolne od jakichkolwiek nasadzeń z wyjątkiem zieleni niskiej.

Przy sytuowaniu nowych gazociągów czy stacji redukcyjnych będą miały zastosowanie przepisy *rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.*<sup>110</sup> Dla gazociągów powinny być wyznaczone, na okres ich eksploatacji strefy kontrolowane, których linia środkowa wyznaczona jest przez oś gazociągu. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Za zgoda operatora sieci, nad gazociągiem można urządzić parkingi.

---

<sup>109</sup> wg opracowania „Studium gazyfikacji gminy Gołuchów wykonanego przez BPG-Gazoprojekt w 1992 r. i aneksu do „Studium..” opracowanego w 1996 r. przez zespół pod kierunkiem dr inż. A. Barczyńskiego.

<sup>110</sup> Dz. U. z 11 września 2001 r. Nr 97, poz. 1055

## 8. Rurociąg paliwowy

Przez gminę przebiega rurociąg naftowy średnicy 400 mm z Płocka do Ostrowa.

Minimalna strefa bezpieczeństwa określona w przepisach odrębnych dla istniejącego jednego ropociągu o średnicy 400 mm ustalona jest na 30 m.<sup>111</sup> Środkiem strefy bezpieczeństwa dla jednego ropociągu jest jego oś. Strefa bezpieczeństwa może być użytkowana wg pierwotnego przeznaczenia, lecz nie dopuszcza się wznoszenia budowli oraz składowania materiałów palnych.

Dla zapewnienia niezawodności pracy rurociągu, wzdłuż jego trasy, w odległości 8 m jest ułożony kabel światłowodowy.

## 9. Telekomunikacja

W studium gminy zabezpiecza się pas ochronny o szerokości 500 m linii radiowej: Poznań - Żerków - Chełmce k/Kalisza - Łódź.

W pasach ochronnych obowiązują ograniczenia dla zabudowy wysokiej. Wysokość zabudowy w granicach pasa ochrony radiowej należy uzgadniać z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

W miarę potrzeb systematycznie rozwijać się będzie sieć telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej. Stacje telefonii komórkowej i inne instalacje radiokomunikacyjne mogą być lokalizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu oraz ochrony przed negatywnym oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego na ludzi.<sup>112</sup>

---

<sup>111</sup> Uchwała Nr XII/100/99 Rady Gminy Gołuchów z dnia 17 listopada 1999 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów w części dotyczącej rurociągu paliwowego Płock - Ostrów Wielkopolski, wraz z infrastrukturą towarzyszącą (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 3 poz. 22 z 11 stycznia 2000 r.), aktualnie obowiązujące przepisy dla nowych rurociągów o średnicy 400 mm ustalają strefę bezpieczeństwa o szerokości 12 m (rozporządzenie Ministra Gospodarki z 21 listopada 2005 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie Dz. U. nr 243, poz. 2063 z późn. zm.)

<sup>112</sup> ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675), rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t. konieczne jest dodatkowo zgłoszenie ich do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – zgodnie z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.)

## 10. Gospodarka odpadami

Zagospodarowanie odpadów realizowane jest i będzie zgodnie ze „Wspólnym Planem Gospodarki Odpadami dla Gmin – Członków Związku Komunalnego Gmin Czyste Miasto, Czysta Gmina”. poprzez wybudowanie Zakładu Utylizacji i Unieszkodliwiania Odpadów „Orli Staw” w miejscowości Prażuchy, gmina Ceków Kolonia<sup>113</sup>. Postanowienia tego planu przewidują segregację odpadów, kompostowanie i przerób części organicznych do wykorzystania rolniczego, skup surowców wtórnych itp. Zgodnie z tymi przepisami prowadzona jest i będzie rozszerzana w cyklu ciągłym selektywna zbiórka i odbiór odpadów.

Gospodarka odpadami komunalnymi odbywa się też w ramach istniejącego Związku Komunalnego Ziemi Pleszewskiej.<sup>114</sup> Zgodnie z porozumieniem międzygminnym<sup>115</sup> Gmina Gołuchów korzysta również ze składowiska komunalnego w miejscowości Dobra Nadzieja (gm. Pleszew).

Szczegółowo zasady gospodarki odpadami na obszarze gminy określone są w regulaminie zatwierdzonym *uchwałą Nr XXXIX/269/06 Rady Gminy Gołuchów z dnia 17 marca 2006 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Gołuchów*<sup>116</sup>.

Na etapie sporządzania planów miejscowych konieczne jest też określenie zasad postępowania z masami ziemnymi powstającymi w związku z realizacją inwestycji, przede wszystkim warunki i sposób ich zagospodarowania, których zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi ziemnymi powstającymi podczas robót budowlanych.

Przy sporządzaniu planów miejscowych dla większych zespołów mieszkaniowych oraz budynków użyteczności publicznej należy też uwzględnić konieczność lokalizacji miejsc dla pojemników na segregację odpadów.

---

<sup>113</sup>Uchwała nr XX/154/97 Rady Gminy Gołuchów z dnia 13 marca 1997 r. w sprawie utworzenia Związku Komunalnego Gmin

<sup>114</sup>Należą do niego gminy Pleszew, Chocz, Dobrzyca, Gołuchów.

<sup>115</sup>Uchwała Nr XXVII/214/98 Rady Gminy Gołuchów z dnia 25 marca 1998 r. w sprawie rozbudowy wysypiska komunalnego w miejscowości Dobra Nadzieja gm. Pleszew.

<sup>116</sup>ogłosz. Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 87, poz. 2181 z dnia 5 czerwca 2006 r.

## **VI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZE- STRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **1. Ochrona użytków rolnych i zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Gmina Gołuchów charakteryzuje się wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zwłaszcza w części środkowej i zachodniej występują zwarte rozległe kompleksy dobrych gleb. Rolnictwo gminy w perspektywie reprezentowane będzie także przez gospodarstwa indywidualne.

Mimo zachodzącego zjawiska wytrącania powierzchni użytków rolnych z produkcji rolniczej i wykorzystywanie ich na cele inwestycyjne i pozarolnicze (głównie mieszkaniowe oraz działania gospodarcze), funkcja rolnicza pozostanie jedna z głównych funkcji rozwojowych gminy. Głównymi kierunkami produkcji rolniczej pozostanie: produkcja roślinna z przewagą upraw zbożowych i ziemniaków oraz produkcja zwierzęca z głównym nastawieniem na hodowlę trzody chlewnej i bydła. Uzasadnione jest zachowanie istniejących obiektów obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego oraz rozwój gospodarstw specjalistycznych hodowlanych i ogrodniczych

Strefa rolnicza zajmuje północną część gminy, fragmentarycznie areal w środkowej części oraz znaczny areal w południowo-zachodniej części gminy. Strefa w północnej części gminy charakteryzuje się użytkami rolnymi o wysokiej bonitacji gleb. Związana jest z gospodarką indywidualną o charakterze rozdrobnionym. Przestrzeń rolnicza wymaga rewaloryzacji krajobrazu w zakresie zwiększenia zadrzewień śródpolnych, służących poprawie mikroklimatu i poprawie wilgotności gleb. Szczególna ochrona winna być skierowana na zachowanie małych śródpolnych zbiorników wodnych i podmokłości.

Krajobraz rolniczy w gminie Gołuchów częściowo zdegradowany został przez wprowadzone wielkoprzestrzenne monokulturowe uprawy. Wszędzie tam, gdzie funkcjonowały w latach powojennych Państwowe Gospodarstwa Rolne krajobraz został w dużej mierze zubożony. Mimo tego, w wielu miejscach zachowały się zadrzewienia i zakrzewienia (wzdłuż dróg, rowów, cieków, parowów, zagłębień bezodpływowych, zarośniętych starorzeczy). Jednak i tu krajobraz należy sukcesywnie wzbogacać, a nawet w niektórych rejonach rewaloryzować poprzez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, wzdłuż cieków wodnych, dróg. Bazą dla całej sieci powinien być podstawowy układ strukturalny, który opiera się na lokalnych dolinkach cieków. W pierwszej bowiem kolejności

należy wykorzystać środowiskotwórczą rolę dolin rzecznych, tam bowiem kształtować można zielen najłatwiejszą w eksploatacji i odporną na degradację.

Zadrzewienia na terenach rolniczych pełnią rolę wiatrochronną, wodochronną, sanitarną, krajobrazową oraz są schronieniem dla wielu gatunków ptaków i owadów.

Kompleksowe przekształcanie krajobrazu rolniczego przez stopniowe odtwarzanie mozaikowej struktury przyczyni się do naturalnego wzrostu plonowania, poprawie mikroklimatu, wilgotności gleb oraz odbudowy ekosystemów świata roślinnego i zwierzęcego, czyli tak pożądanej bioróżnorodności.

Kształtowanie krajobrazu otwartego poprzez system zieleni pasmowej i kępowej, w skład której wchodzi gatunki rodzime drzew i krzewów, przede wszystkim liściastych, oraz rośliny zielne powinno odbywać się poprzez zachowanie i tworzenie:

- korytarzy ekologicznych wzdłuż dolin cieków – obszary wyłączone z zabudowy, kształtowanie układu korytarzy poprzez system zadrzewień, łąki, cieki, oczka wodne, zielen łągową w dnach dolin,
- systemu zadrzewień wzdłuż dróg – po obu stronach dróg, piętrowe o szerokości co najmniej 6 m, od krawędzi jezdni pas trawy około 2m, dalej drzewa wysokie, następnie krzewy, krzewinki, rośliny zielne,
- pasy zieleni śródpolnej - wzdłuż rowów, na granicy użytkowania (np. łąka – pole uprawne), na wielkoprzestrzennych areałach gruntów rolnych projektowane w odległości 500-800 m, piętrowe (drzewa, krzewy) o szerokości co najmniej 10 m, prostopadle do przeważających kierunków wiatrów,
- skupisk kępowych zadrzewień wokół oczek wodnych, starorzeczy.

Wprowadzenie bogatej struktury użytkowania na terenach rolniczych nada im charakter krajobrazu wypoczynkowego. Wobec rekreacyjnej funkcji gminy i tworzenia ośrodków obsługi ruchu wypoczynkowego na bazie istniejących wsi, problem ten staje się tym bardziej istotny.

Dla terenów rolniczych i wsi położonych w obszarze chronionego krajobrazu i w dolinie Proсны istnieją pewne ograniczenia nie pozwalające na nadmierną intensyfikację rolnictwa. Dotyczy to szczególnie umiarkowanego stosowania środków chemicznych w gospodarce polowej i sadowniczej oraz dopuszczenia hodowli tylko w sposób tradycyjny i na niewielką skalę (poniżej 100DJP/100 ha).

Rozwój rolnictwa winien być ukierunkowany na:

- prowadzenie gospodarki rolnej dostosowanej do naturalnych siedlisk,

- zaspokojenia potrzeb zmieniającego się rynku popytu,
- rozwój produkcji sadowniczo-warzywniczej z uwagi na bliski rynek zbytu (detailed i przemysł przetwórczy),
- wprowadzanie plantacji dla potrzeb przemysłu farmaceutycznego, zielarskiego i kosmetycznego (np. dzika róża, czarny bez, leszczyna, wiesiołek) i upraw ziół,
- wzrost produkcji bydła z uwagi na tradycje i naturalne zaplecze paszowe, istnienie rozbudowanej bazy hodowlanej z koniecznością jednak unowocześnienia technicznego obór.

Wprowadzanie zabudowy na tereny dotychczas rolnicze wiąże się z ingerencją w sieć drenarską i inne urządzenia melioracji szczegółowej. Prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych w takich rejonach; a w przypadku naruszenia sieci drenarskiej wymagane będzie odtworzenie przeciętych ciągów drenarskich, odbudowa lub przebudowa ciągów melioracyjnych w sposób gwarantujący ich dalszą eksploatację, w uzgodnieniu z właściwym terenowo organem administracji rządowej i samorządowej.

Zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>117</sup>, na części obszaru gminy Gołuchów wprowadzony został Program działań mający na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych dla obszaru szczególnie narażonego zlewni rzek Giszka i Ciemna. W czasie realizacji Programu, działania będą ukierunkowane na eliminowanie błędów występujących podczas przechowywania i stosowania nawozów, poprzez wdrożenie określonych środków zaradczych do obowiązkowego stosowania przez wszystkich prowadzących działalność rolniczą na obszarze szczególnie narażonym.

W ramach Programu przewiduje się następujące kierunki działań:

- 1) poprawa praktyki rolniczej, obejmująca środki zaradcze związane z poprawą stosowania nawozów, gospodarki nawozami i gruntami w gospodarstwach rolnych;
- 2) diagnozowanie zagrożeń wynikających z produkcji rolnej i sporządzenie rejestru gospodarstw stanowiących największe potencjalne zagrożenie emisją związków azotu;
- 3) edukacja rolników w zakresie dobrej praktyki rolniczej oraz prowadzenie specjalistycznego doradztwa dla rolników;

---

<sup>117</sup>rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 4 kwietnia 2008 r. w sprawie określenia wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 57, poz. 1128 z dnia 16 kwietnia 2008 r.) i rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 7 kwietnia 2008 r. w sprawie programu działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych dla obszaru szczególnie narażonego zlewni rzek Giszka i Ciemna (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 66, poz. 1298 z dnia 21 kwietnia 2008 r.)

- 4) kontrola rolniczych źródeł zanieczyszczeń i wypełniania przez rolników obowiązków wynikających z Programu;
- 5) monitoring skuteczności realizacji Programu, obejmujący monitoring wód i gleb umożliwiający oszacowanie efektów zastosowanych środków zaradczych;
- 6) działania wspomagające.

Prowadzący działalność rolniczą na ww. obszarze szczególnie narażonym zobowiązani są do:

- 1) posiadania bilansu azotu w gospodarstwie, wykonanego w każdym roku obowiązywania Programu;
- 2) posiadania corocznych planów nawożenia dla poszczególnych pól w gospodarstwie;
- 3) prowadzenia rejestru wykonanych zabiegów agrotechnicznych oraz ilości i rodzajów zastosowanych nawozów;
- 4) posiadania umowy na zbyt lub zakup ewentualnie przyjęcie nadwyżki nawozów naturalnych.

## **2. Polityka przestrzenna Gminy w zakresie rolnictwa**

Gmina Gołuchów oceniana była pod kątem kwalifikacji do obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania (ONW) z punktu widzenia działalności rolniczej. Zasięg ONW wyznaczona się za pomocą wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (WWRPP) i warunków demograficznych. Niski wskaźnik świadczy o ograniczeniach produktywności rolnictwa, związanych z niską jakością gleb, niekorzystnymi warunkami klimatycznymi, niekorzystnymi warunkami wodnymi, niesprzyjającą rzeźbą terenu oraz gdzie występuje znaczny udział ludności pracującej w rolnictwie. Z gminy Gołuchów do I strefy ONW Nizinnego, który obejmuje obszary o wartości WWRPP poniżej 52 (bardzo niski) zaliczono obręb Tursko wskaźnik 52,9. Związana z członkostwem Polski w Unii Europejskiej Wspólna Polityka Rolna, stała się podstawą programu pod nazwą Plan Rozwoju Obszarów Wiejskich (PROW). Gospodarstwa rolne położone na obszarze o niekorzystnych warunkach gospodarowania wspierane mogą być finansowo w celu zapewnienia ciągłości rolniczego użytkowania ziemi oraz zachowania walorów krajobrazowych obszarów wiejskich, a także stosowania zwykłej dobrej praktyki rolniczej dla promocji rolnictwa przyjaznego dla środowiska.

Program rolnośrodowiskowy jest częścią tzw. Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich (PROW). Działania rolnośrodowiskowe mają zapewnić rozwój gospodarki rolnej zintegrowany z ochroną środowiska przyrodniczego na obszarach wiejskich. Celem Programu

jest zachęcanie do kontynuacji bądź podejmowania praktyk rolniczych, prowadzących do ekologizacji produkcji rolniczej.

Cele szczegółowe programu to:

- promocja produkcji rolniczej przyjaznej dla środowiska,
- zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk półnaturalnych,
- zachowanie starych ras zwierząt hodowlanych,
- podniesienie świadomości ekologicznej wśród społeczności wiejskiej.

Studium tworzone jest w okresie transformacji polskiego rolnictwa w kierunku wymaganym przez Unię Europejską. Wspólna Polityka Rolna stwarza konieczność racjonalizacji produkcji poprzez zwiększanie wielkości gospodarstw, likwidacji niewielkich gospodarstw, zaniechania upraw na części arealu, zwiększanie zalesień, odłogowania gruntów rolnych.

Istotne znaczenie dla gminy o funkcji rolniczej i mieszkańców, których blisko 70% utrzymuje się z rolnictwa ma fakt, ciągle obniżającej się wartości pracy przy prostej produkcji rolnej. Sytuacja taka spowoduje w gminie rolniczej naturalną potrzebę lokowania kapitału w przetwórstwie dającym wyższe zyski oraz, aby zapobiec spadkowi dochodów uzyskiwanych z prostej produkcji rolnej zwiększanie arealu gospodarstw dla podniesienia efektywności produkcji i obniżenia kosztów przypadających na 1 osobę zatrudnioną w rolnictwie. Przy takiej zmianie struktury rolnictwa, nadmiar ludności utrzymującej się z rolnictwa będzie szukać zatrudnienia w pozostałych działach gospodarki - usługach, handlu i produkcji, w tym i w przetwórstwie rolno-spożywczym. Dlatego w studium wyznacza się tereny rozwojowe dla lokalizacji funkcji mogących przejąć ludność odchodzącą z pracy w rolnictwie.

Stwarzać się będzie warunki dla:

- rozwoju drobnego przemysłu rolnego i przetwórczego, przetwarzającego miejscowe surowce
- rozwoju działalności pozarolniczej pod warunkiem zachowania pełnego bezpieczeństwa względem środowiska,
- rozbudowy sieci usług produkcyjnych, społecznych i komunalnych.

Przebudowa wsi w kierunku rozwoju funkcji związanych z gospodarką rolną (obsługa rolnictwa, przetwórstwo) i funkcji pozarolniczych usługowych na terenach wsi Gołuchów, Kościelna Wieś, Krzywosądów, Żychlin, Karsy, Cieśle oraz turystyką (Gołuchów, Czerminek) umożliwi powstanie nowych miejsc pracy, co zaktywizuje siłę roboczą, ożywi

życie gospodarcze i społeczne wsi, a w końcowym efekcie wpłynie na poprawę statusu materialnego ludności.

Fundusze europejskie (dotacje unijne) skierowane są w dużej mierze na sektor wsi, w tym duży potencjał dotyczy wspomagania rozwoju zróżnicowanej działalności inwestycyjnej dotychczasowych rolników. W studium zapewnia się możliwości przestrzenne wprowadzania funkcji pozarolniczych poprzez wskazanie nowych terenów rozwojowych mieszkaniowo-usługowych i usługowo-produkcyjnych.

## **VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

W studium wskazuje się obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. i dla realizacji zadań własnych gminy.

Gmina, co wynika z jej zadań własnych, powinna zapewnić mieszkańcom przede wszystkim odpowiedni poziom usług oświaty (szkoły podstawowe, gimnazja, przedszkola), opieki społecznej i usług zdrowia. Wyrównywanie poziomu życia mieszkańców gminy w jej poszczególnych rejonach polegać będzie na rozwoju, w miarę potrzeb sieci szkół podstawowych, gimnazjów i przedszkoli, wspomaganych ewentualnie siecią placówek niepublicznych.

Jak wynika z prognozy demograficznej liczba dzieci i młodzieży w wieku szkolnym jest w miarę ustabilizowana, z tendencją do zmniejszania. W związku z tym do co najmniej do 2010 r. powinna wystarczyć dotychczasowa baza oświatowa.

Osobnym zadaniem jest konieczność modernizacji budynków szkół podstawowych i gimnazjów w oparciu o długofalowy program w tym zakresie.

W związku z rosnącą liczbą mieszkańców w wieku poprodukcyjnym i pogłębiającym się wskaźnikiem starości demograficznej, mogą wzrosnąć zadania własne gminy związane z opieką społeczną nad ludźmi starszymi. Łączy się to nie tylko ze specyficzną opieką lekarską (gerontologia), ale także zapewne ze zwiększonym zapotrzebowaniem na opiekunów społecznych i miejsca w domach opieki.

Inwestycje celu publicznego określone w studium o znaczeniu lokalnym obejmują:

- 1) w zakresie infrastruktury transportowej:
  - dalsze wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa i utrzymywanie tych dróg,
  - obiekty i urządzenia transportu publicznego, w tym m.in. przebudowę skrzyżowania drogi krajowej nr 12 z drogą gminną lokalną (ulicą Polną) w Gołuchowie,

- przystosowanie ww. dróg do dróg o wyższych parametrach; rozbudowę i przebudowę systemu dróg powiatowych, dostosowując parametry dróg do zwiększonego obciążenia ruchem (również jako zadanie ponadlokalne),
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- gazyfikację pozostałych terenów wiejskich gminy w oparciu o realizację sieci gazowej średniego ciśnienia,
  - sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej w kolejnych wsiach z podłączeniem do oczyszczalni ścieków w Gołuchowie;
  - docelową likwidację oczyszczalni komunalnej w Kościelnej Wsi i włączenie kanalizacji sanitarnej Kościelnej Wsi do grupowej oczyszczalni ścieków w Kucharach;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony przed powodzią:
- budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę – ujęć wody, stacji uzdatniania wody i sieci wodociągowej,
  - realizację zbiorników retencyjnych dolinowych (również jako zadanie ponadlokalne):
  - „Tursko” na rzece Giszka o pow. ok. 79 ha,
  - „Kajew” na rzece Giszce o pow. ok. 45 ha,
  - „Brzezie” na rzece Giszce o pow. ok. 52 ha (na granicy z gminą Pleszew),
  - „Zawada Młyn” na rzece Ner o pow. ok. 30 ha, (na granicy z gminą Pleszew),
  - ochrona przeciwpowodziowa – ochrona obwałowań rzeki Proсны, budowa jazów, utrzymanie naturalnej terasy zalewowej Proсны (również jako zadanie ponadlokalne);
- 4) w zakresie ochrony nieruchomości stanowiących dobra kultury, w tym zabytkowych parków i dworów: utrzymanie i ochronę parków wiejskich we wsiach: Gołuchów, Cieśle, Czerminek, Jedlec, Kajew, Karsy, Kościelna Wieś, Krzywosądów, Kuchary, Macew, Podborek, Szkudła, Tursko, Wszółów;
- 5) w zakresie budowy i utrzymywania pomieszczeń dla administracji, publicznej oświaty, służby zdrowia i opieki społecznej:
- utrzymanie istniejących obiektów,
  - nie przewiduje się lokalizacji nowych obiektów;
- 6) w zakresie zakładania i utrzymywania cmentarzy oraz ochrony miejsc pamięci narodowej, nie przewiduje się lokalizacji nowych cmentarzy, a ponadto:
- założenie, że na istniejących cmentarzach na obszarze gminy Gołuchów, o ile przepisy szczególne na to pozwolą, powinny nadal odbywać się pochówki tradycyjne,

- dopuszczenie lokalizacji na cmentarzach kolumbariów lub wyznaczenia kwater dla pochówków w urnach,
  - ochrona miejsc pamięci;
- 7) w zakresie ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody: ustanawianie uchwałą rady gminy pomników przyrody i użytków ekologicznych.

#### **VIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO I USTALENIAMI ZADAŃ RZĄDOWYCH**

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zapisane zostały wszystkie zadania rządowe i samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.

*Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisane do rejestru oraz zadania samorządu województwa zawarte w programach wojewódzkich. Zadania te nie dotyczą gminy Gołuchów.*

Z innych dokumentów opracowanych dla całego kraju oraz z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego i innych dokumentów strategicznych, a także przepisów prawa, wynikają następujące zadania lub propozycje zadań przewidziane do realizacji w granicach gminy Gołuchów:

- 1) w zakresie infrastruktury transportowej:
  - włączenie drogi krajowej nr 11 na odcinku Poznań – Ostrów Wielkopolski – Tarnowskie Góry –A1 do sieci dróg ekspresowych jako S-11,
  - dostosowanie parametrów drogi krajowej nr 11 Poznań – Ostrów Wielkopolski – Tarnowskie Góry –A1 do klasy drogi ekspresowej, ewentualnie budowa drogi ekspresowej po nowym śladzie na odcinku od obwodnicy Pleszewa do obwodnicy Ostrowa Wielkopolskiego i przekształcenie dotychczasowej drogi krajowej KD-S na drogę innej kategorii i klasy głównej KD-G,

- dostosowanie do klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (KD-GP) drogi krajowej nr 12 Głogów – Leszno – Gostyń – Jarocin – Pleszew – Kalisz – Sieradz,
  - umożliwienie budowy obwodnic innych miejscowości położonych na ciągach dróg krajowych i innych, gdy wystąpią istotne utrudnienia w ruchu drogowym,
  - przystosowanie ww. dróg do dróg o wyższych parametrach; rozbudowa i przebudowa systemu dróg powiatowych, dostosowująca parametry dróg do zwiększonego obciążenia ruchem,
  - wyznaczenie i realizacja trasy rowerowej Gniezno – Września – Miłosław – Śmiełów – Żerków – Witaszyce – Dobrzyca – Gołuchów – Kalisz – Mikstat – Antonin – Sośnie – Kobyła Góra – Mikorzyn – Częstochowa
  - lepsze przystosowanie rzeki Prosny dla celów turystycznych;
- 2) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód:  
realizacja zbiorników retencyjnych dolinowych:
- „Brzezie” na rzece Ner (na granicy z gminą Pleszew) o pow. ok. 52 ha,
  - Zawada Młyn” na rzece Ner (na granicy z gminą Pleszew) o pow. ok. 30 ha,
  - „Tursko” na rzece Giszka o pow. ok. 79 ha,
- ochrona przeciwpowodziowa - ochrona obwałowań rzeki Prosny, budowa jazów, utrzymanie naturalnej terasy zalewowej Prosny;
- 3) w zakresie ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody, szczególnej ochrony wymagają:
- obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej”,
  - użytek ekologiczny,
  - dolina rzeki Prosny stanowiąca korytarz ekologiczny nie objęta prawną ochroną, wskazana jednak do ochrony w formie chronionego krajobrazu,
  - obszary występowania gleb wysokiej bonitacji.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego obejmuje ochroną nie tylko elementy środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego, które już dziś chronione są na podstawie przepisów odrębnych, ale również te dobra, które wymagają zabezpieczenia przed degradacją, by mogły przetrwać i służyć przyszłym pokoleniom poprzez rozszerzenie i uzupełnienie obowiązujących przepisów, także prawa lokalnego.

## **IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

### **1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W granicach gminy Gołuchów nie znajdują się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

### **2. Obszary wymagające scaleń i podziałów**

W Studium nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości. Dla racjonalnego gospodarowania gruntami, zaleca się jednak korzystanie z zapisu art. 98b. ust. 1 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*<sup>118</sup>: „Właściciele albo użytkownicy wieczysti nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć zgodny wniosek o ich połączenie i ponowny podział na działki gruntu, jeżeli przysługują im jednorodne prawa do tych nieruchomości.”

### **3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>**

W studium nie wskazuje się wprost obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>. Polityka przestrzenna gminy nie jest ukierunkowana na rozwój tego typu obiektów, nie było też zgłoszeń potencjalnych inwestorów. Natomiast studium wprowadza możliwość lokalizacji handlu na terenach usługowo-produkcyjnych w rejonie wsi Cieśle o powierzchni sprzedaży do 10.000 m<sup>2</sup> oraz Bogusławice i Kuchary o powierzchni sprzedaży do 6000 m<sup>2</sup>, w formie po jednym obiekcie lub w formie kilku, ale nie przekraczających łącznie dopuszczonej powierzchni sprzedaży w każdym rejonie. Dopuszczenie tego typu obiektu w rejonie Kuchar, z uwagi na położenie

---

<sup>118</sup>Dz. U. z 2004 r. Nr 26, poz. 2603 z późn. zm.

w obszarze chronionego krajobrazu, będzie jednak możliwe tylko po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko, która wykaże brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

#### 4. Obszary przestrzeni publicznych

„Obszar przestrzeni publicznej” rozumiany jest wg *ustawy opizp* jako obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W Studium wyznaczono obszary przestrzeni publicznej istotne dla całej gminy, a więc:

- ⇒ centrum miejscowości Gołuchów,
- ⇒ główne ciągi piesze oparte na istniejących ciągach kulturowych i handlowych – ulice wiążące centrum Gołuchowa z arboretum,
- ⇒ ciągi rekreacyjne jak szlak do zbiornika wodnego i ośrodka rekreacyjnego, szlak do arboretum, Zamku i muzeum oraz zagrody żubrów, drogi rowerowe.

Stworzenie pełnego układu ma na celu połączenie najcenniejszych i najbardziej atrakcyjnych terenów i obiektów w gminie oraz integrację społeczności lokalnej na bazie jednostek kulturalnych, oświatowych, sportowych i rekreacyjnych.

Działania w zakresie kształtowania omawianego systemu powinny dotyczyć podniesienia walorów przestrzennych poprzez:

- wzbogacenie programu funkcjonalnego (z koncentracją usług obsługi turystycznej),
- zadbanie o sferę estetyczną ciągów pieszych poprzez rewaloryzację lub renowację historycznych budynków i lokalizację nowych obiektów spójnych i nawiązujących do zabudowy istniejącej,
- wprowadzenie jednorodnej, spójnej formy zagospodarowania o najwyższej jakości dla poszczególnych elementów składowych systemu przestrzeni publicznych (posadzka, przekrój ulicy, wspólne elementy małej architektury, zieleni, oświetlenia itd.);
- reorganizację parkowania przy ulicach, w celu poszerzenia przestrzeni przechodnia,
- wyposażenia przestrzeni publicznych w publiczne, ogólnie dostępne sanitariaty,
- organizację parkingów dla turystów.

## **X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są to przede wszystkim obszary, wskazane jako rozwojowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i usługowo-produkcyjnej, sportu i rekreacji a także zespołów elektrowni wiatrowych.

W większości kierunkowe obszary rozwoju przestrzennego obejmują grunty klas IV-VI nie wymagające przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Specyfika poszczególnych jednostek osadniczych, uwarunkowania przyrodniczo-fizjograficzne, przestrzenno-komunikacyjne, istniejące układy urbanistyczne powodują, że tereny rozwojowe wskazane w studium powinny być kolejno, w miarę potrzeby objęte procedurą planistyczną.

Lokalizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> dopuszczona na terenach usługowo-produkcyjnych na gruntach wsi Bogusławice, Cieśle i Kuchary również musi być poprzedzona sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Intensyfikacja zainwestowania i lokalizacja zabudowy w skali ogólnogminnej wymaga opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określonych jednostek strukturalnych, aby możliwe było zdiagnozowanie skutków i oceny ich zgodności z pożądanym rozwojem terytorialnym obszaru oraz kierunkami ochrony środowiska.

Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, gdzie mogłaby mieć miejsce zorganizowana działalność inwestycyjna (np. mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna) lub gdzie realizowane miałyby być cele publiczne, stworzy szansę dla rozwoju gminy, sprzyjąc będzie pozyskiwaniu inwestorów miejscowych jak i spoza gminy. Oferta terenów pod zainwestowanie stanowi znakomity element promocyjny dla samorządów lokalnych.

W odniesieniu do obszarów, na których mogą być lokalizowane elektrownie wiatrowe i w których musi się mieścić ich negatywne oddziaływanie, ich szczegółową lokalizację określą miejscowe plany z uwzględnieniem uwarunkowań związanych ze stanem zagospodarowania terenów przyległych oraz warunków środowiskowych, w tym tras przelotów ptaków oraz standardów akustycznych.

## **XI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

W granicach gminy Gołuchów, wzdłuż doliny Proсны, występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. W granicach terenów zalewowych nie przewiduje się zainwestowania, które miałyby wpływ na utrudnienie przepływu wód powodziowych oraz było narażone na straty wynikające z zalania lub potopienia. Stanowią one tereny wyłączone z zabudowy, a gospodarka rolna powinna być ograniczona do wykorzystania tych terenów jako użytków zielonych. W granicach gminy nie zostały stwierdzone, ani zarejestrowane obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

## **XII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na obszarze gminy Gołuchów nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

## **XIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Na terenach gminy Gołuchów nie wskazuje się odrębnie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Przewidywane w studium kierunki przekształceń funkcjonalnych terenów wynikają z przyjętych kierunków rozwoju gminy i stworzenia możliwości dla różnych przedsięwzięć oraz inicjatyw mających wpływ na gospodarkę przestrzenną gminy.

## **XIV. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE**

Na obszarze gminy Gołuchów nie występują obszary problemowe w rozumieniu *ustawy opizp*, które wymagałyby wskazania w studium.

## **CZEŚĆ IV**

### **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

## **I. PODSTAWY, CELE I ZAKRES ZMIANY STUDIUM**

### **1. Podstawa i uzasadnienie zmiany Studium**

Podstawą opracowania zmiany Studium jest uchwała Nr XLI/290/2006 Rady Gminy Gołuchów z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów”,

Otrzymane przez Gminę indywidualne wnioski o zmianę studium, a także wskazania art. 32 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), były podstawą do przeprowadzenia oceny aktualności studium przyjętego uchwałą Nr VIII/69/99 Rady Gminy Gołuchów z dnia 9 czerwca 1999 r.

Od czasu uchwalenia dotychczasowego studium sytuacja planistyczna w gminie na tyle uległa zmianie, że niezbędna stała się jego aktualizacja. Najważniejsze potrzeby w tym zakresie wiążą się przede wszystkim z koniecznością wyznaczenia kolejnych terenów dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usług, produkcji oraz terenów przeznaczanych pod dolesienia.

Ponadto *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wprowadziła nowe unormowania prawne dotyczące zakresu studium, a także podnoszące jego rangę w kontekście planowania miejscowego w gminie, bowiem plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium.

### **2. Cel, zadania i istota studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

Studium jest opracowaniem określającym politykę przestrzenną gminy. Na proces sporządzania studium złożyły się następujące etapy prac:

- rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy;
- określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- sformułowanie polityki przestrzennej.

Na etapie rozpoznania aktualnych uwarunkowań rozwoju gminy, na podstawie istniejących opracowań oraz przeprowadzonych dodatkowo badań i analiz określono nowe potrzeby oraz aspiracje społeczeństwa i władz samorządowych, główne problemy funkcjonowania gminy, jej zasoby, a także procesy i zjawiska mające wpływ na stan przestrzeni. Identyfikacja zasobów gminy objęła rozpoznanie stanu środowiska przyrodniczego, stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i transportową,

wyposażenia w infrastrukturę społeczną, rozpoznanie potencjału demograficznego i intelektualnego gminy, rozpoznanie potencjału ekonomicznego i gospodarczego, rozpoznanie sytuacji na rynku pracy oraz problemów bezrobocia.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną gminy, w szczególności zaś służyć będzie pobudzaniu rozwoju gminy, ochronie interesów publicznych, redukowaniu konfliktów między użytkownikami przestrzeni, równoważeniu rynku nieruchomości i tworzenia gminnego zasobu nieruchomości.

Polityka przestrzenna gminy określona w Studium, stanowi wytyczne koordynacyjne do prowadzenia dalszych prac planistycznych, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla obszarów nie posiadających opracowanego miejscowego planu.

Gospodarka przestrzenna gminy powinna być prowadzona w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, plany takie należy opracować w miarę możliwości dla obszarów strategicznych promujących gminę, celem pozyskania inwestorów i kapitału.

Polityka przestrzenna gminy kształtuje i ogranicza uprawnienia właścicieli co do sposobu korzystania z gruntów. Z tego też powodu pomiędzy ingerencją gminy ograniczającą własność, a bieżącą i planowaną realizacją zadań należących do niej (wynikających z art. 7 ust. 1 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) powinien być zachowany umiar i harmonia.

Tworząc zasady polityki zawarte w Studium Wójt Gminy uwzględni nie tylko walory funkcjonalne przestrzeni odnoszące się do potrzeb gminy, ale również walory krajobrazowe. Wraz z rosnącym zaspokajaniem potrzeb bytowych ludzi, rosną potrzeby estetyczne i troska o otoczenie. Z tego względu niezbędna jest świadomość skutków określonych kierunków działań, wprowadzanych ograniczeń czy wzrostu intensywności w zagospodarowaniu przestrzennym.

W Studium określono też ramowo standardy funkcjonalne i standardy zagospodarowania przestrzennego uwzględniające istniejące uwarunkowania związane z obszarem chronionego krajobrazu, strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy, stanowić one będą wytyczne i podstawę do sporządzania zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rolą Studium jest też promocja gminy na zewnątrz. Określona idea rozwoju przestrzenno-gospodarczego może stać się zachętą do inwestowania, a także wyzwać aktywność społeczną.

Studium, uwzględniając na szczeblu lokalnym uwarunkowania, cele i kierunki polityki zagospodarowania przestrzennego, stanowi ważne ogniwo systemu planowania przestrzennego w sferze realizacji i polityki przestrzennej państwa.

### **3. Zakres studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

Zakres studium określa art. 10 ust. 1 i 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z dnia 26 maja 2004 r.). Wszystkie zawarte w wymienionych przepisach zagadnienia rozpatrzono przy sporządzaniu Studium. Natomiast zakres i treść ustaleń sformułowanych w Studium wynika ze specyfiki gminy Gołuchów.

## **II. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

Gmina Gołuchów położona jest w środkowo-południowej części województwa wielkopolskiego, w powiecie pleszewskim, od południa granicząc z miastem Kaliszem.

Gmina Gołuchów jest gminą rolniczą, co znajduje odbicie i w krajobrazie gminy, użytkowaniu gruntów, jak i w sferze społecznej – dominujące źródło zarobkowania i utrzymania dla większości mieszkańców Gminy. Gmina zajmuje powierzchnię 13.588 ha.

Przez gminę przebiegają drogi krajowe: nr 11 (droga ekspresowa S11) relacji Poznań – Pleszew – Ostrów Wlkp. – Kępno – Gliwice oraz nr 12 Pleszew – Kalisz – Łódź. Czynniki komunikacyjny oraz położenie przy granicy z miastem Kaliszem odgrywają istotne znaczenie w rozwoju gminy. Wiele obiektów działalności gospodarczej powstaje w ostatnich latach po obu stronach drogi na Kalisz, zmieniając dotychczasowy rolniczy charakter gminy na typowy dla strefy podmiejskiej dużego miasta. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego gmina Gołuchów zaliczona została z tego względu do pasma dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, a jej skraj południowy (na granicy z Kaliszem) do strefy intensywnych procesów urbanizacyjnych. Wyróżnia się też strefę intensywnej gospodarki rolnej i obszar chronionego krajobrazu.

Przestrzeń gminy jest zróżnicowana. Uwarunkowane jest to przede wszystkim krajobrazem i użytkowaniem gruntów. Wyróżnić tu można cztery charakterystyczne typy krajobrazu: jeziorno-leśny, zurbanizowany, rolniczy oraz łąkowy doliny Proсны.

Zdecydowana większość użytków gruntowych na obszarze gminy stanowią użytki rolne (grunty rolne, sady, łąki i pastwiska) – ponad 80 % jej powierzchni. Tereny zainwestowane obejmują 941 ha tj. 6,92 % powierzchni gminy. Pod względem użytkowania zdecydowanie dominują grunty orne – ponad 72 %. Użytki zielone, stanowiące przeszło 8 % powierzchni gminy, skupione są w dolinach rzek oraz na południowym skraju zbiornika retencyjnego.

Lasy i grunty zadrzewione oraz wody powierzchniowe decydujące w dużej mierze o atrakcyjności krajobrazowej i wypoczynkowej mają niewielki udział w użytkowaniu gruntów (odpowiednio 1.373 ha tj. 10,10 % powierzchni gminy oraz 79 ha – tj. 0,58 % powierzchni gminy).

Gospodarka leśna obecna jest w sferze gospodarczej gminy także poprzez wielofunkcyjny Ośrodek Kultury Leśnej, którego główną część stanowi Muzeum Leśnictwa i Drzewnictwa. Muzeum Leśnictwa, składającego się z "Oficyny", "Kasy", zabudowań na tzw. Dybulu, "Domu Pracy Twórczej", zabudowań folwarcznych, arboretum, szkółki, zagrody żubrów oraz fragmentu drzewostanu przyległego leśnictwa.

Obserwuje się umiarkowane zainteresowanie rozwojem pozarolniczej działalności gospodarczej. Możliwości wykorzystania od 2008 r. funduszy unijnych na wspomaganie aktywizacji pozarolniczej działalności rolników będzie miało wpływ także na przekształcenia przestrzenne.

Przyrodnicze struktury funkcjonalno-przestrzenne i elementy środowiska stanowią ekologiczne uwarunkowania rozwoju, które go ukierunkowują w zakresie funkcji i ograniczają lub stymulują jego tempo.

Obszar gminy Gołuchów całkowicie należy do zlewni rzeki Proсны, lewego dopływu Warty. Przez centralną część gminy przepływa rzeka Ciemna, której wody zostały sztucznie spiętrzone tworząc zbiornik retencyjny – „Gołuchów” (Zalew Gołuchowski).

Gmina Gołuchów posiada dość znaczne zasoby wód podziemnych. Część wschodnia gminy leży w zasięgu struktury wodonośnej związanej z pradoliną Proсны – Główny Zbiornik wód podziemnych Dolina rzeki Proсны nr 311.

Około 70 % gruntów rolnych i około 80% użytków zielonych w gminie położonych jest na glebach klasy II-IVb. Koncentracja najlepszych gleb w gminie występuje w jej południowej części, w rejonie Macewa, Jedlca. Słabe gleby kl. V i VI – piaszczyste

w największym skupieniu występują w środkowej i północnej części gminy od Kucharek do Turska i Bogusławia.

Obszar gminy zróżnicowany jest też pod względem wprowadzonych form ochrony oraz poziomem wykorzystania gospodarczego środowiska. Cenne wartości przyrodnicze i krajobrazowe leżące u podstaw powołania obszaru chronionego krajobrazu stanowią pewne bariery dla działalności gospodarczej. Także dolina Proсны jest obszarem ograniczonego inwestowania z powodu zagrożenia powodziowego i zasobów wód podziemnych.

W gminie ustanowione są następujące formy ochrony przyrody: obszar chronionego krajobrazu, użytk ekologiczny, pomniki przyrody. Całą centralną część gminy obejmuje obszar chronionego krajobrazu "Dolina rzeki Ciemnej", o powierzchni 3.500 ha. W granicach gminy Gołuchów nie wyznaczono obszarów Natura 2000. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, dolina Proсны wskazana jest do ochrony w formie obszaru chronionego krajobrazu, także jako obszar ważny dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji oraz korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym.

Obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, duży potencjał użytków rolnych, stanowią szansę dla rozwoju w gminie rolnictwa i turystyki (w tym agroturystyki), wyspecjalizowanych gospodarstw (w tym gospodarstw ekologicznych), a także usług i funkcji produkcyjnych, w szczególności przetwórstwa rolno-spożywczego, ponadto mogą stworzyć atrakcyjną ofertę osiedleńczą dla części mieszkańców np. Kalisza, pod warunkiem zaspokojenia wysokich standardów jakościowych w zakresie środowiska, krajobrazu, architektury.

Gmina, a w szczególności sam Gołuchów, stanowi atrakcyjne zaplecze wypoczynkowe nie tylko dla mieszkańców Kalisza, Ostrowa Wielkopolskiego, ale również Poznania i całej Polski. Miejscowość Gołuchów poza funkcją centrum obsługi administracyjnej gminy, pełni również funkcje turystyczno-rekreacyjne. Dydaktyczne i naukowe wartości towarzyszące walorom estetycznym omawianego terenu, cenne obiekty kultury materialnej podnoszą rangę Gołuchowa i jego okolic. Gołuchów w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wskazany jest jako jedna z miejscowości, której zasoby kulturowe generować będą ruch turystyczny. Udostępnienie do zwiedzania przez cały rok Muzeum Zamku, Muzeum Leśnictwa, arboretum, zagroda żubrów, stanowią atrakcje dla turystów nie tylko w kraju ale i z zagranicy.

Kilkanaście obiektów w gminie stanowiących dobra kultury, wpisane jest do rejestru zabytków, w tym zespół pałacowo-muzealny i arboretum w Gołuchowie.

Układ administracyjny gminy tworzą 23 miejscowości z ośrodkiem gminnym Gołuchowem. Sieć osadnicza gminy jest bogata i różnorodna. Składają się na nią przede wszystkim miejscowości Gołuchów i Kościelna Wieś – dwie największe jednostki położone przy trasie Pleszew – Kalisz oraz miejscowości o zróżnicowanej randze i charakterze, od wsi sołeckich po osady, kolonie, przysiółki. Sieć osadnicza tworzy układ przestrzenny, w którym wyróżnia się jednostki wiodące oraz jednostki podstawowe i elementarne.

Położone na terenie gminy wsie są zróżnicowane pod względem wielkości zaludnienia, zainwestowania, rangi i pełnionych funkcji. Poza ww. kryteriami, o ich znaczeniu w gminie decyduje m.in. położenie i rola w układzie przestrzennym, wyposażenie w obiekty i placówki usługowe związane z zaspokajaniem potrzeb bytowych, zainwestowanie gospodarcze oraz potencjał gospodarczy i związana z nimi podaż miejsc pracy na lokalnym rynku.

Najlepiej wyposażonymi pod względem infrastruktury społecznej nadal są: Gołuchów, Kościelna Wieś, Kucharki, Kuchary, Tursko oraz w mniejszym stopniu Jedlec i Żychlin.

Rozwój ekonomiczny gminy powinien być dostosowany do potencjału przyrodniczego, a utrzymanie walorów gminy może stać się czynnikiem aktywizującym źródła dochodów z takich dziedzin jak turystyka, rolnictwo ekologiczne.

Gminę Gołuchów zamieszkuje 10.060 osób, co daje gęstość zaludnienia 74 osoby na km<sup>2</sup>. Stosunkowo wysoki wskaźnik zaludnienia jak dla obszarów wiejskich, spowodowany jest między innymi bliskością dużego miasta (Kalisz) oraz położeniem wzdłuż trasy krajowej Poznań - Łódź.

Poza realizacjami celu publicznego dotyczącego dróg publicznych, infrastruktury technicznej, ochrony przyrody i ochrony zabytków, w gminie zlokalizowane są inwestycje celu publicznego, które zaspokajają potrzeby mieszkańców w zakresie tzw. podstawowej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola, opieka zdrowotna, opieka społeczna, administracja, poczta, policja).

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy wynika z uwarunkowań geograficzno-przyrodniczych, stanu społeczno-gospodarczego ukształtowanego na przestrzeni dziejów, historycznego rozwoju dawnych osad oraz jest określona przez cele rozwojowe gminy, szczególnie cele ekologiczno-ochronne i społeczno-ekonomiczne.

Obszar gminy można podzielić na następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne, które różnią się wprowadzanymi formami ochrony środowiska, poziomem wykorzystania gospodarczego środowiska oraz kierunkami rozwoju:

**I - Strefa funkcji ekologiczno-ochronnych i turystyczno-wypoczynkowych oraz krajoznawstwa** – obejmującą obszar chronionego krajobrazu "Dolina rzeki Ciemnej" (część środkowa, północno-wschodnia gminy).

**II - Strefy rolnicze:**

- A. Strefa o funkcji ekologiczno-ochronnej, funkcji rolniczej (rolnictwo polowe, "ekologiczne", łąkarstwo), i agroturystycznej (wschodnia część gminy – dolina Proсны).
- B. Strefa o funkcji rolniczej i uzupełniającej – aktywizacji gospodarczej, w szczególności przetwórstwa rolno - spożywczego (część północna, północno-wschodnia i zachodnia gminy).

**III - Strefa wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego** (strefa podmiejska Kalisza) – strefa usługowo-produkcyjna, w szczególności przetwórstwa rolno-spożywczego, drobnego przemysłu, usług dla rolnictwa oraz mieszkalna (część południowo-wschodnia gminy – w rejonie Kościelnej Wsi, w bliskim sąsiedztwie Kalisza).

Predyspozycje przestrzenne jednostek osadniczych oraz zachodzące przemiany urbanizacyjne ukierunkowują dalszy ich rozwój. Przy wyborze i określeniu kierunków rozwoju jednostek osadniczych w gminie przyjęto uwarunkowania:

- 1) ekologiczno-ochronne (zasady zrównoważonego rozwoju, ochrona środowiska i przyrody);
- 2) kulturowe (ochrona zabytków);
- 3) infrastruktury technicznej:
  - pełne zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę,
  - oczyszczalnie ścieków i możliwości wprowadzenia kanalizacji sanitarnej docelowo we wszystkich wsiach,
  - możliwość pełnej telefonizacji gminy,
  - potencjalna możliwość rozprowadzenia sieci gazowej do wszystkich wsi,
- 4) komunikacji:
  - uwzględnienie w planowanym zagospodarowaniu obszarów oddziaływania dróg krajowych nr S-11 (ekspresowa) i nr 12 (główna ruchu przyspieszonego),
  - konieczność rozwoju sieci dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz ścieżek rowerowych,
- 5) infrastruktury społecznej: usługi oświaty, kultury, sportu, zdrowia, łączności, a także usług handlu i gastronomii.

### III. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu gminy, a także analizy predyspozycji, możliwości oraz uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, gospodarczych i politycznych oraz aktów wyższego rzędu stwierdza się, że istniejące funkcje gminy Gołuchów będą kontynuowane i zdynamizowane. Ulegną one też ukierunkowaniu na zrównoważony rozwój, czyli taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych., a więc:

- **mieszkalnictwo** – w kierunku większej dbałości o ład przestrzenny i uzyskanie wyższych standardów zamieszkania, a także wskazania nowych terenów osiedleńczych, w tym dla mieszkańców pobliskiego Kalisza,
- **turystyka, wypoczynek, krajoznawstwo** – ukierunkowane w swym rozwoju na tworzenie form sprzyjających „zatrzymaniu” turystów (wypoczynek wakacyjny, urlopowy, a nie tylko weekendowy),
- **usługi, produkcja**, w zakresie ich rozwoju przewiduje się zwiększenie terenów produkcyjno-usługowych, przede wszystkim na obszarach o dobrych powiązaniach komunikacyjnych, nieatrakcyjnych dla rolnictwa, z ograniczeniami na obszarze chronionego krajobrazu,
- **rolnictwo**, przewiduje się jego przekształcenia strukturalne – w zakresie areałów, metod i kierunków produkcji zgodnie z wymogami Unii Europejskiej i wprowadzanej w kraju Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej dla promocji rolnictwa przyjaznego dla środowiska.

Zakładane zmiany wynikają z przyjętych zasad zrównoważonego rozwoju i przejścia z aspektów ilościowych na jakościowe, a mają na celu osiągnięcie coraz wyższego poziomu życia, lepszych warunków środowiska, pozytywnego wizerunku przestrzeni i krajobrazu, wzrost aktywności gospodarczej mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności dla potencjalnych inwestorów.

Ustalone kierunki polityki przestrzennej pozwolą postrzegać gminę nie tylko jako ośrodek turystyczny, ale również jako atrakcyjną alternatywę dla mieszkańców sąsiadujących miast szukających miejsce osiedlenia, charakteryzującą się wysokimi walorami jakościowymi krajobrazu, architektury, przestrzeni, o możliwościach zaspokojenia potrzeb w zakresie oświaty, podstawowej ochrony zdrowia, rekreacji itp., a także oferty zatrudnienia.

Rozwój gminy, określony w nowych planach zagospodarowania przestrzennego będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach, wymieniana będzie zabudowa o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej, jak i na nowych obszarach wyznaczonych w studium.

Uruchamianie nowych terenów mieszkaniowych i rozwój budownictwa mieszkaniowego przyczyni się pośrednio do przemian, aktywizujących sferę społeczną i gospodarczą gminy, dodatkowo wymuszając, a jednocześnie umożliwiając rozwój infrastruktury technicznej obsługującej nową zabudowę, dzięki zwiększeniu jej opłacalności.

Działalność gospodarcza o charakterze produkcyjno-usługowym także systematycznie się rozwija. Funkcja jest przewidywana do kontynuacji z uwagi na położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie m. Kalisza i w bezpośrednim sąsiedztwie dróg krajowych.

Turystyka i obsługa podróżnych to funkcja przewidywana do aktywnego rozwoju w nawiązaniu do walorów środowiska przyrodniczego i bardzo atrakcyjnych zasobów kulturowych w gminie. Obsługa podróżnych może osiągnąć znaczenie ponadlokalne wykorzystując w pełni atuty przestrzeni gminy, tj. tereny strategiczne wskazane do rozwoju oraz położenie tranzytowe na kierunku północ-południe wzdłuż dróg krajowych nr 11 i 12.

Usługi centrotwórcze – to perspektywiczna funkcja rozwojowa, wzbogacająca atrakcyjność gminy. Funkcja usług centrotwórczych ma stosunkowo duże szanse rozwoju z uwagi na silne powiązania przestrzenne i funkcjonalne gminy z m. Kaliszem oraz korzystne położenie komunikacyjne. Położenie gminy przy drogach krajowych, które generują ruch – jest atutem sprzyjającym wykształceniu się nowych centrów usługowo-handlowych. Ww. kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów nawiązują do polityki rozwoju wyrażonej w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Udział społeczności lokalnej w ustalaniu zasad polityki przestrzennej gminy, przynależność Polski do Unii Europejskiej, różne fundusze pomocowe, strukturalne, Wspólna Polityka Rolna i związany z nią Plan Rozwoju Obszarów Wiejskich, a także ogólny wzrost rozwoju gospodarczego kraju i zmiany na rynku nieruchomości spowodowały, że możliwości i aspiracje samorządu gminy oraz mieszkańców i właścicieli nieruchomości wzrosły, co przełożyło się na zwiększenie zasięgu obszarów wskazanych do zainwestowania w porównaniu z poprzednim dziesięcioleciem.

W niniejszym studium wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy oraz ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną całej gminy. Są to tereny już zainwestowane i zagospodarowane, w których rozwój możliwy jest tylko w niewielkim stopniu, ograniczony do wypełnienia wolnych parcel i placów (m.in. zabudowa o charakterze plombowym),

przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, ale za to, w większym stopniu umożliwiający rozwój jakościowy poprzez poprawę poziomu życia mieszkańców, a więc standardów zamieszkiwania, obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę wizerunku (estetyki) środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej Gminy są jednak nowe tereny rozwojowe, które wymagają działań planistycznych, a w dalszej kolejności znacznych środków organizacyjnych i finansowych w celu umożliwienia realizacji tam zainwestowania.

Ustalenia miejscowych planów powinny uwzględniać rewaloryzację i rehabilitację zabudowy historycznej, a także modernizację wartościowej zabudowy współczesnej, cechującej się dobrym stanem technicznym i poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Przekształcenia społeczne, strukturalne i efekty gospodarki rynkowej wpływają na zmiany tradycyjnego charakteru wsi.

Na rysunku studium (załącznik nr 2) określono podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

#### I. Tereny przeznaczone pod zabudowę:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej **M/U**;
- 3) Tereny zabudowy zagrodowej **RM**;
- 4) Tereny zabudowy usługowej **U**;
- 5) Tereny zabudowy usługowej, w tym inwestycje celu publicznego **U\***;
- 6) Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów **U/P**;
- 7) Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – **U/P\***;
- 8) Tereny obsługi produkcji rolniczej i leśnictwa **RU**.

#### II. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Tereny sportu i rekreacji **US**;
- 2) Tereny sportu i rekreacji – pole golfowe **US\***;
- 3) Tereny rodzinnych ogrodów działkowych **ZD**;
- 4) Tereny zieleni urządzonej – parki podworskie **ZP**;
- 5) Tereny zalesień **RL**;
- 6) Tereny cmentarzy **ZC**;
- 7) Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych **EW**.

#### III. Tereny wyłączone z zabudowy:

- 1) Tereny korytarzy ekologicznych – zieleni nieurządzonej **ZE**;

2) Tereny wód powierzchniowych i zbiorników retencyjnych **WS-R**;

3) Tereny lasów **ZL** i zalesień **RL**;

IV. Tereny infrastruktury technicznej:

1) Stacje redukcyjne gazu **G**;

2) Elektrownia wodna **E**;

3) Tereny urządzeń wodociągowych **WZ** (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody);

4) Oczyszczalnie ścieków **K**.

Na obszarze wsi Gołuchów i Kościelna Wieś, wskazane tereny w części obejmują istniejącą zabudowę wielorodzinną i ustaloną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w części stanowią alternatywę dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W tabeli pokazano dla porównania zestawienie stanu istniejącego i potencjalnych terenów rozwojowych wskazanych w Studium.

#### Zestawienie stanu istniejącego zainwestowania i terenów rozwojowych

lp.	rodzaj użytku gruntowego	powierzchnia wg ewidencji w ha – stan istniejący 2007 r.		powierzchnia – tereny rozwojowe wg kierunków przeznaczenia brutto w ha (symbol na rysunku studium)			powierzchnia w ha netto (bez terenów dróg, infrastruktury technicznej, zieleni, które wyznaczone będą w mpzp)	% powierzchni gminy	tendencja	
1.	grunty rolne zabudowane	265,0		RM	RU		91,0	0,67	ujemna	
				44,0	86,0					
				130,0						
2.	tereny mieszkaniowe	48,0	91,0	MN	M/U	U	661,0	4,8	wzrostowa	
3.	tereny mieszkaniowo-usługowe			107,0	1190,0	25,0				
4.	tereny inne zabudowane			25,0	1322,0					
7.	zurbanizowane tereny niezabudowane			18,0						
8.	tereny przemysłowe	16,0		U/P i U/P*		347,0	2,5			
				495,0						
9.	tereny rekreacyjne i wypoczynkowe	169,0		US			2,1			
				288,0						
10.	tereny do zalesień			RL			1,3			
				182,0						

Jako przesłanki do wprowadzania zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów przyjęto:

- 1) stwarzanie korzystnych warunków lub wprowadzanie ograniczeń (poprzez stosowne zapisy planów miejscowych) dla rozwoju usług komercyjnych, a tym samym sterowanie ich rozwojem, zgodnie z występującym zapotrzebowaniem społecznym lub interesem gminy,
- 2) zasadę powszechnego dostępu mieszkańców do usług bytowych, która realizowana będzie poprzez niwelowanie różnic w wyposażeniu w usługi (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury i sportu) poszczególnych wsi oraz zapewnienie właściwej sieci placówek oświatowych (szkół podstawowych, gimnazjum i przedszkoli), zgodnie z analizą ich dostępności, a nie tylko zgodnie z demografią,
- 3) założenie, że centrum miejscowości Gołuchów pełnić będzie rolę przestrzeni publicznej polegającą na skupieniu usług ponadlokalnych sprzyjającą tworzeniu więzi społecznych,
- 4) koncentrowanie usług bytowych w ośrodkach położonych centralnie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej na terenach wsi, wprowadzając wyważoną różnorodność branż,
- 5) wyposażanie obiektów usługowych w urządzenia dla niepełnosprawnych, oraz lokalizację ich w otoczeniu zieleni oraz z miejscami do parkowania pojazdów.

W planach miejscowych winny być każdorazowo określone zasady podziału terenu, wydzielania nowych działek, minimalna wielkość wydzielanych działek oraz podstawowe parametry zabudowy i zagospodarowania jak: intensywność zabudowy, wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleni) w zagospodarowaniu działki, linie zabudowy, wysokość zabudowy, a także zasady obsługi zabudowy infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

Lokalizacja działalności gospodarczej winna być poprzedzona opracowaniem udowadniającym brak konfliktu z otoczeniem. Tereny działalności gospodarczej produkcyjnej powinny być oddzielone od zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej pasami zieleni izolacyjnej.

Do wyłączonych z zabudowy zaliczono te tereny, które ze względów funkcjonalnych, krajobrazowych, ochrony środowiska i przyrody oraz innych przepisów odrębnych (np. *Prawo wodne*) powinny pozostać tzw. terenami otwartymi. Należą do nich:

- lasy i tereny zadrzewione;
- rzeki i strumienie, cieki, rowy,

- dna dolin cieków zajętych przez łąki, zielen naturalną – łągi nadrzeczne, tereny bagienne, w szczególności tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy wraz z ich obrzeżami;
- użytek ekologiczny.

Tereny wyłączone z zabudowy tworzą przede wszystkim systemy dolinne wyłączone z intensywnego użytkowania gospodarczego – tereny koncentracji nasadzeń drzew i krzewów, zieleni łąkowej i łąkowej, "małej retencji", stanowiące regionalne, ponadlokalne i lokalne korytarze ekologiczne, czyli sieć ekologiczną w systemie funkcjonalno-przestrzennym gminy. Przy sporządzaniu planów miejscowych należy uwzględnić przebieg korytarzy ekologicznych i powiązania z nimi poprzez zielen na osiedlach mieszkaniowych lub towarzyszącą zabudowie usługowej (np. „zielone pasaże”, zielen izolacyjna).

Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wyłączonych z zabudowy, wskazano także tereny, na których można dopuścić lokalizację elektrowni wiatrowych.

W studium określono też kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w szczególności minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, a także zawarto wytyczne, jak te wymagania zapisane winny być w planach miejscowych.

W studium standardy nie są ustaleniem, obowiązującym obligatoryjnie, są parametrami „brzegowymi” warunków zabudowy i zagospodarowania terenu lub wyrażają wartości uśrednione i jako takie winny być brane pod uwagę przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopiero każdorazowo w planie, ustalone winny być parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem podanych w studium wytycznych oraz rozpoznaniem pozostałych uwarunkowań planowanych przedsięwzięć.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i plany zagospodarowania przestrzennego będą miały moc sprawczą wprowadzenia w życie ustaleń ochronnych, bo na ich podstawie dopiero jest odniesienie do gospodarki przestrzennej i dopuszczalnych form i zasad użytkowania terenów. Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Ustalenia dotyczące polityki gminy w stosunku do środowiska przyrodniczego będą stanowiły obowiązującą podstawę w formułowaniu zasad zagospodarowania terenów w sporządzanych w następnej kolejności miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W Studium utrzymuje się i uwzględnia formy następujące formy ochrony przyrody:

- 1) obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej” obejmujący środkową i północno-wschodnią część gminy;
- 2) 44 pomniki przyrody (pojedyncze wiekowe drzewa, park podworski, aleje drzew, kamień narzutowy);
- 3) użytek ekologiczny „Jeziorko”.

W studium zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

W studium określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków.

Planuje się rozwój istniejącej sieci dróg publicznych: krajowych, powiatowych i gminnych w celu dostosowania ich parametrów do wzrastającego ruchu drogowego.

Na terenach wskazanych w studium jako tereny pod zabudowę należy przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnić wskaźniki stanowisk postojowych w zależności od funkcji lub rodzaju obiektów.

W zakresie zapewnienia dostępu do mediów infrastrukturalnych dalszej rozbudowy wymaga kanalizacja sanitarna i sieć gazowa.

Przewiduje się także rozwój infrastruktury elektroenergetycznej w kierunku pozyskiwania i produkcji energii elektrycznej pochodzącej z niekonwencjonalnych (odnawialnych) źródeł energii jak: elektrownie wiatrowe, małe elektrownie wodne, biogaz, kolektory słoneczne. Tereny, gdzie potencjalnie mogą być sytuowane siłownie wiatrowe, znajdują się w zachodniej części gminy, poza obszarem chronionego krajobrazu, korytarzami ekologicznymi oraz doliną Proсны stanowiącą ważne miejsce dla ptaków w okresie migracji i gniazdowania.

Funkcja rolnicza pozostanie jedna z głównych funkcji rozwojowych gminy. Uzasadnione jest zachowanie istniejących obiektów obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego. Kształtowanie krajobrazu otwartego poprzez system zieleni pasmowej i kępowej, w skład której wchodzi gatunki rodzime drzew i krzewów, przede wszystkim liściastych, oraz rośliny zielne. Wprowadzenie bogatej struktury użytkowania na terenach rolniczych nada mu charakter krajobrazu wypoczynkowego.

Rozwój rolnictwa winien być ukierunkowany na:

- prowadzenie gospodarki rolnej dostosowanej do naturalnych siedlisk,
- zaspokojenia potrzeb zmieniającego się rynku popytu,

- rozwój produkcji sadowniczo-warzywniczej i zielarskiej z uwagi na bliski rynek zbytu (detailed i przemysł przetwórczy),
- wzrost produkcji bydła z uwagi na tradycje i naturalne zaplecze paszowe, istnienie rozbudowanej bazy hodowlanej z koniecznością jednak unowocześnienia technicznego obór.

Na części obszaru gminy Gołuchów wprowadzony został Program działań mający na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych dla obszaru szczególnie narażonego zlewni rzek Giszka i Ciemna.

Studium tworzone jest w okresie transformacji polskiego rolnictwa w kierunku wymaganym przez Unię Europejską. Wspólna Polityka Rolna stwarza konieczność racjonalizacji produkcji poprzez zwiększanie wielkości gospodarstw, likwidacji niewielkich gospodarstw, zaniechania upraw na części arealu, zwiększanie zalesień, odłogowania gruntów rolnych.

Przy zmianie struktury rolnictwa, nadmiar ludności utrzymującej się z rolnictwa będzie szukać zatrudnienia w pozostałych działach gospodarki - usługach, handlu i produkcji, w tym i w przetwórstwie rolno-spożywczym.

Stwarzać się będzie warunki dla:

- rozwoju drobnego przemysłu rolnego i przetwórczego, przetwarzającego miejscowe surowce
- rozwoju działalności pozarolniczej pod warunkiem zachowania pełnego bezpieczeństwa względem środowiska,
- rozbudowy sieci usług produkcyjnych, społecznych i komunalnych.

Przebudowa wsi w kierunku rozwoju funkcji związanych z gospodarką rolną (obsługa rolnictwa, przetwórstwo) i funkcji pozarolniczych usługowych na terenach wsi Gołuchów, Kościelna Wieś, Krzywosądów, Żychlin, Karsy, Cieśle oraz turystyką (Gołuchów, Czerminek) umożliwi powstanie nowych miejsc pracy, co zaktywizuje siłę roboczą, ożywi życie gospodarcze i społeczne wsi, a w końcowym efekcie wpłynie na poprawę statusu materialnego ludności.

Fundusze europejskie (dotacje unijne) skierowane są w dużej mierze na sektor wsi, w tym duży potencjał dotyczy wspomagania rozwoju zróżnicowanej działalności inwestycyjnej dotychczasowych rolników. W studium zapewnia się możliwości przestrzenne wprowadzania funkcji pozarolniczych poprzez wskazanie nowych terenów rozwojowych mieszkaniowo-usługowych i usługowo-produkcyjnych.

W studium wskazuje się obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. i dla realizacji zadań własnych gminy.

Wskazane w studium inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym dotyczą infrastruktury transportowej (budowa i modernizacja dróg publicznych), infrastruktury technicznej, gospodarki wodnej i ochrony przed powodzią, ochrony zabytków i ochrony przyrody, infrastruktury społecznej.

Do zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych w gminie Gołuchów należą:

- 1) infrastruktura transportowa: modernizacja dróg krajowych i powiatowych;
- 2) gospodarka wodna – budowa zbiorników retencyjnych i ochrona przed powodzią;
- 3) ochrona przyrody, zasobów środowiska (wody podziemne, gleby wysokich bonitacji).

W Studium wyznaczono obszary przestrzeni publicznych tworzące system powiązań pieszo-rowerowych. Stworzenie pełnego układu ma na celu połączenie najcenniejszych i najbardziej atrakcyjnych terenów i obiektów w gminie oraz integrację społeczności lokalnej na bazie jednostek kulturalnych, oświatowych, sportowych i rekreacyjnych.

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są to przede wszystkim obszary, wskazane jako rozwojowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i usługowo-produkcyjnej, a także sportu i rekreacji.

Lokalizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> dopuszczona na terenach usługowo-produkcyjnych na gruntach wsi Bogusławice, Cieśle i Kuchary również musi być poprzedzona sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, gdzie mogłaby mieć miejsce zorganizowana działalność inwestycyjna (np. mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna) lub gdzie realizowane miałyby być cele publiczne, stworzy szansę dla rozwoju gminy, sprzyjać będzie pozyskiwaniu inwestorów miejscowych, także spoza gminy.

**CZĘŚĆ V**  
**Ustalenia uzupełniające dla zmiany Studium 2020/2021**

**1. Dla terenów objętych zmianą Studium ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- 1) **U – teren zabudowy usługowej w obrębie Gołuchów;**
- 2) **MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Gołuchów;**
- 3) **ZE – tereny łąk, pastwisk i zieleni naturalnej, ponadlokalne i lokalne korytarze ekologiczne – systemy dolinne wyłączone z intensywnego użytkowania gospodarczego i zabudowy w obrębach Gołuchów i Czerminiek;**
- 4) **M/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej w obrębie Czerminiek.**

**Na przedmiotowych terenach dopuszcza się zabudowę zgodną z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego.**

**2. Dla terenów objętych zmianą Studium obowiązują ustalenia określone w studium w części III Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym ustalenia dotyczące funkcji, form zabudowy i parametrów dla poszczególnych przeznaczeń terenów, przy czym dopuszcza się modyfikację parametrów na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu analizy materiałów wejściowych. Ponadto należy stosować ustalenia zawarte poniżej.**

**2. Dla terenu objętego zmianą Studium w miejscowości Czerminiek (tereny M/U) ustala się poza możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych:**

- 1) **możliwość lokalizacji budynków usługowych wolnostojących takich jak: budynki zamieszkania zbiorowego, np. hotel, gastronomia, dom weselny, centrum senioralne, obiekty opieki i profilaktyki leczniczej;**
- 2) **parametry zabudowy usługowej dopuszczonej w pkt 1:**
  - a) **gabaryty, w tym wysokość zbliżona do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czyli zabudowa niska do 3 kondygnacji nadziemnych i 12 m wysokości,**
  - b) **powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki,**
  - c) **powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki,**
  - d) **minimalne powierzchnie działek – 2000 m<sup>2</sup>.**

**Zabudowę dopuszcza się na całym obszarze M/U objętym zmianą Studium.**

**Dla terenu objętego zmianą Studium w miejscowości Czerminiek – ZE – tereny łąk, pastwisk i zieleni naturalnej, ponadlokalne i lokalne korytarze ekologiczne – systemy dolinne wyłączone z intensywnego użytkowania gospodarczego i zabudowy obowiązują ustalenia określone w studium w części III.**

**3. Dla terenu objętego zmianą Studium w miejscowości Gołuchów, położonych przy drodze krajowej nr 12 (tereny MN):**

- 1) **należy uwzględnić odległość negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12, która wynosi ok. 100 m;**
- 2) **należy stosować ochronę akustyczną terenów mieszkaniowych;**

- 3) *obiekty nie wymagające ochrony akustycznej, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, należy lokalizować w odległości min. 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12;*
- 4) *lokalizowanie reklam skierowanych w stronę użytkowników drogi krajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*Dla terenu objętego zmianą Studium w miejscowości Gołuchów – ZE – tereny łąk, pastwisk i zieleni naturalnej, ponadlokalne i lokalne korytarze ekologiczne – systemy dolinne wyłączone z intensywnego użytkowania gospodarczego i zabudowy obowiązują ustalenia określone w studium w części III.*

**4. Dla terenu objętego zmianą Studium w obrębie Gołuchów (teren U) ustala się:**

*1) możliwość lokalizacji zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami studium w części III, przy czym:*

- a) *zabudowę usługową należy lokalizować w odległości większej niż 200 m od oczyszczalni ścieków i dopuszcza się zabudowę o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,*
  - b) *dopuszcza się lokalizację w odległości mniejszej niż 200 m od oczyszczalni ścieków:*
    - *translokowanych zabytków budownictwa leśnego,*
    - *wiat ekspozycyjnych z dawnym sprzętem leśnym;*
- 2) ochronę strefy ekspozycji widokowych poprzez niską intensywność zabudowy, rozproszenie translokowanych obiektów zabytkowych i zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.*

*Odniesienia w tekście studium do aktów prawnych nie powodują nieważności dokumentu po zmianie tych aktów prawnych. Przy sporządzaniu miejscowych planów należy stosować przepisy nadrzędne w brzmieniu aktualnym w momencie sporządzania danego miejscowego planu.*

## **CZĘŚĆ VI**

*Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany Studium 2020/2021*

**1. Przyczyny przystąpienia do zmiany Studium.**

*Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów 2020/2021 sporządzono na podstawie uchwały nr IV/47/2019 Rady Gminy Gołuchów z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów.*

*Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gołuchów jest konsekwencją wniosków właścicieli i użytkowników terenów, dotyczących zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania lub określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium. Wnioski zostały przeanalizowane pod kątem zasadności ich uwzględnienia.*

*Zakładany rozwój przestrzenny poszczególnych obszarów objętych zmianą Studium stanowi kontynuację i rozwinięcie dotychczasowych kierunków.*

## **2. Objaśnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń.**

*Zmianę studium opracowano zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233).*

*Celem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gołuchów była realizacja wniosków dotyczących zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania lub określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium.*

*W zakresie zmiany 2020/2021 ujęto:*

- 1) teren zabudowy usługowej w obrębie Gołuchów, gdzie możliwa będzie realizacja inwestycji związanych z rozbudową Muzeum Leśnictwa w ramach jednostki osadniczej;*
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny łąk, pastwisk i zieleni naturalnej w miejscowości Gołuchów – korekta zasięgu terenów związana z realizowanymi inwestycjami w ramach jednostki osadniczej;*
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej niskiej oraz tereny łąk, pastwisk i zieleni naturalnej w miejscowości Czerminiek – zmiana zasięgu realizacji zabudowy w ramach jednostki osadniczej w celu umożliwienia realizacji inwestycji związanych z funkcją hotelowo-rekreacyjną i zmiany obowiązującego planu miejscowego.*

## **3. Uzasadnienie rozwiązań.**

*Zmiany mają na celu umożliwienie realizacji inwestycji planowanych w gminie oraz zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia zakresu funkcjonalnego dla realizowanej zabudowy.*

*Zmiana Studium 2020/2021 wprowadza nowe kierunki rozwoju obszarów obejmujących swym zasięgiem zarówno tereny już przeznaczone pod zabudowę, jak i tereny rolnicze poprzez wprowadzenie na tych terenach nowych funkcji lub modyfikację funkcji istniejących. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) dla obszaru gminy został wykonany bilans terenów i obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy.*

*Obszary zmiany studium wyróżniono w odniesieniu do ich lokalizacji względem jednostek osadniczych oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie obszary objęte zmianą zlokalizowane są w granicy wyznaczonych zwartych jednostek osadniczych, zatem zmiany Studium są możliwe do realizacji. Ponadto wszystkie obszary objęte zmianą to obszary, gdzie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zmiana Studium ma umożliwić modyfikację przeznaczeń i ustaleń w miejscowych planach.*

*Poszczególne obszary otrzymały oznaczenia literowe oraz kolorystyczne zgodne z wcześniej przyjętą w studium systematyką. Przyjęto, że ustalenia dla poszczególnych kierunków zagospodarowania przestrzennego generalnie odpowiadają wnioskowi, złożonemu w sprawie zmiany studium i nie ma konieczności istotnego uzupełniania ustaleń dla poszczególnych obszarów objętych zmianą. Dla obszarów objętych zmianą Studium zawarto dodatkowe ustalenia opisane w części V zmiany Studium. Ustalenia te obowiązują dodatkowo, łącznie z ustaleniami zawartymi w części III studium.*

*Na rysunku zmiany Studium pozostawiono również oznaczenia elementów takich jak istniejące linie elektroenergetyczne czy inne ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym (Emitel). Zgodnie z ustaleniami studium należy uwzględnić wszystkie ograniczenia i stosować odpowiednie przepisy odrębne przy opracowywaniu planów miejscowych. Ustalenia kierunkowe nie wymagały zmian w tym zakresie, gdyż są aktualne, a ponadto najbardziej aktualne wytyczne m.in. dotyczące sieci infrastruktury technicznej, będą dostępne w momencie rozpoczęcia prac nad planem miejscowym i takie też dane powinny być odpowiednio ujęte w dokumencie.*

*Ze względu na lokalizację obszaru w Gołuchowie w sąsiedztwie drogi krajowej nr 12, w części V dodano ustalenia zgodne z opinią zarządcy drogi.*

*W trakcie opracowywania planów miejscowych, należy stosować aktualne w danym momencie przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska czy form ochrony przyrody.*

*Dla obszarów objętych zmianą Studium 2020/2021 zostały przeanalizowane uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych i strategicznych wyższego rzędu, m.in.: Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała nr V/70/2019 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.), Polityką ekologiczną państwa 2030 – strategią rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (uchwała nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r.), Strategią rozwoju województwa wielkopolskiego do roku 2030 (uchwała nr XVI/287/2020 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r.), Programem ochrony środowiska dla województwa wielkopolskiego (uchwała nr XXV/472/2020 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 grudnia 2020 r.).*

**4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.**

*W ramach obszarów objętych zmianą studium nie przewiduje się inwestycji własnych gminy. Realizacja zabudowy na tych fragmentach terenów nie wpłynie istotnie na zmianę zapotrzebowania na inwestycje własne w ramach całej gminy.*

*Zwiększy się natomiast pobór podatków od nieruchomości głównie z terenów usług. Wpływy do budżetu gminy będą zatem większe. Wpływy te mogą wynieść ok. 300 tys. zł rocznie.*

## **5. Podsumowanie.**

*Na terenie gminy Gołuchów następuje zmiana kierunków poprzez modyfikację i dodanie nowych funkcji oraz uzupełnienie niektórych ustaleń.*

*Uwarunkowania studium nie wymagały zmian, gdyż są aktualne na dzień sporządzania projektu zmiany studium w ramach obszarów objętych zmianą. Nie zmieniano ustaleń studium również w zakresie, w którym dotyczyłoby to terenów sąsiadujących z obszarami objętymi zmianą studium. Odpowiednie wytyczne wynikające z przepisów odrębnych będą stosowane w przypadku opracowywania planów miejscowych.*

*Ustalono odpowiednio kierunki zagospodarowania poszczególnych terenów objętych zmianą studium uwzględniając istotne wskaźniki urbanistyczne – przyjęto kierunki rozwoju i wskaźniki z obowiązującego studium, przy czym dla obszaru w miejscowości Czerminek oraz dla obszaru usług w Gołuchowie dodano dodatkowe ustalenia.*

*Ze względu na przyjęty zakres zmiany Studium (fragmentaryczna zmiana dotycząca wybranych obszarów) wnioski i opinie organów, o których mowa w art. 11 pkt 6 ustawy*

*o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogły zostać uwzględnione w pełnym zakresie w projekcie zmiany Studium, w przypadku gdy dotyczyły zagadnień obowiązujących dla całej gminy Gołuchów lub porządkowały poszczególne elementy, które nie odpowiadały ramom określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.*

## **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gołuchów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), Rada Gminy Gołuchów rozstrzyga uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów”, niektóre nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Gołuchów, w następujący sposób:

**Uwaga nr 1 wniesiona do projektu planu przez osoby fizyczne, w ustawowo określonym terminie wyłożenia do publicznego wglądu.**

### **1. Treść uwagi:**

Składający uwagę wnoszą o zmianę zapisu:

„a) gabaryty, w tym wysokość zbliżona do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czyli zabudowa niska do 3 kondygnacji nadziemnych i 12 m wysokości”

na zapis

„a) gabaryty, w tym wysokość zbliżona do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, czyli zabudowa średniowysoka do 4 kondygnacji nadziemnych i do 16 m maksymalnej wysokości z możliwością podpiwniczenia”.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. gr.: 167/3, 178/3, 178/18, 178/20, 178/19 - obręb Czerminiek

Teren: MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej

### **2. Rozstrzygnięcie:**

uwaga nieuwzględniona w całości

### **3. Uzasadnienie:**

Zmiana studium dotyczy zmiany funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na funkcję mieszkaniowo-usługową. Ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lokalizację w obszarze o znacznych walorach krajobrazowych zdecydowano o dopuszczeniu lokalizacji na przedmiotowym obszarze budynków niskich o wysokości do 12 m.

Lokalizacja budynków wyższych może wpłynąć negatywnie zarówno na walory urbanistyczne i krajobrazowe obszaru. Ponadto, znacznemu zwiększeniu uległaby intensywność zabudowy na tym terenie.

Projektowane gabaryty budynków są rozwiązaniem kompromisowym, biorącym pod uwagę zamiary inwestycyjne jak i uwarunkowania związane z już istniejącą zabudową.

**Uwaga nr 2 wniesiona do projektu planu przez osoby fizyczne, w ustawowo określonym terminie wyłożenia do publicznego wglądu.**

### **1. Treść uwagi:**

Składający uwagę wnoszą o utrzymanie na terenach działek 178/18 i 178/19 aktualnego zagospodarowania, czyli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o wysokości do 9 m. Projekt Studium dopuszcza na przedmiotowych działkach budowę obiektów mieszkaniowych i usługowych o wysokości do 12 m.

Składający uwagę zaznaczają, że decydując się na zakup domu, brali pod uwagę aktualnie obowiązujący plan zagospodarowania oraz że pojawienie się w ich bezpośrednim sąsiedztwie placówek usługowych, o jedną kondygnację wyższych od istniejących domów, diametralnie zmieni charakter zabudowy i będzie miało negatywny wpływ na komfort mieszkania a także znacząco obniży wartość nieruchomości.

Składający uwagę wnoszą o również o utrzymanie zapisów służących ochronie walorów widokowych i środowiskowych okolicy, a więc na przykład zakazu ogrodzeń betonowych i ogrzewania budynków z użyciem paliw kopalnych (z wyłączeniem gazu).

Niezależnie od powyższych zastrzeżeń, składający uwagę chcieliby otrzymać pisemną opinię Urzędu Gminy na temat funkcjonującego już drugi rok na terenie działek 178/18 i 178/19 składowiska materiałów i urządzeń budowlanych.

Uwaga dotyczy działek nr ewid. gr.: 178/18, 178/19 - obręb Czerminiek

Teren: MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej

## **2. Rozstrzygnięcie:**

uwaga nieuwzględniona w całości

## **3. Uzasadnienie:**

Zmiana studium dotyczy zmiany funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na funkcję mieszkaniowo-usługową. Zgodnie ze złożonym przez inwestora wnioskiem, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna planowana jest do realizacji na działce nr 178/18 i częściowo na działce nr 178/19. Na pozostałej części działki nr 178/19 planowana jest zabudowa usługowa. W związku z tym, zdecydowano o ujednoczeniu oznaczenia na studium i zastosowaniu jednego oznaczenia kierunku rozwoju – zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Szczegóły dotyczące rozgraniczenia poszczególnych funkcji będą ustalone na etapie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to celowe rozwiązanie ze względu na różnice w skali opracowań dokumentów studium i miejscowych planów. W miejscowym planie poszczególne funkcje i linie rozgraniczające tereny mogą zostać ustalone w sposób bardziej jednoznaczny i precyzyjny.

Obecnie obowiązują przepisy, które umożliwiają gminie opracowanie tzw. uchwały krajobrazowej, w której to zawiera się szczegóły dotyczące ogrodzeń. Oznacza to, że w planach miejscowych takich zapisów już nie można zawierać, zatem nie jest celowe zawieranie podobnych wytycznych w studium.

Odnosnie sposobów ogrzewania budynków obowiązują ustalenia studium dotyczące infrastruktury technicznej, jak w dotąd obowiązującym dokumencie. Obowiązują ponadto przepisy nadrzędne w stosunku do dokumentów planistycznych.

Pozostała część uwagi nie dotyczy ustaleń studium.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXX/277/2021  
Rady Gminy Gołuchów  
z dnia 4 listopada 2021 r.

Zalacznik6.xml



**Dane przestrzenne dotyczące zmiany studium**