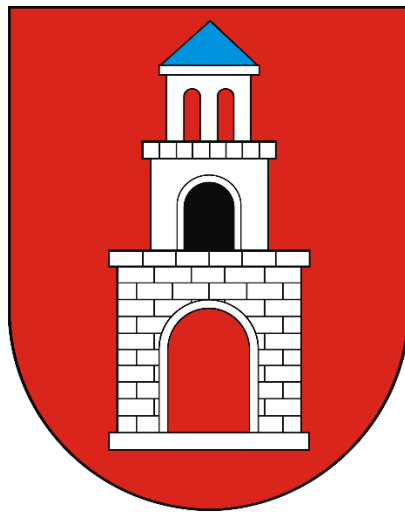


# PLAN OGÓLNY GMINY I MIASTA ODOLANÓW



## UZASADNIENIE

ODOLANÓW 2026

WSTĘP.....	4
1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	4
2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA.....	4
3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	5
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	6
4. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY.....	6
5. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO.....	6
6. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA.....	7
6.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY.....	7
6.2. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.....	10
6.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.....	10
6.4. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY.....	10
6.5. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH.....	10
6.6. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI ORAZ UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI.....	12
.....	14
6.7. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ.....	15
6.8. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY O KTÓRYCH MOWA W PRZEPISACH ODRĘBNYCH. 15	
6.9. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	17
6.10. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....	17
6.11. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.....	18
6.12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	20
6.13. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI.....	20
6.14. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ.....	21
6.15. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE.....	21
6.16. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.....	22
7. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU.....	22
7.1. OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ.....	22
7.2. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA.....	22
.....	27

7.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	28
8. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYMI ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	33
9. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM.....	33
10. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	35
11. OBOWIĄZUJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ.....	37
12. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY.....	38
13. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE.....	38
USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY.....	40
14. CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO.....	40
15. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO – STREFY PLANISTYCZNE.....	40
16. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE.....	43
17. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY.....	45
18. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ.....	46
19. OBSZAR STANDARDÓW DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ.....	46
ZAŁĄCZNIKI.....	47

# WSTĘP

## 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny Gminy i Miasta Odolanów zainicjowany uchwałą nr IV/27/24 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla obszaru Gminy i Miasta Odolanów.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy miejsko-wiejskiej, która położona jest w południowej części województwa wielkopolskiego, w powiecie ostrowskim w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 136,1 km<sup>2</sup>.

Ustalenia planu ogólnego sporządzono z uwzględnieniem uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych. Wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

W planie ogólnym Gminy i Miasta Odolanów zostały określone odpowiednie do specyfiki miejsca strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 ww. ustawy.

Plan ogólny został sporządzony w formie danych przestrzennych obejmujących m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy, granic obszarów o różnych standardach/regulacjach w gminie,
- atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych ww.

## 2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA.

Plan ogólny dla obszaru Gminy i Miasta Odolanów został sporządzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr IV/27/24 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla obszaru Gminy i Miasta Odolanów. W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

### 3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.

Sporządzając plan ogólny dla obszaru Gminy i Miasta Odolanów wykorzystano następujące materiały:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr V/70/19 z 25 marca 2019 roku w sprawie: uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania,
- Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego,
- Program ochrony środowiska dla województwa wielkopolskiego do roku 2030 (Poznań 2020 r.),
- Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy - dane dotyczące udokumentowanych złóż kopalin zawarte w bazie MIDAS,
- Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Odolanów na lata 2024-2032 (Uchwała nr IV/35/24 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy i Miasta Odolanów na lata 2024-2032),
- Program opieki nad zabytkami Gminy i Miasta Odolanów na lata 2023-2026 (Uchwała nr LIII/483/23 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki Nad Zabytkami Gminy i Miasta Odolanów na lata 2023 - 2026),
- Wykaz zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Kaliszu,
- Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków – Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Kaliszu,
- Strategia Rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku (Uchwała nr XVI/287/20 Rady Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r),
- Obowiązujące na terenie Gminy i Miasta Odolanów miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Odolanów (Uchwała nr LIV/509/23 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Odolanów),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Gminy i Miasta Odolanów, 2023 r.

Plan ogólny Gminy i Miasta Odolanów został sporządzony na wektorowej mapie ewidencyjnej pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Powiatu Ostrowskiego (licencja nr GGO.6642.1.125.2024\_3017\_P).

Inne źródła:

- <https://odolanow.e-mapa.net/>
- <https://zabytek.pl>,
- <https://wody.isok.gov.pl>,
- <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/start>,
- <https://sipww.pl/imapclient/>,
- wizje terenowe.

## **UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **4. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY.**

Gmina Odolanów to gmina miejsko-wiejska. Należy do województwa wielkopolskiego i znajduje się w jego południowej części, jest położona na granicy Wysoczyzny Kaliskiej oraz Kotliny Milickiej. Odległość gminy od Poznania wynosi 105 km, a od Wrocławia 70 km. Gmina leży w powiecie ostrowskim. Gmina Odolanów ma 14 386 mieszkańców, czyli zamieszkuje ją ok. 9% ludności powiatu. Powierzchnia gminy stanowi 11,7% powierzchni powiatu. Siedzibą gminy jest miasto Odolanów. Powierzchnia gminy wynosi 136,1 km<sup>2</sup> a gęstość zaludnienia 106 osób/km<sup>2</sup>. Przez gminę przebiegają drogi wojewódzkie nr 444 i 445 relacji Krotoszyn - Odolanów - Ostrzeszów oraz Ostrów Wielkopolski – Odolanów, a także linia kolejowa relacji Ostrów Wielkopolski – Wrocław. Od zachodu Gmina Odolanów graniczy z gminą miejską Sulmierzyce (powiat krotoszyński) oraz z gminą Milicz (województwo dolnośląskie, powiat milicki), od północy z gminą wiejską Ostrów Wielkopolski, od południa z gminą Sośnie, natomiast od wschodu z gminą Przygodzice.

### **5. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO.**

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego Gmina Odolanów położona jest w granicach Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Regionalnego – Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej. Jest to dwubiegunowy układ miejski wraz z otaczającymi gminami, położony w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego. Obszar zajmuje 8,5% powierzchni województwa i zamieszkuje go ponad 10% mieszkańców Wielkopolski. Potencjał społeczno-gospodarczy tego obszaru oraz zewnętrzne powiązania wynikające z położenia pomiędzy trzema ośrodkami metropolitalnymi - Poznaniem, Wrocławiem i Łodzią, odgrywają zasadniczą rolę w stymulowaniu rozwoju południowowschodniej części województwa.

Dla Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej ustala się następujące wymogi:

1. Kształtowanie efektywnej struktury sieci osadniczej:
  - 1) uzupełnianie zabudowy w jednostkach osadniczych charakteryzujących się intensywnym zagospodarowaniem i niewielką powierzchnią terenów przeznaczonych pod nowe zainwestowanie;
  - 2) rozwój zabudowy na obszarach o wysokich predyspozycjach do zainwestowania, przede wszystkim w granicach i w sąsiedztwie miast centralnych: Kalisza i Ostrowa Wielkopolskiego oraz w granicach ośrodków gminnych, położonych w zasięgu aglomeracji kanalizacyjnych, w sąsiedztwie stacji i przystanków kolejowych oraz węzłów drogowych;
  - 3) zachowanie otwartej przestrzeni pomiędzy terenami zabudowanymi lub wskazanymi do zabudowy;
  - 4) ograniczanie rozwoju zabudowy w obrębie terenów leśnych i otwartych terenów rolnych.
2. Kształtowanie zielonego pierścienia:
  - 1) zachowanie obszarów i obiektów objętych ochroną prawną;
  - 2) zalesianie nieużytków i słabych gruntów rolnych;
  - 3) zalesianie odcinków dróg migracji zwierząt przechodzących przez rozległe obszary upraw rolnych;
  - 4) zachowanie dotychczasowej funkcji użytkowania terenów rolnych i leśnych oraz ograniczanie ich przekształcania na inne cele;
  - 5) zachowanie mozaikowego krajobrazu rolniczego;

- 6) ograniczanie rozwoju nowej zabudowy i innych trwałych form infrastruktury technicznej w obrębie naturalnych struktur przyrodniczych (doliny rzeczne, rynny jeziorne itp.), które pełnią rolę łączników ekologicznych w systemie przyrodniczym;
- 7) wyłączenie z zabudowy terenów leśnych i ekosystemów zależnych od wód (obszarów mokradłowych), korytarzy ekologicznych wzdłuż dolin rzecznych, obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%) oraz w pasie 50 m od wału przeciwpowodziowego, a także terenów łąkowych w zasięgu systemu przyrodniczego.

Do inwestycji ponadlokalnych na terenie gminy Odolanów wymienionych w planie województwa należą inwestycje wyłącznie z:

- budowa gazociągu Lwówek–Odołanów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi
- modernizacja gazociągu Tworóg – Odołanów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi,
- budowa gazociągu Piotrków Trybunalski – Odołanów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi
- budowa tłoczni gazu niezbędnych do funkcjonowania gazociągów o przepustowości nie mniejszej niż 50 000 m<sup>3</sup>/h wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi: Budowa tłoczni gazu Odołanów etap „0”.

## 6. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA.

### 6.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY.

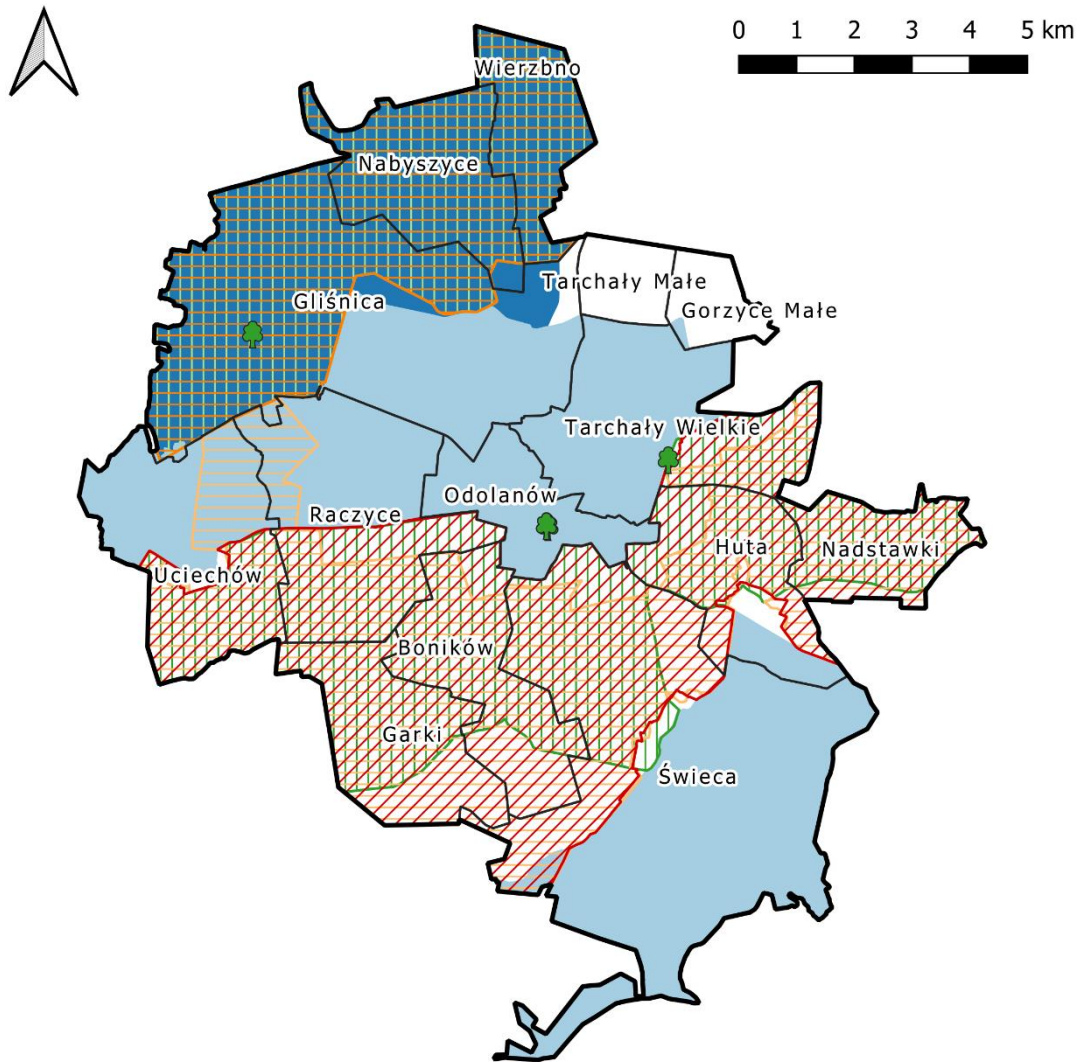
Przeważająca część obszaru gminy Odolanów jest objęta obszarowymi formami ochrony przyrody, ponadto występują również pomniki przyrody tj. drzewa i grupy drzew. Wszystkie formy ochrony przyrody zlokalizowane w granicach administracyjnych gminy wymieniono w tabeli poniżej.

Tabela 1 Formy ochrony przyrody w Gminie i Mieście Odolanów

L.p.	Kod obszaru	Nazwa formy	Rodzaj ochrony	Data utworzenia	Podstawa prawna
1.	PL.ZIPOP.1393.PK.1 37	Park Krajobrazowy Dolina Baryczy	Park krajobrazowy	01.07.1996	Rozporządzenie Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996 r. w sprawie utworzenia i ochrony parku krajobrazowego "Dolina Baryczy". Uchwała Nr XIX/347/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 maja 2020 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy na terenie województwa wielkopolskiego
2.	PL.ZIPOP.1393.OCH K.235	Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odołanowska	Obszar chronionego krajobrazu	01.01.1995	Rozporządzenie Nr 63 Wojewody Kaliskiego z dnia 7 września 1995 r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odołanowska" na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru. Rozporządzenie nieobowiązujące

3.	PL.ZIPOP.1393.OCH K.236	Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy	Obszar chronionego krajobrazu	25.02.1993	Rozporządzenie Wojewody Kaliskiego Nr 6 z dnia 22 stycznia 1993 r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu "Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków - Rochy" na terenie województwa kaliskiego. Rozporządzenie nieobowiązujące
4.	PL.ZIPOP.1393.N2K. PLH300002.H	Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej	Obszar Natura 2000	05.02.2008	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej (PLH300002)
5.	PL.ZIPOP.1393.N2K. PLH020041.H	Ostoja nad Baryczą	Obszar Natura 2000	06.03.2009	DECYZJA KOMISJI z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039)(2009/93/WE)
6.	PL.ZIPOP.1393.N2K. PLB020001.B	Dolina Baryczy	Obszar Natura 2000	05.11.2004	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków
7.	PL.ZIPOP.1393.N2K. PLB300007.B	Dąbrowy Krotoszyńskie	Obszar Natura 2000	13.10.2007	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków
8.	PL.ZIPOP.1393.PP.3 017033.1803	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Pomnik przyrody	30.08.1978	Decyzja Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu UW w Kaliszu z dnia 24 maja 1978r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
9.	PL.ZIPOP.1393.PP.3 017033.1804	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Pomnik przyrody	17.12.1980	Decyzja Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu UW w Kaliszu z dnia 5 kwietnia 1980r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
10.	PL.ZIPOP.1393.PP.3 017033.1805	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Pomnik przyrody	17.12.1980	Decyzja Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu UW w Kaliszu z dnia 5 kwietnia 1980r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
11.	PL.ZIPOP.1393.PP.3 017033.1806	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	Pomnik przyrody	17.12.1980	Decyzja Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu UW w Kaliszu z dnia 5 kwietnia 1980 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody 2: Decyzja Nr 12/81 z 26 sierpnia 1981r. 3:2: Decyzja Nr 12/81 z 26 sierpnia 1981 r.

Rysunek 1 Formy ochrony przyrody w Gminie i Mieście Odolanów



- Granica gminy
- Granice obrębów
- Pomnik przyrody
- Park krajobrazowy Dolina Baryczy
- Specjalny obszar ochrony Natura 2000 "Ostoja nad Baryczą"
- Specjalny obszar ochrony Natura 2000 "Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej"
- Obszar specjalnej ochrony Natura 2000 "Dolina Baryczy"
- Obszar specjalnej ochrony Natura 2000 "Dąbrowy Krotoszyńskie"
- Obszary chronionego krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy
- Obszary chronionego krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska

## 6.2. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.

Na terenie gminy na podstawie pozwoleń wodnoprawnych wydanych przez Starostę Ostrowskiego działają cztery następujące ujęcia wód eksploatujące utwory czwartorzędowe na cele zaopatrzenia ludności w wodę:

- Ujęcie „Odolanów”, składające się z dwóch studni położonych na działkach o numerach ewidencyjnych 285/2 i 286 w obrębie Odolanów. Dla ujęcia, zgodnie z odpowiednią decyzją, ustanowiono strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej w ramach istniejącego ogrodzenia,
- Ujęcie „Raczyce”, składające się z dwóch studni położonych na działce 1123/1 w obrębie Raczyce. Dla ujęcia, zgodnie z odpowiednią decyzją, ustanowiono strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej w ramach istniejącego ogrodzenia,
- Ujęcie „Świeca”, składające się z dwóch studni położonych na działkach nr 205/5 i 933/1 w obrębie Świeca. Dla ujęcia, zgodnie z odpowiednią decyzją, ustanowiono strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej w ramach istniejącego ogrodzenia,
- Ujęcie „Tarchaty Wielkie”, składające się z dwóch studni położonych na działce nr 2046/1 w obrębie Tarchaty Wielkie. Dla ujęcia, zgodnie z odpowiednią decyzją, ustanowiono strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej w ramach istniejącego ogrodzenia.

## 6.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.

Zdecydowana większość gruntów zlokalizowanych w obszarze Gminy i Miasta Odolanów jest zmeliorowana. Zgodnie z art. 197 ust 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, pod warunkiem, że służą one, zgodnie z art. 195 ww. Ustawy, regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy.

## 6.4. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY.

Na terenie Gminy i Miasta Odolanów nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

## 6.5. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH.

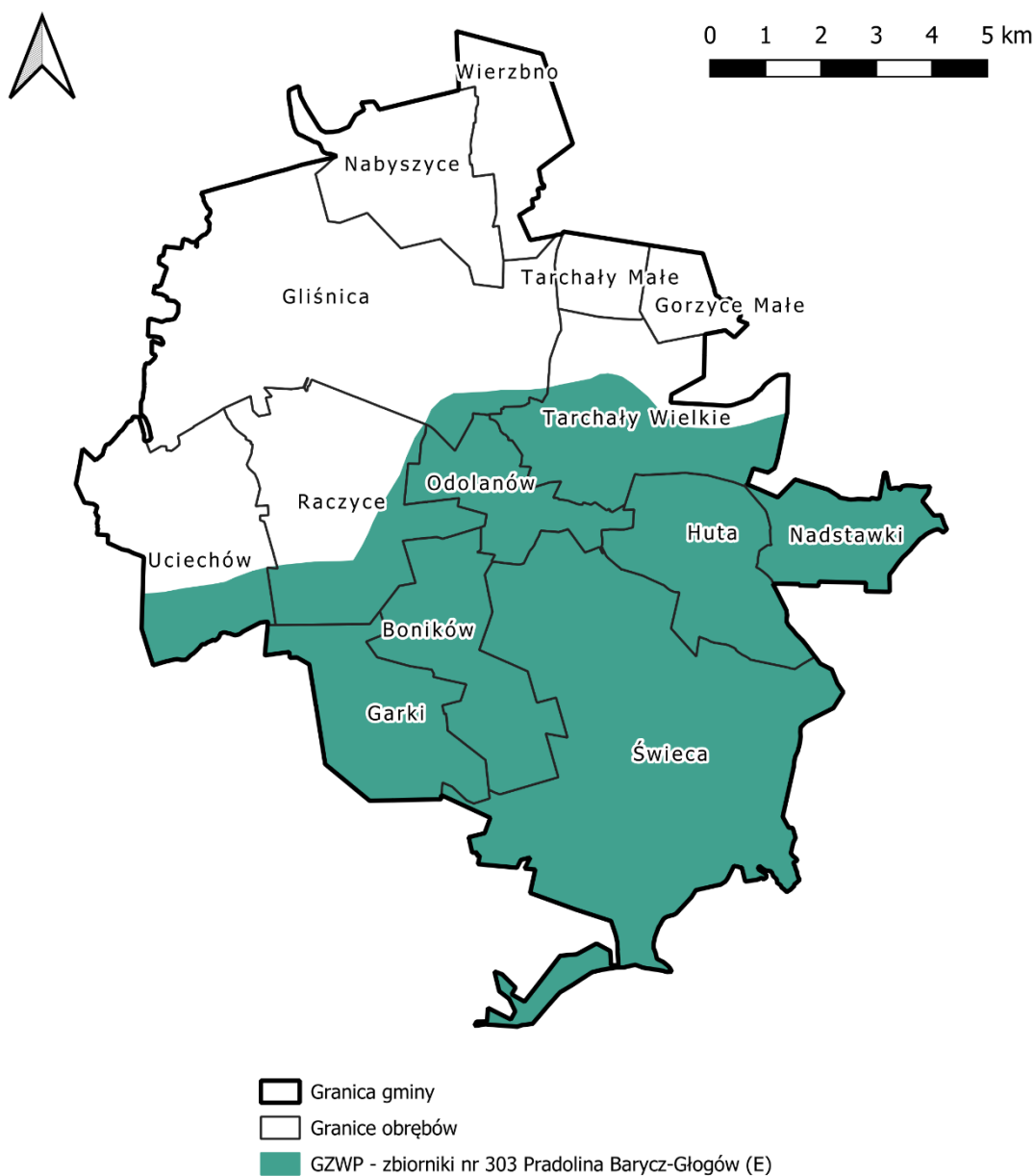
Południowa część terenu gminy znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), zbiornik nr 303 - Pradolina Barycz-Głogów (E). Zbiornik jest pochodzenia czwartorzędowego i należy do obszaru wysokiej ochrony (OWO). Powierzchnia zbiornika wynosi około 1600 km<sup>2</sup>, średnia głębokość ujęć wynosi 60 m, zasoby dyspozycyjne wynoszą 123 330 m<sup>3</sup>/d przy module 70 m<sup>3</sup>/d x km<sup>2</sup>.

Charakterystyka ww. Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), zbiornik nr 303 - Pradolina Barycz-Głogów (E) przedstawiona została w tabeli poniżej.

Tabela 2 Charakterystyka GZWP Pradolina Barycz – Głogów (E)

ID	1278
NR GZWP	303
NAZWA	Pradolina Barycz – Głogów (E)
RANGA ZWP	główny
POW W KM <sup>2</sup>	1583
STAN UDOKUMENTOWANIA	udokumentowany
ROK UDOKUMENTOWANIA	2011
TYTUŁ DOKUMENTACJI	Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E)
TYP OŚRODKA	porowy

Rysunek 2 Zasięg GZWP



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

Na terenie gminy występują liczne złoża surowców naturalnych, które wymienione zostały w tabeli poniżej.

Tabela 3 Wykaz udokumentowanych złóż surowców naturalnych

L.p.	Kod	ID	Nazwa złoża	Opis położenia
1.	GZ	4663	Bogdaj-Uciechów	
2.	KN	16037	Glińnica GS	Glińnica dz. nr 760/4
3.	KN	7610	Glińnica III	Glińnica
4.	KN	21076	Glińnica ŁK	Glińnica dz. nr 576, 577/2, 584/2
5.	KN	12068	Glińnica VIII	Glińnica
6.	IB	3029	Odolanów	Odolanów; ul. Krotoszyńska
7.	KN	2958	Raczyce	
8.	KN	19644	Raczyce BF	Raczyce
9.	KN	5545	Raczyce II	
10.	KN	20030	Raczyce KF	Raczyce
11.	KN	21734	Raczyce ŁK	Raczyce
12.	KN	6973	Raczyce V	
13.	KN	6871	Raczyce VI	
14.	KN	8623	Raczyce X	Raczyce dz. nr 187, 188, 189
15.	KN	10686	Raczyce XXII	Raczyce
16.	KN	11019	Raczyce XXIII	Raczyce
17.	KN	18602	Raczyce XXXIII	Raczyce dz. nr 14, 46/2
18.	KN	21018	Raczyce XXXIV	
19.	KN	19861	Raczyce XXXV	Raczyce dz. nr 16, 20, 21
20.	KN	21370	Raczyce XXXVI	Raczyce
21.	KN	21751	Raczyce XXXVII	Raczyce
22.	KN	20983	Raczyce ZK	Raczyce
23.	KN	21708	Raczyce ZK II	Raczyce
24.	WB	735	Sulmierzyce	
25.	RM	20097	Sulmierzyce Północ	Odolanów, Raczyce, Kaczory, Glińnica, Baby, Biadaszki, Nabyszyce, Wierzбно, Kuroch, Piaski, Parcele
26.	KN	20975	Świeca II	Świeca
27.	GZ	4664	Tarchały (d.g.+cz.s.)	Tarchały
28.	KN	20472	Uciechów BF	Uciechów

Dla części udokumentowanych złóż surowców naturalnych zostały ustanowione obszary i tereny górnicze. Ich zestawienie zawarto w tabelach poniżej.

Tabela 4 Wykaz obszarów górniczych

L.p.	Nazwa obszaru górniczego	Nr w rejestrze	Opis położenia
1.	Bogdaj-Uciechów II	2/1/12b	gm. Milicz, Odolanów, Sośnice, Krośnice
2.	Glińnica GS - A	10-15/13/1336	Glińnica, cz. dz. 760/4
3.	Glińnica ŁK Pole B	10-15/14/1407/b	Glińnica, cz. dz. 576, 577/2
4.	Glińnica ŁK Pole A	10-15/14/1407/a	Glińnica, cz. dz. 584/2
5.	Glińnica VIII	10-15/7/502	Glińnica, dz. 889, 890
6.	Raczyce BF I	10-15/13/1252a	Raczyce, dz. nr 126
7.	Raczyce KF	10-15/14/1402	Raczyce, dz. 127, 128
8.	Raczyce ŁK Pole A	10-15/14/1465/a	Raczyce, dz. 441, 442
9.	Raczyce ŁK Pole B	10-15/14/1465/b	Raczyce, dz. 145

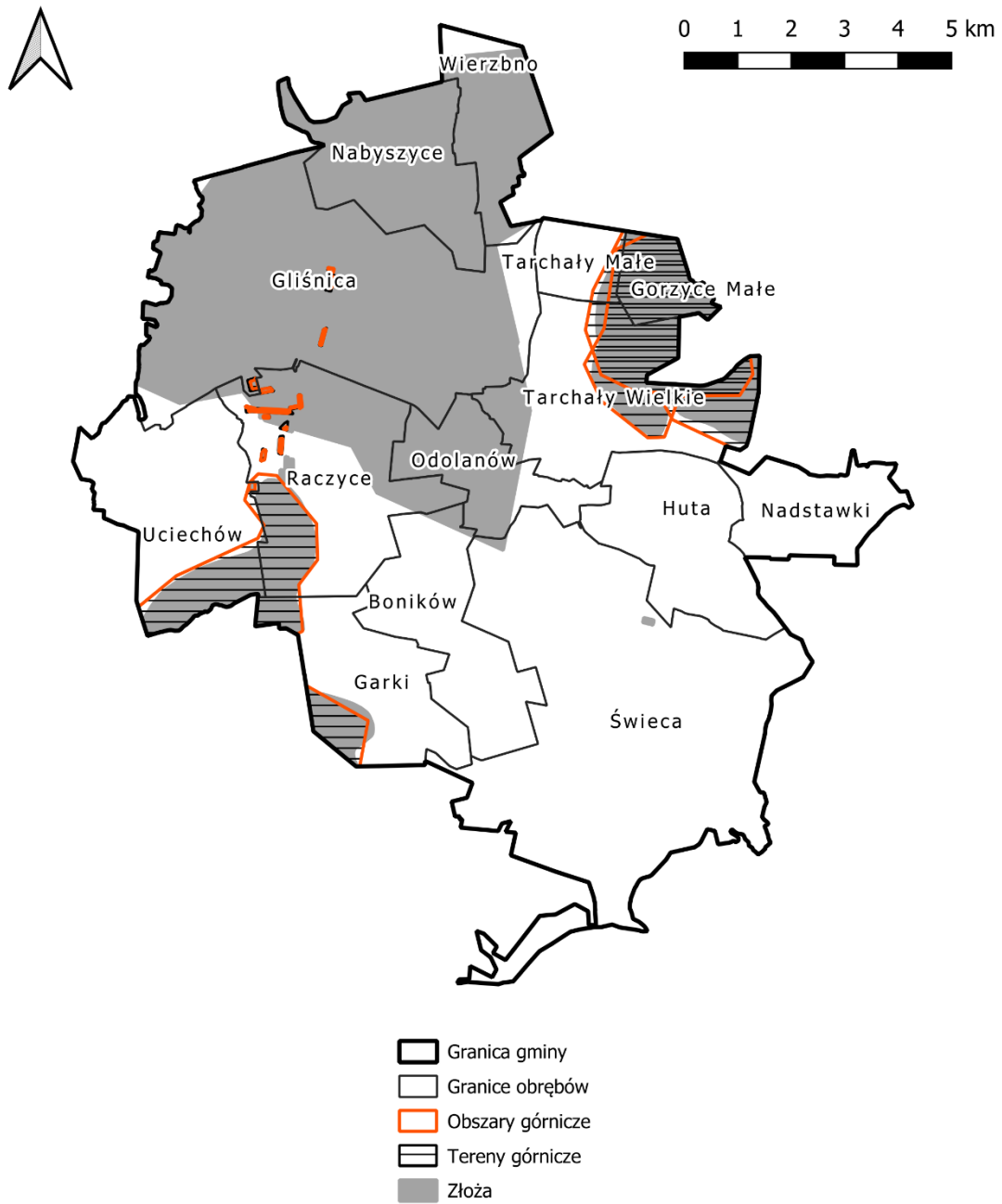
10.	Raczyce X	10-15/3/188	Raczyce, dz. 188, 189
11.	Raczyce XXIII	10-15/6/460	Raczyce, dz. 192
12.	Raczyce XXXIV	10-15/14/1396	Raczyce, dz. 69
13.	Raczyce XXXV Pole A - 1	10-15/13/1267a/a	Raczyce dz. 16, 20, 21
14.	Raczyce ZK Pole B	10-15/14/1408/b	Raczyce, dz. 63, 64
15.	Raczyce ZK Pole A	10-15/14/1408/a	Raczyce, dz. 124, 125
16.	Tarchały I	2/2/308	gm. Ostrów Wielkopolski, Odolanów, Przygodzice
17.	Tarchały II	2/2/309	gm. Ostrów Wielkopolski, Odolanów, Przygodzice
18.	Uciechów BF	10-15/14/1410	Uciechów, dz. 228/3

Tabela 5 Wykaz terenów górniczych

L.p.	Nazwa terenu górniczego	Nr w rejestrze	Nr decyzji
1.	Bogdaj-Uciechów II	2/1/12b	WK-I.761.149.2023.10.JS
2.	Glińnica GS - A	10-15/13/1336	RPG.6522.2.1.2022
3.	Glińnica ŁK Pole B	10-15/14/1407/a	RPG.6522.2.2.2024
4.	Glińnica ŁK Pole A	10-15/14/1407/b	RPG.6522.2.2.2024
5.	Glińnica VIII	10-15/7/502	OŚ.7512-1/09
6.	Raczyce BF I	10-15/13/1252a	RPG.6522.2.3.2024
7.	Raczyce KF	10-15/14/1402	RPG.6522.2.1.2024
8.	Raczyce ŁK Pole A	10-15/14/1465/a	RPG.6522.2.9.2025
9.	Raczyce ŁK Pole B	10-15/14/1465/b	RPG.6522.2.9.2025
10.	Raczyce X	10-15/3/188	OŚ.7512-2/03
11.	Raczyce XXIII	10-15/6/460	OŚ.7512-7/08
12.	Raczyce XXXIV	10-15/14/1396	RPG.6522.2.13.2023
13.	Raczyce XXXV Pole A - 1	10-15/13/1267a/a	RPG.6522.2.15.2023
14.	Raczyce ZK Pole B	10-15/14/1408/a	RPG.6522.2.4.2024
15.	Raczyce ZK Pole A	10-15/14/1408/b	RPG.6522.2.4.2024
16.	Tarchały I	2/2/308	DGK-WK-I.761.145.2023.8.KA
17.	Tarchały II	2/2/309	DGK-WK-I.761.135.2023.8.KA
18.	Uciechów BF	10-15/14/1410	RPG.6522.2.6.2024

Część obszaru gminy jest objęta koncesją nr 48/96/Ł z dnia 23.09.20216 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywania ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Ostrów Wielkopolski” udzieloną przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A). Koncesja ta jest ważna do 23.09.2046 r.

Rysunek 3 Granice obszarów i terenów górniczych oraz złóż



#### 6.7. *OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ.*

Na terenie Gminy i Miasta Odolanów nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

#### 6.8. *ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY O KTÓRYCH MOWA W PRZEPISACH ODRĘBNYCH.*

Na terenie Gminy i Miasta Odolanów znajdują się liczne obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne, przy czym najcenniejszym kulturowo zespołem jest miasto Odolanów z zachowanym układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków oraz licznymi obiektami zabytkowymi, w tym kościołami, które także wpisane są do ww. rejestru zabytków.

Przeważająca część obiektów zabytkowych zlokalizowana jest w granicach miasta. W wiejskiej części gminy występują głównie zabytkowe budynki mieszkalne oraz pozostałości założen dworsko-parkowych i folwarcznych. Na terenie całej gminy występują liczne stanowiska archeologiczne, z których część, ze względu na duże zagęszczenie, pozwoliła na wyznaczenie stref występowania zabytków archeologicznych.

Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków zostały wymienione w tabeli poniżej.

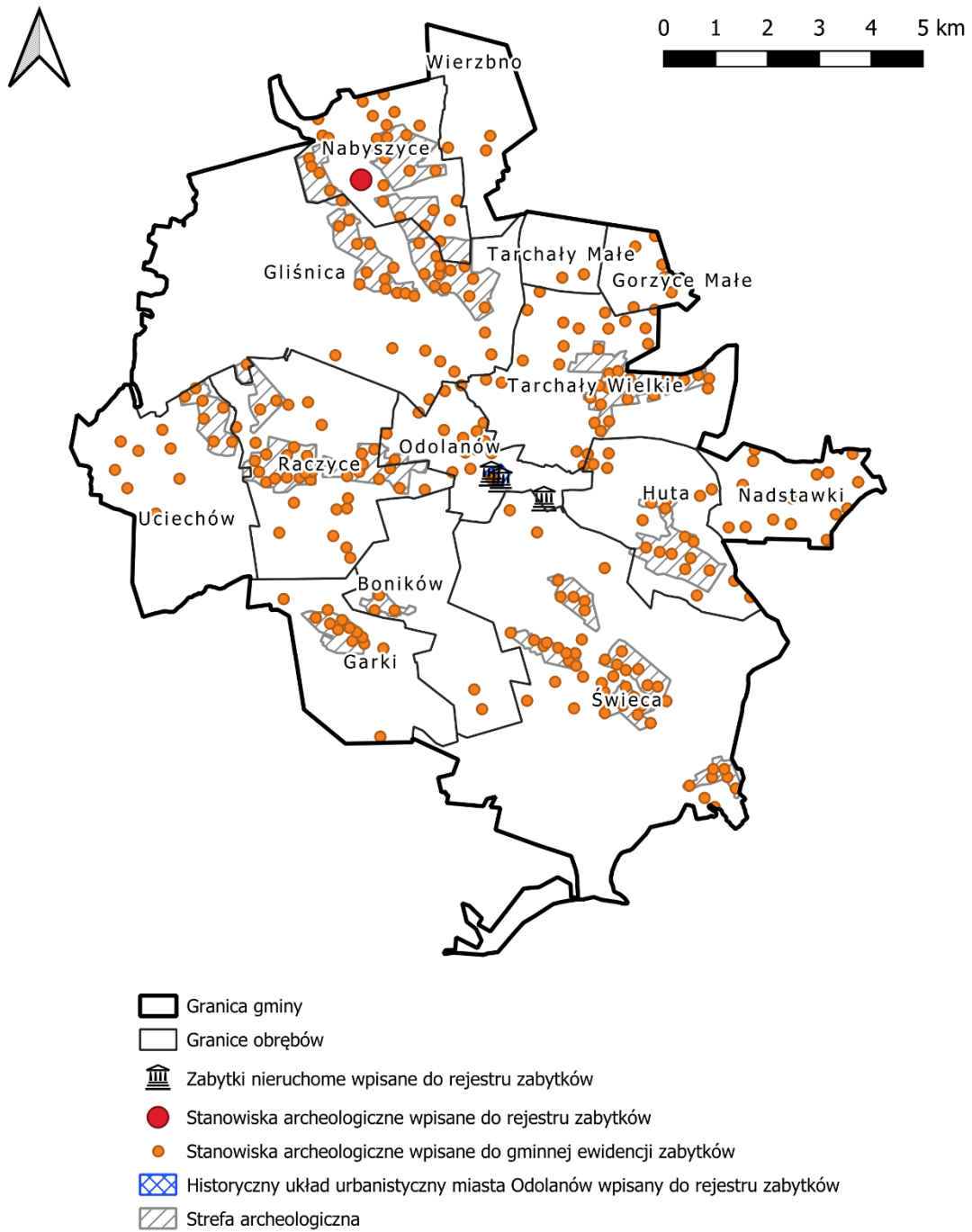
Tabela 6 Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków

L.p.	Obiekt	Nr decyzji	Data wpisu
1.	Układ urbanistyczny oraz archeologiczne warstwy kulturowo osadnicze znajdujące się na obszarze lokacyjnego miasta Odolanowa wraz z otoczeniem stanowiącym strefę ochrony konserwatorskiej	666/A	15.04.1999
2.	Dawny kościół ewangelicki	Ak.I 11a/109 519/A	21.12.1932 31.12.1990
3.	Kościół parafialny p.w. św. Marcina	KL.IV- 73/56/54 573/A	19.05.1954
4.	Kościół cmentarny pw. św. Barbary	KL.IV- 73/61/54 577/A	19.05.1954
5.	Grodzisko pierścieniowate - st. 1 w miejscowości Nabyszyce, gm. Odolanów, pow. ostrowski, województwo wielkopolskie datowanego na fazę D i F wczesnego średniowiecza stan. 1, AZP 69-34/38	A/487 433/Wlkp/C	11.12.1986 19.07.2012

Obiekty i obszary podlegające ochronie zostały ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy i Miasta Odolanów, przyjętej Zarządzeniem nr 49/2018 Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z dnia 5 kwietnia 2018 r. Zgodnie z nim w granicach miasta zlokalizowanych jest 237 zabytkowych obiektów nieruchomości oraz 72 poza nim. Do Gminnej Ewidencji Zabytków zostało wpisanych również 285 stanowisk archeologicznych.

Uchwałą nr LIII/483/23 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 30 listopada 2023 r. przyjęty została „Gminny Program Opieki Nad Zabytkami Gminy i Miasta Odolanów na lata 2023 – 2026”.

Rysunek 4 Zabytki i stanowiska archeologiczne



#### 6.9. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.

Na terenie Gminy i Miasta Odolanów nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne.

#### 6.10. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.

W granicach Gminy i Miasta Odolanów występują wyłącznie tereny zamknięte ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, przez które przebiegają linie kolejowe tj. decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z 18 września 2020 r. sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury Poz. 38) wraz z decyzjami zmieniającymi.

Działki znajdujące się w granicach terenu zamkniętego przez które przebiegają linie kolejowe przedstawia się w tabeli poniżej.

Tabela 7 Działki w graniach terenu zamkniętego

L.p.	Obręb	Nr działki	ID działki
1.	Boników	132/1	301703_5.0001.132/1
2.	Boników	132/2	301703_5.0001.132/2
3.	Boników	132/3	301703_5.0001.132/3
4.	Boników	132/4	301703_5.0001.132/4
5.	Boników	132/5	301703_5.0001.132/5
6.	Boników	132/6	301703_5.0001.132/6
7.	Boników	132/7	301703_5.0001.132/7
8.	Boników	132/8	301703_5.0001.132/8
9.	Boników	132/9	301703_5.0001.132/9
10.	Boników	132/10	301703_5.0001.132/10
11.	Boników	132/11	301703_5.0001.132/11
12.	Boników	132/12	301703_5.0001.132/12
13.	Boników	132/13	301703_5.0001.132/13
14.	Boników	906	301703_5.0001.906
15.	Boników	1145	301703_5.0001.1145
16.	Boników	1235	301703_5.0001.1235
17.	Boników	1238	301703_5.0001.1238
18.	Boników	1243	301703_5.0001.1243
19.	Boników	1250	301703_5.0001.1250
20.	Boników	1411	301703_5.0001.1411
21.	Boników	1412	301703_5.0001.1412
22.	Boników	1424	301703_5.0001.1424
23.	Garki	345/1	301703_5.0002.345/1
24.	Garki	345/2	301703_5.0002.345/2
25.	Garki	345/3	301703_5.0002.345/3
26.	Garki	345/4	301703_5.0002.345/4
27.	Garki	345/5	301703_5.0002.345/5
28.	Garki	345/6	301703_5.0002.345/6
29.	Garki	345/7	301703_5.0002.345/7
30.	Garki	517/2	301703_5.0002.AR_2.517/2
31.	Garki	525/2	301703_5.0002.AR_2.525/2
32.	Garki	533/2	301703_5.0002.533/2
33.	Garki	1007	301703_5.0002.1007
34.	Garki	1017	301703_5.0002.1017
35.	Garki	1026	301703_5.0002.1026
36.	Garki	1027	301703_5.0002.1027
37.	Garki	1030	301703_5.0002.1030
38.	Tarchaty Wielkie	706	301703_5.0011.706
39.	Tarchaty Wielkie	709	301703_5.0011.709
40.	Tarchaty Wielkie	710	301703_5.0011.710

41.	Tarchały Wielkie	712	301703_5.0011.712
42.	Tarchały Wielkie	1783	301703_5.0011.1783
43.	Tarchały Wielkie	1785	301703_5.0011.1785
44.	Tarchały Wielkie	1786	301703_5.0011.1786
45.	Tarchały Wielkie	1851	301703_5.0011.1851
46.	Tarchały Wielkie	1865	301703_5.0011.1865
47.	Tarchały Wielkie	1866	301703_5.0011.1866
48.	Tarchały Wielkie	1888	301703_5.0011.1888
49.	Odolanów	903	301703_4.0001.903
50.	Odolanów	904	301703_4.0001.904
51.	Odolanów	913/3	301703_4.0001.913/3
52.	Odolanów	931	301703_4.0001.931
53.	Odolanów	932/1	301703_4.0001.932/1
54.	Odolanów	1012	301703_4.0001.1012
55.	Odolanów	1017/14	301703_4.0001.1017/14
56.	Odolanów	1018	301703_4.0001.1018
57.	Odolanów	1019	301703_4.0001.1019
58.	Odolanów	1021	301703_4.0001.1201

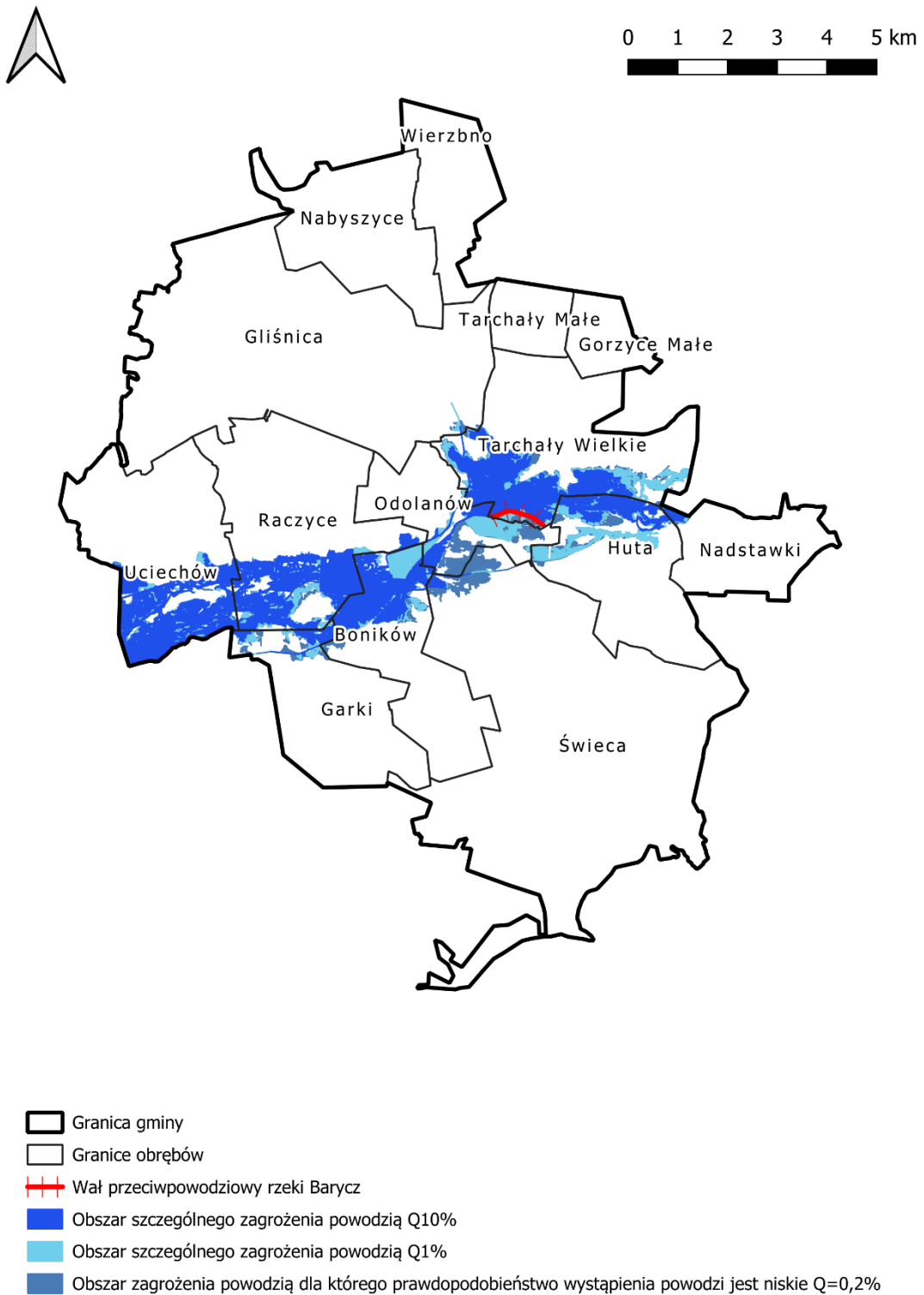
#### 6.11. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.

Na terenie Gminy i Miasta Odolanów obszarami ograniczonego użytkowania są:

1. obszary szczególnego zagrożenia, tj.:
  - 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi  $Q = 10\%$ , raz na 10 lat;
  - 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi  $Q = 1\%$ , raz na 100 lat;
2. obszar zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,  $Q = 0,2\%$ ,

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wyznaczone dla rzeki Baryczy i występują w przeważającej części na terenach niezabudowanych za wyjątkiem wschodniej części obrębu Odolanów oraz północnej części obrębu Huta.

Rysunek 5 Obszary zagrożone powodzią i lokalizacja wałów przeciwpowodziowych



**6.12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.**

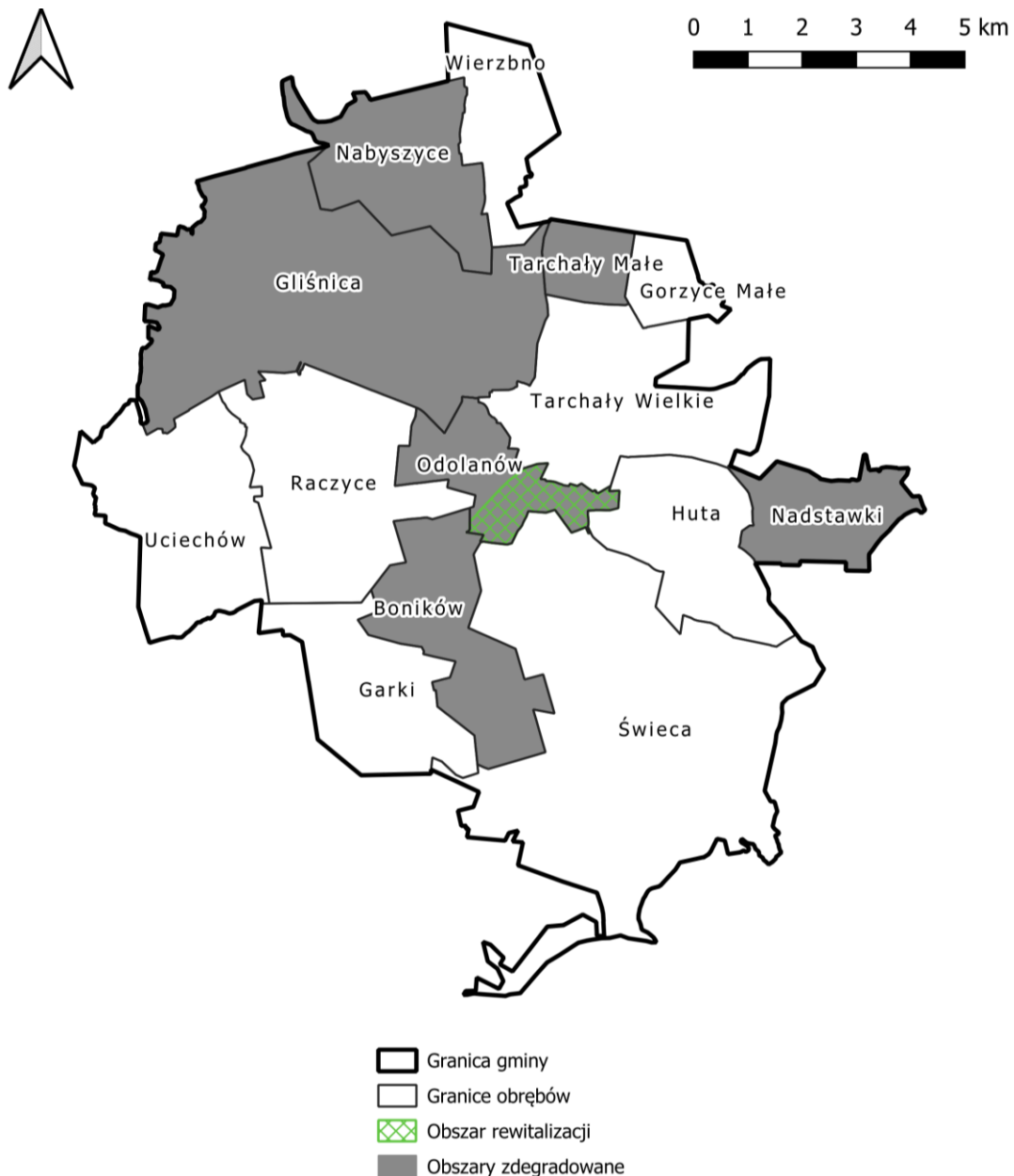
Na terenie Gminy i Miasta Odolanów nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

**6.13. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI.**

Uchwałą nr XII/100/25 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 13 lutego 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Odolanów wyznaczone zostały obszary zdegradowane oraz obszar rewitalizacji.

Do obszarów zdegradowanych włączone zostały następujące obręby: Boników, Glińnica, Nabyszyce, Odolanów, Tarchały Małe. Obszar rewitalizacji został wyznaczony dla części miasta Odolanów, na południe od linii kolejowej.

Rysunek 6 Obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji



#### 6.14. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ.

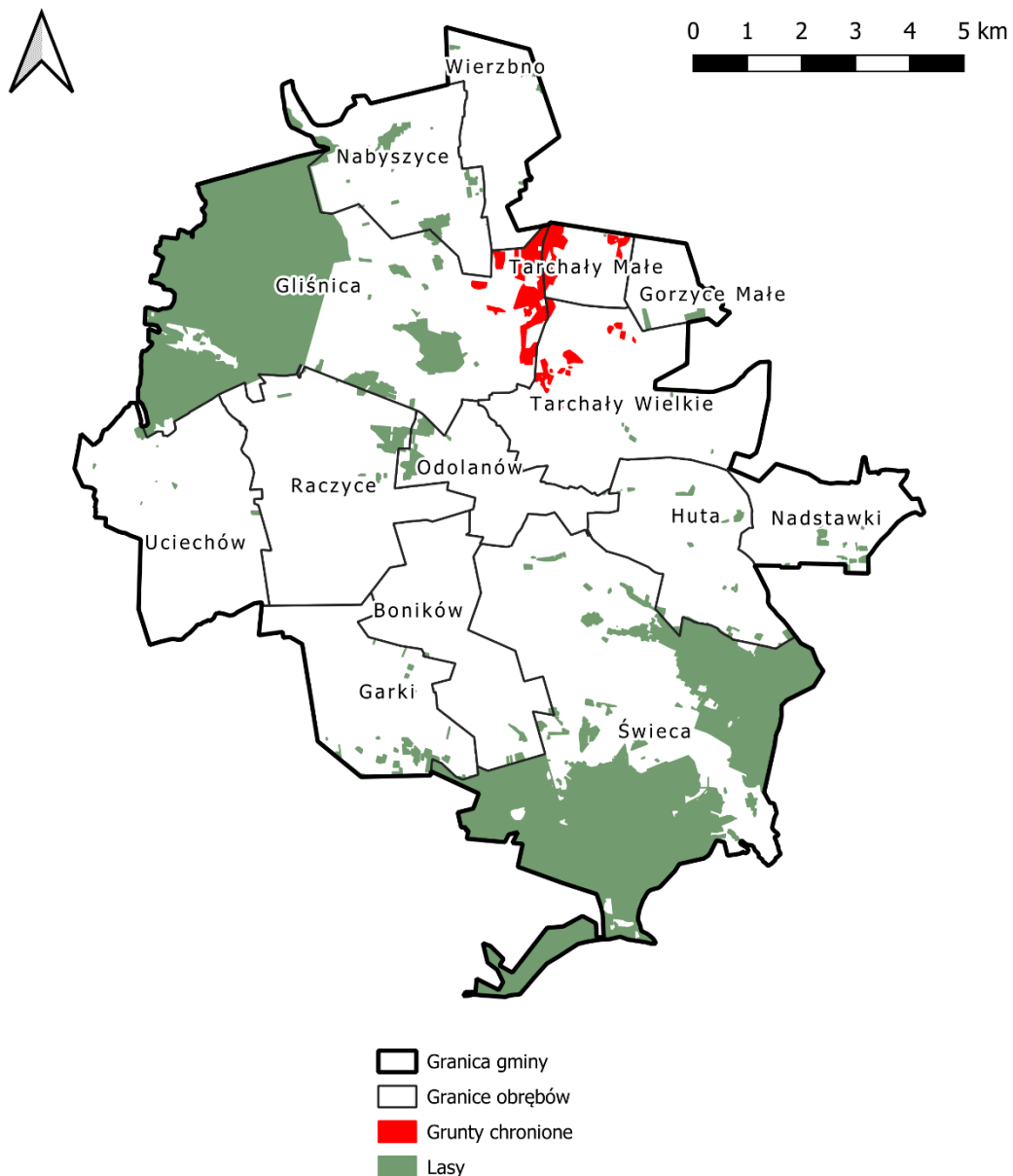
Rada powiatu ostrowskiego nie wyznaczyła na terenie powiatu ostrowskiego w tym Gminy i Miasta Odolanów obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

#### 6.15. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE.

Na terenie Gminy i Miasta Odolanów spośród użytków rolnych chronionych występują wyłącznie użytki rolne klasy III. Ich łączna powierzchnia stanowi zaledwie ok. 1% powierzchni gminy. Zlokalizowane są w północno-wschodniej części gminy, w obrębach Glińnica, Tarchały Małe i Tarchały Wielkie. Przekłada się to na niską przydatnością dla celów produkcji rolnej, szczególnie roślinnej.

Grunty leśne stanowią ok. 22% powierzchni gminy i jest to wskaźnik niższy niż wskaźnik dla powiatu ostrowskiego oraz województwa wielkopolskiego. Zasadnicza część lasów zlokalizowana jest w północno-zachodniej części gminy, w obrębie Glińnica oraz w południowej części gminy, w obrębie Świeca.

Rysunek 7 Grunty chronione i lasy



#### 6.16. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.

Zgodnie z wykazem Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Poznaniu do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej (ZDR) – stan na dzień 10.10.2025 r. należy ORLEN S.A., PGNiG Oddział w Odolanowie, ul. Krotoszyńska 148, 63-430 Odolanów.

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

#### 7.1. OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ.

Na terenie gminy funkcjonuje 9 publicznych szkół podstawowych, które zlokalizowane są w Odolanowie, Garkach, Hucie, Świecy, Raczycach, Uciechowie, Nabyszytach, Wierzbnie oraz Tarchatach Wielkich. Dodatkowo w Gorzycach małych znajduje się filia szkoły podstawowej w Tarchatach Wielkich. Ponadto w graniach gminy działa Zespół Szkół Ogólnokształcących w Odolanowie.

W gminie zlokalizowane jest jedno publiczne przedszkole, jedno niepubliczne a także 8 oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych. Gmina nie posiada publicznego żłobka, na jej terenie znajduje się wyłącznie niepubliczny żłobek w mieście Odolanów.

Wśród obiektów związanych z kulturą i sportem działających na terenie gminy wymienić można Odolanowski Dom Kultury, bibliotekę publiczną wraz z filiami, świetlice wiejskie, obiekty sportowe takie jak „Orliki”, stadion miejski, boiska trawiaste, skate park oraz basen.

W zakresie podmiotów odpowiedzialnych za bezpieczeństwo na terenie gminy wyróżnić można Komisariat Policji w Odolanowie oraz jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej.

Opieka zdrowotna na terenie gminy sprawowana jest przez 6 podmiotów.

#### 7.2. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA.

Układ drogowy na terenie gminy tworzą publiczne drogi wojewódzkie, powiatowe oraz gminne a także drogi wewnętrzne.

Tabela 8 Wykaz dróg publicznych na terenie gminy

L.p.	Numer drogi	Relacja/nazwa
Drogi wojewódzkie		
1.	445	Odolanów – Ostrów Wielkopolski
2.	444	Krotoszyn - Odolanów - Ostrzeszów
Drogi powiatowe		
3.	5169 P	(Sulmierzyce, ul. Kaliska) - granica powiatu ostrowskiego - granica powiatu krotoszyńskiego - granica powiatu ostrowskiego - Kuroch - Nabyszyce - Gorzyce Wielkie - Ostrów Wielkopolski (ul. Gorzycka)
4.	5170 P	(Sulmierzyce, ul. Uciechowska) - granica powiatu ostrowskiego - Uciechów
5.	5323 P	od dr. kraj. Nr 36 - Łąkociny - Wierzbno - Baby - Kaczory - Odolanów (ul. Raszkowska)
6.	5324 P	Nabyszyce – Wierzbno
7.	5325 P	od dr. kraj. Nr 36 - Chruszczyny – Glińnica
8.	5326 P	Nabyszyce - Baby - Gorzyce Małe - do dr. woj. Nr 445
9.	5327 P	od dr. pow. Nr 5323 P - Tarchaty Wielkie - Topola Wielka - Janków Przygodzki - Pardalin - Przygodzice - do dr. kraj. Nr11

10.	5328 P	(Bartniki) granica województwa wielkopolskiego - Uciechów - Raczyce - Odolanów (ul. Strzelecka, Dworcowa)
11.	5329 P	od dr. woj. Nr 444 - Huta - Nadstawki - Trzcieliny - Janków Przygodzki - Wysocko Małe
12.	5330 P	Huta - Dębica - Ludwików - do dr. kraj. Nr 25
13.	5335 P	Odolanów (ul. Plac Kościuszki, Bartosza) - Boników - Granowiec - Sośnie - Cieszyn - granica województwa dolnośląskiego (Domastawice)
14.	5336 P	(Wielgie Milickie) - granica województwa wielkopolskiego - Bogdaj - Garki - do dr. pow. Nr 5335 P
15.	5337 P	Boników - Świeca - do dr. woj. Nr 444
16.	5473 P	Odolanów, ul. Gimnazjalna
<b>Drogi gminne na obszarze miasta</b>		
17.	796309P	Aleja Jana Pawła II
18.	796310P	1-go Maja
19.	796401P	Bartosza
20.	796419P	Dworcowa
21.	796311P	Bema
22.	796312P	Boczna
23.	796313P	Ceglana
24.	796314P	Chwaliszewska
25.	796315P	Cofalskiego
26.	796421P	Cyprysowa
27.	796316P	Dąbrowskiego
28.	796354P	Dębowa
29.	796344P	F. Sójki
30.	796355P	Jałowcowa
31.	796356P	Jarzębinowa
32.	796357P	Jodłowa
33.	796398P	Kaczory-Odolanów
34.	796358P	Kasztanowa
35.	796317P	Kilińskiego
36.	796359P	Klonowa
37.	796318P	Kopernika
38.	796319P	Kręta
39.	796320P	Krótka
40.	796322P	Kurochowska
41.	796323P	Kwiatowa
42.	796324P	Leśna
43.	796360P	Lipowa
44.	796328P	Ludomiry Namysł
45.	796325P	Łąkowa
46.	796326P	Mostowa
47.	796327P	Nadbaryczna
48.	796422P	Nadbaryczna
49.	796329P	Nowa
50.	796330P	Ogrodowa
51.	796331P	Osiedlowa
52.	796332P	Ostrowska
53.	796364P	Parkowa

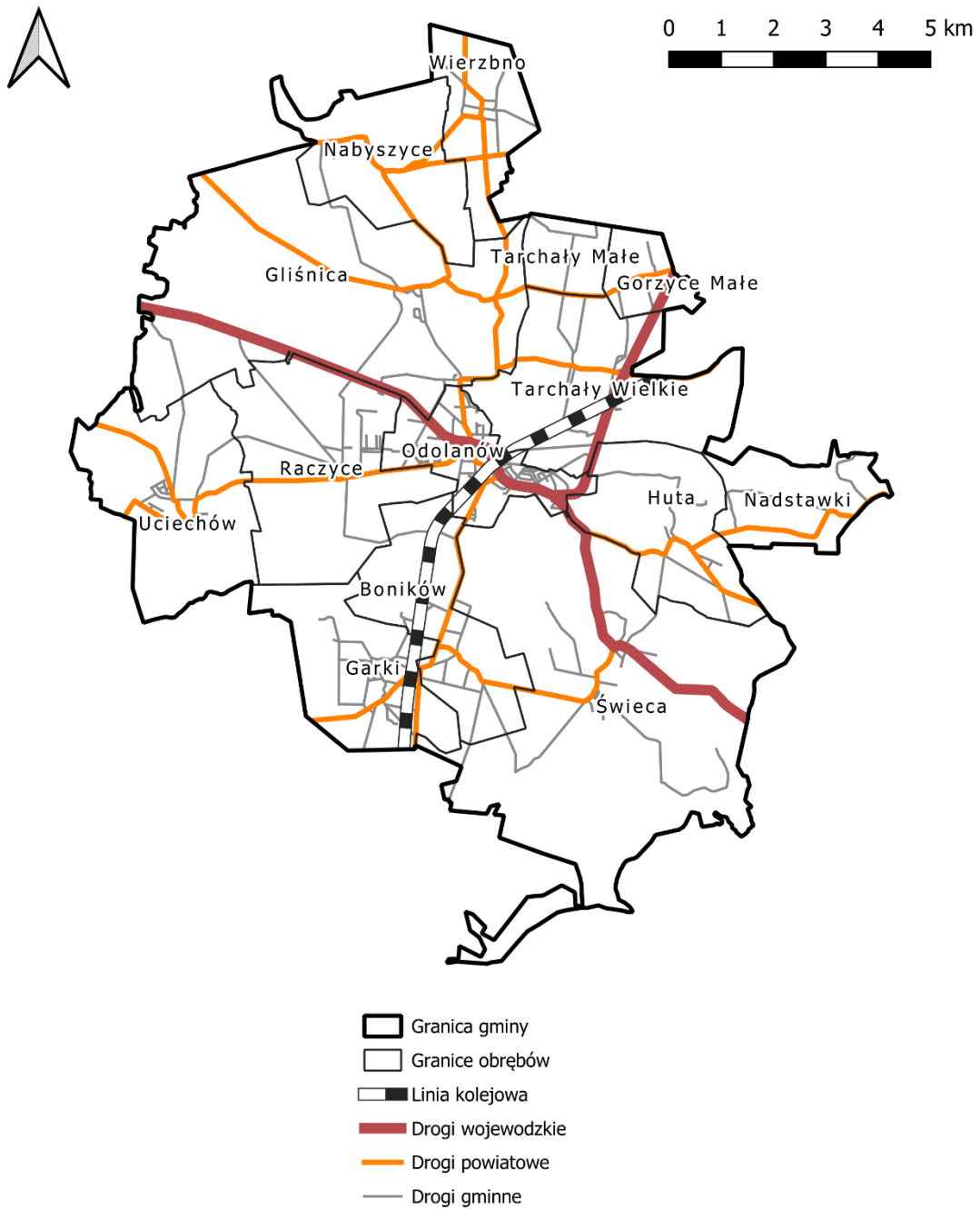
54.	796333P	Piaskowa
55.	796321P	Piszczylgłowy
56.	796334P	Plac Św. Barbary
57.	796418P	Plac Kościuszki
58.	796335P	Polna
59.	796336P	Poniatowskiego
60.	796337P	Poznańska
61.	796338P	Przemysłowa
62.	796339P	Rynek
63.	796341P	Słoneczna
64.	796340P	Sadowa
65.	796361P	Sosnowa
66.	796342P	Sowińskiego
67.	796343P	Spokojna
68.	796345P	Sułkowskiego
69.	796362P	Świerkowa
70.	796346P	Traugutta
71.	796365P	Trzy Mosty
72.	796347P	Wąska
73.	796348P	Wiatraczna
74.	796420P	Widokowa
75.	796363P	Wierzbowa
76.	796349P	Wiosenna
77.	796350P	Wiosny Ludów
78.	796351P	Zacisze
79.	796352P	Zamkowa
80.	796353P	Zborowiecka
<b>Drogi gminne na obszarze wiejskim</b>		
81.	796275P	Glińnica – Nabyszyce
82.	796276P	Glińnica – Raczyce
83.	796277P	Wierzbno – Lamki
84.	796278P	Tarchaty Wielkie – Tarchaty Małe
85.	796279P	Raczyce – Uciechów
86.	796280P	Świeca I – Huta
87.	796281P	Tarchaty Wielkie – Odolanów
88.	796282P	Kaczory – Raczyce
89.	796283P	Boników – Granowiec
90.	796284P	Tarchaty Wielkie – Gorzyce Małe
91.	796285P	Boników – Granowiec – Świeca
92.	796286P	Boników – Bałamańcek
93.	796287P	Garki – Bałamańcek
94.	796288P	Świeca II – Zawidza
95.	796289P	Nadstawki – Papiernia
96.	796290P	Uciechów – Lipiny – Wistawka
97.	796291P	Kaczory – Glińnica
98.	796292P	Raczyce – Białaszkki
99.	796293P	Tarchaty Wielkie – wieś
100.	796294P	Uciechów – wieś

101.	796295P	Boników – wieś
102.	796296P	Świeca II – wieś
103.	796297P	Świeca II – ul. Złotnicka
104.	796298P	Świeca I – Odolanów
105.	796299P	Świeca – Oplotki – Las
106.	796300P	Garki – Ściegna
107.	796301P	Garki – wieś – Nowe Osiedle
108.	796302P	Huta – Dębica
109.	796303P	Huta – Chałupki
110.	796304P	Huta – Harych
111.	796305P	Grochowiska – Nadstawki
112.	796306P	Wierzbno – Daniszyn
113.	796307P	Wierzbno – Gorzyce Wielkie
114.	796308P	Wierzbno – Parcele
115.	796366P	Raczyce-Odolanów
116.	796367P	Uciechów-Bartniki
117.	796368P	Boników-Granowiec
118.	796369P	Cicha w Bonikowie
119.	796370P	Południowa w Bonikowie
120.	796371P	Łąkowa, ul. Zaciszna w Bonikowie
121.	796372P	Stoneczna w Bonikowie
122.	796373P	Boników-Garki (ul. Zielona)
123.	796374P	Garki-Granowiec (ul. Brzozowa)
124.	796375P	Garki-Wieś-Boników (ul. Akacyjowa)
125.	796376P	Garki-Nowe Osiedle-Granowiec
126.	796377P	Garki Wieś (ul. Kwiatowa i Stoneczna)
127.	796378P	Garki- Las (ul. Spacerowa i Kalinowa)
128.	796379P	Pogodna w Świecy II
129.	796380P	Piaskowa w Świecy II
130.	796381P	Floriana w Świecy II
131.	796382P	Wodna w Świecy II
132.	796383P	Odolanów Górka- Świeca I
133.	796384P	Polna w Tarchatach Wielkich
134.	796385P	Nowa w Tarchatach Wielkich
135.	796386P	Łąkowa w Tarchatach Wielkich
136.	796387P	Nowy Świat w Tarchatach Wielkich
137.	796388P	Stoneczna w Tarchatach Wielkich
138.	796389P	Brzozowa w Gliśnicy
139.	796390P	Huta - Szkoła
140.	796391P	Huta - Al. Kasztanowa
141.	796392P	Nadstawki - Dębica
142.	796393P	Nowa w Uciechowie
143.	796394P	Boczna w Uciechowie
144.	796395P	Łąkowa w Uciechowie
145.	796396P	Tarchaty Wielkie - Przygrody
146.	796397P	Raczyce - Boników
147.	796398P	Kaczory- Odolanów
148.	796399P	ul. Wspólna w Tarchatach Wielkich

149.	796400P	ul. Milenijna w Kaczorach
150.	796402P	ul. Borowikowa w Raczycach
151.	796403P	ul. Dębowa w Raczycach
152.	796404P	ul. Kaniowa w Raczycach
153.	796405P	ul. Jagodowa w Raczycach
154.	796406P	ul. Wspólna w Raczycach
155.	796407P	ul. Fabryczna w Raczycach
156.	796408P	ul. Dębowa w Garkach
157.	796409P	ul. Cicha w Garkach
158.	796410P	ul. Prosta w Garkach
159.	796411P	ul. Polna w Garkach
160.	796412P	Gorzyce Mate-Wieś w Gorzycach Matych
161.	796413P	Gorzyce Mate-droga Wąska w Gorzycach Matych
162.	796414P	ul. Czereśniowa w Uciechowie
163.	796415P	ul. Jabłoniowa w Uciechowie
164.	796416P	ul. Brzoskwińska w Uciechowie
165.	796417P	Tarchaty Wielkie - kopalnia w Tarchatach Wielkich
166.	796422P	Tarchaty Wielkie (ul. Nadbaryczna) - Odolanów
167.	796423P	ul. Polna w Raczycach
168.	796424P	ul. Polna w Świecy

Przez gminę przebiega linia kolejowa relacji Odolanów – Wrocław, Odolanów - Łódź Kaliska.

Rysunek 8 Sieć dróg publicznych i linia kolejowa



### 7.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

Na terenie Gminy i Miasta Odolanów zlokalizowane są następujące obiekty i sieci infrastruktury technicznej:

1. Infrastruktura elektroenergetyczna:
  - 1) Elektroenergetyczna sieć przesyłowa:
    - linia 2 x 400 kV relacji Ostrów – Kromolice,
    - linia 400 kV relacji Ostrów – Pasikurówice;
  - 2) Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna wysokiego napięcia 110 kV:
    - Ostrów – Krotoszyn,
    - Ostrów – Odolanów – Sośnie;
  - 3) Główny punkt zasilania – GPZ Odolanów (w miejscowości Glińnica);
  - 4) Dla linii elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne o szerokościach:
    - dla linii napowietrznych WN 110 kV – 22 m,
    - dla linii napowietrznych SN – 14 m,
    - dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m,
    - dla linii kablowych WN 110 kV – 3 m,
    - dla linii kablowych SN i nn-04, kV – 1,4 m.

#### 2. Infrastruktura wodociągowa:

Na terenie gminy zlokalizowane są 4 ujęcia wody: ujęcie „Odolanów”, ujęcie „Raczyce”, ujęcie „Świeca”, ujęcie „Tarchaty Wielkie”.

Gmina jest w pełni zwodociągowana, do sieci wodociągowej podłączone jest ok. 97,4 % budynków mieszkalnych, zlokalizowanych na terenie gminy, w tym ok. 96,4% budynków mieszkalnych w mieście i ok. 98% budynków mieszkalnych we wsiach.

#### 3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

Aglomeracja Odolanów obsługiwana jest przez oczyszczalnię ścieków w Raczykach, zlokalizowaną na działkach nr 1392/2, 1386/2, 1385/2 obręb Raczyce. Jest to oczyszczalnia biologiczna.

Do sieci kanalizacji sanitarnej podłączonych jest ok. 46,8% budynków mieszkalnych, zlokalizowanych na terenie gminy, w tym ok. 93,1% budynków mieszkalnych w mieście i ok. 21,9% budynków mieszkalnych we wsiach.

#### 4. Infrastruktura gazowa:

1) Przesyłowe sieci gazowe wysokiego ciśnienia, których wykaz przedstawia się w tabeli poniżej. Dla gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane o maksymalnych szerokościach podanych w tabeli.

Tabela 9 Sieci gazowe wysokiego ciśnienia

L.p.	Średnica gazociągu	Relacja	Rok budowy	Maksymalne ciśnienie robocze gazu	Maksymalna szerokość strefy kontrolowanej
1.	DN 1000	Lwówek – Odolanów (odcinek Krobia - Odolanów)	2018	Powyżej 1,6 MPa	12,0 m
2.	DN 1000	Odolanów - Wierzchowice	2001	Powyżej 2,5 MPa	200,0 m
3.	DN 700	Gustorzyn – Odolanów	2014	Powyżej 1,6 MPa	12,0 m
4.	DN 500	Odolanów - Adamów	1977	Powyżej 2,5 MPa	32,5 m
5.	DN 400	Garki – Odolanów - Adamów	1971	Powyżej 2,5 MPa	62,0 m
6.	DN 500	Odolanów – Komorzno (Tworóg)	1979	Powyżej 2,5 MPa	130,0 m
7.	DN 500	Odolanów – Komorzno (Szopienice)	1974	Powyżej 2,5 MPa	130,0 m
8.	DN 500	Odolanów – Zątcze	1975	Powyżej 2,5 MPa	66,0 m

9.	DN 500	Krobia - Odolanów	1979	Powyżej 2,5 MPa	65,0 m
10.		Gazociąg łączący gazociąg DN400/500 Wierzchowice Odolanów z kolektorem K-14	1996	Powyżej 2,5 MPa	
11.		Gazociąg obejściowy w Odolanowie - przedłużenie gaz DN 500 Odolanów - Załącze	1975	Powyżej 2,5 MPa	130,0 m
12.	DN 50	Odgązienie Uciechów	1983	Powyżej 2,5 MPa	70,0 m
13.	DN 80	Odgązienie Tarchały Wielkie	1992	Powyżej 2,5 MPa.	70,0 m
14.	DN 100	Odgązienie Świeca-Boników	1996	Powyżej 2,5 MPa	30,0 m
15.	DN 100	Przyłączenie SP Boników	2022	Powyżej 1,6 MPa	4,0 m

## 2) Gazociągi kopalniane

Na terenie gminy występuje sieć gazociągów kopalnianych służących do transportu gazu ziemnego, których wykaz przedstawia się w tabeli poniżej.

Tabela 10 Gazociągi kopalniane na obszarze Gminy Odolanów

L.p.	Obiekt	Relacja	Rok budowy	Maksymalne ciśnienie robocze powyżej
1.	Rurociąg do zatlaczania wody złożowej w108	odwiert Bogdaj – Uciechów – 10 – OG Bogdaj – Uciechów	1971	0,4 Mpa do 1,2 MPa
2.	Gazociąg g57	Odwiert Tarchaty – 40 – OC Tarchaty	1975	21,0 MPa
3.	Gazociąg g57/60	OC Tarchaty – OG Wysocko Małe	1975/2009	21,0 MPa
4.	gazociąg g57	odwiert Bogdaj — Uciechów — 11 — OG Bogdaj — Uciechów l	1971	Powyżej 2,5 Mpa do 10,0 MPa
5.	gazociąg kolektorowy DN 400	OG Bogdaj — Uciechów — II — OC Bogdaj — Uciechów	1969	Powyżej 2,5 Mpa do 10,0 MPa
6.	gazociąg g42	odwiert Tarchaty — 3 — OC Tarchaty	1972	21 MPa
7.	gazociąg g57	odwiert Tarchaty — 13 (Obr. Topola Wielka, gm. Przygodzice) - OC Tarchaty	1975	21 MPa
8.	gazociąg g57	odwiert Tarchaty — 20 — OC Tarchaty	1975	21 MPa
9.	gazociąg g57	odwiert Tarchaty — 22 — OC Tarchaty	1975	21 MPa
10.	gazociąg g57	odwiert Tarchaty 23 (Obr. Topola Wielka, gm. Przygodzice) — OC Tarchaty	1975	21 MPa
11.	gazociąg g57	odwiert Tarchaty — 24 — OC Tarchaty	1975	21 MPa
12.	gazociąg g57	odwiert Tarchaty — 29 — OC Tarchaty	1975	21 MPa
13.	gazociąg g57/108	odwiert Tarchaty — 31 (Obr. Topola Wielka, gm. Przygodzice) — OC Tarchaty	1975	21 MPa
14.	gazociąg g57	odwiert Tarchaty 32 (Obr. Topola Wielka, gm. Przygodzice) — OC Tarchaty — OC Tarchaty	1975	21 MPa
15.	gazociąg g57	odwiert Tarchaty — 33 — OC Tarchaty	1975	21 MPa
16.	gazociąg g57	odwiert Tarchaty 34 (Obr. Topola Wielka, gm. Przygodzice) — OC Tarchaty	1975	21 MPa
17.	gazociąg g57	odwiert Tarchaty 35 (Obr. Topola Wielka, gm. Przygodzice) — OC	1975	21 MPa
18.	gazociąg g57	odwiert Tarchaty — 36 — OC Tarchaty	1975	21 MPa
19.	gazociąg g57	odwiert Tarchaty — 37 (Obr. Topola Wielka, gm. Przygodzice) — OC Tarchaty	1975	21 MPa
20.	gazociąg DN57	odwiert Tarchaty 39 — OC Tarchaty	1975	21 MPa
21.	gazociąg g57	odwiert Tarchaty — 40 — OC Tarchaty	1975	21 MPa
22.	gazociąg g57/60	OC Tarchaty – OG Wysocko małe	1975/2009	21 MPa

Dla gazociągów kopalnianych obowiązują strefy kontrolowane, wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## 3) Dystrybucyjne sieci gazowe

Zgazyfikowane są następujące miejscowości: Odolanów, Baby, Bałamącek, Boników, Garki, Gorzyce Małe, Grochowiska, Harych, Huta, Kaczory, Kuroch, Nabyszyce, Nadstawki, Raczyce, Ściągna, Świeca, Tarchaty małe, Tarchaty Wielkie, Uciechów i Wierzbno (gmina zgazyfikowana jest w około 49%);

## 4) Tłocznia gazu Odolanów;

## 5) Stacja gazowa wysokiego ciśnienia BONIKÓW;

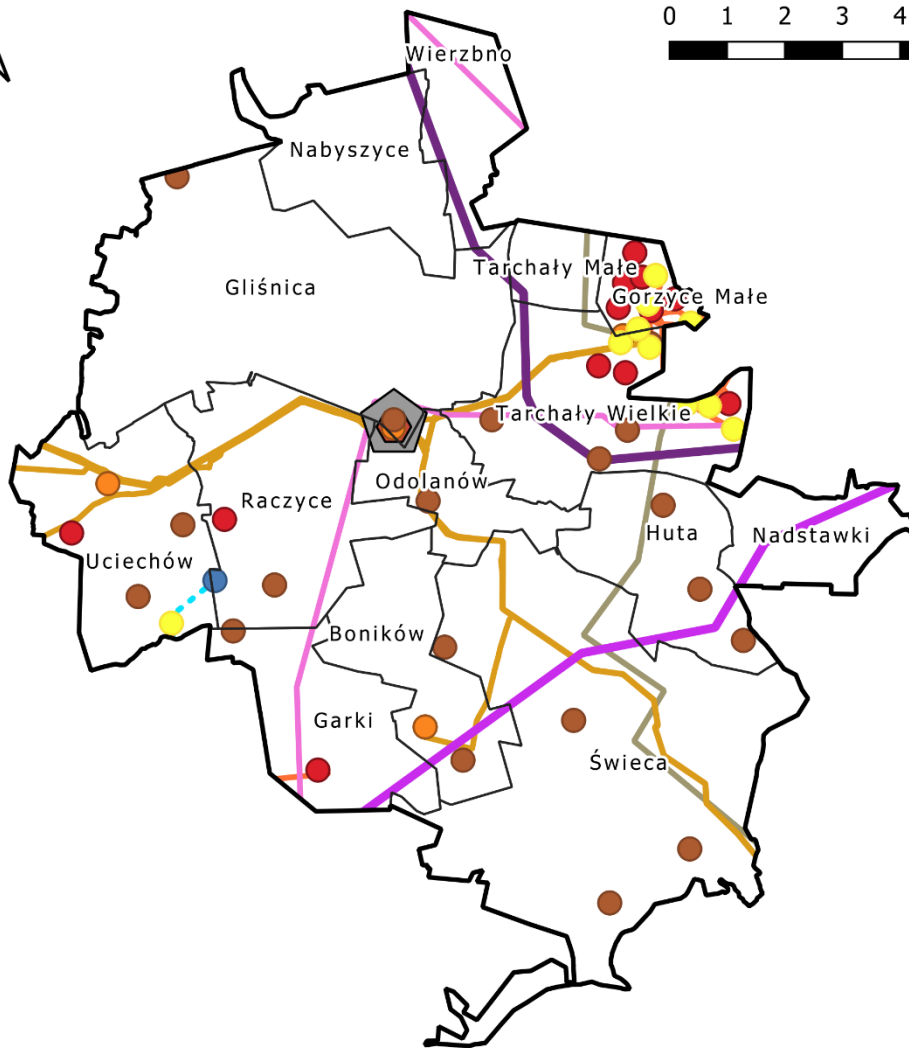
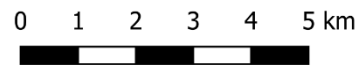
## 6) Stacja gazowa wysokiego ciśnienia TARCHAŁY WIELKIE;

- 7) Stacja gazowa wysokiego ciśnienia UCIECHÓW;
- 8) Odwierty, służące do wydobywania gazu ziemnego, w tym odwiert do zattaczania wody złożowej Bogdaj – Uciechów 10, odwierty zlikwidowane i odwierty produkcyjne gazowe – zagospodarowane. Od obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego, w szczególności od czynnych odwiertów eksploatacyjnych należy zachować strefę ochronną nie mniejszą niż 50,0 m, zgodnie z § 161 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812). W strefie tej zabrania się wznoszenia obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego. Wokół zlikwidowanych odwiertów obowiązuje strefa ochronna o promieniu 5,0 m, wyznaczona zgodnie z projektami likwidacji tych odwiertów, na podstawie obowiązujących przepisów. W strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.
5. Rurociąg przesyłowy:  
Przez Gminę przebiega rurociąg paliwowy Ostrów Wielkopolski – Wrocław oddany do użytku na początku 2011 r. Rurociąg paliwowy ma średnicę DN 250. Pod ciśnieniem 6,3 MPa tłoczona jest ropa naftowa i produkty naftowe. Całkowita długość od bazy paliwowej w Ostrowie Wlkp. do bazy we Wrocławiu wynosi 105,7 km, z czego na terenie gminy Odolanów około 12,5 km.
6. Elektrownie wiatrowe:  
W granicach gminy zlokalizowanych jest pięć elektrowni wiatrowych, o których informacje prezentuje się w tabeli poniżej.

Tabela 11 Elektrownie wiatrowe

Lokalizacja		Zainstalowana moc każdej turbiny	Ilość turbin	Całkowita wysokość elektrowni
Obręb	Numer działki			
Glińnica	1111/2	Brak danych	1	99,45
Glińnica	1132	Brak danych	1	99,45
Glińnica	819	2,35 MW	1	184
Raczyce	1208/1	2,3 MW	1	179,38
Raczyce	1155	2,3 MW	1	149,38

Rysunek 9 Infrastruktura techniczna



- |   |  |
|---|--|
| Granica gminy                                 | Linie energetyczne 110kV                             |
| Granice obrębów                               | Linia energetyczna 2x400kV Ostrów Wlkp. - Kromolice  |
| Odwiert produkcyjny gazowy - zagospodarowany  | Linie energetyczne 400kV Ostrów Wlkp. - Pasikurovice |
| Odwiert produkcyjny gazowy - zlikwidowany     | Gazociąg wysokiego ciśnienia                         |
| Odwiert niezagospodarowany - zlikwidowany     | Rurociąg paliwowy                                    |
| Odwiert do zatłaczania wody - zagospodarowany | Gazociąg kopalniany                                  |
| Stacje gazowe                                 | Rurociąg do zatłaczania wody złożowej                |
| Tłocznia                                      |  |
| Węzeł   |  |

## **8. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYMI ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.**

Zgodnie z treścią Audytu Krajobrazowego Województwa Wielkopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego gmina Odolanów położona jest w granicach następujących typów krajobrazów:

1. Bagiennie-łąkowe – głównie bezleśne, podtyp: z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk (2a);
2. Leśne, podtyp: z przewagą siedlisk borowych (3a);
3. Leśne, podtyp: z przewagą siedlisk lasowych (3b);
4. Wiejskie, podtyp: z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk (6b);
5. Wiejskie, podtyp: z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola (6c);
6. Wiejskie, podtyp: z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim (6g);
7. Podmiejskie i osadnicze, podtyp: miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim (8c);
8. Miejskie, podtyp: miejscowości z zachowanym układem historycznym (9a);
9. Górnicze, podtyp: tereny czynnej wielkopowierzchniowej eksploatacji odkrywkowej (13a)  
Największą część gminy przypisana została do krajobrazu wiejskiego (ok. 43% powierzchni gminy), z przewagą dla podtypu mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola. Najmniejszy obszar zajmuje krajobraz podmiejski i osadniczy, podtyp: miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim (poniżej 0,5%).

Audyt Krajobrazowy Województwa Wielkopolskiego wśród zagrożeń istniejący dla terenu gminy wymienia obiekty o charakterze punktowym tj. wieże telefonii komórkowej, o charakterze liniowym tj. linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz powierzchniowe związane z działalnością odkrywkowej eksploatacji surowców naturalnych.

Dla obszarów Gminy i Miasta Odolanów Audyt Krajobrazowy Województwa Wielkopolskiego nie wskazuje obszarów do ochrony ani krajobrazów priorytetowych.

## **9. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM.**

Treścią opracowania ekofizjograficznego dla Gminy i Miasta Odolanów wskazuje na konieczność:

1. ochrony wartości przyrodniczych (istniejące, projektowane i proponowane obszary i obiekty chronione oraz pozostałe obszary cenne z przyrodniczego punktu widzenia);
2. ochrony obszarów lasów i ekosystemów leśnych stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody oraz lasów szczególnie cennych ze względu na zachowanie różnorodności biologicznej;
3. zachowanie lasów ze względu na korzystny wpływ na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka;
4. zachowanie cennych przyrodniczo gatunków roślin oraz pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej;
5. kształtowania kompozycji roślinności odpowiednio do warunków siedliskowych, w powiązaniu z istniejącą zielenią;
6. ochronę walorów krajobrazowych i walorów estetycznych obszarów zurbanizowanych;

7. utrzymanie istniejącej zabudowy (modernizację, przebudowę, wymianę) oraz uzupełnianie ciągów istniejącej zabudowy, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem zasad kompozycji przestrzennej i walorów kulturowych wsi;
8. zachowanie lokalnych wartości kulturowych, historycznych i estetycznych decydujących o tożsamości kulturowej gminy;
9. uwzględniania wymogów ochrony środowiska i krajobrazu w rozwoju produkcji rolniczej, leśnej oraz działalności gospodarczej pozarolniczej;
10. poprawy stanu powierzchni ziemi nieużytków i terenów poeksploatacyjnych oraz przywrócenia jej funkcji użytkowych;
11. zachowania stanu czystości wód podziemnych dla zapewnienia potrzeb zaopatrzenia ludności;
12. utrzymywania lub poprawy jakości wód w ciekach oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym i na terenach podmokłych;
13. ochrony koryta rzeki Baryczy oraz pozostałych mniejszych cieków przed niewłaściwym użytkowaniem ciągów dolinnych (usuwanie roślinności przybrzeżnej, przekształcanie łąk w pola uprawne, zabudowywanie bez zachowania warunków dla ciągłości przyrodniczej);
14. ograniczenia w zabudowie wynikające z zagrożenia podtopieniami oraz z zagrożenia powodziowego;
15. wyeliminowanie lub ograniczenie skutków uciążliwości i szkodliwych uciążliwości dla środowiska wynikające z istnienia i realizacji nowych obiektów, urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

## 10. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 poz. 2758 ze zm.)

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

$ZAP$  – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

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

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

5. W obliczeniach, o których mowa w ust. 2, przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną. Najnowsze dane dotyczące mieszkańców gminy pochodzą z roku 2023, stąd korzysta się z danych dla roku 2043.

Prognozowana liczba mieszkańców gminy Odolanów na rok 2043 wynosi: 13 536 osób. (źródło: Prognoza ludności na lata 2023-2060)

Wartość powiększona o 5%:

$$M_{20} = 13\,536 \cdot 1,05 = 14\,213 \text{ (os.)}$$

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (Kategoria: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna, Grupa: Zasoby mieszkaniowe, Podgrupa: Zasoby mieszkaniowe) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na rok 2023 wynosi:  $PUM_0 = 448\,378 \text{ m}^2$

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

3. Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

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

gdzie:

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

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

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

4. W obliczeniach, o których mowa w ust. 2 i 3, przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną. Najnowsze dane dotyczące mieszkańców gminy pochodzą z roku 2023, stąd korzysta się z danych dla lat 2023, 2013, 2003.

Na podstawie danych Banku Danych Lokalnych (Kategoria: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna, Grupa: Zasoby mieszkaniowe, Podgrupa: Zasoby mieszkaniowe – wskaźniki) przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła:

- w roku 2023 -  $P_0 = 31,0 \text{ m}^2$
- w roku 2013 -  $P_{-10} = 26,6 \text{ m}^2$
- w roku 2003 -  $P_{-20} = 24,1 \text{ m}^2$

Stąd:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \cdot 31,0 - 2 \cdot 26,6 = 39,8 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2 \cdot 31,0 - 24,1 = 37,9 \text{ m}^2$$

Zgodnie z Rozporządzeniem „8. W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż  $40 \text{ m}^2$  na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą  $40 \text{ m}^2$  na jednego mieszkańca.”, do dalszych obliczeń przyjęto zatem  $P_{20} = 40 \text{ m}^2$ .

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zostaje wyliczone

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

Gdzie:

prognozowana liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększona o 5%:

$$M_{20} = 14\,213 \text{ os.}$$

łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi:

$$PUM_0 = 448\,378 \text{ m}^2$$

prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca:

$$P_{20} = 40 \text{ m}^2$$

zatem finalnie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}} = 14\,213 \text{ os} - \frac{448\,378 \text{ m}^2}{40 \text{ m}^2} = 3003 \text{ os.}$$

**11. OBOWIĄZUJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM  
 OBSZARY NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE  
 UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ.**

Na terenie gminy obowiązuje 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które wymienia się w tabeli poniżej.

Tabela 12 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Numer i data uchwały	Tytuł uchwały	Dziennik urzędowy	Powierzchnia planu [ha]
1.	Uchwała Nr XXVII/18/98 z dnia 15.06.1998 r.	Uchwała zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa w części dotyczącej rejonu ulicy Kaliskiej (rejon I)	Dz. Urz. Woj. Kaliskiego	3,87
2.	Uchwała Nr XXVII/19/98 z dnia 15.06.1998 r.	Uchwała zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa w części dotyczącej rejonu ulicy Bocznej (rejon II)	Dz. Urz. Woj. Kaliskiego	2,58
3.	Uchwała Nr XXVII/22/98 z dnia 15.06.1998 r.	Uchwała zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa w części dotyczącej rejonu ulicy Strzeleckiej (rejon V)	Dz. Urz. Woj. Kaliskiego	5,27
4.	Uchwała Nr XXVII/23/98 z dnia 15.06.1998 r.	Uchwała zamieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Odolanowa w części dotyczącej rejonu ulicy Strzeleckiej (rejon VI)	Dz. Urz. Woj. Kaliskiego	1,39
5.	Uchwała Nr XXVII/24/98 z dnia 15.06.1998 r.	Uchwała zamieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Odolanów dla obszaru wsi Glińnica	Dz. Urz. Woj. Kaliskiego	85,53
6.	Uchwała Nr IV/31/99 z dnia 10.02.1999 r.	Uchwała zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Odolanów dla obszaru wsi Raczyce oraz Uciechów	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego	161,88
7.	Uchwała Nr XLIII/33/2002 z dnia 30.09.2002 r.	Uchwała w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Odolanów	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 136, poz. 3772 z dn. 13 listopada 2002 r.	611,89
8.	Uchwała Nr XIV/96/08 z dnia 28.03.2008 r.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru miejscowości Raczyce	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 68, poz. 1351 z dn. 29 kwietnia 2008 r.	49,86
9.	Uchwała Nr VI/35/15 z dnia 15.04.2015 r.	Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Odolanów przy ul. Bartosza	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 2498 z dn. 16 kwietnia 2015 r.	27,73
10.	Uchwała Nr XVII/132/16 z dnia 24.05.2016 r.	Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Odolanowa w rejonie ulic:	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 3581 z dn. 1 czerwca 2016 r.	116,8

		Krotoszyńskiej, i Strzeleckiej	Gimnazjalnej		
11.	Uchwała Nr XXX/279/17 z dnia 26.07.2017 r.	Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Piszczygłowy w Odolanowie		Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 5318 z dn. 1 sierpnia 2017 r.	21,95

Łączna powierzchnia terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 1088,75 ha, co stanowi ok. 8% powierzchni całej gminy.

Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynosi 360,95 ha, w tym 210,40 ha stanowią tereny niezabudowane.

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

Powierzchnia terenów niezabudowanych w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy wynosi 331,43 ha.

Obliczono proporcje między powierzchnią użytkową mieszkań na danym terenie a powierzchnią tego terenu, dla istniejących terenów zabudowanych wybierając jako reprezentatywny dla gminy obszar wsi Glińnica. Uzyskana wartość wynosi 0,05.

Założono, że nowopowstająca zabudowa, jeśli chodzi o wartość chłonności, stanowić będzie kontynuację zabudowy już istniejącej. Przyjmując więc chłonność równą 0,05 obliczono powierzchnię użytkową mieszkań, jakie mogłyby powstać na terenach aktualnie przeznaczonych pod zabudowę.

$$P_M = 3\,314\,300 \text{ m}^2 \cdot 0,05 = 165\,715 \text{ m}^2$$

Uzyskaną wartość podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca  $P_{20} = 40 \text{ m}^2$ , w celu uzyskania chłonności terenów wyrażonej w liczbie mieszkańców

$$P_M \cdot \frac{1 \text{ os.}}{P_{20}} = 165\,715 \text{ m}^2 \cdot \frac{1 \text{ os.}}{40 \text{ m}^2} = 4143 \text{ os.}$$

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

Zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 poz. 2758 ze zm.) wynosi:

$$ZAP = 3003 \text{ os.}$$

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Chłonność terenów niezabudowanych powinna się zatem znaleźć w przedziale od  $0,7 \cdot ZAP = 0,7 \cdot 3003 \text{ os.} = 2102 \text{ os.}$  do  $1,3 \cdot ZAP = 1,3 \cdot 3003 \text{ os.} = 3904 \text{ os.}$

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

## USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

### 14. CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO.

Plan ogólny to dokument planistyczny sporządzany obligatoryjnie dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Jego ustalenia są wiążące zarówno dla przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, które będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym tj. w obszarze uzupełniania zabudowy. Dzięki temu gminy zyskają większy wpływ na rozwój zabudowy a także jej charakter. Ponadto docelowo plan ogólny ograniczy nieskrolowane rozlewanie się zabudowy.

Plan ogólny gminy zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, które utraci moc w momencie jego uchwalenia lub w dniu określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nieuchwalenie planu ogólnego w wyznaczonym terminie spowoduje utratę władztwa planistycznego przez gminy tj. niemożliwe będzie uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydania decyzji o warunkach zabudowy, które uzależnione będzie od lokalizacji terenu w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Mając powyższa na uwadze stwierdzić należy, iż celem sporządzenia planu ogólnego Gminy i Miasta Odolanów jest możliwość dalszego kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej gminy.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w planie ogólnym gminy Odolanów określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do specyfiki terenu. Zamknięty katalog stref planistycznych określony został w art. 13c ww. ustawy.

Dla poszczególnych stref, zgodnie z art. 13e ww. ustawy, określono ich profil funkcjonalny oraz:

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

Przy podziale gminy na strefy kluczowe znaczenie miały istniejące uwarunkowania, w tym układ funkcjonalno-przestrzenny, dotychczasowe kierunki rozwoju określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Odolanów, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Odolanów na lata 2024-2032.

### 15. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO – STREFY PLANISTYCZNE.

W planie ogólnym dla Gmin i Miasta Odolanów ustalono następujące strefy planistyczne:

1. SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2. SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3. SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
4. SU – strefy usługowe,
5. SP – strefy gospodarcze,
6. SR – strefy produkcji rolniczej,

7. SI – strefy infrastruktury,
8. SN – strefy zieleni i rekreacji,
9. SG – strefy górnictwa,
10. SC – strefy cmentarzy,
11. SO – strefy otwarte,
12. SK – strefy komunikacji.

Dla wszystkich ww. stref planistycznych, za wyjątkiem strefy górnictwa, strefy otwartej i strefy komunikacji, określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.).

Dla stref planistycznych wymienionych w ustępie od 1 do 6 ustalono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe w zależności od potrzeb.

Strefy planistyczne dopuszczające możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, tj. strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, zostały wyznaczone na podstawie art. 13d ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. w pierwszej kolejności uwzględniono tereny, na których występuje już zabudowa, następnie uwzględniono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczonych obszarach uzupełnienia zabudowy. Dokonano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę zagrodową na podstawie ewidencji gruntów, z wyjątkiem części obszaru miasta o wyraźnie wykształconej strukturze miejskiej.

Strefy usługowe wyznaczone zostały w zdecydowanej części dla istniejącej zabudowy usługowej lub na terenach, które będą stanowić uzupełnienie dotychczasowego lub planowanego zainwestowania. Przy czym uwzględniono także ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Strefy gospodarcze wyznaczone zostały z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, kierunków określonych w Studium, zebranych wniosków właścicieli terenów oraz m.in. sieci transportowej. Pod uwagę wzięto także możliwe konflikty przestrzenne.

Strefy produkcji rolniczej wyznaczone zostały na terenach istniejących gospodarstw rolnych umożliwiając tym samym ich dalszy rozwój.

Strefy infrastruktury wyznaczone zostały dla istniejących obiektów infrastruktury technicznej oraz m.in. dla ujęć wody, oczyszczalni ścieków a także dróg niższych kategorii. Takie ograniczenie nie spowoduje zablokowania możliwości realizacji obiektów infrastruktury technicznej w granicach pozostałych stref.

Strefy zieleni i rekreacji, ze względu na lokalne uwarunkowania, wyznaczone zostały przede wszystkim w granicach miasta. Dotyczą one przede wszystkim terenów zieleni urządzonej, obiektów sportu i rekreacji oraz ogródków działkowych.

Strefy górnictwa wyznaczone zostały w miejscach występowania złóż, terenów i obszarów górniczych celem ich ochrony z uwzględnieniem kierunków określonych w Studium i wniosków właścicieli terenów.

Strefy cmentarzy zostały wyznaczone dla istniejących cmentarzy oraz dla jednego nowego terenu w odpowiedniej odległości od istniejącej zabudowy.

Strefy komunikacji wyznaczone zostały dla istniejących dróg wojewódzkich oraz terenów kolejowych.

Strefy otwarte wyznaczone zostały dla pozostałego obszaru Gminy i Miasta Odolanów. W ramach strefy otwartej wyodrębnione zostały strefy otwarte dla lasów, strefy otwarte, gdzie dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych oraz takie, w których granicach się ich nie dopuszcza.

Wyznaczone w planie ogólnym Gminy i Miasta Odolanów strefy planistyczne uwzględniają uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono w zasadniczej części strefę otwartą, która wiąże się z brakiem możliwości lokalizowania nowej zabudowy, a część, która dopuszcza zabudowę stanowi inwentaryzację stanu obecnego.

W zakresie ochrony przyrody wprowadzono m.in. ograniczenia w zabudowie wynikające z ustaleń uchwały Nr XIX/347/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 maja 2020 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy na terenie województwa wielkopolskiego takich jak zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych poprzez prowadzenie stref otwartych.

Mając na celu ochronę zabytków wprowadzono strefy planistyczne w zależności od rodzaju zabytku oraz ustalono właściwe parametry zabudowy pozwalające na zachowanie zabytku oraz właściwą ekspozycję poprzez dostosowanie parametrów dla terenów sąsiednich.

Zaznaczyć należy, że ustalenia planu ogólnego Gminy i Miasta Odolanów nie przesądzają o możliwości realizacji zabudowy o funkcji i parametrach mieszczących się w ich zakresie. Wyznaczone stref planistycznych oraz ustalone dla nich parametry określają maksymalne i minimalne ramy dla potencjalnego sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów. Ostateczne przeznaczenie terenu, mieszczące się w katalogu danej strefy planistycznej, a także parametry, które nie będą wykraczały poza ramy wyznaczone w planie ogólnym, określone zostaną w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

## 16. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE.

Gminne standardy urbanistyczne dla każdej ze stref wynikają z istniejących uwarunkowań lokalnych oraz parametrów ustalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem odpowiedniego bufora umożliwiającego ewentualny dalszy rozwój.

Tabela 13 Gminne standardy urbanistyczne

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
			podstawowy	dodatkowy				
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2-2,8	15-70	12-40	20-30
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8-1,5	40-60	9,5-12	20-50
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	9-12	20-30
4	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2-2,1	50-75	9-20	20-30

6	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3-3,6	75-90	24-49	10-20
7	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	12-18	20-30
8	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	X	X	X	20
9	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	X	X	X (dla 30SN 3)	10-50
10	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	X	X	X (dla 11SC 3)	25-30
11	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	X	X	X	-
12	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	X	X	X	-

13	SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	X	X	X	-
----	----	----------------------	---	---	---	---	---	---

## 17. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY.

Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczono na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729).

§ 1. 1. *W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy:*

- 1) *określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):*
  - a) *budynki przemysłowe o symbolu 101,*
  - b) *budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,*
  - c) *budynki biurowe o symbolu 105,*
  - d) *budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,*
  - e) *budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,*
  - f) *pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,*
  - g) *budynki mieszkalne o symbolu 110;*
- 2) *wyznacza się obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;*
- 3) *do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>, ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;*
- 4) *wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;*
- 5) *od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.*

[...]

5. *Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę*

przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

$P_p$  - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

$P_b$  - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

$P_u$  - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1

$$P_b = 11\,624\,552\,m^2 = 1\,162,46\,ha$$

$$P_u = 5\,463\,948\,m^2 = 546,39\,ha$$

$$P_p = 25\% \cdot (P_b - P_u) = 25\% \cdot (1\,162,46\,ha - 546,39\,ha) = 154,02\,ha$$

Ze względu na pokrycie gminy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w zaledwie 8% powierzchni gminy uzasadnione jest wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy zapewniając tym samym podstawy prawne dla możliwości inwestowania na pozostałym obszarze szczególnie w przypadkach uzupełnienia istniejących luk w zabudowie. Ponadto właściwe wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy spowoduje koncentrację zabudowy co wpłynie na racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej oraz będzie przeciwdziało niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy.

Obszar uzupełnienia zabudowy został rozszerzony o obszar o powierzchni 79,93 ha. Jest to powierzchnia mniejsza niż  $P_p=154,02$  ha - łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic.

Łączna powierzchnia wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 626,32 ha.

## **18. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ.**

Na terenie miasta Odolanów wyznacza się obszar zabudowy śródmiejskiej, którego granice odpowiadają granicom zabytkowego układu urbanistycznego oraz warstwy kulturowo-osadniczej obszaru miasta lokacyjnego Odolanowa wraz z otoczeniem wpisanego do rejestru zabytków. Obszar ten charakteryzuje się zwartą zabudową miejską o funkcjach centrowców. Powierzchnia wyznaczonego obszaru zabudowy śródmiejskiej wynosi 12,18 ha.

## **19. OBSZAR STANDARDÓW DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ.**

Ze względu na lokalne uwarunkowania Gminy i Miasta Odolanów nie wyznacza się standardów dostępności infrastruktury społecznej.

## **ZAŁĄCZNIKI**

**RYSUNEK - PLANU OGÓLNEGO**

**DANE PRZESTRZENNE PLANU OGÓLNEGO**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**