

**I. KIERUNKI POLITYKI
PRZESTRZENNEJ
GMINY KOŚCIAN**

I. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY KOŚCIAN

1. USTALENIA WPROWADZAJĄCE.

- **Pojęcie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy”** wprowadzone zostało ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz.415).
W art. 6 ust.1 ww. ustawy stwierdzono : „W celu określenia polityki przestrzennej gminy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „Studium”.
- **„Studium”** zostało uznane (w cytowanej ustawie) za element miejscowego planowania przestrzennego, w ramach którego wyodrębniono podział zadań pomiędzy „Studium”, a planem miejscowym.
Na podstawie ustawy przyjmuje się, że ogólnym celem opracowywanych „Studiów” jest sformułowanie lokalnej polityki przestrzennej wpisanej w politykę przestrzenną państwa, zaś celem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów realizacji określonej polityki przestrzennej gminy.
- **Pomimo**, że „Studium” jest zadaniem własnym gminy, że uchwała je rada gminy, nie jest ono „przepisem gminnym i nie stanowi podstawy wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu” (według art. 6 ust. 7 cytowanej ustawy).
- **„Studium”** stanowi tzw. akt kierownictwa wewnętrznego. Jego ustalenia obowiązują zarówno radę miasta i gminy, zarząd miasta i gminy jak i organy i jednostki radzie podlegające. „Studium nie ma jednak mocy obowiązującej w stosunku do podmiotów samodzielnie gospodarujących na obszarze miasta.
Ranga formalna uchwalonego „studium” jest jednak bardzo duża w stosunku do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonywanych w następstwie realizacji „studium”, a także w stosunku do działań rady, zarządu i instytucji im podległych, które dotyczą gospodarki przestrzennej w gminie. Decyzje rady podejmowane w trybie jej uchwał nie mogą być wzajemnie sprzeczne, czy niespójne. W związku z tym , że niemal wszystkie działania związane z rozwojem i przekształceniem gminy mają swoje reperkusje przestrzenne przyjmuje się, że „studium” wiąże się bezpośrednio nie tylko z gospodarką przestrzenną, ale z ogólną strategią rozwoju gminy traktowaną kompleksowo.
- **Uznając**, że „studium” ma odgrywać ważną rolę w procesie rozwoju gminy Kościan, niezbędnego przeobrażenia i użytkowania jego przestrzeni – przyjęto, że w zapisie „studium” powinny zostać sformułowane takie kierunki polityki przestrzennej, które są niezbędne dla osiągnięcia zamierzonych celów rozwojowych. Ponadto uznano, że stopień szczegółowości wypowiedzi powinien być adekwatny do zadań „studium” – jego strategicznego i operacyjnego charakteru.

- „**Studium**” jako dokument przyjmowany uchwałą rady podlega nadzorowi wojewody co do zgodności z prawem. Stąd w niniejszym opracowaniu zarówno w jego problematyce jak i w trybie opracowania wielokrotnie uwzględnia się.

2. POLITYKA PRZESTRZENNA – UWAGI OGÓLNE

Polityka przestrzenna jest wyrazem świadomej działalności podmiotu publicznego w odniesieniu do przestrzeni podlegającej jego jurysdykcji. Polityka przestrzenna jest, a raczej ma szansę być najbardziej integrującą polityką cząstkową jaką realizują organy władzy publicznej. Jej integrujący charakter wynika z coraz istotniejszych relacji jakie zachodzą między jakością zagospodarowania, a współczesnym rozwojem społeczno – gospodarczym. Sposób zagospodarowania, rozmieszczenia obiektów i funkcji, forma zagospodarowania liniowego, jakość środowiska antropogenicznego itd., decydują o wyjściowym poziomie konkurencyjności podmiotów i usług jednostek działających w regionie. Polityka przestrzenna musi zatem być przestrzennym wyrazem polityk cząstkowych, takich jak polityka mieszkaniowa, polityka terenami, polityka ochrony środowiska, polityka społeczna, polityka komunikacyjna, polityka rozwoju gospodarczego, polityka kultury i wypoczynku itd.

3. ELEMENTY STRATEGII SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO ROZWOJU

Określone w „studium” kierunki polityki przestrzennej gminy Kościan pozwolą władzom samorządowym gminy na określenie kompleksowej strategii społeczno – gospodarczego rozwoju gminy.

Główne zagadnienia, którymi w strategii należy się zająć i które trzeba przedstawić to:

- dalszy rozwój przemysłu i usług ze szczególnym uwzględnieniem przemysłu rolno-spożywczego,
- wykorzystaniu miejscowych zasobów siły roboczej i surowców,
- ochrona środowiska i rozwój infrastruktury techniczno-komunalnej,
- baza oświatowa i kierunki kształcenia młodzieży,
- możliwość rozwoju turystyki i wypoczynku,
- kierunki przebudowy rolnictwa i stworzenie możliwości zatrudnienia nadwyżki siły roboczej, pracującej obecnie w sektorze rolnym,
- układ sieci komunikacyjnej na obszarze miasta i gminy,
- opieka zdrowotna i opieka społeczna,
- budownictwo mieszkaniowe.

4. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY ZE WSKAZANIEM NIEKTÓRYCH KIERUNKÓW DZIAŁANIA.

- 4.1. Informacje zebrane w toku opracowania uwarunkowań do studium, gminy Kościan charakteryzują jej obszar, jako mało uprzemysłowiony.

Największa liczba podmiotów gospodarczych to obszar – rejon połoniny w sąsiedztwie miasta Kościana.

Obszary o wysokich walorach krajobrazowych i wysokich wartościach przyrodniczych obejmują dużą część obszaru gminy /RYSUNEK NR 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan.

Powyższe okoliczności obligują Radę Gminy Kościan do aktywności na rzecz wzrostu gospodarczego związanego zwłaszcza ze stworzeniem nowych miejsc pracy.

Uznaje się za właściwy dla gminy zrównoważony rozwój dwóch podstawowych funkcji : rolnictwa oraz turystyki i wypoczynku.

To zadanie należałoby uznać za priorytetowy warunek i cel rozwoju gospodarczego.

Spośród wielu możliwych przedsięwzięć proponuje się :

- a/ Działania promocyjne – właściwą – zachęcającą polityką podatkową, uruchomieniem działalności szeroko pojętej reklamy i marketingu na temat obszaru kościańskiego. Opracowania i wydawnictwa, przygotowanie ofert w zakresie terenów pod lokalizację inwestycji i rozbudowę istniejących zakładów deklarujących zwiększenie zatrudnienia.
- b/ Przeprowadzenie analizy przyszłych potrzeb terenów uzbrojonych, rozważenie możliwości realizacji inwestycji wspólnych i na tej podstawie tworzenia banku informacji pozwalających na podjęcie decyzji o wyborze miejscowości lub wydzielonego obszaru, którego zainwestowanie zapewni realizację podstawowego celu, zwiększenia miejsc pracy.
- c/ Program koncentracji i realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych – oprócz przygotowania projektowego wymaga odpowiedniego – z wyprzedzeniem, zabezpieczenia finansowego.
W tym zakresie należałoby wykorzystać :
 - własne środki budżetowe
 - wojewódzkie fundusze celowe,
 - fundusze organizacji międzynarodowych,
 - środki pochodzące od sponsorów,
 - środki pochodzące od uczestników inwestycji wspólnych.
- d/ Opracowanie programu robót publicznych finansowych ze środków celowych z ich ukierunkowaniem w ramach dokonanej koncentracji robót ustalonych dla gminy i podporządkowany głównemu celowi wzrostu.
- e/ Rozpoznanie w zakresie potrzeb kadr kwalifikowanych na okres 2000 – 2005 (i dalszy) oraz dostosowanie odpowiednich kierunków szkolenia zawodowego.
- f/ Opracowanie programu przekształceń przestrzenno – ekonomicznych.

- 4.2. Uznaje się, że konkretyzacja celu generalnego polityki przestrzennej związanego z „ukierunkowaniem procesu podnoszenia jakości życia mieszkańców i poziomu funkcjonowania gminy”, następować będzie poprzez działania wiążące się z osiągnięciem celów pośrednich

wyrażonych w formach właściwych polityce przestrzennej, a w tym głównie poprzez :

- Stałe rozpoznanie stanu przestrzeni gminy ze szczególnym uwzględnieniem obszaru gminy Kościan , podstawowych jednostek osadniczych wsi TUREW, KURZA GÓRA jako rejonów koncentracji podstawowych procesów urbanizacyjnych.
- Dotyczy to zagospodarowania i użytkowania tej przestrzeni z uwzględnieniem racjonalizowania powiązań zewnętrznych i strukturalnych zależności wewnętrznych, ochrony i efektywnego wykorzystywania jej walorów w myśl zasady zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałania konfliktom i barierom związanym z właściwym użytkowaniem przestrzeni a w konsekwencji dokonywaniu wyborów miejsc lokalizacji dla rozwoju podstawowych funkcji gminy w ramach generalnych ustaleń „studium”.
- integrowaniu polityki przestrzennej państwa z interesem gminy i samego miasta a także wpływania na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych związanych z priorytetami rozwoju gminy.

5. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIAN - OBRĘB WSI MIKŁOSZKI, KUROWO, BONIKOWO, KIEŁCZEWO, SIERAKOWO, SZCZODROWO, KOKORZYN, CZARKOWO, KOBYLNIKI, PONIN, RACOT, KURZA GÓRA, NOWE OBORZYSKA I STARY LUBOSZ.

Wyznacza się zgodnie z rysunkiem zmiany studium nowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.

Wprowadza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
- 3) obszar i teren wydobywania piasku i żwiru;
- 4) miejsce obsługi podróżnych w ciągu projektowanej drogi S5;
- 5) projektowaną drogę S5 – klasy GP wraz z węzłami i skrzyżowaniami
- 6) nowo projektowaną drogę wojewódzką klasy G wraz ze skrzyżowaniem;
- 7) ślad planowanej obwodnicy miasta Kościan i wsi Racot – klasy G;
- 8) projektowane skrzyżowanie o ruchu okrężnym;
- 9) granice obszaru Natura 2000 PLB300004 „Wielki Łęg Obrzański”;

- 10) trase gazociągu wysokiego ciśnienia dn 350 relacji KGZ Kościan – Brońsko – elektrociepłownia w Zielonej Górze;
- 11) granice obszaru i terenu górniczego;
- 12) odwierty zlikwidowane;
- 13) odwierty zastawione;
- 14) odwierty czynne.

6. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIAN - OBRĘB WSI STARE OBORZYSKA, NOWE OBORZYSKA, NOWY LUBOSZ, KURZA GÓRA, RACOT, CHORYŃ.

Wyznacza się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych terenów.

W obrębie wsi Stare Oborzyska, Nowe Oborzyska, Nowy Lubosz, Kurza Góra, Racot, Choryń wyznacza się nowe obszary pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnych przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej - (terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej i terenów zabudowy usługowej).

Na obszarze objętym zmianą studium ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W obszarach wyznaczonych na rysunku zmiany studium pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnych dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, po wcześniejszym opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIAN W OBRĘBIE WSI WIDZISZEWO I PONIN

Wyznacza się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych terenów:

Obszar w obrębie wsi Widziszewo i wsi Ponin

- tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług),
- tereny zabudowy mieszkaniowej z prawem wprowadzenia działalności gospodarczej – usług.

**II. GENERALNE KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
POLITYKA PRZESTRZENNA**

- RYSUNEK NR 1 –

skala 1 : 20 000

II. GENERALNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIAN – POLITYKA PRZESTRZENNA – RYSUNEK 1 (skala 1 : 20 000)

1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY (IDEOGRAM GRAFICZNY).

W „studium” określone zostały KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ dla gminy Kościan.

Politykę przestrzenną określono ustalając strukturę funkcjonalno-przestrzenną dla obszaru gminy .

Na obszarze gminy w drodze branżowej syntezy uwarunkowań wyznaczono tzw. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Są to:

- A.** REJON ROLNICZY wysoczyznowej części gminy, częściowo w granicach agroekologicznego Parku Krajobrazowego im. gen. D. Chłapowskiego i Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, miejscami zalesiony lub zadrzewiony – predestynowany do użytkowania rolniczego, w dużej mierze intensyfikacji produkcji, z możliwością lokalnego rozwoju funkcji osadniczej oraz wykorzystania turystyczno-rekreacyjnego:
 - A 1. subrejon rolniczo-hodowlany, północny (Łagiewniki-Sepienko), niemal bez-leśny, o przeciętnych warunkach glebowych, ale z dobrym dostępem do rozległych powierzchni łąkowych w pradolinie Obry – korzystny dla gospodarki polowej, hodowli i produkcji pasz;
 - A 2. subrejon rolniczo-leśny, północny (Bonikowo-Stare Oborzyska-Nowy Lubosz), prawie bezleśny, ale położony w otoczeniu ekosystemów leśno-łąkowych, z dużym udziałem bardzo dobrych i dobrych gleb – predestynowany do intensyfikacji produkcji rolnej, z lokalnym dopuszczeniem rozwoju funkcji osadniczej;
 - A 3. subrejon rolniczy, zachodni (Kokorzyn-Kobylniki-Sierakowo-Naclaw), bezleśny, z dużym udziałem gleb wysokich klas bonitacyjnych – predestynowany do intensyfikacji produkcji rolnej, z lokalnym dopuszczeniem funkcji osadniczej;

- A 4. subrejon wzorcowej gospodarki rolnej w obrębie agroekologicznego Parku Krajobrazowego im. gen. D. Chłapowskiego (Turew-Wysokoć-Darnowo-Choryń-Racot), z przewagą dobrych gleb i z dużym udziałem drobnych zalesień oraz charakterystycznych pasów i klinów zadrzewieniowych – korzystny dla zharmonizowanego rozwoju gospodarki rolnej (z priorytetem dla technik ekologicznych) oraz lokalnie funkcji osadniczej i turystyki;
- B. REJON ROLNICZO-HODOWLANY** dużych obniżeń dolinnych, pełniących funkcję korytarzy ekologicznych, wyróżniający się mozaiką ekosystemów łąkowo-leśnych i rolnych, rozdzielonych przez tereny zurbanizowane m. Kościana – korzystny dla zharmonizowanego rozwoju gospodarki rolnej (m.in. hodowli bydła i produkcji pasz) oraz lokalnie funkcji osadniczej i wykorzystania rekreacyjnego:
- B 1. subrejon hodowlany (łąkowo-leśny) pradoliny Obry, pełniący rolę krajowego korytarza ekologicznego, zapewniający równowagę w środowisku i decydujący o zachowaniu różnorodności biologicznej ekosystemów – predestynowany do rozwoju hodowli i produkcji pasz z możliwością lokalnego wykorzystania rekreacyjnego;
- B 2. subrejon hodowlany (łąkowy) dużych obniżeń dolinnych środkowej i południowej części gminy, położonych w otoczeniu rozległych kompleksów leśnych – predestynowany do pełnienia funkcji ekologicznych, zapewniających równowagę w środowisku i decydujących o zachowaniu różnorodności biologicznej ekosystemów, z ograniczonym (do technik naturalnych) wykorzystaniem dla gospodarki rolnej i leśnej oraz korzystnymi warunkami dla rozwoju hodowli i produkcji pasz, lokalnie z dopuszczeniem funkcji osadniczej i wykorzystania rekreacyjnego;
- B 3. subrejon rolniczo – leśno - rekreacyjny, południowy (Nowy Dębiec-Gryżyna), obejmujący swym zasięgiem atrakcyjne krajobrazowo tereny położone w sąsiedztwie Zbiornika Wonieść, o przeciętnych i słabych glebach, w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu – przydatny dla prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej (z priorytetem dla technik ekologicznych) oraz lokalnie wykorzystania rekreacyjnego i różnych form turystyki;
- C** subrejon Kościana, płaski, w części o dobrych warunkach glebowych i dużym zainwestowaniu, utrudniającym sprawne funkcjonowanie systemu zasilania i wymiany wartości ekologicznych gminy – predestynowany dla umiarkowanego rozwoju funkcji osadniczej (z lokalnym dopuszczeniem nieuciążliwego przemysłu) oraz obsługi turystyki.
2. **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:**

Sposób zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i działalności gospodarczej - usług, nie może stanowić zagrożenia dla środowiska oraz nadmiernych uciążliwości dla istniejącej i nowo powstającej oraz istniejącej w najbliższym otoczeniu zabudowy mieszkaniowej. W obszarze oznaczonym na rysunku zmiany studium, lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej niż 50m npt podlega zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem pozwolenia na budowę.

III. SIEĆ OSADNICZA

– KIERUNKI ROZWOJU

- RYSUNEK NR 2 -

skala 1 : 20 000

III. SIEĆ OSADNICZA – KIERUNKI ROZWOJU (RYSUNEK NR 1 - skala 1 : 20 000)

- OGÓLNE ZASADY ROZWOJU SYSTEMU OSADNICZEGO
RYSUNEK NR 1 LEGENDA – SIEĆ OSADNICZA
- WYMAGANIA W ZAKRESIE SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB KONCEPCJI.

1. Zasady inwestowania w obrębie przestrzeni potencjalnego rozwoju.

Obszar ten to tereny wypełniające istniejącą strukturę wsi i tereny bezpośrednio do niej przylegające.

1.1. Na obszarze tym ustala się następujące podstawowe warunki podziału nieruchomości :

- a) w przypadku zabudowy plombowej /wypełniającej działki nie mogą być mniejsze niż 500 m² – zalecana powierzchnia min. 800 m²,
- b) wyznaczone w drodze podziału działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- c) granice wyznaczonych działek muszą być poprowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających dróg,
- d) ogólny charakter architektoniczny projektowanych obiektów w szczególności mieszkalnych winien komponować z architekturą wsi nawiązując do tradycji lokalnych i reprezentować wysoką estetykę,

1.2. W przypadku niemożliwości spełnienia warunków określonych w

pkt. 1 bądź w przypadku wydzielenia więcej niż 5 działek ustala się:

- a) konieczność opracowania koncepcji zagospodarowania tego terenu;
w koncepcji tej należy określić linie rozgraniczające układ komunikacyjny, rodzaje zabudowy z uwzględnieniem właściwych przepisów i przepisów szczególnych,
- b) konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- c) koncepcję opracowuje osoba posiadająca uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej,
- d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje osoba posiadająca uprawnienia urbanistyczne.

IV. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA

- KIERUNKI ROZWOJU

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA

Duża presja urbanizacji, intensywne użytkowanie rolnicze oraz korzystne warunki dla rozwoju funkcji poza rolniczych wymagają przemysłanego zagospodarowania terenu gminy, realizowanego z wyjątkową troską o środowisko.

Gmina Kościan położona jest w południowo-zachodniej części województwa wielkopolskiego, w strefie przyspieszonego rozwoju, rozciągającej się pomiędzy Poznaniem i Wrocławiem.

Mimo to, duża część terenów położonych głównie we wschodniej i skrajnie zachodniej części gminy, zachowała wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe. Fragmenty wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi objęte są szczególną ochroną. Unikatowym w skali kraju przykładem kształtowania krajobrazu rolniczego jest agroekologiczny *Park Krajobrazowy im. D. Chłapowskiego*. Jego naturalną otulinę stanowi *Krzywińsko-Osiecki Obszar Chronionego Krajobrazu*. Ważnymi, aczkolwiek jedynie lokalnymi, węzłami ekologicznymi są duże kompleksy leśne w rejonie Kurzej Góry i Racotu. Charakter krajowego korytarza ekologicznego ma natomiast obrzański odcinek Pradoliny

Warszawsko-Berlińskiej (Doliny Środkowej Obry) w północno-zachodniej części gminy. Dla zapewnienia równowagi ekologicznej na obszarze gminy i zachowania różnorodności biologicznej występujących ekosystemów, olbrzymie znaczenie ma rozbudowany system uzupełniających łączników dolinnych Kościańskiego Kanału Obry i jego dopływów. Obiekty cenne przyrodniczo, objęte ochroną, to również naturalne ostoje ptactwa wodnego i błotnego o zasięgu europejskim (projektowane rezerwy przyrody: *Zbiornik Wonieść* i *Ostoja ptaków wodnych i błotnych – Rów Wysokość*) oraz kilkanaście pomników przyrody, w tym efektowna aleja lipowa, wychodząca z Racotu w kierunku Witkówek. Szczegółową charakterystykę form ochrony oraz inne uwarunkowania i ograniczenia przyrodnicze zawiera ocena stanu i funkcjonowania środowiska (diagnoza stanu).

Atutem rozległych powierzchni wysoczyznowych są niewątpliwie bardzo dobre i dobre gleby.

Ograniczeniem dla innych sposobów użytkowania terenu stać się mogą rozpoznane, zasobne w kopalinę, złoża gazu ziemnego, występujące na dużych połaciach gminy.

Zasoby wód podziemnych w rejonie Kościana należą do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – pradoliny warszawsko-berlińskiej, o reżimie najwyższej (ONO) lub wysokiej ochrony (OWO). Chronione są czwartorzędowe struktury wodonośne, w dużej części pozbawione warstwy izolacyjnej, z gruntów spoistych, od powierzchni terenu a więc podatne na degradację.

Problemem jest zły stan sanitarny niemal wszystkich rzek i cieków, będący efektem zanieczyszczeń obszarowych z terenów intensywnego rolnictwa oraz nieuregulowanej gospodarki wodno-ściekowej. Przemysł Kościana skupiony jest w południowo-wschodniej i południowo-zachodniej części miasta a zabudowa mieszkaniowa, w większości, zamknięta w „kleszczach” obwodnicy drogowej i linii kolejowych. Przez teren gminy przebiegają bowiem korytarze komunikacyjne o znaczeniu międzynarodowym i krajowym, w tym ruchliwa droga krajowa nr 5 a zarazem przyszła droga szybkiego ruchu oraz modernizowana linia

kolejowa Wrocław–Poznań.

W strukturze przyrodniczo-funkcjonalnej gminy wyróżniono generalnie trzy duże rejony: rolniczy (A), zajmujący rozległe powierzchnie wysoczyznowe oraz rolniczo-hodowlano (B) obejmujący swym zasięgiem sieć dużych obniżeń dolinnych, stanowiących swoisty system integrujący terenu.

Rangę rejonu (C), przypisano terenom zurbanizowanym i rozwojowym m. Kościana.

Dosyć istotnym zatem ograniczeniem, charakterystycznym dla powierzchni wysoczyznowych są gleby o najwyższych w skali gminy, walorach produkcyjnych. W blisko 40% są to chronione gleby wysokich klas bonitacyjnych (kl. II-IIIb). Uzupełnione o kl.IVa stanowią już 60% areалу gruntów ornych. Blisko 20% powierzchni całkowitej gminy zajmują użytki zielone, skoncentrowane głównie w dnach dużych obniżeń dolinnych z glebami wytworzonymi na podłożu organicznym.

Duże znaczenie gospodarcze mają lasy zajmujące jednak zaledwie 11% ogólnej powierzchni gminy, głównie w jej centralnej i zachodniej części. W większości (zwłaszcza te pierwsze) są one przydatne dla turystyki i rekreacji.

W szacie roślinnej gminy, zaznacza swą obecność roślinność urządzona, niestety (z wyjątkiem Chorynia, Racotu i częściowo Turwi) wyraźnie zaniedbana. Ważną rolę pełnią liczne, w dużej części unikatowe zadrzewienia śródpolne i przywodne oraz obsadzenia dróg. Z uwagi na funkcje ekologiczne oraz zdolność do magazynowania dużych ilości wody (często podłoże z gruntów organicznych), na szczególną ochronę zasługują rozległe powierzchnie łąkowe.

Jak niemal wszędzie, niepokoi obecny stan środowiska. Miejscowe źródła zanieczyszczenia powietrza koncentrują się na obszarze miasta. Jest wśród nich m.in. Cukrownia „Kościan” SA, umieszczona na wojewódzkiej liście zakładów uciążliwych dla otoczenia, ze względu na ilość ładunków poszczególnych zanieczyszczeń wprowadzanych do wód i powietrza oraz cały szereg obiektów położonych w jej pobliżu. Duże skupisko terenów przemysłowo-składowych na

obszarze Kurzej Góry znajduje się po zawietrznej stronie miasta, częściowo jednak w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Zdarza się, że zanieczyszczenia emitowane przez ww. obiekty przemysłowe nakładają się na emisje transgraniczne toksycznych gazów i pyłów z uprzemysłowionych terenów zachodniej Polski, Czech i Niemiec. Tymczasem istniejący system zasilania i wymiany wartości ekologicznych, bardzo rozbudowany na obszarze gminy, nie sprzyja odpowiedniej wentylacji miasta. Część lokalnych korytarzy ekologicznych nie ma dostatecznej podbudowy biologicznej. Główny korytarz ekologiczny Kościana i zarazem oś systemu wentylacyjnego miasta ma przebieg SE-NW, podczas gdy w ciągu całego roku przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie.

Zwiększa się presja urbanizacji. Stale rośnie zapotrzebowanie na tereny budowlane i rekreacyjne. Ponadto, wciąż duża jest chemizacja rolnictwa na intensywnie użytkowanych powierzchniach wysoczyznowych i terasowych.

Istotnym problemem jest zatem zanieczyszczenie wód powierzchniowych. Mocno zanieczyszczone są kanały Obry. Kościański Kanał Obry, Kanał Mosiński i Południowy Kanał Obry we wszystkich punktach pomiarowych mają wody pozaklasowe, ze względu na silne zanieczyszczenie związkami organicznymi (głównie z grupy związków eutroficznych) oraz zanieczyszczenia bakteriologiczne. W ostatnich latach poprawiła się nieco jakość wód Południowego Kanału Obry, gdzie dotąd występowały najwyższe stężenia zanieczyszczeń. Ma to związek z zakończeniem modernizacji i rozbudowy oczyszczalni ścieków w Kościanie. Nadal jednak średnioroczne stężenia zanieczyszczeń we wszystkich grupach przekraczają wartości normatywne. Zanieczyszczone są również mniejsze ciekły. Pozaklasowe są np. Rów Wyskoć i Struga Racocka.

Powodem złego stanu wód powierzchniowych są zazwyczaj niedostatki infrastruktury technicznej oraz zanieczyszczenia obszarowe z pól uprawnych.

Brak warstwy izolacyjnej z gruntów spoistych od powierzchni terenu zwiększa prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód podziemnych.

Konieczne wydają się działania zmierzające do poprawy warunków

bytowych i dochodów mieszkańców gminy. Miasto i gmina Kościan już obecnie mają dobre połączenia komunikacyjne z resztą kraju. Sytuacja poprawi się jeszcze po wybudowaniu drogi szybkiego ruchu Wrocław-Poznań. Restrukturyzacja miasta i wzmocnienie funkcji usługowo-obsługowej usytuowanej głównie w otoczeniu głównych tras komunikacyjnych (projektowane tereny aktywizacji gospodarczej) stworzyłyby nowe ramy przestrzenne dla rozwoju Kościana. Tyle, że potencjalne tereny rozwojowe w dużej części wychodzą poza granice administracyjne miasta. Pożądana jest zatem koordynacja zasad polityki przestrzennej Miasta i Gminy na ww. obszarach stykowych.

W interesie miasta i gminy leży przede wszystkim utrzymanie sprawności funkcjonowania systemu dolinnych łączników ekologicznych gminy, „udrożnienie” miejskiego odcinka korytarza ekologicznego Kościańskiego Kanału Obry oraz respektowanie generalnej zasady zrównoważonego rozwoju.

Pożądana jest zatem:

- wykorzystanie szansy rozwojowej gminy, wynikającej z dogodnego położenia komunikacyjnego,
- wyznaczenie w sąsiedztwie głównych tras komunikacyjnych stref aktywizacji gospodarczej,
- uznanie, że tereny rozwojowe miasta wychodzące poza jego granice administracyjne powinny stanowić z nim jeden organizm administracyjny,
- aktywne przeciwdziałanie skażeniu środowiska,
- ochrona pozostałych terenów przed silną urbanizacją (a w konsekwencji)
- niedopuszczanie do dalszego obniżania się poziomu wód gruntowych,
- zapewnienie warunków dla zachowania ponadprzeciętnych walorów środowiska przyrodniczego dużych obniżeń dolinnych i ich wzbogacenie na pozostałej części terenu.

Zmiany w środowisku objąć powinny:

- szczególną ochronę terenów otwartych dużych obniżeń dolinnych, stanowiących system ponadlokalnych korytarzy ekologicznych,

zapewniających równowagę w środowisku i pełniących jednocześnie rolę układu wentylacyjnego gminy;

- traktowanie dużych zespołów leśnych, skupionych głównie w zachodniej i środkowej części gminy, jako najważniejszego składnika równowagi ekologicznej w biosferze oraz niezbędnego zaplecza środowiska przyrodniczego dla rekreacji;
- preferowanie różnorodności biologicznej ekosystemów i ich dostosowania do miejscowych warunków siedliskowych;
- bezwzględną ochronę drzewostanów parkowych (w Kościanie, Racocie, Choryniu, Turwi, Bonikowie, Gryżynie i Starych Oborzyskach) oraz większych skupisk zieleni o charakterze parkowym (w Kurowie, Pianowie, Mikoszkach, Szczodrowie, Kobylnikach i Kokorzynie), starych obsadzeń dróg (zwłaszcza zabytkowej alei lipowej z Racotu do Witków), bądź pojedynczych tworów przyrody żywej (pomników przyrody);
- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na najbardziej zagrożonych terenach intensywnej penetracji turystycznej, w otoczeniu Zb. Wonieść, rejonie Turwi, w dolinach rzek, pobliżu tras komunikacyjnych, w sąsiedztwie miejsc powierzchniowej eksploatacji surowców (Kiełczewo, Kobylniki, Kurowo, Bonikowo) na odstłoniętych fragmentach wałów wydmowych i pól eolicznych, szczególnie zagrożonych erozją, itp.;
- zadrzewienie gruntów zdegradowanych (m.in. wyrobisk poeksploatacyjnych i terenów o przekształconej rzeźbie w Szczodrowie, Bonikowie, Kiełczewie, Kokorzynie, Oborzyskach Starych, Turwi i in.), nie użytkowanych rolniczo oraz wskazanych gleb niskich klas bonitacyjnych (w rejonie Mikoszek, Kokorzyna, Kobylnik, Wławia, Osieka), z wykorzystaniem szerszego wprowadzania drzewostanów wielogatunkowych;
- preferencje dla rozwoju ekologicznego kierunku gospodarki leśnej i rolnej, szczególnie wskazanego w obrębie argoekologicznego Parku Krajobrazowego im. D. Chłapowskiego i jego otuliny oraz na obszarach dużych dolin rzecznych;

- dostosowanie produkcji rolnej do warunków środowiska, zwłaszcza zasobności i produktywności gleb oraz priorytet dla sposobów użytkowania rolniczego nie wymagających intensywnego nawożenia (głównie w obrębie dużych obniżeń dolinnych – rejon B oraz południowo-wschodniej części gminy – subrejon A 4);
- ograniczenie negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa na środowisko, racjonalne stosowanie środków nawożenia mineralnego oraz upowszechnianie biologicznych metod zwalczania szkodników;
- dążenie do zwiększenia stopnia wykorzystania walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenu i jego dziedzictwa kulturowego (przy jednoczesnym respektowaniu zasady zrównoważonego rozwoju), m.in. poprzez stworzenie warunków dla turystyki rowerowej;
- dostosowanie zakresu turystyki i rekreacji na obszarze gminy do naturalnej pojemności terenu oraz stworzenie warunków dla różnych form rekreacji (obok ww. turystyki pieszej i rowerowej, również rekreacji konnej – Racot i agroturystyki (agroekologiczny Park Krajobrazowy im. D. Chłapowskiego, rejon Kobylniki-Krzan);
- dążenie do stabilizacji przestrzennej jednostek osadniczych, obejmującej m.in. skoncentrowanie zainwestowania (rozwój ograniczony do wskazanych terenów lub dopełnienia zabudową terenów już zainwestowanych) i nie dopuszczenie zabudowy rozproszonej (zagrodowej) oraz przekształcenie lub adaptacje części zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego (Turew, Choryń, Racot, Gryżyna, Krzan in.);
- poprawę stanu sanitarnego wód, zwłaszcza największych cieków: Południowego Kanału Obry, Kanału Mosińskiego, Kościańskiego Kanału Obry, Kanału Przysieka Stara, Strugi Racockiej (Racockiego Rowu), Rowu Wyskoć Rowu (doprowadzenie do co najmniej II kl. czystości);
- przeciwdziałanie procesom zaniku szeregu cieków i zbiorników wodnych oraz dalszego obniżania się poziomu wód gruntowych (szczególna ochrona gleb wytworzonych na podłożu organicznym, ochrona roślinności łąkowej i przybrzeżnej, ograniczenie technicznej

obudowy cieków, unikanie prostowania ich przebiegów itp.);

- uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej miasta oraz terenów wiejskich, poprawa skuteczności oczyszczania ścieków pochodzących z terenów i ośrodków produkcji rolnej (w Racocie, Turwi, Oborzyskach Starych, Choryniu, KurowieŻylicach, Łaszczynie, Konarzewie, Żołędnicy i in.), skoncentrowanej działalności gospodarczej (głównie na obszarze m. Kościana oraz ww. wsi);
- ograniczenie dopływu substancji biogenych i toksycznych do rzek i cieków poprzez utworzenie w strefach krawędziowych ich dolin naturalnej otuliny o wzmożonych wymaganiach w zakresie ochrony środowiska;
- poprawa stanu sanitarno-klimatycznego miasta (zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza i obniżenie poziomu hałasu) m.in. poprzez likwidację lub zmianę technologii produkcji istniejących zakładów przemysłowych usytuowanych w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej (o ile doprowadzi to do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń) oraz stworzenie odpowiedniej zabudowy akustycznej, izolującej od uciążliwych dróg tranzytowych i linii kolejowej;
- aktywne przeciwdziałanie skażeniu środowiska (preferowanie zmian w technologii ogrzewania i upowszechnianie czystych ekologicznie nośników energii oraz tworzenie warunków do wprowadzenia niekonwencjonalnych źródeł energii, stosowania zamkniętych obiegów wody itp.);
- odtwarzanie zasobów oraz walorów środowiska, poprzez przeciwdziałanie zmianom cech konfiguracyjnych terenu i prowadzenie rekultywacji terenów zdegradowanych;
- oszczędną i racjonalną gospodarkę złożami kopalin oraz zwracanie uwagi na stosowanie technologii wydobywania zapobiegających ujemnym wpływom na środowisko;
- inspirowanie wprowadzania technologii bezodpadowych.

Kierunki zagospodarowania poszczególnych fragmentów terenu określają wskazane predestynacje każdego z nich (zasygnalizowane już w

ocenie stanu i funkcjonowania środowiska) a ogólne zasady gospodarowania, w wydzielonych rejonach i subrejonach, precyzują umieszczone w tekście opracowania ustalenia.

2. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

Tereny objęte zmianą studium położone są w granicach: Parku Krajobrazowego im. gen. Dezyderego Chłapowskiego, obszaru chronionego krajobrazu „Krzywińsko – Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. D. Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna – Góra” oraz obszaru Natura 2000 PLB300004 „Wielki Łęg Obrzański”.

Do szczególnych celów ochrony na terenie ww. form ochrony przyrody należy:

- zachowanie historycznej sieci zadrzewień śródpolnych o dużych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych, naukowo – dydaktycznych i kulturowych;
- zachowanie i popularyzacja zrównoważonego krajobrazu rolniczego;
- zachowanie bogactwa fauny i flory Parku.

Dodatkowo na obszarze Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Na obszarze objętym zmianą studium należy stosować, w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych, paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno) oraz wykorzystywać alternatywne źródła energii. Zaleca się, aby dążyć do sukcesywnej eliminacji niskich źródeł emisji oraz budowy lub rozbudowy gminnych systemów ciepłowniczych.

Należy minimalizować negatywne oddziaływanie źródeł hałasu na klimat akustyczny terenów sąsiednich objętych ustaleniami zmiany studium, poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów wokół obszaru występowania takich źródeł, w tym szlaków komunikacyjnych położonych lub planowanych do realizacji na obszarze opracowania.

Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
- dopuszczenie do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne, tylko jako rozwiązania tymczasowego;
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną;
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych
- przy wyznaczaniu granic jednostek bilansowych, należy uwzględnić obustronny pas konserwacyjny o szerokości 5,0m od górnych krawędzi cieków wodnych. Na ww. terenie zabrania się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzeń zielenią średnią oraz wysoką, dopuszcza się obsiew mieszaną traw.

Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

Obszar objęty zmianą studium położony jest częściowo na obszarze chronionego krajobrazu pn. „Krzywińsko – Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna Góra” oraz na terenie Parku Krajobrazowego im. gen. Dezyderego Chłapowskiego. Do szczególnych celów ochrony na terenie ww. form ochrony przyrody należy:

- zachowanie historycznej sieci zadrzewień śródpolnych o dużych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych, naukowo – dydaktycznych i kulturowych;
- zachowanie i popularyzacja zrównoważonego krajobrazu rolniczego;
- zachowanie bogactwa fauny i flory Parku.

Na obszarze objętym zmianą studium należy stosować, w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych, paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno) oraz wykorzystywać alternatywne źródła energii. Zaleca się, aby dążyć do sukcesywnej eliminacji niskich źródeł emisji oraz budowy lub rozbudowy gminnych systemów ciepłowniczych.

Należy minimalizować negatywne oddziaływanie źródeł hałasu na klimat akustyczny terenów sąsiednich objętych ustaleniami zmiany studium, poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów wokół obszaru występowania takich źródeł, w tym szlaków komunikacyjnych położonych lub planowanych do realizacji na obszarze opracowania.

Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i

toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
- dopuszczenie do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne, tylko jako rozwiązania tymczasowego;
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną;
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych
- przy wyznaczaniu granic jednostek bilansowych, należy uwzględnić obustronny pas konserwacyjny o szerokości 5,0m od górnych krawędzi cieków wodnych. Na ww. terenie zabrania się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzeń zielenią średnią oraz wysoką, dopuszcza się obsiew mieszaną traw.

**Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan w obrębie wsi Widziszewo i Ponin:
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:**

Obszar oznaczony na rysunku zmiany studium znajduje się poza obszarami chronionego krajobrazu i obszarami Natura 2000.

Wody należy chronić przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej oraz gospodarki odpadami z wykorzystaniem, w miarę możliwości, istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

Lokalizacji nowych obiektów, należy dokonywać z uwzględnieniem ochrony wód podziemnych i powierzchniowych. Dla inwestycji, które potencjalnie mogą stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo - wodnego należy wykonać dokumentację hydrogeologiczną.

Usuwana wierzchnia warstwa gleb, powstała wskutek przekształcania i zagospodarowania terenów, powstałych podczas budowy różnych obiektów oraz powierzchni komunikacyjnych zostanie wykorzystana na urządzenie części przeznaczonej na nowe nasadzenia drzew, krzewów. Natomiast ziemia z wykopów zagospodarowana zostanie w obrębie działki lub potraktowana jako odpad i zagospodarowana zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Do celów grzewczych ustala się wykorzystanie energii elektrycznej oraz paliw płynnych, stałych lub gazowych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji; zaleca się stosowanie alternatywnych źródeł energii. Należy korzystać z

urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emitowanych zanieczyszczeń. Ustala się wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne, które zapewnią dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenu podlegającego ochronie akustycznej.

Ustala się wprowadzenie pasa izolacyjnego /terenu zieleni/ dla terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej o minimalnej szerokości 5,00m. Obszary oddzielające tereny chronione pod względem akustycznym /tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia działalności gospodarczej – usług/ od terenów przemysłowych, dróg i innych terenów charakteryzujących się podwyższoną emisją hałasu należy przeznaczyć na zieleń całoroczną o właściwościach izolacyjnych.

Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan (2008r.):

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

Obszar oznaczony na rysunku zmiany studium znajduje się poza obszarami chronionego krajobrazu i obszarami Natura 2000.

W sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnić należy zakazy i nakazy wynikające z obowiązujących właściwych decyzji administracyjnych.

Wody należy chronić przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej oraz gospodarki odpadami z wykorzystaniem, w miarę możliwości, istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

Ochronę wód w obszarach zmiany studium należy realizować poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Lokalizacji nowych obiektów, należy dokonywać z uwzględnieniem ochrony wód podziemnych i powierzchniowych.

Dla inwestycji, które potencjalnie mogą stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo - wodnego należy wykonać dokumentację hydrogeologiczną.

Sposób zagospodarowania terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, nie może stanowić zagrożenia dla środowiska oraz nadmiernych uciążliwości dla istniejącej i nowo powstającej w najbliższym otoczeniu zabudowy mieszkaniowej.

V. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

DZIAŁ SPOŁECZNO-GOSPODARCZY

V. KIERUNKI I POLITYKA ROZWOJU SFERY SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ

1. CELE ROZWOJU GMINY

Główny cel społeczny: poprawa standardu cywilizacyjnego społeczności lokalnej.

Spełnienie celu wymaga prowadzenia działalności, która doprowadzi do stworzenia przyjaznych warunków życia i rozwoju w drodze rozwijania infrastruktury publicznej, oraz zapewnienie sprawnego funkcjonowania gminy jako miejsca zamieszkania, pracy, obsługi, wypoczynku i aktywności jej mieszkańców.

Niezbędne są trzy główne kierunki działania:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, a typy i standardy zabudowy muszą być tak zróżnicowane aby były dostosowane także do potrzeb najuboższej części społeczeństwa,
- wyposażenie obszaru w usługi zaspokajające potrzeby lokalne oraz zapewnienie dostępności do usług w zakresie: szkolnictwa, opieki przedszkolnej, ochrony zdrowia, kultury sportu i wypoczynki, handlu i

gastronomii, łączności, administracji, wyznań i kultu religijnego.

- poprawa sytuacji na rynku pracy poprzez tworzenie nowych miejsc pracy, które zapewnią źródło dochodów ludności.

2. POLITYKA I KIERUNKI SPOŁECZNO- GOSPODARCZEGO ROZWOJU GMINY

2.1. Demografia i procesy społeczne

Dotychczasowy rozwój demograficzny gminy był bardzo dynamiczny. W ostatnim dziesięcioleciu liczba jej mieszkańców wzrosła z 13498 do 14583 osób. Odnotowana dynamika wzrostu na przestrzeni tych lat to 108,0 i jest wyższa od wskaźnika rozwoju miasta Kościana, powiatu Kościańskiego i całego regionu leszczyńskiego. Taki wysoki rozwój ludnościowy terenów wiejskich gminy tłumaczy się ich położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie potężnego ośrodka administracyjno-gospodarczego jakim jest Kościan. To miast motywuje ludność do osiedlania się na jego obrzeżach oraz na terenach okolicznych wsi.

Przewiduje się, że w nadchodzących latach gmina będzie nadal rozwijać się pod względem demograficznym. Tempo tego rozwoju będzie nieco niższe niż dotychczas; do roku 2010 wskaźnik wzrostu osiągnie poziom 105,0. Założony trend rozwojowy pozwala przypuszczać, że ludność gminy wzrośnie do około 15 300 osób.

Trendy rozwojowe zaludnienia poszczególnych wsi przedstawiono w tabeli nr 1.

Tabela nr 1

Lp.	Miejscowość	Stan na istniejący	Przewidywane zmiany	Przypuszczalne zaludnienie wsi
1	Bonikowo	463	trend wzrostowy	500
2	Choryń	437	trend wzrostowy	460
3	Czarkowo	190	stabilizacja	200

4	Darnowo	288	stabilizacja	290
5	Gryżyna	382	stabilizacja	380
6	Januszewo	115	stabilizacja	120
7	Katarzynin	254	stabilizacja	260
8	Kawczyn	160	stabilizacja	160
9	Kielczewo	1280	trend wzrostowy	1360
10	Kobylniki	340	stabilizacja	340
11	Kokorzyn	581	trend wzrostowy	600
12	Krzan	75	stabilizacja	80
13	Kurowo	336	stabilizacja	350
14	Kurzagóra	798	trend wzrostowy	840
15	Łagiewniki	245	stabilizacja	250
16	Mikoszki	248	stabilizacja	250
17	Naclaw	273	stabilizacja	280
18	Nielęgowo	130	stabilizacja	130
19	Nowe Oborzyska	264	stabilizacja	280
20	Nowy Dębiec	168	trend wzrostowy	190
21	Nowy Lubosz	802	trend wzrostowy	860
22	Osiek	184	stabilizacja	200
23	Pelikan	278	trend wzrostowy	300
24	Pianowo	238	stabilizacja	250
25	Ponin	159	stabilizacja	160
26	Racot	1193	trend wzrostowy	1250
27	Sepienko	125	stabilizacja	130
28	Sierakowo	332	trend wzrostowy	360
29	Spytkówki	261	stabilizacja	260
30	Stare Oborzyska	991	trend wzrostowy	1060
31	Stary Lubosz	851	trend wzrostowy	880
32	Szczodrowo	167	stabilizacja	170
33	Turew	769	trend wzrostowy	810
34	Widziszewo	586	trend wzrostowy	650
35	Witkówki	106	stabilizacja	110
36	Wławie	125	stabilizacja	130

37	Wysokość	389	stabilizacja	400
----	----------	-----	--------------	-----

Najwyższą dynamikę wzrostu przewiduje się dla wsi Kiełczewo, Stare Oborzyska, Widziszewo, Racot, Turew, Kurzagóra.

Zakłada się także zmiany w strukturze wieku ludności.

W nadchodzących latach zwiększy się wyraźnie grupa produkcyjna, natomiast w mniejszym stopniu grupa poprodukcyjna. Stabilna liczba dzieci szkolnych i młodzieży, a zwiększy się liczebność 000grupy najmłodszej.

Tabela nr 2

Przedziały	stan istniejący		prognoza	
	osoby	%	osoby	%
0-2	553	3,8	660	4,3
3-6	864	5,9	870	5,7
7-14	2164	14,7	2000	13,0
15-17	744	5,0	580	3,8
przedprodukcyjny	4325	29,4	4110	26,8
wiek produkcyjny	8504	57,9	9130	59,7
wiek poprodukcyjny	1861	12,7	2060	13,5
razem	14690	100,0	15300	100,0

Aktualny wskaźnik przyrostu naturalnego to 3,2‰ i należy do średnich w województwie. Przewyższa średni wskaźnik dla powiatu i całej Wielkopolski.

Przewiduje się, że dotychczasowy spadek przyrostu naturalnego zostanie zachowany i w perspektywie utrzyma się około wysokości stanu aktualnego.

Nie zakłada się też większych zmian wskaźnika urodzeń i zgonów, natomiast liczba zawieranych małżeństw wzrośnie.

2.2. Struktura osiedleńcza gminy.

Najważniejszym ośrodkiem oddziaływującym na gminę oraz cały powiat jest miasto Kościan . Stanowi ono główne centrum obsługi ludności gminnej, do którego ciężą pozostałe jednostki osadnicze. Miasto pełni ponadto funkcję ośrodka powiatowego wyposażonego w szereg instytucji niezbędnych do prowadzenia tej funkcji.

Dynamiczny rozwój niektórych obszarów gminy uwarunkowane jest właśnie bliskim sąsiedztwem miasta powiatowego.

Dla jednostek osadniczych na obszarze wiejskim proponuje się następującą systematykę pod względem ich wzrostu i rozwoju jakościowego:

- OŚRODKI WSPOMAGAJĄCE OŚRODEK MIEJSKI – wsie z predyspozycjami do rozwoju w oparciu o przypisane im funkcje usługowe i położenie na obszarze gminy KIEŁCZEWO, RACOT, KURZAGÓRA, STARE OBORZYSKA, TUREW, KOKORZYN,
- OŚRODKI O POSZERZONYM ZAKRESIE USŁUG – umiarkowany rozwój na miarę posiadanego zaplecza społeczno-gospodarczego – CHORYŃ, STARY LUBOSZ, WIDZISZEWO, BONIKOWO,
- WSIE POZOSTAŁE – ośrodki zmian jakościowych i rehabilitacji przestrzeni.

2.3. Mieszkalnictwo.

Spełnienie celu społecznego jakim jest poprawa jakości życia mieszkańców gminy możliwe jest między innymi poprzez zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, ze zróżnicowaniem tych warunków (typów i standardów zabudowy) w celu dostosowania ich do potrzeb także najuboższej części lokalnej społeczności.

Zadania:

- poprawa stanu istniejących zasobów komunalnych, ich bieżące i kapitalne remonty w celu podniesienia standardów wyposażenia,
- tworzenie rezerw terenów pod zabudowę mieszkaniową biorąc pod uwagę różne formy zabudowy i zainwestowania (indywidualne komunalne, przedsiębiorców budowlanych),
- promocja budownictwa jednorodzinnego, stosowanie udogodnień, przygotowanie i uzbrojenie terenów,
- pozyskiwanie i budowa tanich mieszkań komunalnych i rotacyjnych dla rodzin najuboższych.

Rozwój mieszkalnictwa zaspokoić powinien potrzeby mieszkańców związane z poprawą warunków mieszkaniowych z uwzględnieniem potrzeb wynikłych z przewidywanych trendów rozwojowych w demografii i zmian w strukturze wieku (zaleca się wzrost zasobów o około 400 mieszkań).

Główne trendy budowlane przewiduje się we wsi Sierakowo, Szczodrowo, Stare Oborzyska, Choryń, Stary Lubosz, Spytkówki, Widziszewo.

2.4. Rynek pracy i rozwój gospodarczy obszaru.

Teren powiatu kościańskiego, na którym położona jest gmina należy do obszarów o najniższej stopie bezrobocia na terenie regionu leszczyńskiego (8,2 w 2000 roku.)

Jednak liczba osób pozostających bez pracy na terenie działania Powiatowego Urzędu Pracy w Kościanie, a więc także na terenie gminy Kościan w ostatnich latach wzrasta. Aktualna liczba bezrobotnych w gminie to 1200 osób.

Działania, które doprowadzą do spełnienia celu społecznego, w tej dziedzinie to sukcesywne zmniejszanie stopy bezrobocia poprzez rozwój aktywnych form przeciwdziałaniu bezrobociu, w tym prowadzenie prac interwencyjnych i robót publicznych na rzecz rozwoju infrastruktury gminnej.

Zalecane zadania:

- rozwój działalności gospodarczej w oparciu o pełne wykorzystanie istniejącego potencjału gospodarczego, dalszy rozwój przemysłu rolno-spożywczego wykorzystującego lokalne surowce,
- rozwój drobnej działalności produkcyjnej i usług rzemieślniczych-działających na rzecz rolnictwa, rozumiany też jako szeroko pojęta działalność usługowa ułatwiająca życie na wsi,
- rozwój budownictwa i zakładów produkujących materiały budowlane, na terenach mało przydatnych dla prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej i ogrodniczej.

Rozwój lokalnej przedsiębiorczości pozwalający wzbogacić i zróżnicować przestrzeń gospodarczą obszaru pozwala oczekiwać także rezultatów w postaci:

- zmian w niekorzystnej strukturze zatrudnienia (zbyt wysokie zatrudnienie bezpośrednio w rolnictwie),
- poprawa aktywności zawodowej mieszkańców,
- zmniejszenie liczby bezrobotnych.

Uwzględniając przewidywane zmiany (wzrost liczebności grupy produkcyjnej, trend wzrostowy w demografii, pożądany wskaźnik aktywności zawodowej) polityka władz gminnych powinna doprowadzić do utworzenia około 1000 nowych miejsc pracy.

2.5. Infrastruktura społeczna

Postulowane zadania:

2.5.1.Oświata i wychowanie

- przedszkola: - zapewnienie około 420 miejsc w przedszkolach z tego 220 dla dzieci sześciolletnich (obecnie jest 360 miejsc). Realizacja nowych placówek zgodnie z wcześniejszymi planami we wsi Racot i Stare Oborzyska.
- szkoły podstawowe i gimnazja – istniejąca sieć szkół podstawowych wzbogacona ostatnio o placówkę w Starych Oborzyskach jest w stanie zaspokoić potrzeby na lata przyszłe, ponieważ nie przewiduje się wzrostu liczby dzieci w wieku szkolnym. Konieczność utworzenia docelowo około 600 miejsc w gimnazjach – umożliwi to budowa nowej siedziby gimnazjum w Racocie.

2.5.2.Kultura

Zaleca się rozwijanie działalności kulturalnej w istniejących placówkach, oraz dofinansowywanie instytucji tworzących tę infrastrukturę społeczną (głównie rozwój świetlic wiejskich).

2.5.3.Opieka zdrowotna

- tworzenie warunków do podnoszenia standardu i zakresu usług.

2.5.4. Handel

- poprawa dostępności do usług handlu podstawowego mieszkańców wsi, które nie posiadają sklepu; (Januszewo, Krzan, Naclaw, Pianowo, Ponin)

2.5.5. Gastronomia.

- wskazany dalszy rozwój usług gastronomicznych na obszarach wykorzystywanych dla ruchu turystycznego.

2.5.6. Sport

- tworzenie nowych i modernizacja istniejących boisk wiejskich w celu poprawy dostępności mieszkańców do usług sportowych (planowana budowa boiska we Wławiu).

2.5.7. Łączność, zieleń, usługi inne.

- Wyposażenie jednostek osadniczych i dostępności mieszkańców do tych usług ocenia się jako zadowalające.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE PROBLEMATYKI SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ W ODNIESIENIU DO STRUKTURY PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNEJ TERENU.

A- Rejon rolniczy – predysponowany do intensywnego użytkowania rolniczego.

- Subrejon rolniczo-hodowlany **A₁** – korzystny dla gospodarki polowej i hodowlanej. Obejmuje wsie Łagiewniki i Sepienko, z liczbą około 230 osób w wieku produkcyjnym (w perspektywie).

Preferencje i kierunki rozwoju:

- Wsie małe, nie wykazujące rozwoju demograficznego,
- Miejscowa ludność znajduje zajęcie w rolnictwie.

- Subrejon rolniczo-leśny północny **A₂** – korzystny do intensyfikacji produkcji rolnej. Rejon wsi Mikoszki, Bonikowo, Kawczyn, Kielczewo, Kurowo, Stare Nowe Oborzyska, Nowy Lubosz. Zamieszkuje tam 2880 osób w wieku produkcyjnym.

Preferencje rozwoju:

- Położenie na tym obszarze dwóch ośrodków wspomagających ośrodek miejski w obsłudze mieszkańców (Kielczewo, Stare Oborzyska),
- Trendy wzrostowe w demografii,
- Dobrze rozwinięta sieć osadnicza w bezpośrednim sąsiedztwie miasta,
- obszar o dużej aktywności gospodarczej mieszkańców.

Ogólne kierunki rozwoju:

- przewidywany dalszy rozwój demograficzny obszaru,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- dalszy rozwój gospodarczy – konieczność tworzenia nowych miejsc pracy także poza rolnictwem,
- tworzenie usług dla ludności (Kawczyn, Nowy Lubosz),

- Subrejon rolniczy wschodni **A₃** – o wysokich klasach bonitacyjnych gleb – korzystny do intensywnej produkcji rolnej. Obszar ten obejmuje wsie Szczodrowo, Sierakowo, Kokorzyn, Pelikan, Kobylniki, Ponin, Widziszewo, z liczbą około 1540 osób w wieku produkcyjnym.

Preferencje rozwoju:

- położenie ośrodka wspomagającego ośrodek miejski (Kokorzyn), oraz wysoka pozycja w hierarchii sieci wsi Widziszewo,
- korzystne położenie względem tras komunikacyjnych i ośrodka miejskiego,
- w większości wsi notuje się wzrost liczby ludności,
- rozwój obszaru pod względem gospodarczym

Ogólne kierunki rozwoju:

- dalszy rozwój demograficzny obszaru,
- wysoki ruch budowlany i rozwój osadnictwa,

- tworzenie usług działających na rzecz rolnictwa.

- Subrejon wzorcowej gospodarki rolnej w obrębie agroekologicznego Parku Krajobrazowego **A₄** – z przewagą dobrych gleb. Korzystny dla zharmonizowanego rozwoju gospodarki rolnej. Rejon wsi Turew, Wyskoć, Choryń, Wławie, Katarzynin, Racot, Darnowo, Spytkówki, Witkówki – 2370 osób w wieku produkcyjnym.

Preferencje rozwoju:

- położenie na obszarze **A₄** dwóch ośrodków wspomagających ośrodek miejski (Racot, Turew) oraz wysoka pozycja w hierarchii sieci wsi Choryń,
- dobrze rozwinięte usługi dla ludności,
- rozwój demograficzny większych jednostek osadniczych,
- możliwość lokalnego wykorzystania terenu pod funkcję turystyczną.

Ogólne kierunki rozwoju:

- trend demograficzny dla wsi Racot, Turew, Choryń; pozostały obszar wykazuje stabilizację ludnościową,
- rozwój funkcji osadniczej,
- teren aktywizacji gospodarczej (Wronowo),
- uzupełnienie infrastruktury dla potrzeb rozwoju agroturystyki.

tworzenie usług działających na rzecz rolnictwa.

B – REJON ROLNICZO-HODOWLANY – korzystny dla zharmonizowanego rozwoju gospodarki rolnej (hodowli bydła i produkcji pasz).

- Subrejon hodowlany (łąkowo-leśny) pradoliny Obry **B₁** – predysponowany do rozwoju hodowli. Na tym terenie położona jest mała wieś Krzan.

Preferencje rozwoju:

- możliwość lokalnego wykorzystania terenu dla potrzeb rekreacji.

- Subrejon hodowlany (łąkowy) **B₂** – predysponowany do pełnienia funkcji ekologicznych. Obejmuje obszar wsi Stary Lubosz, Naclaw, Nielęgowo z liczbą 770 osób w wieku produkcyjnym.

Preferencje rozwoju:

- Wysoka pozycja wsi Stary Lubosz w hierarchii sieci osadniczej,
- Możliwość lokalnego wykorzystania terenu dla potrzeb rekreacji.

Ogólne kierunki rozwoju:

- trend wzrostowy w demografii,
- uzupełnienie infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznej.

- Subrejon roniczo-leśno-rekreacyjny **B₃** – tereny atrakcyjne krajobrazowo położone w sąsiedztwie Zbiornika Wonieść. Obejmuje obszar wsi Gryżyna, Osiek, Januszewo Nowy Dębiec z liczbą 530 osób w wieku produkcyjnym.

Preferencje rozwoju:

- tereny przydatne dla wykorzystania rekreacyjnego i różnych form turystyki,
- trend wzrostowy w demografii dotyczący wsi Nowy Dębiec.

Ogólne kierunki rozwoju:

- dalszy rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej w rejonie wsi Nowy Dębiec,
- rozwój osadnictwa,
- uzupełnienie usług i infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznej.

- C - Rejon Kościana** - o dużym zainwestowaniu, predestynowany do umiarkowanego rozwoju funkcji osadniczej. Obszar wsi Pianowo, Kurzagóra, Czarkowo – 770 osób w wieku produkcyjnym.

Preferencje i kierunki rozwoju:

- trend wzrostowy w demografii – dla ośrodka wspomagającego Kurzagóra,
- umiarkowany rozwój funkcji osadniczej,
- wysoka aktywność gospodarcza obszaru (przemysł nieuciążliwy),
- wskazany rozwój infrastruktury społecznej dla obsługi turystyki.

Przedstawioną problematykę ilustruje załączona mapka.

VI. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

DOTYCZĄCE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

VI. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1. ŚRODOWISKO KULTUROWE W UJĘCIU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Środowisko kulturowe gminy przypadku zagospodarowania przestrzennego świadczące o jego tożsamości, tworzą jego elementy urbanistyczne i architektoniczne o walorach artystycznych i historycznych, a także elementy przyrodniczo-krajobrazowe.

Do stanu zasobów kulturowych zaliczono dobra kultury wpisane do rejestru zabytków jak i te, których charakter jest oczywisty. Ustawa o ochronie dóbr kultury i muzeach (Dz. U. Nr 10 poz. 48 z dnia 15.02.1962 r. z późniejszymi zmianami). Obejmują one między innymi kościoły, kaplice, krzyże przydrożne, zabudowę mieszkaniową, zabytkowe układy urbanistyczne, zespoły pałacowo-parkowe, obiekty przemysłowe i obiekty użyteczności publicznej, a także pojedyncze zagrody, stodoły, obory, chlewy, spichrze, wiatraki oraz zabytki archeologiczne.

Większość zabytków archeologicznych sięgających starożytności i wczesnego średniowiecza to grodziska i ślady osadnicze.

Obraz zabytków kulturowych gminy wzbogacony jest o ciekawe pojedyncze obiekty i detale architektoniczne.

Należą do nich pojedyncze elementy związane z kultem religijnym, krzyże, kapliczki przydrożne, figury oraz miejsca pamięci narodowej, pomniki, obeliska.

2. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI KULTUROWEJ

W celu ochrony dóbr kultury kształtowanie układów urbanistycznych winno umożliwiać ich zachowanie, ochronę przed dewaloryzacją oraz udostępnienie przestrzeni kulturowej społeczeństwu poprzez:

- przestrzenne oddalenie źródeł dewaloryzacji od zabytkowych obiektów,
- zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej w sposób eksponujący najwyższe wartości i walory,
- wkomponowanie zabytkowych obiektów we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne,
- powiązanie funkcjonalno-przestrzenne historycznych obiektów z krajobrazem naturalnym.

W obszarze ochrony konserwatorskiej projekt obiektu budowlanego wymaga uzyskania wytycznych i uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków województwa wielkopolskiego.

W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy prawne, bez względu na ich położenie.

Wszelkie działania realizacyjne na obszarze występowania zabytków archeologicznych naniesionych na rysunku planu winny być poprzedzone uzgodnieniem z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych Województwa Wielkopolskiego.

Wszelkie działania w sferze przestrzenno-wizualnej wpływające na ład przestrzenny wsi, winny być uregulowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, opracowywanych dla wyznaczonych w studium terenów.

3. WYMOGI KONSERWATORA ZABYTKÓW DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH STREF KONSERWATORSKICH I ARCHEOLOGICZNYCH.

- STREFA „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej do bezwzględnego zachowania. Na obszarze tej strefy wszelkie działania inwestycyjne, nadbudowy, przebudowy, gabaryty, zmiany architektury, nowe lokalizacje wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i projektu. Na obszarze wpisanym do rejestru zabytków uzgodnieniu z WKZ podlegają również podziały terenu.
- STREFA „B” - ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Na obszarze tej strefy należy zachować:
- historyczny układ przestrzenny,
 - gabaryty zabudowy,
 - dwuspadowe dachy,
 - tradycyjne podziały architektoniczne elewacji.
- Projekty nowej zabudowy lub rozbudowy obiektów istniejących, które nie mogą spełniać powyższych wytycznych winny być na etapie koncepcji uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- STREFA „E” - ochrony ekspozycji obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych, głównie poprzez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie ich nieprzekraczalnych gabarytów.
- STREFA „K” - ochrony krajobrazu, która obejmuje obszar krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym.
- STREFA „W” - ochrony archeologicznej, która obejmuje rozpoznane i – potencjalne obszary eksploatacji archeologicznej, które winny być wyłączone spod zabudowy. Ścisłą strefą ochrony archeologicznej objąć obszar występowania stanowisk wpisanych do rejestru zabytków. Działalność inwestycyjna w strefie „W” na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z WKZ, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze, badania wykopaliskowe.
Strefą „W” objęty jest obszar całej gminy.

4. OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE I TERENY OBJĘTE STREFAMI.

Lp.	Miejscowość	Strefa	Obiekt, teren
1	2	3	4
1.	Bonikowo	Strefa „A”	<ul style="list-style-type: none"> - zespół kościelno-cmentarny : <ol style="list-style-type: none"> 1.kościół, 2.cmentarz przykościelnej, 3.plebania XIX wiek, 4.figura św.Jana Niepomucena przed plebanią. - park pałacowy z XIX wieku, - dawna oficyna z 2 połowy XIX wieku, - spichlerz na podwórzu folwarku.
		Strefa „B”	<ul style="list-style-type: none"> - założenia folwarczne z XIX wieku, - część zabudowy wsi z kaplicą i zabudowaniami mieszkalnymi i folwarcznymi, - budynki stacji kolejowej z XIX wieku, - cmentarz parafialny.
		Strefa „E” – „K”	Strefy ochrony ekspozycji i krajobrazu obejmuje obszar o promieniu 200 m od strefy ochrony konserwatorskiej założenia parkowo – folwarcznego od wschodu, zachodu i północy ochronie podlega także aleja przy drodze do Mikoszek.
2.	Choryń	Strefa „A”	<ul style="list-style-type: none"> - zespół dworsko pałacowy : <ol style="list-style-type: none"> 1.dwór z XVII wieku, 2.oficyna z XIX/XX wieku, 3.park, - zespół folwarczny: <ol style="list-style-type: none"> 1. dom mieszkalny i spichlerz z 1 połowy XIX wieku, - kościół filialny pod wezwaniem Wszystkich Świętych i dzwonnica z 1850 roku,
		Strefa „B”	<ul style="list-style-type: none"> - cmentarz parafialny z końca XIX wieku położony na południe od kościoła wraz z prowadzącą do niego aleją,

3.	Czarkowo	Strefa „B”	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowania przy numerach 32 i 33, 1 ćw. XX wieku, - zabudowania Szkoły Podstawowej z początku XX wieku wraz z budynkiem starej szkoły oraz częścią zabudowy wsi, kapliczka przydrożna z 1939 roku.
4.	Darnowo	Strefa „B”	<ul style="list-style-type: none"> - założenia folwarczne z XIX wieku, - część zabudowy wsi.
5.	Gryżyna	Strefa „A”	<p>1. Zespół dworski w tym :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dwór z końca XVIII, XIX wieku, - dawna oficyna, - park <p>2. Układ przestrzenno- architektoniczny zespołu folwarcznego w tym :</p> <ul style="list-style-type: none"> - stodoła z roku 1888, - kurnik; obecnie łaźnia i magazyn z 1874 roku, - spichlerz z roku 1882, - obora 1883, - stajnia 1880-90, - dawna oficyna z XVIII/ XIX wiek; obecnie garaże, - stajnia klaczy z 1881 roku, - stodoła szachulec z 1840 roku, - obora z 1887 roku, - gorzelnia z 1901 roku. <p>2. Ruiny kościoła pod wezwaniem św. Marcina z XIII/XV wiek.</p> <p>3. Kościół parafialny pod wezwaniem św. Barbary z 1887/88 rok + cmentarz przykościelny z dobrze zachowanym starodrzewem</p>
		Strefa „B”	Cmentarz.
6.	Kiełczewo	Strefa „A”	<p>Wiatrak koźlak z 1838 roku.</p> <p>Wiatrak koźlak z 1819 roku.</p>
		Strefa „B”	Zabudowa wsi.

7.	Kobylniki	Strefa „A”	<p>1. Zespół dworsko-parkowy w tym :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dwór z końca XVIII, XIX wieku, - oficyna z 2 ćw. XIX wieku, - park dworski i dom ogrodnika <p>2. Układ przestrzenno- architektoniczny zespołu folwarcznego w tym :</p> <ul style="list-style-type: none"> - stodoła z roku 1877, - spichlerz z roku 1868, - garaże z roku 1867, - dom mieszkalny z 1897 roku
		Strefa „B”	<ul style="list-style-type: none"> - Dworek wraz z zabudowaniami gospodarczymi z początku XIX wieku. - Budynek Szkoły Podstawowej z XIX/XX w. - Zabudowa pofolwarczna na terenie wsi z XIX w.
8.	Kurza Góra	Strefa „B”	<ul style="list-style-type: none"> - Zabudowa z XIX/XX wieku wsi. - Kapliczki przydrożne : -Matki Boskiej z Dzieciątkiem, koniec XIX wieku przy posesji nr 53, -Św. Wojciecha, 1923 przy posesji nr 74, -Najświętszego Serca Pana Jezusa z 1907 roku przy posesji nr 68, -Matki Boskiej z Dzieciątkiem.
9.	Mikoszki	Strefa „A”	<p>Zespół dworski w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dwór z XIX/XX wiek, - park z XIX wieku.
		Strefa „B”	Założenie folwarczne z XIX/XX wiek wraz z częścią wsi i mieszkalną zabudową pofolwarczną.
10.	Naclaw	Strefa „A”	Dworek nr 9wraz z najbliższym otoczeniem + zabudowania gospodarcze z XIX/XX w.
		Strefa „B”	Zabudowania gospodarcze przy posesji nr 30 (stodoła, obora) z XIX/XXw. Krzyż przydrożny z figurą Chrystusa ukrzyżowanego.
11.	Nielęgowo	Strefa „A”	<p>Zespół pałacowo-parkowy w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pałac z początku XX wieku. 2. park z XIX wieku.
		Strefa „B”	Zabudowania folwarczne z 2 połowy XIX wieku.

12.	Nowe Oborzyska	Strefa „B”	Zespół zabudowań mieszkalno – gospodarczych przy torach kolejowych z końca XIX wieku.
13.	Nowy Dębiec	Strefa „A”	Park krajobrazowy.
14.	Nowy Lubosz	Strefa „B”	Cmentarz parafialny. Kapliczka z Matką Boską z Dzieciątkiem.
15.	Osiek	Strefa „A”	Zespół dworsko-parkowy z połowy XIX wieku.
16.	Pianowo	Strefa „A”	Zespół dworski w tym : - dwór z XIX wieku, początek XX wieku, - park z XIX wieku.
		Strefa „A”	Założenia folwarczne z zabudową mieszkalną z XIX wieku, początek XX wieku.
17.	Ponin	Strefa „A”	Wiatrak – koźlak.
		Strefa „B”	Założenie folwarczne z budynkiem rządówki , oborą i stodołami z około 1890 roku.
18.	Pelikan – przysiółek wsi Kokorzyn	Strefa „B”	Założenie folwarczne z 2 połowy XIX wieku. Zabudowa Szkoły Podstawowej z początku XX wieku. Figura przydrożna Matki Boskiej z Dzieciątkiem z początku XX wieku.
19.	Racot	Strefa „A”	Zespół pałacowo-parkowy, w tym: - pałac z 2 połowy XVIII wieku, - park. Założenie folwarczne, w tym : - oficyna z 4 ćw. XVIII wieku, dom mieszkalny i dom ogrodnika, - stajnia, - domy mieszkalne przy ul. Kościuszki nr 3 i nr 4, - budynki gospodarcze i inwentarskie. Kościół pod wezwaniem św.Stanisława Kostki z 2 połowy XVIII wieku. Wiatrak z XVIII wieku. Część zabudowy wsi.
		Strefa „B”	Cmentarz ewangelicki, obecnie komunalny z 2 połowy XIX wieku.

		Strefa „E” Strefa „K”	Ponadto wyznacza się strefy ochrony widokowej na wiatrak od strony południowo-zachodniej, oraz zespół pałacowy i kościół od strony północnej i północno-wschodniej.
20.	Sierakowo	Strefa „B”	Część zabudowy wsi z XIX/XX wiek. Budynek Szkoły Podstawowej z początku XX wieku.
21.	Stary Lubosz	Strefa „B”	Budynek Szkoły Podstawowej z początku XX wieku. Kapliczka przydrożna.
22.	Spytkówki	Strefa „B”	Założenie folwarczne z XIX wieku. Kapliczka z figurą Matki Boskiej przy folwarku. Kapliczka z figurą Pana Jezusa. Kapliczka z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem i figurą św. Biskupa położona we wsi.
23.	Stare Oborzyska	Strefa „A”	Zespół kościelno-cmentarny, w tym: - kościół z I połowy XVI, XVIII, początku XIX wieku, - cmentarz przykościelny . Zespół pałacowo – parkowy z założeniem folwarcznym z XIX wieku, XX wieku. Park.
		Strefa „B”	Część zabudowy wsi z budynkami pofolwarcznymi z początku XX wieku. Część zadrzewienia przy parku. Zespół zabudowań stacji kolejowej z XIX/XX wiek.
24.	Szczodrowo	Strefa „B”	Zespół dworski, w tym: - dwór, - założenie folwarczne XIX/XX wiek. Kapliczka z figurą Matki Boskiej. Kapliczka z figurą Pana Jezusa. Kapliczka z figurą św. Antoniego.
25.	Turew	Strefa „A”	Zespół pałacowy, w tym: - pałac z 2 połowy XVIII, XIX wieku, - kaplica z 1846 roku, - park. Zespół folwarczny, w tym: - stodoła, - gorzelnia, - spichlerz, - dom mieszkalny. Pasy wiatrochronne im. gen. Chłapowskiego.

26.	Widziszewo	Strefa „B”	<p>Żałożenie folwarczne z XIX/XX wiek. Część zabudowy wsi z XIX/XX wiek. Stacja Kolejowa Przysieka Stara , z końca XIX w. Figura przydrożna św. Jana Nepomucena.</p>
27.	Wyskoć	Strefa „A”	<p>Zespół dworski, w tym: - dwór z 1 połowy XIX wieku, - park. Zespół folwarczny, w tym: - dawna stajnia i spichlerz z 1897 roku, - obora z 1908 rok. Zespół Kościelny, w tym: - kościół pod wezwaniem św. Andrzeja Ap. z XIX wieku, - cmentarz przykościelny z połowy XIX wieku z dobrze zachowanym starodrzewem. Cmentarz katolicki z połowy XIX wieku z zachowanym starodrzewem.</p>
28.	Witkówki	Strefa „A”	<p>Zespół dworski w tym dwór i park z XIX/XX wiek. Zespół folwarczny z XIX/XX wiek.</p>

5. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Miejscowość Numer rejestru i data wpisu	Wyszczególnienie
1	2
Bonikowo 977 A 23.09.1985 rok	Park pałacowy – 8,30 ha
Bonikowo 1542 A 21.04.1995 rok	Spichlerz z III ćw. XIX wieku.
Bonikowo 1357 A 30.04.1993 rok	Układ przestrzenny i zespół budowlany założenia pałacowo-parkowo-folwarcznego.
Choryń 978 A 23.09.1985 rok	Park podworski– 2,79 ha
Choryń	Budynek dawnej wozowni, obiekt kuźni z początku

1516 A 21.12.1994 rok	XIX wieku.
Choryń 1642 A 18.07.1997 rok	Układ przestrzenny i zespół budowlany założenia dworsko-kościelno-parkowego.
Choryń 1642 A 18.07.1997 rok	Kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych i dzwonnica z połowy XIX wieku.
Choryń 103/507 A 5.02.1955 rok	Dwór z XVIII wieku, oficyna z XIX/XX wiek.
Choryń 100/503A 5.02.1955 rok	Dom mieszkalny i spichlerz z 1 połowy XIX wieku.
Darnowo 377/589 A 378/590 A 376/588 A 5.02.1955 rok	Dom nr 10, dom nr 14, dom nr 7
Gryżyna 976 A 23.09.1985 rok	Park podworski – 1,06 ha z XVIII wieku wraz z terenem kościoła.
Gryżyna 84/358 A 31.01.1952 rok	Dwór z końca XVIII, XIX wieku.
Gryżyna 76/338 A 3.01.1949 rok	Ruiny kościoła pod wezwaniem św. Marcina z XIII/XV wiek.
Gryżyna 1338 A 23.11.1992 rok	Układ przestrzenno-architektoniczny zespołu folwarcznego, w tym : - stodoła – 1888 rok, - kurnik, obok łaźnia, magazyn, mieszkanie, - spichlerz – 1882 rok, - obora – 1883 rok, - stajnia – 1880-90 rok, - dawna oficyna – XVII/XIX wiek, obecnie garaż i kostnica,

	<ul style="list-style-type: none"> - stajnia klaczy – 1881 rok, - stodoła, szahulec – 1840 rok, - obora – 1887 rok, - gorzelnia – 1901 rok.
<p>Kobylniki 980 A 23.09.1985 rok</p>	<p>Park podworski – 4,30 ha</p>
<p>Kobylniki 380/592 A 26.05.1969 rok</p>	<p>Dwór z końca XVIII/XIX wiek.</p>
<p>Kobylniki 110/522 A 18.02.1955 rok</p>	<p>Oficyna z 2 ćw. XIX wieku.</p>
<p>Kobylniki 1525 A 7.02.1995 rok</p>	<p>Zespół budynków szkolnych :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 budynek nr 56, - 2 budynki nr 58, - żeliwna pompa z XIX/XX wiek.
<p>Kurowo 982 A 23.09.1985 rok</p>	<p>Park podworski – 2,78 ha</p>
<p>Kokorzyn 981 A 23.09.1985 rok</p>	<p>Park podworski i aleja dojazdowa – 4,84 ha</p>
<p>Kiełczewo 1096 A 29.02.1988 rok</p>	<p>Wiatrak z 1838 roku.</p>
<p>Kiełczewo 1097 A 29.02.1988 rok</p>	<p>Wiatrak z 1819 roku.</p>
<p>Mikoszki 983 A 23.09.1985 rok</p>	<p>Park podworski – 2,55 ha</p>
<p>Nielegowo 984 A 23.09.1985 rok</p>	<p>Park podworski – 3,10 ha</p>

<p>Nielegowo 972 A 16.11.1983 rok</p>	<p>Zespół dworski: - dwór-willa z 1902 roku, - park o powierzchni 3,10 ha</p>
<p>Stare Oborzyska 979 A 23.09.1985 rok</p>	<p>Park pałacowy – 3,86 ha.</p>
<p>Osiek 985A 23.11.1985 rok 662/1669 A 23.12.1974 rok</p>	<p>Park podworski – 2 połowa XVIII wieku.</p>
<p>Racot 1084 A 23.03.1988 rok</p>	<p>Wiatrak</p>
<p>Racot 1528 A 9.03.1995</p>	<p>Układ przestrzenny i zespół budowlany założenia pałacowo-parkowo-folwarcznego, w tym: - rymarnia, - stajnia, - obora, - spichlerz, - 4 stajnie, - budynek inwentarski, - 5 budynków mieszkalnych.</p>
<p>Racot 195/59 A 5.02.1965 rok</p>	<p>Kościół pod wezwaniem św. Stanisława Kostki z 2 połowy XVIII wieku.</p>
<p>Racot 82/355 A 31.01.1952 rok</p>	<p>Pałac</p>
<p>Racot 70/39 A 20.07.1949 rok</p>	<p>Park o powierzchni 11,0 ha</p>
<p>Racot 193/45 A 6.01.1965 rok</p>	<p>Oficyna z 4 ćw. XVIII wieku, dom mieszkalny i dawna gorzelnia.</p>
<p>Racot 105/511 A</p>	<p>Stajnia</p>

7.02.1955 rok	
Racot 261/250 A 17.10.1968 rok	Dom mieszkalny przy ulicy Kościuszki nr 3.
Racot 262/251 A 17.10.1968 rok	Dom mieszkalny przy ulicy Kościuszki nr 4.
Nowy Dębiec 986 A 23.09.1985 rok	Park krajobrazowy.
Pianowo 1552 A 7.08.1995 rok	Bryła i elewacja pałacu.
Pianowo 988 A 23.09.1985 rok	Park podworski.
Turew 987 A 23.09. 1985 rok	Park pałacowy o powierzchni 21,86 ha.
Turew 1018 A 19.06.1987 rok	Pasy wiatrochronne im. gen. Chłapowskiego.
Turew 192/44 A 21.01.1965 rok	Pałac, kaplica, park.

6. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków z terenu gminy Kościan .

Na terenie gminy Kościan znajduje się 79 stanowisk archeologicznych.
Do rejestru wpisano 69 stanowisk.

Lp.	Stanowisko	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu
1	2	3	4	5
1.	Bonikowo st. 1	Grodzisko – wczesne średn.	1319/A	04.12.1971
2.	Bonikowo st. 4	Osada-neolit,cmentarz-k.łużycka	1318/A	03.12.1971
3.	Choryń st. 2 AZP 60-26/100	Osada-k.łużycka, k. przeworska	1757/A	05.12.1975
4.	Choryń st. 6 AZP 60-26/95	Osada k. przeworska	1756/A	05.12.1995
5.	Choryń st. 7 AZP 60-26/94	Osada k. przeworska; wczesne średniowiecze	1755/A	05.12.1995
6.	Choryń st. 15 AZP 60-26/91	Obozowisko-KAK, osada k. przeworska	1754/A	05.12.1995
7.	Choryń st. 19 AZP 60-26/108	Osada-KPL	1753/A	05.12.1995
8.	Darnowo st. 4 AZP 59-26/36	Osada-KAK k. przeworskiej	1591/A	08.12.1995
9.	Darnowo st. 6 AZP 59-26/34	Osada-KAK , KŁ, KP	1589/A	08.12.1995
10.	Darnowo st. 7 AZP 60-26/24	Osada- k. łużyckiej	1578/A	08.12.1995
11.	Darnowo st. 8 AZP 60-26/25	Osada-KPL, KŁ, KP	1579/A	08.12.1995
12.	Darnowo st. 9 AZP 60-26/26	Osada-KPL, KŁ, KP	1580/A	08.12.1995
13.	Darnowo st. 10 AZP 60-26/27	Osada-wczesne średniowieczne	1581/A	08.12.1995
14.	Darnowo st. 11 AZP 60-26/31	Osada-KPL, KAK, KŁ, KP	1584/A	08.12.1995
15.	Darnowo st. 12 AZP 60-26/28	Osada-KPCW, KPL,SCHN-Wcz.EB, KŁ, KP	1582/A	08.12.1995
16.	Darnowo st. 13 AZP 60-26/32	Osada-k.łużycka, k. przeworska	1572/A	27.12.1995
17.	Darnowo st. 15 AZP 60-26/17	Osada- k. przeworska	1592/A	08.12.1995
18.	Darnowo st. 20 AZP 60-26/23	Osada-KAK , KŁ, KP, Wcz. średniowiecze	1586/A	08.12.1995
19.	Darnowo st. 21 AZP 60-26/22	Obozowisko – SCHN Osada-k.łużycka, k.przeworska	1587/A	08.12.1995
20.	Darnowo st. 22 AZP 60-26/29	Obozowisko-KPL, KAK Osada-KŁ,KP,wcz.średn.	1583/A	08.12.1995

21.	Darnowo st. 29 AZP 59-26/52	Ślad osadn.- KPL Osada k.przeworskiej	1585/A	08.12.1995
22.	Darnowo st. 30 AZP 59-26/53	Osada-KPL, Wcz.EB, KŁ, KP	1588/A	08.12.1995
23.	Darnowo st. 33 AZP 59-26/56	Ślad osadn. KCSZ Osada-k.łużyckiej	1590/A	08.12.1995
24.	Dębiec Nowy st.1 AZP 61-25/303	Grodzisko-wczesne średniowiecze	1329/A	11.12.1971
25.	Gryżyna st. 3 AZP 60-25/107	Osada- k.przeworska	1187/A	14.05.1991
26.	Gryżyna	Ruiny kościoła P.W.Św.Marccina z XV w.	K.S.ZZZZZZ Z.II-1/7/59	03.01.1949
27.	Kiełczewo st. 3 AZP 59-25/3	Osada- neolit Cmentarzysko-k.łużycka	1287/A	29.11.1971
28.	Kiełczewo st. 45 AZP 59-25/129	Osada- KPL, KŁ, KP,wczesne średniowiecze	1336/A	26.11.1992
29.	Kokorzyn st. 1 AZP 60-24/58	cmentarzysko – k. łużycka	1305/A	01.12.1971
30.	Krzan st.1 AZP 59-24/100	Cmentarzysko- k. pomorska	1295/A	29.11.1971
31.	Kurza Góra st. 1 AZP 59-25/124	Grodzisko – wczesne średniowiecze	1300/A	30.11.1971
32.	Lubosz Stary st. 4 AZP 59-26/9	Ślad osadn. – KPL Osada – KŁ, KP, wcz. średn.	1616/A	15.07.1996
33.	Lubosz Stary st. 7 AZP 59-26/6	Cmentarzysko kurhanowe	1617/A	15.07.1996
34.	Łągiwniki st. 1 AZP 58-25/5	Osada – wczesne średniowiecze	1296/A	29.11.1971
35.	Niełęgowo st. 14 AZP 60-26/6	Grodzisko – wczesne średniowiecze	1307/A	01.12.1971
36.	Racot st. 1 AZP 60-26/6	Cmentarzysko – k.łużycka	1286/A	29.11.1971
37.	Racot st. 10 AZP 60-26/15	Osada – KAK, KŁ, KP	1615/A	15.07.1996
38.	Racot st. 16 AZP 60-26/3	Osada – K.Przeworskiej	1608/A	16.07.1996
39.	Racot st. 18 AZP 60-26/1	Osada – KPCW, KPL, KŁ, wczesne średniowiecze	1606/A	10.07.1996
40.	Racot st. 25 AZP 60-26/123	Osada – KPCW, KPL, KŁ, wczesne średniowiecze	1607/A	10.07.1996
41.	Spytkówki st. 1 AZP 59-26/24	Ślad osadn. – KAK, KŁ Osada – KP, wczesne średn.	1621/A	04.12.1996
42.	Spytkówki st. 2 AZP 59-26/25	Ślad osadn. – KPL, KAK	1622/A	04.12.1996
43.	Spytkówki st. 6 AZP 59-26/25	Ślad osadn.– KAK, wcz. śred. Śred. osada – K.	1623/A	04.12.1996

		Przeworska		
44.	Turew st. 3 AZP 59-27/6	Ślad osadn. – KAK, średn. Osada – k. przeworskiej	1609/A	10.07.1996
45.	Turew st. 4 AZP 59-27/7	Ślad osadn. – KAK, KPL, wcz.średniowiecze Osada – k. przeworska.k.łuź.	1610/A	10.07.1996
46.	Turew st. 5 AZP 59-27/3	Ślad osadn. – KŁ, średniow. Osada – KP, wcz. średniow.	1611/A	10.07.1996
47.	Turew st. 7 AZP 59-27/1	Ślad osadn. – KAK, Osada – KP, wcz.średniow.	1612/A	10.07.1996
48.	Turew st. 9 AZP 59-26/40	Osada – k. przeworska Ślad osadn. - średniowieczny	1613/A	10.07.1996
49.	Turew st. 15 AZP 60-27/3	Osada-KPL; Ślad osadn. – wcz. średn. (A/B), średn.	1614/A	10.07.1996
50.	Turew st. 25 AZP 60-27/13	Osada – Wcz. EB.KŁ, KP wcz. średniowiecze	1620/A	04.12.1996
51.	Turew st. 29 AZP 60-27/17	Osada –wcz. średniowiecze	1618/A	15.07.1996
52.	Turew st. 30 AZP 60-27/18	Osada –KŁ, wcz. średniowiecze	1189/A	14.05.1991
53.	Turew st. 31 AZP 60-27/19	Grodzisko pierścieniowate – wcz. średniowiecze	1335/A 61/29 arch	07.05.1935 14.12.1971
54.	Widziszewo st.1 AZP 60-27/13	osada – neolit – wczesne średniowiecze	1289/A	29.11.1971
55.	Witkówki st. 5 AZP 59-26/18	Osada – KP, wcz. średniowiecze	1546/A	30.05.1995
56.	Witkówki st. 7 AZP 59-26/20	Osada – k. przeworskiej	1549/A	30.05.1995
57.	Witkówki st. 8 AZP 59-26/21	Osada – KP, KŁ	1547/A	30.05.1995
58.	Witkówki st. 13 AZP 59-26/12	Osada – KP, wcz. średniowiecze	1545/A	30.05.1995
59.	Witkówki st. 18 AZP 59-26/45	Ślad osadn.-Wcz.EB. Osada-KP, wcz.średniowiecz.	1548/A	30.05.1995
60.	Wyskoć st. 2 AZP 60-26/52	Obozowisko-KPL, Wcz. EB Osada – KŁ, KP, wcz. średn.	1573/A	22.12.1995
61.	Wyskoć st. 5 AZP 60-26/56	Ślad osadn.-KPL,KAK Osada –K,KP, wcz.średniow.	1574/A	22.12.1995
62.	Wyskoć st. 9 AZP 60-26/57	Osada – k. łużyckiej, k. Przeworskiej	1575/A	22.12.1995
63.	Wyskoć st. 10 AZP 60-26/43	Osada – k. łużyckiej, k. Przeworskiej	1576/A	22.12.1995
64.	Wyskoć st. 13 AZP 60-26/64	Osada – KŁ, KP, Wcz. Średn.	1577/A	22.12.1995

65.	Wyskoć st. 15 AZP 60-26/66	Ślad osadn. – SCHN Osada – KŁ, KP	1597/A	22.12.1995
66.	Wyskoć st. 24 AZP 60-26/36	Osada – KŁ, KP	1593/A	22.12.1995
67.	Wyskoć st. 26 AZP 60-26/34	Obozowisko – SCHN Osada – KŁ, KP, Wcz. Średn.	1594/A	22.12.1995
68.	Wyskoć st. 36 AZP 60-26/49	Obozowiska – KPL, KAK Osada – KŁ, KP	1595/A	22.12.1995
69.	Wyskoć st. 37 AZP 60-26/48	Kurhan	1561/A	22.12.1995

Zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych na obszarze stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru dóbr kultury:

- Darnowo – stanowisko nr 8
- Darnowo – stanowisko nr 21
- Gryżyna – stanowisko nr 3
- Kurza Góra – stanowisko nr 1
- Racot – stanowisko nr 18
- Racot – stanowisko nr 25
- Turew – stanowisko nr 19
- Turew – stanowisko nr 30

Zakaz prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy archeologicznej bez uzgodnienia konserwatorskiego – cały obszar parku agroekologicznego wraz z otuliną.

7. Wykaz parków.

Miejscowość	Wyszczególnienie
1	2
Choryń	Park krajobrazowy – pow. 2,79 ha (1 połowa XIX wieku).
Dębiec Nowy	Park podworski o powierzchni 0,50 ha.
Gryżyna	Park krajobrazowy o pow. 1,06 ha (koniec XVIII wieku w miejscu starego ogrodu).
Osiek	Park o powierzchni 2,20 ha (zaniedbany).
Racot	Park krajobrazowy o powierzchni 11,0 ha.
Turew	Park krajobrazowy o powierzchni 21,86 ha.

Wyskoć	Park (zaniedbany).
Kokorzyn	Zieleń parkowa o powierzchni 4,84 ha (zdeastowana).
Kurowo	Park dworski o powierzchni 2,78 ha.
Mikoszki	Park o powierzchni 2,55 ha.
Nielęgowo	Park o powierzchni 3,10 ha (zaniedbany)
Stare Oborzyska	Park o powierzchni 3,86 ha.
Pianowo	Park zadbany o powierzchni 0,86 ha (zieleń wysoka)
Bonikowo	Park pałacowy o powierzchni 8,30 ha (krajobrazowy – 1 połowa XIX wieku, przekształcony koniec XIX wieku, powiększony początek XX wieku).
Kobylniki	Park podworski o pow.4,30 ha.

Znaczne obszary gminy w części wschodniej zajmuje Agroekologiczny Park Krajobrazowy im. gen. Dezyderego Chłapowskiego, utworzony w 1992 roku, o powierzchni 17 200 ha.

Obejmuje teren z pasowymi zadrzewieniami śródpolnymi, o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, naukowo-dydaktycznych i kulturowych. Służą one jako miejsce doświadczeń nad wpływem zadrzewień na wysokość plonów oraz kształtowaniem najwłaściwszych form krajobrazu rolniczego.

Na południe od Parku położony jest „Obszar Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osiecki”.

8. Wykaz cmentarzy.

Na terenie gminy Kościan zaewidencjonowane są następujące cmentarze :

- Bonikowo, cmentarz przykościelny,
- Bonikowo, cmentarz parafialny,
- Choryń, cmentarz parafialny,
- Gryżyna, cmentarz przykościelny,
- Stare Oborzyska, cmentarz przykościelny,
- Racot, cmentarz parafialny,
- Wyskoć, cmentarz parafialny,
- Wyskoć, cmentarz przykościelny.

Ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają :

- cmentarze,
- tzw. mała architektura; kapliczki, krzyże, krzyże przydrożne, historyczne nawierzchnie, studnie, bramy, mury.

9. Wykaz pomników przyrody

Rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego Nr 9/98 z dnia 8 grudnia 1998r. (Dz.Urz. Województwa Leszczyńskiego nr 40 poz. 254) w sprawie uznania za pomniki przyrody, („twory przyrody uznane za pomniki przyrody”):

Ogółem w gminie zarejestrowano 8 pomników przyrody :

- aleja lipowa składająca się z 170 sztuk drzew o obwodzie od 300 cm do 500 cm, przy drodze z Racotu do Witkówek,
- dąb szypułkowy o obwodzie 260 cm wys. 20 m, na posesji Pana Henryka Matuszewskiego w Kurzej Kurze.
- dąb szypułkowy o obwodzie 650 cm, wys. 20 m, w parku w Turwi,
- dąb szypułkowy w obwodzie 750 cm wys. 21 m w parku w Turwi,
- dąb szypułkowy o obwodzie 470 cm, wys. 25 m w parku w Turwi,
- dąb szypułkowy o obwodzie 520 cm, wys. 22 m w Turwi przy drodze Turew – Wronów,
- dąb szypułkowy o obwodzie 380 cm, wys. 20 m na cmentarzu we wsi Wyskoć,
- dąb szypułkowy o obwodzie 402 cm, wys. 24 m w oddziale 571 leśnictwo Katusz Nadleśnictwo Kościan.

10. Rezerwaty.

Na obszarze gminy znajduje się rezerwat ornitologiczny „Zbiornik Wonieść”. Rezerwat ten zajmuje powierzchnię 919 ha, usytuowany jest w rynnie polodowcowej ciągnącej się od Osiecznej do Kościana. Na obszarze tym żerują i bytują liczne gatunki ptaków, w tym także gatunki zagrożone wyginięciem.

11. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan:

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- obejmuje się ochroną zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;
- w obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji;
- prace remontowe przy zabytkach wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych;
- wszelka działalność inwestycyjna dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków;
- prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z zatwierdzoną przez konserwatora Zabytków dokumentacją;
- obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję, zaleca się nie lokalizowanie w ich otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie, lokalizacja takiego obiektu wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

W odniesieniu do zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- przedmiotem ochrony są: charakterystyczne bryły zabytkowych budynków, kształty dachów, rozwiązania architektoniczne, tradycyjny materiał, historyczny wystrój elewacji;
- celem ochrony obiektów ujętych w ewidencji jest zachowanie tradycyjnej zabudowy wiejskiej i małomiasteczkowej,
- w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków jest dopuszcza się nie powodujące uszczerbku na zabytku zmiany brył budynków polegające na rozbudowie, nadbudowie, zmianie kształtu dachu, zmianie elewacji;
- wszelka działalność inwestycyjna dotycząca tego typu obiektów wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

W odniesieniu do zabudowy folwarcznej ochroną obejmuje się:

- historyczny układ przestrzenny;
- zabytkową zabudowę – chronioną wg zasad ochrony odpowiadających statusowi poszczególnych zabytków wpisanych do rejestru lub ujętych w ewidencji zabytków;
- celem ochrony ww. obiektów zabytkowych jest zachowanie tradycyjnej zabudowy folwarcznej;
- istniejąca zabytkowa zabudowa powinna być poddana pracom remontowym oraz zabiegom konserwacji i restauracji;
- dopuszcza się nową zabudowę właściwie wkomponowaną w historyczne otoczenie.

W odniesieniu do kształtowania nowej zabudowy wskazanych terenów lokalizowanej w sąsiedztwie obszarów i obiektów chronionych (wpisanych do rejestru i ujętych w ewidencji zabytków):

- nowa zabudowa powinna być kształtowana w nawiązaniu do regionalnej, tradycyjnej specyfiki budowlanej, wystrój elewacji powinien również nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań.

12. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan:

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- obejmuje się ochroną zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;
- w obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji;
- prace remontowe przy zabytkach wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych;
- wszelka działalność inwestycyjna dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków;
- prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z zatwierdzoną przez konserwatora Zabytków dokumentacją;
- obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję, zaleca się nie lokalizowanie w ich otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie, lokalizacja takiego obiektu wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

W odniesieniu do zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- przedmiotem ochrony są: charakterystyczne bryły zabytkowych budynków, kształty dachów, rozwiązania architektoniczne, tradycyjny materiał, historyczny wystrój elewacji;
- celem ochrony obiektów ujętych w ewidencji jest zachowanie tradycyjnej zabudowy wiejskiej i małomiasteczkowej,
- w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków jest dopuszczalne nie powodujące uszczerbku na zabytku zmiany brył budynków polegające na rozbudowie, nadbudowie, zmianie kształtu dachu, zmianie elewacji;
- wszelka działalność inwestycyjna dotycząca tego typu obiektów wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

W odniesieniu do zabudowy folwarcznej ochroną obejmuje się:

- historyczny układ przestrzenny;
- zabytkową zabudowę – chronioną wg zasad ochrony odpowiadających statusowi poszczególnych zabytków wpisanych do rejestru lub ujętych w ewidencji zabytków;
- celem ochrony ww. obiektów zabytkowych jest zachowanie tradycyjnej zabudowy folwarcznej;
- istniejąca zabytkowa zabudowa powinna być poddana pracom remontowym oraz zabiegom konserwacji i restauracji;
- dopuszcza się nową zabudowę właściwie wkomponowaną w historyczne otoczenie.

W odniesieniu do kształtowania nowej zabudowy wskazanych terenów lokalizowanej w sąsiedztwie obszarów i obiektów chronionych (wpisanych do rejestru i ujętych w ewidencji zabytków):

- nowa zabudowa powinna być kształtowana w nawiązaniu do regionalnej, tradycyjnej specyfiki budowlanej, wystrój elewacji powinien również nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań.

13. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan w obrębie wsi Widziszewo i Ponin.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszar objęty zmianą studium znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej. Przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne AZP 60-24/23, 60-24/24, 60-24/25, 60-24/26, 60-24/71, 60-24/72, 60-24/73. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki konserwatorskie dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych. Dopuszcza się działalność inwestycyjną w obrębie stanowisk archeologicznych jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych.

14. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan (2008r.):

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszar objęty zmianą studium znajdują się w strefie „W” ochrony archeologicznej. W przypadku stwierdzenia istnienia śladów stanowisk archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwego konserwatora zabytków, a prace ziemne przeprowadzić pod nadzorem archeologicznym. W przypadku zagrożenia obiektów archeologicznych i nawarstwień kulturowych - przeprowadzić badania wykopaliskowe.

Zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków, który określi warunki konserwatorskie do realizacji inwestycji.

VII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE ROLNICTWA

VII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE ROLNICTWA

Zróznicowany obszar występujących warunków przyrodniczych jak i ciągły proces przemian strukturalnych w rolnictwie wpłynął na ustalenie kierunków rozwoju rolnictwa. Celem jest dostosowanie produkcji rolnej do wymogów gospodarki rynkowej jak sprostać silnej konkurencji producentów rolnych krajowych i zagranicznych. Jak też zachować występujące walory środowiska przyrodniczego , wykorzystując je w produkcji zdrowej żywności. Ekonomiczno – gospodarcze warunki występujące w gminie tj. oddziaływanie ośrodka miejskiego Kościana jak i aglomeracji miasta Poznania stwarza dogodne warunki dla wszechstronnego rozwoju produkcji rolnej.

Ogólne kierunki rozwoju rolnictwa w gminie:

Utrzymanie intensywnej produkcji rolnej:

Poprzez stosowanie nowych technologii w rolnictwie w takim zakresie aby nie wpływały negatywnie na środowisko. Dotyczy to wprowadzania nowych odmian roślin, uszlachetnionych ras zwierząt. Racjonalne stosowanie środków do produkcji rolnej / z ograniczeniem negatywnego ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze / . Dodatkowym celem to produkcja zdrowej żywności na terenach o dobrych walorach przyrodniczych . Ponadto preferować rozwój produkcji warzywniczej i sadowniczej.

Restrukturyzacja rolnictwa :

Zmiany w strukturze władania gruntami są podstawą restrukturyzacji rolnictwa. Ponadto obejmuje zmniejszenie ilości gospodarstw rolnych z jednoczesnym wzrostem ich powierzchni. Rozwój gospodarstw rodzinnych , farmerskich jak

ich nowych form zrzeszania się w celu prowadzenia wspólnej produkcji rolnej. Zmniejszenie bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie w przeliczeniu na 100 ha użytków rolnych.

Utrzymanie produktywności gleb i gospodarowanie gruntami :

Podstawowy cel to zachowanie i utrzymanie odpowiednich stosunków wodnych na obszarze gminy. Modernizacja i odbudowa urządzeń melioracyjnych. Utrzymanie i odtworzenie zadrzewień śródpolnych w Parku Agrorolniczym im. D. Chłapowskiego / zapobieganie i ograniczenie procesom stepowienia i erozji wietrznej/. Przeznaczenie gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej pod zalesienie.

- **ustalono Obszar Rolniczej Przestrzeni Produkcyjnej bez prawa zabudowy.**
 - **ustalono tereny do zalesienia**

Rozwój usług dla rolnictwa :

Nowoczesny system prowadzenia produkcji rolnej wymaga wszechstronnego rozwoju usług związanych z obsługą rolnictwa . Dotyczy to dostaw środków do produkcji rolnej jak i odbioru produktów rolnych . Wymaga to koncentrację usług w miejscowościach posiadających rozwiniętą infrastrukturę techniczną. Przyczyni się też do wzrostu zatrudnienia osób odchodzących z rolnictwa.

Rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego :

Położenie miasta Kościan w centrum gminy / stanowi odrębną jednostkę administracyjną/ stanowi częściowo barierą dla rozwoju przetwórstwa rolno – spożywczego . W mieście Kościan zlokalizowane są zakłady przetwórstwa ; cukrownia Kościan, Zakład Mięsny Kościan , Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska , Zakład Przetwórstwa Spożywczego i wiele innych , które mają bezpośredni wpływ na produkcję rolną w gminie. Jednak potrzeby rynku konsumenta stawiają konieczność modernizacji i unowocześniania technologii przetwórczych oraz wprowadzanie nowych asortymentów. Daje to możliwość wykorzystania istniejącej bazy surowcowej w rolnictwie.

- **Wyznaczyć tereny dla rozwoju nowych zakładów przetwórstwa rolno – spożywczego.**

Dodatkowe czynniki do wykorzystania w rozwoju produkcji rolnej.

Technologie alternatywne wykorzystywane w produkcji rolnej.

1. Technologie ekologiczne;

stosowane w celu uzyskania produktów rolnych nieskażonych pierwiastkami metali ciężkich jak i substancjami chemicznymi szkodliwymi dla środowiska. Wyróżniono technologie:

Biodynamiczne; polegające na wykorzystaniu wzajemnego korzystnego oddziaływania roślin uprawnych zastosowaniem elementów biologicznych / naturalnego pochodzenia w nawożeniu, zwalczaniu chorób i szkodników /.

Biologiczne; wykorzystanie czynników biologicznych w uprawie roślin i żywieniu zwierząt gospodarskich.

Organiczne; wykorzystanie substancji organicznych w produkcji rolnej.

2. Technologia **integrowana – zrównoważona**; stosowanie środków do produkcji rolnej w takim zakresie, który nie narusza równowagi biologicznej środowiska.

3. technologia **racjonalnie – precyzyjna**; dokładne wyważone stosowanie środków do produkcji rolnej pod rzeczywiste potrzeby uprawianych roślin i hodowanych zwierząt. Określenie stosowania ww. technologii zależy będzie od celu jaki się ma osiągnąć na danym obszarze , a głównie chodzi o ograniczenie szkodliwego wpływu prowadzonej produkcji na środowisko. Szczególnie

lub wyeliminować zanieczyszczenia pierwiastkami metali ciężkich, środkami chemicznymi. W prowadzonej produkcji zwierzęcej należy szczególną uwagę zwrócić na prowadzone systemy chowu jak i obsadę zwierząt, która nie powinna przekraczać 200 DJP na 100 ha UR . Stosowanie w chowie zwierząt systemu ściółkowego /eliminacja chowu bezściółkowego /.

Gospodarka leśna i zadrzewieniowa:

Lasy Skarbu Państwa zarządzane przez Gospodarstwo Leśne : gospodarka prowadzona jest na podstawie sporządzonych operatów urządzeniowych lasów w cyklu 10 letnim, gdzie określone są zasady prowadzenia działalności gospodarczej. Obejmuje sposób i system nasadzeń gatunkami drzew odpowiadającym siedliskom leśnym oraz sposób prowadzenia wyrębów lasów. Prowadzone są także zalesienia gruntów rolnych nie nadających się do prowadzenia produkcji rolnej /łącznie zalesienia obejmują 379 ha gruntów/.

Zasady gospodarowania w pozostałych lasach /należących do Skarbu Państwa jak indywidualnych właścicieli/ są prowadzone na podstawie opracowanych operatów dla lasów . Obejmują dostosowanie nasadzeń drzew gatunkowo odpowiadającym występującym siedliskom leśnym.

Dopuszcza się w obrębie całej gminy zalesianie terenów upraw rolnych o klasie bonitacji gleb V i VI.

- 4. Zadrzewienia śródpolne na części gminy Kościan odgrywają ważną funkcję w prowadzonej produkcji rolnej. Dlatego należy odbudować zdewastowane pasy zadrzewień jak i odtworzyć zniszczone zadrzewienia śródpolne w obrębie agroekologicznego Parku Krajobrazowego im. Gen. D. Chłapowskiego oraz na terenach podatnych na procesy stepowania.**

USTALENIA DLA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE ROLNICTWA

Strefa polityki przestrzennej	Kierunki rozwoju rolnictwa
Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej Obszar A Obszar B	Intensywna produkcja rolna. Restrukturyzacja rolnictwa. Zmiany agrarne (wzrost powierzchni działek , wzrost powierzchni gospodarstw rolnych). Wydzielenie obszarów zurbanizowanych. Wydzielenie nowych obszarów do aktywizacji gospodarczej.
Obszar C	Rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego. Rozwój usług dla rolnictwa. Wydzielenie nowych obszarów do aktywizacji gospodarczej.

Obszar A 1	Rozwój hodowli bydła mlecznego. Rozwój upraw warzyw Obszary pod zalesienie / grunty mało przydatne dla produkcji roślinnej /.
Obszar A 2	Rozwój chowu trzody chlewnej Wydzielenie terenów zurbanizowanych jak i nowych na aktywizację gospodarczą. Obszary pod zalesienie / gruntów mało przydatnych dla rolnictwa oraz gruntów dobrych tylko na wniosek właścicieli /.
Obszar A 3	Restrukturyzacja rolnictwa. Rozwój rolnictwa (chów bydła i trzody chlewnej). Teren produkcji zdrowej żywności /stosowanie technologii alternatywnej /. Wydzielenie terenów zurbanizowanych.
Obszar A 4	Umiarkowany rozwój chowu bydła i trzody chlewnej. Chów koni. Rozwój hodowli roślin nasiennych. Zachowanie ukształtowanego krajobrazu rolniczego. Rozwój sadownictwa. Rozwój produkcji zdrowej żywności.
Obszar B 1	Restrukturyzacja rolnictwa Intensywna produkcja rolna. Rozwój chowu bydła.
Obszar B 2	Rozwój chowu bydła . Rozwój chowu trzody chlewnej Rozwój upraw warzywniczych
Obszar B 3	Restrukturyzacja rolnictwa. Rozwój produkcji zdrowej żywności. Wydzielenie terenu dla potrzeb rekreacji. Obszary pod zalesienia / grunty mało przydatne dla produkcji roślinnej /. Chów bydła.

Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan (2008):

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:

1. Zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego zmianą studium.
2. W granicach opracowania zmiany studium dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
3. W obszarze oznaczonym na rysunku zmiany studium, wyklucza się rolnicze użytkowanie terenu.

Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan w obrębie wsi Widziszewo i Ponin.

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.

- 1) Zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego zmianą studium.
- 2) W granicach opracowania zmiany studium dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

KIERUNKI ROZWOJU

VIII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY – DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ustalenia dla gminy

1.1. Zaopatrzenie w wodę:

Utrzymuje się w zasadzie zrealizowany system zaopatrzenia gminy w wodę w oparciu o miejskie wodociągi grupowe i lokalne, zaopatrujące w wodę niżej wymienione miejscowości:

- wodociąg komunalny „Kurza Góra” – zaopatrujący miasto Kościan oraz wsie: Kurza Góra, Kokorzyn, Szczodrowo, Sierakowo, Pelikan, Naclaw, Czarkowo, Kiełczewo,
- wodociąg komunalny „Mikoszki” – zaopatrujący Mikoszki, Bonikowo, Kawczyn, Kiełczewo, Kurowo,
- wodociąg komunalny „Wławie” – zaopatrujący Wławie oraz z gminy Krzywiń Świniec, Jurkowo i Zgliniec,
- wodociąg komunalny „Racot” – zaopatrujący Darnowo, Racot, Lubosz Stary, Lubosz Nowy, Spytkówki, Witkówki, Wyskoć Mała,
- wodociąg komunalny Katarzynin – zaopatrujący Katarzynin, Gryżyna, Choryń, Ignacewo, Turew, Wyskoć,
- wodociąg komunalny Dębiec Nowy – zaopatrujący Dębiec Nowy wieś + ośrodki wypoczynkowe,
- wodociąg zakładowy „Stare Oborzyska” – zaopatrujący Stare Oborzyska, Nowe Oborzyska, Pianowo,
- wodociąg zakładowy „Osiek” – zaopatrujący Osiek i Januszewo,
- wodociąg zakładowy „Nielęgowo” – zaopatrujący Nielęgowo,
- wodociąg zakładowy „Gryżyna” – zaopatrujący tylko stadninę koni i gorzelnię,
- wodociąg zakładowy „Kurowo” – zaopatrujący tylko Rolniczą Spółdzielnię produkcyjną.

Istniejące systemy zaopatrzenia w wodę wspomagane są przez ujęcia usytuowane poza granicami gminy, w Kościanie, Przysiece Polskiej oraz w Maksymilianowie. I tak wieś Łągiewniki i Sepienko z gminy Kamieniec (ujęcie Maksymilianowo) oraz wsie: Widziszewo, Ponin, Kobylniki, Krzan z gminy Śmigiel (ujęcie w Przysiece Polskiej).

Należy przewidzieć sukcesywne wyłączenie z dostaw wody dla celów komunalnych, istniejące ujęcia zakładowe (częściowo jest już zrealizowane). Docelowo, wsie położone w rejonie Kościana włączone zostaną do sieci miejskiej, północno-zachodni fragment gminy zaopatrywany będzie głównie przez ujęcie w Mikoszkach, a największą jej część obsługiwać mają studnie usytuowane w rejonie Racot – Katarzynin – Gryżyna (rezerwar dobrej wody pitnej).

Należy przewidzieć modernizację istniejącej sieci wodociągowej:

- budowa nowych studni głębinowych zwiększających wydajność ujęć w Katarzyninie i Nowym Dębcu,
- włączenie do istniejącego systemu „Wławie” miejscowości Osiek, Januszewo i przysiółka Granecznik,
- rewodociągowanie wsi Nielęgowo w oparciu o nowy odwiert,
- połączenie sieci miejskiej z ujęciem w Mikoszkach dla zapewnienia możliwości drugostronnego zasilania odbiorców.

1.2. Gazownictwo:

Na obszarze gminy Kościan w kilku rejonach występuje gaz ziemny. Największe powierzchniowo złożo „Kościan S” zajmuje rozległe tereny położone pomiędzy Kokorzynem, a Gryżyną. Złożo to zostało zatwierdzone decyzją koncesyjną

Nr 6/2000 dnia 17.05.2000 r.

Uchwałą Nr XVIII/172/2000 Rady Gminy Kościan z dnia 21.11.2000 zatwierdzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla:

- ośrodka KGZ Kościan - Brońsko i odwiertów ,
- a Uchwałą Nr XXIV/238/01 Rady Gminy Kościan z dnia 13.07.2001 zatwierdzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla:
- obszaru i terenu górniczego „Kościan S”,
 - obiektów liniowych.

~~Aktualnie w budowie znajduje się Kopalnia Gazu Ziemnego w Kokorzynie W miejscowości Kokorzyn znajduje się Kopalnia Gazu Ziemnego Kościan – Brońsko –oraz urządzenia technologiczne wraz z gazociągami od odwiertów do KGZ.~~

Ponadto na terenie gminy występuje udokumentowane złożo gazu ziemnego „BONIKOWO” utworzone decyzją koncesyjną Nr 15/2001 dnia 07.12.2001 roku.

Na terenie gminy w pobliżu miejscowości Krzan ~~występuje również fragment rozpoznawanego obecnie złoża „Brońsko”, którego zasoby nie zostały jeszcze udokumentowane.~~ leży część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Brońsko”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Brońsko” (koncesja Nr 5/2003 z dnia 03.09.2003 r. na wydobycie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska - ważna do dnia 03.09.2038 r.). Projektowana inwestycja „Zagospodarowanie złoża gazu ziemnego Brońsko” zlokalizowana jest na terenie województwa wielkopolskiego, powiat kościański: gmina Kościan i Śmigiel oraz powiat grodziski: gmina Kamieniec.

Gmina Kościan jest zgazyfikowana w 100% i zasilana gazociągami średniego ciśnienia. Należy dążyć do umożliwienia wykorzystania gazu do ogrzewania budynków, a w tym do likwidacji lokalnych kotłowni.

Utrzymuje się przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia:

- Ø 500 Odolanów – Police
- Ø 350 Nowy Tomyśl - Krobia
- Ø 150 Kościan – Śrem.

~~Z Kopalni Gazu Ziemnego „Kościan” w Kokorzynie przebiegać będzie:~~

- ~~- planowany gazociąg wysokociśnieniowy do Elektrociepłowni w Zielonej Górze nazwany Kościan – Nowe Tłoki,~~

Z Kopalni Gazu Ziemnego „Kościan – Brońsko” w Kokorzynie przebiega:

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350 do Elektrociepłowni w Zielonej Górze nazywany Kościan – Nowe Tłoki”.
- nowoprojektowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Kościan – Czempień.

Ponadto na terenie gminy występuje część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Bonikowo” objętego obszarem i terenem górniczym „Bonikowo” (koncesja Nr 15/2001 z dnia 07.12.2001 r. na wydobycie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 07.12.2001 r. na wydobycie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 07.12.2011 r.) oraz Podziemny Magazyn Gazu „Bonikowo” zlokalizowany w złożu gazu ziemnego „Konikowo” (koncesja Nr 13/2008/m z dnia 03.10.2008 r. na bezzbiornikowe magazynowanie gazu ziemnego w górotworze – Podziemnym Magazynie Gazu Ziemnego „Bonikowo” – zlokalizowanym w złożu gazu ziemnego „Bonikowo”, wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 03.10.2058 r.)”.

1.3. Gospodarka ściekowa.

Ustala się konieczność sukcesywnej rozbudowy sieci kanalizacyjnej oraz docelowe podłączenie większych jednostek osadniczych do istniejących lub projektowanych oczyszczalni ścieków. Ustala się również stosowanie indywidualnych bezodpływowych zbiorników (szamb), czy przydomowych oczyszczalni dla zabudowy rozproszonej. Należy ograniczać możliwość odprowadzania ścieków nie oczyszczonych do gruntu w celu ochrony wód podziemnych i wód powierzchniowych.

Adaptuje się na terenie gminy istniejące oczyszczalnie :

- oczyszczalnia komunalna w Kościanie (Kiełczewo), o przepustowości około 7500 m³/d,
- oczyszczalnia PKP w Starych Oborzyskach, bioblok o przepustowości 75m³/d,
- oczyszczalnia Czempieńskiej Spółdzielni Najemców i Nabywców w Turwi – typu KOS, o przepustowości 100 m³/d,
- oczyszczalnia komunalna w Nowym Dębcu o przepustowości 150 m³/d,

- oczyszczalnia SHR Choryń –bioblok o przepustowości 100 m³/d,
- oczyszczalnia mleczarni SPR i P w Kurowie typu Obra, o przepustowości 100 m³/d,

Ponadto zakończono już budowę oczyszczalni ścieków komunalnych typu CMM w Racocie, o docelowej przepustowości 500 m³/d, Wykonano już I etap budowy w bieżącym roku i jest już podłączona część wsi Racot. W następnych etapach budowy oczyszczalnia będzie obsługiwać Stary Lubosz, Nowy Lubosz, a docelowo Darnowo (dowóz ścieków) oraz Katarzynin i Choryń. Koniec budowy przewidziano na rok 2006.

Ustala się w terminie późniejszym tj. do 2015 roku

- skanalizowanie miejscowości Kiełczewo i Pianowo oraz przyłączenie ich do oczyszczalni ścieków w Kościanie (Q 7500 m³/d),
- modernizację oczyszczalni ścieków w Starych Oborzyskach (Q 250 m³/d),
- rozbudowę oczyszczalni w Turwi (do Q 200 m³/d) i budowę kanalizacji w Turwi i Wyskoci,
- modernizację oczyszczalni w Kurowie (do Q 150 m³/d) oraz budowę kanalizacji w Bonikowie i Kawczynie,
- budowę nowej oczyszczalni ścieków w Widziszewie (Q 150 m³/d) wraz z kanalizacją sanitarną dla Ponina, a po 2015 roku również oczyszczalni w Łagiewnikach,
- zorganizowanie dowozu ścieków z miejscowości najbardziej oddalonych lub o rozproszonej zabudowie, najtrudniejszych do skanalizowania (tj, Darnowa, Krzanu, Kobylnik, Wławia, Niełęgowa, Spytkówek i Witkówiek) a docelowo objęcie ich kanalizacją.

W zakresie istniejących wiejskich sieci kanalizacji deszczowej należy przywrócić ich charakter jako odbiorników wód opadowych eliminując podłączenia ze ściekami sanitarnymi. Na wszystkich wylotach kanałów deszczowych do odbiorników należy przewidzieć separatory.

1.4. Elektroenergetyka.

- 1) Utrzymuje się zaopatrzenie miasta i gminy Kościan z krajowego systemu energetycznego liniami 110 kV z głównych punktów zasilających 110 kV GPZ Plewiska, GPZ Leszno, GPZ Iłowiec za pośrednictwem GPZ 110/15 kV Kościan.

Przez teren gminy przebiegają linie wysokiego napięcia tj.:

- linia 220 kV relacji Plewiska – Polkowice,
- linia 110 kV relacji Kościan – Iłowiec,
- linia 110 kV relacji Kościan – Śmigiel,
- linia 110 kV relacji Kościan - Stęszew.

~~Na podstawie przepisów szczególnych, w tym dotyczących dopuszczalnych poziomów elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, należy zachować wzdłuż tych linii pas szerokości 30-60m (w zależności od wysokości zawieszenia przewodów) obejmujący strefę wolną od zabudowy~~

~~mieszkańcowi i stałego pobytu ludzi, z ograniczeniem pozostałych rodzajów zabudowy.~~

~~Zgodnie z programem reelektyfikacji gminy należy przewidzieć korytarz infrastruktury pod planowaną w najbliższym czasie linię 110 kV wraz ze stacją 110/15 kV Kościan – Zachód.~~

~~Ponadto na terenie Kopalni Gazu „Kościan” będzie wybudowana stacja transformatorowa, z której zasilane zostaną w energię elektryczną poszczególne odbiorniki o łącznej mocy 45 kV.~~

~~Zgodnie z Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28.01.1985 (M.P. nr 3) dla lokalizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt stały należy zachować strefę ochronną 14,5 m od linii 110 kV.~~

Linie te są własnością ENEA Operator Sp. z o.o. i znajdują się w operatywnym kierownictwie Oddziału Dystrybucji Poznań.

- linia 220 kV relacji Pławiska - Polkowice - będąca na majątku PSE Polskie Sieci Elektroenergetyczne,

2) W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie elektroenergetycznych linii napowietrznych z przewodami gołymi, należy uwzględnić lokalizację obiektu względem takich linii, spełniającą wymogi normy PN-E-05100-1 :1 998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”, a w szczególności:

a) odległość pionowa przewodu linii przy największym zwisie normalnym od powierzchni drogi powinna wynosić, co najmniej:

- 7,75m—dla linii WN 110kV
- 7,10m—dla linii SN 15kV
- 6,0m—dla linii nN

b) odległość pomiędzy częścią przyziemną słupa, a granicą pasa drogowego powinna wynosić, co najmniej 5,0 m,

c) kąt skrzyżowania linii z drogą powinien być nie mniejszy niż 30°,

d) na skrzyżowaniu z autostradą, drogą szybkiego ruchu lub drogą ekspresową linia WN i SN powinna posiadać 3° obostrzenia,

e) na skrzyżowaniu z drogą krajową i miejską linia WN i SN powinna posiadać 2° obostrzenia, a linia nN 1° obostrzenia (lub 0° dla przewodów w izolacji i napięciem zmniejszonym),

f) odległość pionowa przewodów w największym zwisie normalnym od łatwo dostępnych części budynku powinna wynosić, co najmniej:

- 5,75m—dla linii WN 110kV
- 5,10 m - dla linii SN 15 kV
- 2,5 m w kierunku pionowym w górę i 1,5 m w kierunku pionowym w dół - dla linii nN

g) odległość pionowa przewodów w największym zwisie normalnym od trudno dostępnych części budynku powinna wynosić, co najmniej:

- 4,25m—dla linii WN 110kV
- 3,60 m - dla linii SN 15 kV
- 1,0m—dla linii nN

h) odległość pozioma przewodów od każdej łatwo dostępnej części budynku (w przypadku zbliżenia budynku do linii, a nie skrzyżowania) powinna wynosić, co najmniej:

- 4,5m—dla linii WN 110kV

- 3,6m—dla linii SN15kV

- 1,5m—dla linii nN

i) nie należy sytuować budynków w strefie zbliżeń ze słupami linii o napięciu wyższym niż 1 kV,

j) na skrzyżowaniu z budynkiem linia WN i SN powinna posiadać 2° obostrzenia, a linia nN 1° obostrzenia (lub 0° dla przewodów w izolacji i napięciem zmniejszonym),

k) nie zaleca się krzyżowania parkingu z linią napowietrzną WN 110 kV; na skrzyżowaniu z parkingiem linia SN powinna posiadać 2° obostrzenia, a linia nN 1° obostrzenia (lub 0° dla przewodów w izolacji i napięciem zmniejszonym),

3) Wymogi podane w punkcie 2 od f) do j) nie mają zastosowania w odniesieniu do stacji paliw płynnych oraz budynków, urządzeń technologicznych i magazynów zawierających materiały wybuchowe lub ze strefami zagrożonymi wybuchem. Budowa takich obiektów w pobliżu linii podlega odrębnym ustaleniom.

4) Postanowienia ogólne:

- pod linią nie mogą być umieszczane kominy

- pokrycie dachowe budynków w strefie skrzyżowania z linią powinno być niepalne

- ewentualna roślinność przewidywana na terenie pod linią nie może przekroczyć wysokości 2 rn po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu

5) Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, nie powinno przekraczać odpowiednio: 1 kV/m na wysokości 2 m i 60 A/m na wysokościach od 0,3 m do 2 m nad powierzchnią ziemi lub nad innymi powierzchniami, na których mogą przebywać ludzie, zwłaszcza dachami spełniającymi rolę tarasów, tarasami, balkonami, podestami. Zakłada się, że przy odległości poziomej co najmniej 14,5 m od najbliższego przewodu roboczego linii do projektowanego budynku, powyższe warunki zostaną spełnione. Odległość mniejsza niż 14,5 m nie daje takiej gwarancji. Gdy odległość 14,5 m (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) od skrajnego najbliższego przewodu linii 110 kV do projektowanego budynku nie zostanie zachowana, wówczas po wybudowaniu obiektu należy wykonać na koszt inwestora pomiaru rzeczywistego natężenia pola elektromagnetycznego. Po ewentualnym stwierdzeniu przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola należy zastosować w konstrukcji budynku odpowiednie środki zapobiegawcze. W/w środki zapobiegawcze można przewidzieć także na etapie projektowania budynku. Jeżeli jest to możliwe, pomiary rzeczywistego natężenia pola elektromagnetycznego w miejscach, o których mowa wyżej można wykonać przed rozpoczęciem budowy.

6) Wszystkie obiekty przewidywane do budowy lub modernizacji w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z liniami elektroenergetycznymi podlegają pisemnemu uzgodnieniu z ENEA Operator.

7) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. (Dz.U.03.47.401) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych - § 55, nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów mniejszej niż:

- 15,0m—dla linii WN 110kV

- 5,0m—dla linii SN 15kV

- 3,0m—dla linii nN

W czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub innych urządzeń załadunkowo-wyładowczych zachować należy odległość, o której mowa powyżej, mierzona od najdalej wysuniętego punktu urządzenia wraz z ładunkiem.

Jeżeli zachodzi potrzeba wykonania w pobliżu linii napowietrznych (w odległościach mniejszych od wyżej podanych) robót budowlanych przy użyciu maszyn lub innych urządzeń technicznych, należy uzgodnić bezpieczne warunki pracy z użytkownikiem linii. Praca powinna odbywać się za odpłatnością pod nadzorem ENEA Operator lub podmiotu wskazanego przez ENEA Operator. Nie wyklucza się konieczności wyłączenia linii na koszt inwestora.

8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidywać zapewnienie dostępu do urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii.

9) W miejscowych planach należy wyznaczać niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych 15/O,4kV oraz stacji GPZ 110/15kV (dla zasilenia strefy przemysłowej ZM1 oraz ZM2), należy także rezerwować: odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii energetycznych wysokiego napięcia (WN), średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn), miejsca w liniach rozgraniczających ulic na cele •przewodzenia sieci elektroenergetycznych. Dla nowych obszarów wymagających dostawy energii elektrycznej (w szczególności osiedli mieszkaniowych) należy wyznaczać działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Ze względów technicznych i ekonomicznych nie zaleca się lokalizacji stacji na obrzeżach osiedli. Grunty, na których będzie przewidziana lokalizacja stacji transformatorowych kubaturowych mających pozostać na majątku ENEA Operator, powinny być wydzielone w postaci samodzielnych działek o powierzchni 50-60 m² przygotowanych do notarialnego przejęcia przez gestora sieci.

Realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA Operator na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi ENEA Operator na wniosek zainteresowanych podmiotów oraz umów podpisanych z klientami.

1.5. Gospodarka odpadami.

Utrzymuje się oparcie gospodarki odpadami miasta i gminy o wysypisko odpadów komunalnych w Bonikowie. Eksploatowanie tego wysypiska przewidziane jest do 2008 roku. Cała gmina objęta jest odbiorem śmieci, które wywożone są przez dwie firmy: MZZ i OM w Kościanie użytkujące wysypisko w Bonikowie oraz prywatne „Irys” wywożące śmieci na wysypisko komunalne w Czmońcu (gmina Kornik).

W zakresie gospodarki odpadami należy przewidzieć:

- wprowadzanie i upowszechnianie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z jednoczesnym opracowaniem i wdrażaniem zasad jej finansowania (w pierwszym rzędzie we wsiach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie miasta),

- współudział w kosztach budowy oraz eksploatacji wysypiska odpadów w Czerwonej wsi (gmina Krzywiń) gdzie gmina Kościan ma 10% udział,
- uporządkowanie i zagospodarowanie terenów zlikwidowanych „dzikich” wysypisk śmieci w Gryżynie, Nowych Oborzyskach, Turwi, Wyskoci i innych,
- kontynuowanie likwidacji „dzikich” wysypisk śmieci między innymi w Choryniu, Januszewie, Łagiewnikach, Osieku, Racocie,
- poszerzenie istniejącego składowiska odpadów w Bonikowie po 2008 roku.

2. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 2.1. Przewiduje się uzbrojenie w niezbędnym zakresie obszarów objętych zmianą studium w infrastrukturę drogową oraz sieć elektroenergetyczną, zbiorczą wodociągową, zbiorczą kanalizację sanitarną i deszczową, gazową oraz telekomunikacyjną, poprzez budowę, rozbudowę a także powiązanie z istniejącymi systemami.
- 2.2. Dopuszcza się do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązanie tymczasowe, z których będą one systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne. Dopuszcza się również docelowe indywidualne oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną.
- 2.3. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.
- 2.4. Na terenie zmiany studium należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Należy zapewnić drogi pożarowe w przypadku obiektów tego wymagających.
- 2.5. Na obszarze objętym zmianą studium znajduje się część:
 - Udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Brońsko”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Brońsko” (koncesja Nr 5/2003 z dnia 03.09.2003 r. na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 03.09.2038 r.), W związku ze zmianą granic złoża, PGNiG S.A. w Warszawie Oddział w Zielonej Górze wystąpi z wnioskiem do Ministra Środowiska o zmianę koncesji na wydobywanie gazu ziemnego ze złoża „Brońsko”, dla którego będzie utworzony nowy obszar i teren górniczy „Brońsko I” (aktualnie projektowany),
 - Udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Kościan S”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Kościan S” (koncesja Nr 6/2000 z dnia 17.05.2000 r. na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 17.05.2030 r.)
 - Udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Bonikowo” objętego obszarem i terenem górniczym „Bonikowo” (koncesja Nr 15/2001 z dnia 07.12.2001 r. na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska – ważna do

dnia 07.12.2011 r.) oraz Podziemny Magazyn Gazu „Bonikowo” zlokalizowany w złożu gazu ziemnego „Bonikowo” (koncesja Nr 13/2008/m z dnia 03.10.2008 r. na bezbiornikowe magazynowanie gazu ziemnego w górotworze – Podziemnym Magazynie Gazu Ziemnego „Bonikowo”, wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 03.10.2058 r.)”,

- Obszaru i terenu górniczego „Racot”. PGNiG S.A. w Warszawie Oddział w Zielonej Górze planuje zrzeczenie się licencji na wydobywanie gazu, a tym samym zniesienie obszaru i terenu górniczego. Aktualnie zasoby złoża zostały rozliczone. Złoże gazu ziemnego „Racot” zostało skreślone z ewidencji zasobów złóż.

2.6. Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednio odległości podstawowe (strefy ochronne), zgodnie z § 167 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28.06.2002 r. „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. Nr 109, poz. 961 z 2002 r.).

2.7. Odległości podstawowe od gazociągów kopalnianych i przesyłowych do projektowanych obiektów terenowych, które wyznacza się w zależności od rodzajów obiektów terenowych, średnicy gazociągu i ciśnienia w nim panującego na podstawie przepisów, według których sieć ta została zaprojektowana i wybudowana.

2.8. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe” (Dz. U. 97, poz. 1055 z 2001 r.) dla nowo wybudowanych gazociągów obowiązuje strefa kontrolowana, która wynosi:

- 4 metry (tj. 2 metry w każdą stronę od gazociągu) – dotyczy gazociągów o średnicy do DN 150 włącznie,
- 6 metrów (tj. 3 metry w każdą stronę od osi gazociągu) – dotyczy gazociągów o średnicy powyżej DN 150 do DN 300 włącznie,
- 8 metrów (tj. 4 metry w każdą stronę od osi gazociągu) – dotyczy gazociągów o średnicy powyżej DN 300 do DN 500 włącznie.

W strefie kontrolowanej zabrania się wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakichkolwiek działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

2.9. Lokalizację wszelkich obiektów o wysokości równej i większej jak 50 m npt należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

3. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 3.1. W obszarze oznaczonym na rysunku zmiany studium wyznacza się nowe obszary pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnych przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej - tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej i tereny zabudowy usługowej.
- 3.2. Obszar i teren górniczy „Kościan S” wchodzi częściowo na obręb wsi Kurza Góra. W obrębie wsi Kurza Góra, Nowy Lubosz przebiega gazociąg w/c DN 150/100 relacji Kościan – Drzonek. We wsi Racot znajduje się obszar i teren górniczy „Racot” oraz przebiega gazociąg ekspedycyjny DN 100. Ww. urządzenia techniczne posiadają strefy ochronne, które stanowią ograniczenia w zabudowie. Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednie odległości podstawowe od ww. gazociągów. W strefach ochronnych gazociągów 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. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągiem.
- 3.3. Na obszarze objętym zmianą studium przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV. Zakazuje się zabudowy terenu wzdłuż linii i pod liniami elektroenergetycznymi. Planowana zabudowa powinna być lokalizowana w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi. Odległość ta nie powinna być mniejsza niż 15,00 m od osi linii.
- 3.4. Planowane sieci elektroenergetyczne SN i nn generalnie należy lokalizować na terenach ogólnie dostępnych dróg i ciągów pieszych. Należy przewidzieć lokalizację niezbędnych elektroenergetycznych stacji transformatorowych (SN/nn) wraz z liniami zasilającymi. Złącza kablowe odbiorców należy lokalizować w granicach działek. Dopuszcza się lokalizację szafek kablowych na terenie dróg i ulic.
- 3.5. Przewiduje się uzbrojenie w niezbędnym zakresie obszarów objętych zmianą studium w infrastrukturę drogową oraz sieć elektroenergetyczną, zbiorczą wodociągową, zbiorczą kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową oraz telekomunikacyjną, poprzez budowę, rozbudowę a także powiązanie z istniejącymi systemami.
- 3.6. Dopuszcza się do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązanie tymczasowe, z których będą one systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne. . Dopuszcza się również docelowe indywidualne oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznych względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną.
- 3.7. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym w gminie planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.
- 3.8. Na terenie zmiany studium należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Należy zapewnić drogi pożarowe w przypadku obiektów tego wymagających.
- 3.9. Lokalizację wszelkich obiektów o wysokości równej i większej jak 50 m npt należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

4. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan w obrębie wsi Widziszewo i Ponin

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

4.1. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością gospodarczą nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4.2. Na terenie zmiany studium dopuszcza się zlokalizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych (GPZ) wraz z sieciami i infrastrukturą towarzyszącą.

4.3. Przez obszar oznaczony na rysunku zmiany studium (wschodnio część obszaru objętego zmianą studium – zgodnie z rysunkiem studium) – przebiega linia energetyczna 220 kV /z możliwością przebudowy na wielotorową, wielonapięciową, w tym 2x400 + 2x220/ ze strefą ochronną 40 m liczoną od osi linii. Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednią odległość podstawową od linii energetycznej do projektowanych obiektów terenowych, którą wyznacza się w zależności od rodzaju obiektów terenowych, na podstawie przepisów szczególnych i branżowych, według których linia ta została zaprojektowana i wybudowana. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów szczególnych.

4.4. Przewiduje się uzbrojenie w niezbędnym zakresie obszarów objętych zmianą studium w infrastrukturę drogową oraz sieć elektroenergetyczną, zbiorczą wodociągową, zbiorczą kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową oraz telekomunikacyjną, poprzez budowę, rozbudowę a także powiązanie z istniejącymi systemami.

4.5. Rozbudowa oraz przyłączenie podmiotów do sieci gazowej będzie możliwa w przypadku, gdy zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania paliwa gazowego, zgodnie z przepisami szczególnymi. Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

4.6. Na obszarach objętych zmianą studium dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do **szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych rozwiązań lokalnych - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną. Ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków.** Prognozowana budowa sieci kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do oczyszczalni ścieków prognozowana na rok 2013 z „Programu Rozwoju Lokalnego Gminy Kościan 2010-13”.

4.7. Kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4.8. Dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych.

4.9. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym w gminie planem gospodarki odpadami.

4.10. Odpady należy magazynować selektywnie w pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu, oraz w pierwszej kolejności podawać odzyskowi, a jeśli jest to możliwe lub nie jest uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych,

należy je przekazywać do unieszkodliwiania zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska oraz planem gospodarki odpadami.

4.11. Zakazuje się unieszkodliwiania odpadów, magazynowanie i odzysk odpadów innych niż komunalne, może odbywać się jedynie na zasadach określonych w przepisach o odpadach.

Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan (2008r.).

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 5.1. W obszarze oznaczonym na rysunku zmiany studium lokalizuje się tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przy zachowaniu odpowiednich stref uciążliwości.
- 5.2. Na terenie zmiany studium dopuszcza się zlokalizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych (GPZ) wraz z sieciami i infrastrukturą towarzyszącą.
- 5.3. Przez obszar oznaczony na rysunku zmiany studium (skrajna wschodnio – południowa część obszaru objętego zmianą studium – zgodnie z rysunkiem studium) – przebiega linia energetyczna 220 kV ze strefą ochronną 40 m liczoną od osi linii. Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odpowiednią odległość podstawową od linii energetycznej do projektowanych obiektów terenowych, którą wyznacza się w zależności od rodzaju obiektów terenowych, na podstawie przepisów szczególnych i branżowych, według których linia ta została zaprojektowana i wybudowana. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów szczególnych.
- 5.4. Rozbudowa oraz przyłączenie Podmiotów do sieci gazowej będzie możliwa w przypadku, gdy zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania paliwa gazowego, zgodnie z przepisami szczególnymi. Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
- 5.5. Przewiduje się uzbrojenie w niezbędnym zakresie obszarów objętych zmianą studium w infrastrukturę drogową oraz sieć elektroenergetyczną, zbiorczą wodociągową, zbiorczą kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową oraz telekomunikacyjną, poprzez budowę, rozbudowę a także powiązanie z istniejącymi systemami.
- 5.6. Na obszarach objętych zmianą studium dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną. Prognozowana budowa sieci kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do oczyszczalni ścieków prognozowana na rok 2013 z „Programu Rozwoju Lokalnego Gminy Kościan 2010-13”.
- 5.7. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym w gminie planem gospodarki odpadami.

IX. KOMUNIKACJA

KIERUNKI ROZWOJU

IX. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

1. CELE

System komunikacyjny jako element systemu zagospodarowania przestrzennego pełni w stosunku do niego:

- **rolę obsługową** : umożliwiając jego funkcjonowanie, a zarazem
- **rolę stymulującą rozwój**.

OBSŁUGOWA – rola systemu komunikacyjnego polega przede wszystkim na zaspokojeniu potrzeb transportowych (ludzi i towarów) których wielkość i struktura są zależne od struktury użytkowania terenów, od czynników społeczno-gospodarczych, a także

ROLA STYMULUJĄCA – rozwój, polega na zwiększeniu zdolności przewozowej, przepustowości, atrakcyjności terenów dostępnych komunikacyjnie, itp. – wyprzedzająco w stosunku do potrzeb, zgodnie z planowanym rozwojem obszaru.

Cele planowanego rozwoju można podzielić na dwie grupy; przy czym zaliczenie do jednej z nich, określa w przybliżeniu sposób i czas realizacji.

- 1). Cele związane z otwarciem na przyszłość- poprzez inwestycje rozwojowe (zadania rządowe i lokalne) wynikające z stymulującej rozwój roli komunikacji. Ponieważ zadania te mają z zasady charakter inwestycyjny – są więc kosztowne i długotrwałe.
- 2). Cele ukierunkowane na poprawę funkcjonowania systemu komunikacyjnego- poprzez przekształcenia i modernizacje części istniejącego układu, w celu adaptacji do potrzeb, oraz nowych warunków życia i rozwoju społeczno-gospodarczego.
Wynikają one w największym stopniu z obsługującej roli komunikacji.

W wielu przypadkach, można je osiągnąć sposobami doraźnymi, stosunkowo mało kosztownymi jak:

- zmiany organizacji ruchu, zmiany tras,
- zabiegi modernizacyjne (tj. modernizacja skrzyżowań, jezdni, przebudowę łuków poziomych, poszerzenie), systematyczne utrzymanie lub przebudowę newralgicznych odcinków.

1.1.Główne cele rozwoju

Głównym celem rozwoju komunikacji drogowej na terenie gminy jest **stwarzanie warunków materialnych, prawnych i organizacyjnych dla realizacji systemu transportowego** gminy zapewniającego:

- efektywność i bezpieczeństwo połączeń w transporcie publicznym
- ograniczenie uciążliwości komunikacji dla otoczenia.

1.2.Cele szczegółowe

A) Zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji, oraz planowanym rozwoju przestrzennym gminy:

- zahamowanie degradacji całej istniejącej infrastruktury drogowej,
- modernizacja układu komunikacyjnego poprzez doprowadzenie do stanu zgodnego z normatywem technicznym dróg układu podstawowego,
- wyprowadzenie ruchu drogowego (tranzytowego) poza tereny ścisłej zabudowy, szczególnie w ciągach drogi krajowej nr 5 i wojewódzkiej nr 308,
- utworzenie funkcjonalnych ciągów „głównych” dróg powiatowych dla obsługi planowanych obszarów gospodarczych oraz powiązań zewnętrznych gminy,
- wytworzenie nowych połączeń drogowych wynikających z planowanego rozwoju,
- likwidacja nawierzchni gruntowej w ciągu dróg powiatowych,

- systematyczne podnoszenie stanu dróg gminnych.
- B). Ograniczenie negatywnego wpływu komunikacji na środowisko naturalne, warunki życia i bezpieczeństwo mieszkańców.
- zabezpieczenie obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem komunikacji,
 - zmiana produkcji rolnej w obszarach zagrożeń (strefa uciążliwości wzdłuż dróg) na uprawy roślin przemysłowych,
 - promocja i wdrażanie do realizacji ścieżek rowerowych turystycznych i komunikacyjnych.

2. KIERUNKI I POLITYKA ROZWOJU

Układ komunikacyjny gminy, generalnie nie wymaga zasadniczych zmian. Zarówno powiązania komunikacyjne (zewnętrzne i wewnętrzne) jak również skala zainwestowania terenu, jego rozwój, a także przekształcenia, wymagają głównie modernizacji istniejącej sieci drogowej i urzędzeń, oraz przede wszystkim poprawy standardu poszczególnych tras.

Większych przekształceń wymaga układ drogowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 5 ze względu na docelową jej przebudowę do parametrów drogi ekspresowej, a mianowicie:

- sposób i miejsca podłączenia lub przekroczenia drogi nr 5 przez inne drogi na terenie całej gminy,
- podłączenia układu komunikacyjnego miasta Kościana do projektowanej drogi ekspresowej.

2.1. Droga krajowa.

Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 5 Świecie-Bydgoszcz-Gniezno-Poznań-Leszno-Wrocław-Bolków-Lubawka-granica państwa długości ~~12,389~~ 13,093 km

(w tym ~~0,879~~ 0,741 km w granicy miasta Kościan).

- Docelowo planowana przebudowa drogi do parametrów drogi ekspresowej klasy S.
Konieczne starania w celu uzyskania decyzji i przesądzeń dotyczących ostatecznego przebiegu drogi ekspresowej.
- Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczenia drogi o przekroju dwujezdniowym 40 – 50,00m (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14.05. 1999r.).
- Konieczna rezerwacja terenu pod realizację drugiej jezdni po zachodniej stronie istniejącej drogi.
- Zakaz planowania terenów zainwestowania po „zewnątrznej” – zachodniej stronie obwodnicy miasta Kościana.
- Należy zachować minimalne odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej, które wynoszą zgodnie z „Wytycznymi projektowania dróg” – załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z 31 marca 1995 roku, oraz art. nr 43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 roku (tekst jednolity Dz. U. Nr 71 poz. 838 z dnia 29 sierpnia 2000 roku):
 - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 40,00m,
 - dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi::
 - 90,00 m dla jednokondygnacyjnych,
 - 110,00m dla wielokondygnacyjnych.
- Infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą lokalizować poza pasem drogowym drogi nr 5.
- Dostępność do drogi (klasy S), w rejonie obwodnicy Kościana ustala się w nawiązaniu do „Studiummiasta Kościana”. Ogranicza się ona do dwóch węzłów dwupoziomowych:

- z nowym przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 308,
- przy wlocie do Kościana – ul. Śmigielska i droga powiatowa nr 21-108 do Czarkowa.

Pozostałe przekroczenia z drogą krajową nie będą posiadać do niej włączeń.

- Stosowanie zjazdów na drodze klasy S jest zabronione (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. „Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” – Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14.05.1999 roku).
- Istniejące obiekty związane z obsługą podróżnych należy traktować jako tymczasowe.
- **Ostateczne rozwiązania techniczne, w tym:**
 - sposób i miejsca podłączenia układu komunikacyjnego całej gminy (w tym drogi wojewódzkiej nr 311),
 - drogi zbiorcze,
 - ochrona środowiska,
 - obiekty obsługi podróżnych, itp.,

przesądzone zostaną na etapie projektowym, dostosowania drogi nr 5 do parametrów drogi ekspresowej klasy S. Jest to inwestycja pozostająca w kompetencji jednostek centralnych i na dzień dzisiejszy brak ostatecznych przesądzeń.

2.2. Drogi wojewódzkie.

Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz.U. Nr 160, poz. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 r.) ustalono nowy wykaz ww. dróg.

Przez teren gminy przebiegają dwie drogi wojewódzkie:

- nr 308 Nowy Tomyśl – Grodzisk Wlkp – Kościan – Kunowo długości ~~17,820~~ 20,295 km (w tym ~~2,475~~ 1,890 km w mieście Kościan),
- nr 311 Kawczyn – Czempin długości 0,570 km.

Wg nowej klasyfikacji powinny to być drogi klasy G – główna lub Z – zbiorcza. (Dz.U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14 maja 1999 r. – Rozporządzenie

Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne)

Wskazana sukcesywna poprawa parametrów technicznych i jakości nawierzchni bitumicznej w/w dróg.

- Szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednio min.25,00 – 20,00 m.
- Na terenach przewidzianych do zabudowy należy zachować odległości od krawędzi jezdni:
 - obiekty mieszkalne: jednokondygnacyjne – 30,00 m.,
wielokondygnacyjne – 40,00 m.
 - obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi:
20,00 m. poza terenami zabudowanymi
i 8,00 m. na obszarach zabudowanych.

(„Wytyczne projektowania dróg” – załącznik nr 2 do zarządzenia Nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z 31 marca 1995 roku, oraz art.

nr 43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. – tekst jednolity – Dz. U. Nr 71, poz. 838 z dnia 29 sierpnia 2000 r.).

- Odstępy między skrzyżowaniami, pola widoczności wolne od zabudowy, itp. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03. 1999r. – „warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14.05.1999r.)”.
- Należy dążyć do ograniczenia liczby i częstości zjazdów, przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.
- Infrastrukturę techniczną, nie związaną z drogą należy lokalizować poza pasem drogowym dróg wojewódzkich.
- Sposób podłączenia drogi nr 311, do projektowanej drogi ekspresowej, zostanie przesądzony na etapie projektowym dostosowania istniejącej drogi nr 5 do parametrów klasy S.

Pożądana przebudowa istniejącego skrzyżowania z drogą nr 5 w Kawczynie, do czasu realizacji drogi ekspresowej.

- Planuje się ~~nowy przebieg~~ budowę nowej drogi nr ~~308~~, stanowiący północną obwodnicę Kiełczewa i miasta Kościan. Konieczna rezerwacja terenu.

Projektowana obwodnica wyeliminuje ruch regionalny Gostyń-Grodzisk Wlkp z ciągu ulic miejskich miasta Kościan oraz z zabudowy Kiełczewa:

- Podłączenie nowego odcinka drogi do projektowanej drogi ekspresowej węzłem dwupoziomym – zgodnie z rys. „Studium miasta”.
- Droga nr 308 w obecnym przebiegu nie będzie posiadała włączenia do drogi ekspresowej.
- Nowe tereny pod zabudowę należy planować wyłącznie od strony południowo-zachodniej obejścia drogowego (tj. od centrum Kościana i Kiełczewa).
- Nowe układy komunikacyjne włączać tylko poprzez przyjęte w Studiummiasta” skrzyżowania z drogą wojewódzką – w jej przebiegu obecnym i przyszłym.
- Ustala się zakaz włączania do nowego przebiegu drogi, zjazdów indywidualnych i publicznych.

- Docelowo postuluje się realizację południowego obejścia miejscowości Racot.
- Powyższe zadania, realizowane być muszą przez sporządzenie programu zadań rządowych bądź samorządowych województwa i wprowadzenie ich do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych obowiązkowo, ponieważ drogi realizowane są jako cele publiczne.
 - Przy wykonywaniu planów miejscowych i określeniu usytuowania zabudowy należy dodatkowo uwzględniać inne negatywne oddziaływania związane z ruchem drogowym (między innymi: strefę uciążliwości, poziom hałasu, itp.)
 - „Wytyczne Projekt Dróg” (zał. nr 2 do Zarządzenia nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31.03.1995r.),

- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13.05.1998r. (Dz.U. Nr 66, poz.436).

2.3. Drogi powiatowe.

Z dniem 01.01.1999 r. wprowadzono zmiany klasyfikacji i administrowania siecią dróg publicznych.

Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160, poz. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 roku) ustalono nowy wykaz dróg. Skutkiem tego rozporządzenia, wszystkie dawne drogi wojewódzkie z terenu gminy, ponieważ nie zostały ujęte w wykazie, zostały przeklasyfikowane na drogi powiatowe.

A/ Proponuje się uznać za drogi powiatowe „główne” grupę dróg tworzących funkcjonalne ciągi, dla obsługi wyznaczonych w „Studium...” obszarów, oraz dających powiązania z sąsiednimi terenami.

Stanowią one również potencjalne objazdy w razie nieprzejezdności dróg krajowych i wojewódzkich:

21-105	Czarkowo - Lipno	
5,315 km		
21-106	Wojnowice - Czemiń	1 2,365 km
21-107	Kopaszewo – Turew - Gorzyce	3,440 km
21-108	Czarkowo – Gryżyna - Krzywiń	12,775 km
21-134	Kościan – Gołębin Stary	6,245 km
21-149	Turew - Donatowo	12,237 km
c.d. 149	Gołębin Stary – Donatowo	0,640 km
21-136	Czacz – Przysieka Stara	0,710 km
st. dr. nr 5 ul. Poznańska	(Kościan)	1,280 km

		razem: 44,007 km

- Zalecana docelowo dla całej grupy wyżej wymienionych dróg klasa drogi G (główna), o szerokości min. 25,0 m w liniach rozgraniczających, dopuszczalna klasa Z (zbiorcza), o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m.

- Pożądane doprowadzenie głównych dróg powiatowych do jednego standardu:
 - w I –szej kolejności likwidacja nawierzchni gruntowej,
 - sukcesywna poprawa jakości nawierzchni i parametrów technicznych przez prowadzenie stosownych prac modernizacyjnych.
- Budowa ścieżek rowerowych (o pożądanej lokalizacji poza koroną drogi):
 - w I-szej kolejności, wyznaczonych na rysunku „Studium....”,
 - w II-iej kolejności dodatkowych – w miarę potrzeb.
- Odstępy między skrzyżowaniami, pola widoczności wolne od zabudowy, itp. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. – „warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14.05.1999r.).
- Należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

B/ Pozostałe drogi powiatowe o znaczeniu lokalnym:

21-127 Brońsko – Ponin	3,755 km
21-128 Krzan – Kokorzyn – Kościan	5,925 km
21-129 Sierakowo – Kokorzyn	4,910 km
21-130 Sepienko – Szczepowice	4,895 km
c.d. 130 Łagiewniki – Zadory	1,150 km
21-131 Bonikowo – dr. nr 5 (Oborzyska Stare)	4,230 km
21-132 Bonikowo – Jarogniewice	4,423 km
21-133 dr. nr 5 – Oborzyska St. – Słonin	2,330 km
21-135 Racot – Wyskoć – Turew	7,155 km
21-145 Choryń – Wławie – Świniec	5,025 km
21-148 Jerka – Rąbiń – Turew	2,565 km
21-159 Gniewowo – Gryżyna	2,050 km

razem: 48,413 km

Do grupy tej proponuje się zaliczyć stary odcinek, drogi wojew. nr 308, po zrealizowaniu planowanej obwodnicy Kiełczewa i Kościana (w ciągu tej drogi).

- Wskazana klasa dróg Z (zbiorcza), o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m, wyjątkowo dopuszczalna klasa L (lokalna), o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających : 15,0m – dla dróg i 12,0m – dla ulic.
- Zaleca się budowę ścieżek rowerowych, komunikacyjnych (w miarę potrzeb). Wskazana lokalizacja poza jezdnią drogi, a najlepiej poza koroną drogi.
- Konieczna systematyczna modernizacja dróg i ulic w celu doprowadzenia zgodności ich parametrów technicznych z wymaganiami określonymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne oraz sukcesywna poprawa jakości nawierzchni.
(„Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne ...” – Rozporządzenie MT i GM z dn. 2.03.1999r. Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14.05.1999r.)
- W pierwszej kolejności likwidacja nawierzchni gruntowej w ciągach dróg
 - 21-145 Wławie –Świniec, oraz 21-128 Krzan-Kokorzyn
(ogółem ca 3,250 km)
- Budowa nowych połączeń wynikających z planowanego rozwoju terenów pod mieszkalnictwo i aktywizację gospodarczą.

C/ Strefa uciążliwości dróg powiatowych

- Orientacyjną wielkość średniego ruchu dobowego na drogach powiatowych przyjmuje się na poziomie 500-1000 poj. samoch./dobę w zależności od znaczenia drogi, bądź jej odcinka. Można przyjąć, że przy takim ruchu strefa uciążliwości mieści się w granicach pasa drogowego.

- Konieczne jest zachowanie odpowiednich odległości nowo powstających obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 20,00 m – poza obszarem zabudowanym
 - 8,00 m – na obszarze zabudowanym.(art. 43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. – tekst jednolity – Dz. U. Nr 71, poz.838 z dnia 29 sierpnia 2000 r.).

2.4.Drogi gminne.

W trakcie opracowywania studium gminy zostały zmienione przebiegi i numeracja dróg gminnych – stan na 02.11.2001r.

Lp.	Stara numeracja dróg	Projektowany nowy numer drogi	Droga	Długość w km
1	2	3	4	5
1.	21-20002 21-20004 + nowy odcinek	6200-P	Helennopol-Kościan (Borowa-Stare Oborzyska-Pianowo)	3,970
2.	21-20005	6204-P	St. Gołębin-Katarzynin (Mała Wyskoć)	2,768
3.	21-20001 21-20003	6206-P	Słonin-Darnowo (Betkowo - St.Lubosz)	3,755
4.	21-20001	6208-P	Jasień – Stare Oborzyska	0,800
5.	nowy odcinek + 21-20003	6250-P	Nowe Oborzyska-Nowy Lubosz	2,740
6.	21-20006	6251-P	Witkówki-Katarzynin (Spytkówki-Darnowo)	5,966
7.	21-20017 + nowy odcinek	6252-P	Spytkówki-Krzywiń (Turew-Rogaczewo W. – Kopaszewo)	7,780
8.	nowy odcinek	6253-P	Wyskoć –Granecznik (Ignacewo)	3,000
9.	21-20012	6254-P	Katarzynin-Gryżyna	2,940
10.	21-20015 + nowy odcinek	6255-P	Osiek-NowyDębiec (ośr. wypoczynkowy)	2,950
11.	21-20011	6256-P	Kobylniki-Widziszewo (Ponin)	3,880
12.	21-20007 21-20016	6257-P	Kotusz-Kościan (Krzan-Pelikan)	6,601
13.	nowy odcinek	6258-P	Mikoszki-Szczodrowo (Kurowo-Kielczewo)	10,303
14.	21-20008	6259-P	Mikoszki-Kawczyn	2,010
15.	21-20014	6260-P	Nielęgowo-Splawie (Stara Przysieka II-Parsko)	1,130
16.	21-20013 + nowy odcinek	6261-P	Ignacewo-Granecznik (Choryń)	3,602
17.	21-20002	6262-P	Pianowo-Kościan	0,600
razem:				64,795

- Wskazana klasa dróg gminnych: L – lokalne, D – dojazdowe.
- Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - klasy L : drogi = 15,00 m, ulice= 12,00 m,
 - klasy D : drogi = 15,00 m, ulice= 10,00 m,
- Należy dążyć do poprawy stanu dróg gminnych poprzez systematyczne:
 - utwardzanie i ulepszanie nawierzchni,
 - podnoszenie parametrów technicznych.
- W razie potrzeb realizacja nowych dróg na terenie planowanych w „Studium....” obszarach gospodarczych, turystycznych, itp.
- Zaleca się jak najszersze stosowanie ścieżek rowerowych.
- Konieczne jest zachowanie odpowiednich odległości nowopowstających obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 15,0m poza terenem zabudowanym,
 - 6,0m na obszarze zabudowanym.

Szczególnie przy terenach nowo przeznaczonych pod zabudowę (art. 43 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. - tekst jednolity Dz. U. Nr 71, poz.838 z dnia 29 sierpnia 2000 r.)

2.5. Ograniczenia uciążliwości komunikacji dla otoczenia.

a/ Ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i warunki życia mieszkańców poprzez:

- zabezpieczenie obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem komunikacji poprzez pasy zieleni, ekrany akustyczne, szczelne okna, itp.,
- działania na rzecz zaostrzenia wymogów dotyczących stanu technicznego pojazdów,
- kontrola ruchu pojazdów o ponadnormatywnym nacisku na oś,
- promocja ruchu rowerowego i pieszego,
- wyprowadzanie intensywnego ruchu poza tereny ścisłej zabudowy
- przestrzeganie odległości zabudowy od dróg, szczególnie na terenach nowo przeznaczanych do zabudowy,

b/ Podniesienie bezpieczeństwa ruchu i mieszkańców:

- wprowadzenie stref ruchu uspokojonego w obszarach zabudowy mieszkaniowej,
- intensyfikacja działań policji na rzecz porządku i bezpieczeństwa ruchu na drogach,
- realizacja ścieżek rowerowych turystycznych i komunikacyjnych (pożądana lokalizacja poza koroną drogi a minimum poza jezdnią),
- wyznaczanie bezpiecznych przejść na jezdniach,
- realizacja parkingów lub wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów,
- uwzględnienie wymogów osób niepełnosprawnych i stosowanie odpowiednich przepisów w tym zakresie,
- budowa chodników w wszystkich miejscowościach oraz ochrona i podnoszenie stanu technicznego chodników już istniejących,
- oddzielenie w miarę możliwości chodników od krawędzi jezdni pasami zieleni.

2.6. Komunikacja rowerowa.

Na terenie gminy wyznaczono dwa rodzaje ścieżek rowerowych (rysunek studium):

- dalekiego zasięgu, o znaczeniu wojewódzkim, powiązanych z projektowanymi trasami województw sąsiednich,
- lokalnych: umożliwiających dojazdy do pracy, turystyczno-wypoczynkowe, rekreacyjne, itp.

Są one kontynuacją „Studium tras rowerowych województwa leszczyńskiego” opracowanego przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Lesznie w 1996 roku.

Ścieżki o znaczeniu wojewódzkim:

1. Poznańska:

- Wolsztyn-Przemęt-Kościan-Racot-Turew i dalej rozgałęzienia:
 - do Kórnika
 - przez Dolsk do Nowego Miasta nad Wartą.

2. Leszczyńska:

- (od ścieżki poznańskiej) Racot-Gryżyna-Wonieść-Osieczna-Leszno i dalej rozgałęzia się:
 - do Rydzyny-Góry-Ryczenia i Lubinia
 - do Pawłowic-Karzec-Krobię-Kobylin-Zduny lub Rawicza – Trzebnicy.

Ścieżki o znaczeniu lokalnym.

Ścieżki te pokrywają praktycznie teren całej gminy. Pozwalają, po ich realizacji na bezpieczną komunikację rowerową. Należy sukcesywnie wprowadzać projekt do realizacji.

2.7. Komunikacja zbiorowa

- Magistrala kolejowa nr 271 (E-59) Wrocław-Poznań):
 - dalsza modernizacja i rozbudowa linii, z przystosowaniem do prędkości 160 km/godz (docelowo 250 km/godz),
- Linie kolejowe, obecnie nieczynne nr 366 Miejska Górka-Kościan i 376 Kościan-Opalenica w planach PKP przewidziane do likwidacji.
 - Konieczne starania w celu ich reaktywowania, lub uzyskania decyzji o ostatecznej likwidacji.
 - Wykorzystanie terenów i obiektów po ewentualnej likwidacji linii.
- Wszelkie roboty ziemne oraz budynki i budowle na terenach sąsiadujących z PKP, mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od granicy obszaru kolejowego (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999r. – Dz.U. Nr 47, poz. 476 z dnia 27.05. 1999r.),
- Należy dążyć do rozszerzania linii autobusowych w miarę poprawy stanu dróg oraz lokalnych potrzeb w tym zakresie.

2.8. Priorytety.

Proponuje się przyjęcie jako priorytetowych następujących zadań:

- zahamowanie degradacji istniejącej sieci drogowej poprzez odnowę „starych” nawierzchni masami bitumicznymi,
- stworzenie funkcjonalnych ciągów „głównych” dróg powiatowych o podwyższonym i ujednoliconym standardzie,
- starania, w celu uzyskania od jednostek nadrzędnych – centralnych, przesądzeń dotyczących planowanej drogi ekspresowej **S-5**,
- likwidacja nawierzchni gruntowych, w ciągach dróg powiatowych,
- realizacja chodników i ścieżek rowerowych.

2.9. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan.

- Ustala się rezerwę terenu pod budowę drogi ekspresowej S5 Poznań – Wrocław wraz z węzłami drogowymi, wiaduktami oraz drogami serwisowymi.
- Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z ww. drogą, drogą krajową nr 5 oraz innymi drogami uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Zgodnie z § 11 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z 2002 r. z późniejszymi zmianami) dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach o Ochronie i Kształtowaniu Środowiska pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w ww. przepisach oraz w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2008 r. Dz. U. nr 25 poz. 150 z późn. zm.).
- Odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym dla drogi ekspresowej S5 wynoszą:
 - min. 230 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - min. 40 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi;
- Odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym dla drogi krajowej nr 5 (klasy GP) wynoszą:
 - min. 170 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - min. 25 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
- Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą studium możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych i zbiorczych z włączeniem do drogi krajowej nr 5 na istniejących skrzyżowaniach przy zachowaniu odpowiednich odległości pomiędzy nimi. Dojazd do planowanej drogi ekspresowej S5 możliwy będzie wyłącznie poprzez projektowane węzły drogowe. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do dróg krajowych,
- Do prowadzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasem drogowym dróg krajowych.
- Ustala się rezerwację terenu pod realizację nowej drogi publicznej – obwodnicy m. Kościan, klasy technicznej głównej (G), przy uwzględnieniu przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430),

- Dla istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej utrzymuje się istniejące granice pasa drogowego oraz parametry techniczne właściwe dla dróg klasy G, zgodnie z wymogami wspomnianego powyżej rozporządzenia. Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów. Regulacja granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.
- Poza obszarem zabudowanym pozostawia się teren wolny od zabudowy kubaturowej wzdłuż drogi wojewódzkiej w odległości co najmniej 20 m, licząc odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni, przyjmując docelową szerokość jezdni 7 m zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007 Nr 19 poz. 115 ze zmianami). Obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować przy drodze wojewódzkiej w odległości od jej zewnętrznej krawędzi zgodnie z wymogami art. 42 i 43 ww. ustawy.
- Dostępność terenu do drogi wojewódzkiej zapewnić należy wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich ze pomocą istniejących zjazdów. Bezpośrednie połączenie z drogami wojewódzkimi winno uwzględniać bezpieczeństwo ruchu na tej drodze (np. budowa lewoskrętów, zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, budowa dróg wewnętrznych itp.).
- Zakazuje się lokalizacji parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 308.
- Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 308
- Linie rozgraniczające wzdłuż drogi wojewódzkiej ustala się poza jej pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłączy do istniejących urządzeń.
- Przez obszar objęty projektem zmiany studium przebiega magistralna linia kolejowa relacji Poznań – Wrocław na długości około 3 km. Poprawie warunków akustycznych sprzyjać będą procesy modernizacji linii kolejowej. Ograniczenia hałasu od linii kolejowej realizowane będą poprzez zastosowanie m.in.:
 - modernizacji torowiska – zastosowanie podkładów strunobetonowych z przymocowaniem sprzężystym na podkładce elektrycznej,
 - szlifowania szyn,
 - wibroizolacji torowisk,
 - budowy ekranów akustycznych,
 - zastosowanie w budynkach okien dźwiękoszczelnych.
- Lokalizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej po zewnętrznej stronie obecnej obwodnicy m. Kościana w ciągu DK nr 5 możliwa będzie dopiero po wybudowaniu drogi ekspresowej w ciągu drogi ekspresowej S5

2.10. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan.

- Część obszaru objętego zmianą studium położona jest przy istniejącej drodze krajowej nr 5 zaliczanej do dróg klasy GP (głównych ruchu przyspieszonego). Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z ww. drogą należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Zgodnie z §11 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.nr 75 poz. 690 z 2002 r. ze zm.) dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach o Ochronie i Kształtowaniu Środowiska pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w ww. przepisach oraz w ustawie Prawo Ochrony Środowiska. Można zastosować następujące środki redukujące hałas, m.in.:
 - zmiana parametrów technicznych drogi,
 - zastosowanie nowych nawierzchni bitumicznych „cichy asfalt”,
 - zastosowanie powłok przeciwwibracyjnych,
 - zastosowanie przegród przeciwhałasowych – naturalne lub sztuczne ekrany akustyczne,
 - zastosowanie w budynkach okien dźwiękoszczelnych.
- Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy istniejącej drodze krajowej nr 5 możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg zbiorczych i lokalnych z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach, przy zachowaniu odpowiednich odległości pomiędzy nimi. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączy do drogi krajowej.
- Dla prowadzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasem drogowym drogi krajowej.
- Część obszaru objętego zmianą studium położona jest przy drodze wojewódzkiej 308 Nowy Tomyśl – Grodzisk – Kościan – Kunowo. Należy uwzględnić poniższe uwagi:
- Dla istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy G. Regulacja granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.
- Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi.
- Pozostawić poza obszarem zabudowanym teren wolny od zabudowy kubaturowej wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz lokalizować obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi w odległościach od drogi wojewódzkiej określonych przepisami Ustawy o drogach publicznych (Dz.U. z 2007, nr 19, poz. 115 ze zm.).
- Dostępność terenu do drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich za pomocą istniejących zjazdów. Bezpośrednie połączenie z drogami wojewódzkimi winno uwzględniać bezpieczeństwo ruchu na tej drodze.
- Nie wyraża się zgody na lokalizację parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 308.
- Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 308.

- Należy ustalić linie rozgraniczające wzdłuż drogi wojewódzkiej poza jej pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń.
- Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych należy uwzględnić strefę uciążliwości od dróg powiatowych. Należy ograniczać niekorzystne oddziaływanie ruchu drogowego poprzez zaplanowanie pasów zieleni wysokiej bezpośrednio przy pasie drogowym drogi powiatowej.
- Przy wykonywaniu planów miejscowych i określeniu usytuowania zabudowy należy dodatkowo uwzględniać inne negatywne oddziaływania związane z ruchem drogowym (między innymi: strefę uciążliwości, poziom hałasu, wymagania techniczno-obronne w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa, itp.)
- Dla infrastruktury technicznej należy zaplanować pas techniczny poza pasem drogowym drogi powiatowej. Dopuszcza się umieszczenie urządzeń w pasie drogowym tylko w uzasadnionych przypadkach.
- Należy dążyć do ograniczenia ilości zjazdów, szczególnie pod nową zabudowę. Przy lokalizowaniu zjazdów należy uwzględnić pojedyncze włączenia do drogi oraz zaplanowanie sieci dróg wewnętrznych.
- Przez obszar objęty projektem zmiany studium przebiega magistralna linia kolejowa relacji Poznań – Wrocław na długości około 3 km. Poprawie warunków akustycznych sprzyjać będą procesy modernizacji linii kolejowej. Ograniczenia hałasu od linii kolejowej realizowane będą poprzez zastosowanie m.in.:
 - modernizacji torowiska – zastosowanie podkładów strunobetonowych z przymocowaniem sprężystym na podkładce elektrycznej,
 - szlifowania szyn,
 - wibroizolacji torowisk,
 - budowy ekranów akustycznych,
 - zastosowanie w budynkach okien dźwiękoszczelnych.

2.11. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan w obrębie wsi Widziszewo i Ponin.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

· Rozwój, modernizacja lub rozbudowa systemów komunikacji, powinien odbywać się z uwzględnieniem przepisów i umów standaryzacyjnych NATO oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

· Obszar objęty zmianą studium obsługiwany poprzez /istniejący i projektowany/ system dróg publicznych w obrębie obszaru gminy Kościan i gminy Śmigiel. · Z uwagi na lokalizację terenu objętego zmianą studium przy jednym z wariantów przebiegu drogi ekspresowej S5 Poznań-Wrocław, należy przewidzieć rezerwę terenu pod budowę drogi wraz z wiaduktem drogowym nad drogą ekspresową oraz dróg obsługujących tereny przyległe do drogi krajowej zgodnie ze Studium Techniczno-Ekonomicznym drogi ekspresowej S5 Poznań-Wrocław na odcinku Autostrada A2 (węzeł – Głuchowo) –Leszno – Rawicz (gr. Woj.).

Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnić należy minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg istniejących i projektowanych. Kierować się na również należy „Warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” zgodnie z Rozporządzeniem M.T. i G.M. z dnia 2 marca 1999r. (Dz.U. Nr 43 z roku 1999) dla klasy GP i S.

· Minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wynoszą:

- dla drogi krajowej nr 5: 170 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, 25 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi;

- dla drogi ekspresowej S5: 250 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, 40 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

· Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą studium należy przewidzieć poprzez drogę gminną Kobylniki – Widziszewo z włączeniem do drogi krajowej na istniejącym skrzyżowaniu z drogą krajową nr 5. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 5. (W przypadku wyboru wariantu nr II ostatecznego przebiegu drogi S5, obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez drogi dojazdowe na projektowanych węzłach drogowych. W tym przypadku droga gminna Kobylniki – Widziszewo nie będzie miała włączenia do drogi ekspresowej.)

· Dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasem drogowym drogi krajowej.

D/ Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan (2008 r.).

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

· Rozwój, modernizacja lub rozbudowa systemów komunikacji, powinien odbywać się z uwzględnieniem przepisów i umów standaryzacyjnych NATO oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

· Obszar objęty zmianą studium obsługiwany poprzez zewnętrzny /istniejący i projektowany/ system dróg publicznych w obrębie obszaru gminy Kościan i gminy Śmigiel. Docelowo konieczne powiązanie z systemem dróg krajowych – z drogą Nr 5.

· Zakaz wykorzystania dróg do obsługi obszaru objętego zmianą studium przebiegających w obrębie istniejącej w sąsiedztwie sieci osadniczej /tereny zurbanizowane/.

XII. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

patrz część „A” – UWARUNKOWANIA /od strony 256-264/