

WÓJT GMINY KOŚCIAN

Z A Ł A C Z N I K N R 1
do Uchwały Nr/...../21
Rady Gminy Kościan
z dnia 2021 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIAN

W OBREBACH WSI: KURZA GÓRA, NOWY LUBOSZ, NOWE OBORZYSKA, STARE OBORZYSKA



ZMIANA STUDIUM 2021 r.
treść zmiany – kolor zielony druku

Spis treści

1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA.....	4
2. UWARUNKOWANIA.....	5
2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.....	5
2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.....	6
2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz rekomendacje i wnioski zawarte w audycje krajobrazowym lub granice krajobrazów priorytetowych	6
2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	9
2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.....	9
2.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	9
2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	9
2.8. Stan prawny gruntów.....	17
2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych...	17
2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	17
2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	17
2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	17
2.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	17
2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	18
2.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	18
3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	19
3.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego; kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.....	19
3.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	22
3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	23
3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	24
3.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	25
3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	25
3.7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.....	25

3.8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	25
3.9. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	26
3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	26
3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	26
3.12..Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	26
3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady	26
3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	26
3.15 Obszary zdegradowane.....	26
3.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	26
3.17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	27
3.18 Uznaje się za aktualne i obowiązujące ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan w części opisowej i graficznej nie objęte niniejszą zmianą	27
4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTENZA USTALEŃ STUDIUM.....	27

1. PRZEDMIOT, PODSTAWA OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/309/17 Rady Gminy Kościan z dnia 2 marca 2017 r.

Rada Gminy Kościan podjęła uchwałę Nr XXI/235/20 z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan.

Przedmiotem opracowania zmiany studium jest uzupełnienie jego kierunków poprzez wyznaczenie obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika wraz z infrastrukturą techniczną w obrębach Kurza Góra, Nowy Lubosz, Nowe Oborzyska oraz obszarów pod lokalizację usług, usług sportu i rekreacji w obrębie Stare Oborzyska.

Granice obszaru zmiany naniesiono na rysunku zmiany studium w skali 1 : 20 000.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne i obowiązujące.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan jest uzupełnieniem i aktualizacją zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zakres opracowania projektu zmiany Studium zgodny jest z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233).

Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) projekt zmiany Studium został zaopiniowany przez Powiatową Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną oraz przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia z odpowiednimi organami i ościennymi gminami; wyłożony został do publicznego wglądu oraz została przeprowadzona dyskusja publiczna. Po przeprowadzeniu procedury zgodnie z w/w ustawą Rada Gminy Kościan podjęła uchwałę o zatwierdzeniu zmiany Studium.

Zgodnie z cytowaną na wstępie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym efektem finalnym sporządzanej zmiany jest wersja jednolita rysunku studium oraz elaboratu tekstowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. UWARUNKOWANIA

2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Zmiana Studium obejmuje działki położone w obrębach Kurza Góra, Nowy Lubosz, Nowe Oborzyska oraz Stare Oborzyska.

Obszar zmiany Studium objęty jest następującymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kurza Góra, zatwierdzonym uchwałą Nr XIII/148/11 Rady Gminy Kościan z dnia 14 grudnia 2011 r.;
- Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kurza Góra, zatwierdzoną uchwałą Nr VIII/92/15 Rady Gminy Kościan z dnia 29 czerwca 2015 r.;
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Nowy Lubosz, Gmina Kościan, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIV/281/21 Rady Gminy Kościan z dnia 10 marca 2021 r.;
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska, zatwierdzonym uchwałą Nr III/14/10 Rady Gminy Kościan z dnia 28 grudnia 2010 r.;
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska, zatwierdzonym uchwałą Nr XIX/215/20 Rady Gminy Kościan z dnia 30 września 2020 r.;
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej w obrębie wsi Nowe Oborzyska, zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/273/16 Rady Gminy Kościan z dnia 21 grudnia 2016 r.;
- Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska, zatwierdzoną uchwałą Nr XXXI/351/13 Rady Gminy Kościan z dnia 9 września 2013 r.

Obszar zmiany studium obejmuje zarówno tereny już zainwestowane, które są wyposażone w sieci: wodociągowa, kanalizacyjną, elektroenergetyczna i gazociągową, jak i tereny dotychczas niezainwestowane, które nie są wyposażone w infrastrukturę techniczną, a więc zakłada się w niezbędnym zakresie dobrojenie terenu pod projektowane przeznaczenie poprzez włączenie do istniejących sieci lub rozbudowę istniejących sieci, dopuszcza się też własne/lokalne rozwiązania. Przez obszar zmiany studium przebiegają drogi gminne, powiatowe, droga wojewódzka nr 308 oraz linia kolejowa nr 366 lokalna (czasowo nieczynna). W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zlokalizowana jest linia kolejowa nr 271 (E-59) relacji Wrocław Główny - Poznań Główny. Tereny objęte zmianą studium leżą częściowo na obszarze i terenie górniczym "Kościan S".

2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Dotychczas teren objęty zmianą studium w większej części stanowił tereny rolne i leśne w pozostałej części były to tereny zwartej zabudowy wsi i tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej.

2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub granice krajobrazów priorytetowych

Celem nadrzędnym przyszłych działań gminy powinna być poprawa stanu środowiska przyrodniczego i wzmożona ochrona obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i funkcjach ekologicznych, zapewniających równowagę w środowisku.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami jednolitej części wód powierzchniowych JCWP:

- Kanał Mosiński od Kanału Przysieka Stara do Żydowskiego Rowu o kodzie: RW60000185691. Jest to JCWP silnie zmieniona, dla której określa się potencjał ekologiczny. JCWP o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego. Występuje presja komunalna. Z uwagi na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty w roku 2021.
- Kanał Mosiński od Kani do Kanału Przysieka Stara o kodzie: RW60000185673. Jest to JCWP silnie zmieniona, dla której określa się potencjał ekologiczny. JCWP o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego. Występuje presja komunalna. Z uwagi na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty w roku 2021.
- Racocki Rów o kodzie: RW60002518567299. Jest to JCWP silnie zmieniona, dla której określa się stan ekologiczny. JCWP o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego. Występuje presja komunalna, przemysłowa, rolnictwo. Z uwagi na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych nawiązuje do morfologii terenu. Wody pierwszego poziomu wód podziemnych zalegają na głębokości 1-2 m p.p.t. Teren objęty opracowaniem leży w granicach JCWPd 70 oraz 60.

Dla JCWPd nr 70 wg informacji zawartych na stronie internetowej Inspekcji Ochrony Środowiska - 'Monitoring jakości wód podziemnych' w 2019 r. stan wód podziemnych chemiczny określono jako słaby natomiast ilościowy określono jako dobry.

Dla JCWPd nr 60 wg informacji zawartych na stronie internetowej Inspekcji Ochrony Środowiska - 'Monitoring jakości wód podziemnych' w 2019 r. stan wód podziemnych zarówno chemiczny jak i ilościowy określono jako dobry.

Na terenie gminy nie prowadzi się działalności, która stwarzałaby zagrożenie ponadnormatywnym hałasem. Niektóre zakłady stwarzają zagrożenie o charakterze lokalnym. W roku 2015 na sieciach dróg krajowych został przeprowadzony Generalny Pomiar Ruchu (GPR)- (Zarządzenie nr 38 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 1 września 2014 r.), który stanowi podstawowe źródło informacji o ruchu drogowym w Polsce, natomiast Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu dla drogi nr 308 przeprowadził (w roku 2015), pomiar ruchu w oparciu o „Wytyczne pomiaru ruchu na drogach wojewódzkich w 2015 r.” opracowane na zlecenie Departamentu Dróg i Autostrad Ministerstwa Infrastruktury. Wielkopolski Zarząd Wojewódzkich w Poznaniu oraz Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie posiada danych w zakresie emisji substancji do powietrza. Dla drogi nr 5/E261 w roku 2015 ustalono punkt pomiarowy na odcinku Kawczyn- Kościan. Dla drogi nr 308 w roku 2015 ustalono punkt pomiarowy na odcinku Kamieniec- Kościan (odległość od terenu objętego projektem zmiany studium od drogi 308 i drogi nr 5/E261 ok 1,2 km). Potencjalnym źródłem hałasu będzie droga ekspresowa S-5.

Wyniki pomiarów ruchu drogowego dla drogi krajowej nr 5/E261

Nazwa odcinka	Kawczyn- Kościan
Długość (km)	4,697
Pikietaż (początek)	225,848
Pikietaż (koniec)	230,545
Nr drogi	5/E261
Nr punktu pomiarowego 2015r.	90719

Pojazdy silnikowe ogółem	Motocykle	Samochody osobowe	Lekkie samochody ciężarowe	Samochody ciężarowe	Autobusy	Ciągniki rolnicze
11820	32	7703	1391	2613	64	17

Wyniki pomiarów ruchu drogowego dla drogi wojewódzkiej 308

Nazwa odcinka	Kamieniec- Kościan
Długość (km)	7,700
Pikietaż (początek)	38,800
Pikietaż (koniec)	46,500
Nr drogi	308
Nr punktu pomiarowego 2015r.	30156

Pojazdy silnikowe ogółem	Motocykle	Samochody osobowe	Lekkie samochody ciężarowe	Samochody ciężarowe	Autobusy	Ciągniki rolnicze
7292	117	4776	678	1583	29	109

Ocena roczna jakości powietrza - Główny Inspektorat Ochrony Środowiska wykonał ocenę roczną jakości powietrza za rok 2020 dla obszaru województwa wielkopolskiego. Oceny dokonano osobno ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Ma ona na celu monitorowanie zmian jakości powietrza i powinna skutkować podjęciem działań na rzecz poprawy jakości powietrza w danej strefie. Zaliczenie strefy do klasy A oznacza, że stężenia zanieczyszczenia na jej terenie nie przekraczają poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych; natomiast do klasy C - oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

Klasyfikacja stref z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia:

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM ₁₀	Pb (PM ₁₀)	As (PM ₁₀)	Cd (PM ₁₀)	Ni (PM ₁₀)	BaP (PM ₁₀)	PM _{2.5}
PL3003	Strefa wielkopolska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	C

Źródło: "Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2020"

Klasyfikacja stref z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin:

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO _x	O ₃
PL3003	Strefa wielkopolska	A	A	A

Źródło: "Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2020"

Z powodu braku opracowanego audytu krajobrazowego, brak jest jego rekomendacji i wniosków oraz określonych krajobrazów priorytetowych, które należy uwzględnić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Część zmiany leży w Korytarzu Ekologicznym Obry i Kanału Obry. Przy działce objętej zmianą w obrębie Stare Oborzyska znajduje się drzewo będące Pomnikiem Przyrody Nr 47.

Na obszarze zmiany Studium znajdują się grunty rolne oraz leśne, zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) - grunty te podlegają ochronie.

Z powodu braku opracowanego audytu krajobrazowego, brak jest jego rekomendacji i wniosków oraz określonych krajobrazów priorytetowych, które należy uwzględnić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej należy zachować dotychczasowe ustalenia.

2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Większość terenów objęta zmianą studium to tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaikę wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębach: Kurza Góra, Nowy Lubosz i Nowe Oborzyska. Dlatego zaleca się zapewnienie jak najmniejszego wpływu na warunki i jakość życia mieszkańców w najbliższym sąsiedztwie poprzez m.in. ograniczenie negatywnego wpływu planowanych inwestycji lub nakaz zastosowania odpowiednich środków ochrony minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływanie.

Pozostałe obszary, które wyznacza zmiana studium to tereny usług, usług sportu i rekreacji na potrzeby świetlicy wiejskiej, placu zabaw, parkingu itp., mają one na celu poprawę jakości życia mieszkańców wsi Stare Oborzyska.

2.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Główne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą wynikać ze zdarzeń losowych (np. pożarów, awarii i wypadków) związanych z funkcjonowaniem przyszłych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, których nie można przewidzieć na etapie sporządzania zmiany Studium.

2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

2.7.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Udostępnienie obszarów m.in. pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaikę wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną jest odpowiedzią na widoczny wzrost zainteresowania terenami o takich funkcjach w gminie, przede wszystkim lokalnych i ponadlokalnych przedsiębiorców, którzy chcą rozwijać swoje firmy.

Przeznaczenie terenu pod usługi sportu i rekreacji jw. ma na celu poprawę jakości życia mieszkańców, jego atrakcyjność. Może powodować napływ nowych mieszkańców, co pozytywnie wpłynie na stan demograficzny Gminy Kościan.

Teren ten posiada wszelkie możliwości uzbrojenia w niezbędną infrastrukturę techniczną pod względem ekonomicznym oraz społecznym. Lokalizacja planowanych inwestycji jest uzasadniona.

Przy dzisiejszych możliwościach technologicznych oddziaływanie przedsięwzięć można w znacznym stopniu zneutralizować przy szczególnej współpracy gminy z przyszłymi inwestorami.

Przeznaczenie terenów pod funkcje w niniejszej zmianie studium przyczynią się do rozwoju gminy w następujących aspektach:

- planowane przeznaczenie będzie miało korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy, poprawę prestiżu i wizerunku gminy,
- planowane przeznaczenie jest ważne dla zaspokojenia rosnących potrzeb na obszary rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaikę wraz z infrastrukturą techniczną oraz na tereny usług, usług sportu i rekreacji,
- kontynuacja zasady zrównoważonego rozwoju gminy,
- poprawa jakości życia mieszkańców gminy.

Pod względem środowiskowym korzystne jest lokalizowanie takich inwestycji w określonej części obszaru w celu uniknięcia rozproszenia na terenie gminy, a tym samym rozproszenia ewentualnych źródeł zanieczyszczeń i uciążliwości.

2.7.2. Prognozy demograficzne

W tym punkcie przedstawiono podstawowe dane dotyczące Gminy Kościan oraz wskaźniki społeczno - gospodarcze w oparciu o informacje uzyskane z Urzędu Gminy. Ponieważ sam teren opracowania nie ma przeznaczenia mieszkaniowego i jest tylko częścią gminy, przedstawiono prognozę demograficzną biorąc pod uwagę całą gminę Kościan.

Gminę Kościan zamieszkuje 16 015 mieszkańców. Najwięcej w Kiełczewie (9,64%), Racocie (8,15%) i Starych Oborzyskach (8,14%). W skład gminy wchodzi 37 wsi sołeckich i 6 przysiółków.

Struktura ludności według wieku przedstawia się następująco:

- przedprodukcyjny (do 18 lat) - 3 283, co stanowi 20,5% ogółu mieszkańców
- produkcyjny (od 18 do 65 lat) - 10 506, co stanowi 65,6 % ogółu mieszkańców
- poprodukcyjny (powyżej 65 lat) - 2 226, co stanowi 13,9% ogółu mieszkańców

Cechą charakterystyczną struktury ludności Gminy Kościan jest większa liczba mężczyzn niż kobiet w grupie ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. Analiza danych rocznikami wskazuje na zdecydowaną przewagę urodzeń chłopców - tendencja taka utrzymuje się co najmniej od 15 lat.

Natomiast w grupie ludności w wieku poprodukcyjnym liczba kobiet zdecydowanie (przeszło dwukrotnie) przewyższa liczbę mężczyzn.

Analiza danych demograficznych wskazuje, że:

- liczba ludności w wieku produkcyjnym zwiększa się średnio o 30 osób na rok,
- w ciągu pięciu lat liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym wzrosła o 120 osób głównie z powodu wzrostu liczby urodzeń,

- nie ma znaczącej migracji ludzi młodych,
- liczba ludności w wieku poprodukcyjnym nieznacznie wzrosła i nieznacznie (o 1,5%) wzrósł jej udział procentowy w ogólnej liczbie ludności; utrzymywanie się tendencji wzrostowej od pięciu lat wskazuje na powolny proces starzenia się ludności; na stałym poziomie utrzymuje się niski (ok. 32%) udział mężczyzn w grupie ludności w wieku poprodukcyjnym,
- napływ ludności w wieku produkcyjnym wynika głównie z migracji mieszkańców Miasta Kościan do miejscowości: Stare Oborzyska, Nowe Oborzyska, Kiełczewo, Widziszewo, Nowy Lubosz i Stary Lubosz, gdzie intensywnie rozwija się budownictwo jednorodzinne.

W gminie funkcjonuje optymalna sieć szkół stwarzająca dogodne warunki edukacji dla uczniów szkół podstawowych. Istotną rolę w systemie edukacji Gminy Kościan pełni Miasto Kościan z bogatą ofertą edukacyjną na poziomie ponadpodstawowym.

Spółczesność Gminy Kościan ma duże poczucie bezpieczeństwa, a gmina charakteryzuje się jednym z najniższych wskaźników przestępczości w powiecie kościańskim. Na terenie gminy zarejestrowanych jest szesnaście jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej prowadzących działania edukacyjne, ratownicze i społeczne.

Na terenie Gminy Kościan działają organizacje pozarządowe oraz organizacje skupiające przedsiębiorców.

Przedsiębiorcy funkcjonują w ramach Stowarzyszenia Przedsiębiorców Ziemi Kościańskiej, Cechu Rzemiosł Różnych, Stowarzyszenia Wspierania Przedsiębiorczości w Kościanie i Stowarzyszenia Kupców Ziemi Kościańskiej.

Mała aktywność społeczna mieszkańców przekłada się na małą ilość organizacji pozarządowych zarejestrowanych w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz na brak kadr i liderów organizacji pozarządowych. Na terenie Gminy działają Kluby Sportowe, Ludowe Zespoły Sportowe, Ochotnicza Straż Pożarna, Koła Gospodyń Wiejskich, Kluby Seniora.

Znaczące centra sportowe powstały i rozwijają się w Racocie i Starych Oborzyskach.

W ostatnich latach wyraźnie wzrosła aktywność wielu sołtysów i rad sołeckich, w tym w ramach powołanych grup odnowy wsi.

Wizytówką Gminy Kościan jest działalność powstałego w 1982 r. w Racocie, Szkolnego Klubu Sportowego „JANTAR”, przy którym w 1987 r. powołano Klub Olimpijczyka. Celem działalności klubu jest przede wszystkim propagowanie wśród młodzieży i mieszkańców gminy zdrowego stylu życia, a także (poprzez spotkania z polskimi olimpijczykami i wyjazdy na igrzyska olimpijskie) szlachetnej idei olimpijskiej.

Niewątpliwym sukcesem są organizowane od 1984 roku „Biegi Olimpijskie”, w których uczestniczy kilka tysięcy osób.

Szansą na wzmocnienie i wykorzystanie potencjału aktywności społecznej mieszkańców gminy jest aktywna działalność, założonego w 2009 r., Stowarzyszenia Centrum Rozwoju Gminy Kościan. Stowarzyszenie zrealizowało na terenie gminy kilkanaście różnych projektów (adresowanych do społeczności lokalnych) współfinansowanych z pozyskanych środków, w tym z budżetu Lokalnej Strategii Rozwoju LGD Gościnną Wielkopolska oraz organizacji i instytucji grantodawczych. Widoczne efekty działalności Stowarzyszenia wpłynęły na wzrost aktywności grup nieformalnych i Kół Gospodyń Wiejskich z terenu Gminy Kościan.

2.7.3. Potencjał gospodarczy i usługowy

Usytuowanie Gminy Kościan wokół Miasta Kościan jest czynnikiem zarówno aktywizującym, jak i hamującym rozwój gospodarczy Gminy. Bliskość miasta i jego funkcji usługowych znacznie ogranicza rozwój tych usług (a więc i firm) na terenie Gminy. Z drugiej strony dostępność do dużego rynku pracy zwiększa szanse zawodowe mieszkańców Gminy. Czynnikiem aktywizującym rozwój gospodarczy jest bliskie sąsiedztwo Poznania (szybki dojazd koleją lub samochodem) - regionalnego centrum rozwoju społeczno - gospodarczego.

Rolnictwo charakteryzuje się wysoką kulturą agrarną oraz zróżnicowaną wielkością gospodarstw rolnych. Następuje jednak redukcja gospodarstw rolnych i już mniej niż połowa mieszkańców żyje z rolnictwa. W strukturze gospodarstw przeważają gospodarstwa indywidualne, jednak prawie 50% powierzchni gruntów rolnych zajmują duże gospodarstwa rolne należące do spółek handlowych lub skarbu państwa.

Na terenie gminy rozwija się przemysł wydobywczy - wydobywanie gazu ziemnego, a funkcjonujące zakłady produkcyjne zatrudniają po kilkadziesiąt osób.

W ostatnich latach znacząco wzrosła powierzchnia uzbrojonych terenów inwestycyjnych pod aktywizację gospodarczą oraz liczba małych i średnich przedsiębiorstw (co 14 pełnoletni mieszkańiec Gminy prowadzi działalność gospodarczą). Wiele z nowo zarejestrowanych na terenie Gminy firm prowadzi działalność gospodarczą w Mieście Kościan i w Poznaniu.

W odpowiedzi na rosnące zapotrzebowanie i w miarę możliwości finansowych Gminy opracowywane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Rolnictwo

Na terenie gminy funkcjonuje 1015 gospodarstw rolnych należących do osób fizycznych (z wyłączeniem gospodarstw do 1ha). Przeważają gospodarstwa o powierzchni od 1 do 2ha, które stanowią ok. 25% ogółu gospodarstw rolnych oraz gospodarstwa o powierzchni od 2 do 5ha, które stanowią 23% ogółu gospodarstw rolnych.

52% ogólnej liczby gospodarstw stanowią gospodarstwa duże o powierzchni od 5 do powyżej 15ha. W grupie gospodarstw dużych najwięcej jest gospodarstw o powierzchni powyżej 15ha (stanowią one 36% gospodarstw dużych i 19% ogółu gospodarstw rolnych). Najmniej jest gospodarstw o powierzchni od 5 do 7ha. Stanowią one ok. 5% ogółu gospodarstw. Na przestrzeni ostatnich siedmiu lat struktura gospodarstw rolnych uległa istotnej zmianie. Przeważają gospodarstwa rolne o powierzchni powyżej 5ha i zmniejszyła się o 5,4% ogólna liczba gospodarstw rolnych.

Gospodarstwa rolne w Gminie Kościan coraz częściej specjalizują się w określonej produkcji rolnej - roślinnej lub zwierzęcej lub działach specjalnych (np. pieczarkarstwo).

Działalność rolniczą utrudnia mały kapitał własny gospodarstw rolnych i trudności z opłacalnym zbytem niektórych produktów rolnych. Widoczny jest pozytywny wpływ dopłat z budżetu Unii Europejskiej.

Prawie 50% powierzchni gruntów rolnych zajmują duże gospodarstwa rolne należące do spółek handlowych lub skarbu państwa, tj. TOP FARMS, Stadnina Koni Racot, Poznańska Hodowla Roślin Kobylniki, DANKO i Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna.

Sektor pozarolniczy i MŚP (Małe i Średnie Przedsiębiorstwa)

W Gminie Kościan działa ogółem ok. 913 podmiotów i prawie wszystkie (95%) to własność prywatna. Działalność gospodarcza w Gminie Kościan charakteryzuje się dużą dynamiką

zmian (duża liczba rejestracji i wyrejestrowywania firm), szczególnie w branży handlowej, budownictwie i robotach drogowych oraz znacznym wzrostem liczby firm związanych z usługami dla ludności. Najwięcej podmiotów prowadzi działalność gospodarczą w zakresie budownictwa i usług remontowych (50%), transportu drogowego towarów (33%) i handlu (30%).

W ostatnich latach nastąpił wyraźny wzrost liczby podmiotów zajmujących się budownictwem i usługami remontowymi oraz transportem.

Na bazie istniejących na terenie Gminy złóż gazu ziemnego działa w Kokorzynie najnowocześniejsza w Polsce kopalnia gazu (eksploatacja złoża jest możliwa przez ok. 30 lat).

Do głównych pracodawców w gminie należą: jednostki sektora finansów publicznych (w tym szkoły i inne jednostki budżetowe), Kopalnia i magazyn gazu w Kokorzynie, Stacja Hodowli Roślin DANKO w Choryni, KOMPOSTPAL, AKWIZYTOR, EKO-PŁYTA, Fabryka Dachówek CREATON POLSKA, COCODRILLO, LOMANIA, Tartak Michalski, JUNA-TRANS, Piekarnia Maria i Paweł Walenciak.

Podstawowe usługi dla mieszkańców

Poziom i zakres infrastruktury podstawowych usług dla mieszkańców wynika z faktu, że Gmina Kościan otacza Miasto Kościan oraz leży w pobliżu Poznania (ok. 40km).

Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miast, które zapewniają wszelkie możliwe usługi dla mieszkańców powoduje ich znaczne ograniczenie na terenie gminy. W mieście Kościan usytuowane są podstawowe urzędy i instytucje obsługujące mieszkańców gminy: Urząd Gminy, Komenda Policji, Państwowa Straż Pożarna, filie i oddziały banku. Natomiast Poznań oferuje pełen zakres usług, szczególnie tych wysokospecjalistycznych.

Oznacza to, że na terenie Gminy rozwijana jest infrastruktura podstawowych usług dla mieszkańców:

- edukacja na poziomie podstawowym, szkoły posiadają pełnowymiarowe sale gimnastyczne i nowoczesne wyposażenie;
- ochrona zdrowia na poziomie lekarza rodzinnego i stomatologa, Niepubliczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej „SIGMA” w Racocie, Praktyka Lekarza Rodzinnego w Turwi.
- pomoc społeczna, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Świetlice socjoterapeutyczne i środowiskowe.

Wzrost liczby mieszkańców w wieku przedszkolnym oraz wzrost zapotrzebowania na miejsca przedszkolne (zmiana przepisów i przemiany społeczne) powodują konieczność rozbudowy bazy przedszkolnej i znacznego zwiększenia liczby miejsc wychowania przedszkolnego.

Gmina dysponuje mieszkaniem socjalnymi. W ostatnich latach wyraźnie wzrosło zapotrzebowanie na mieszkania komunalne.

Aktywność zawodowa ludności

Rynek pracy mieszkańców Gminy Kościan jest dość rozległy ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Miasta Kościana oraz bliskość i dobry dojazd do Poznania.

W ostatnich latach wiele z nowo zarejestrowanych na terenie Gminy firm prowadzi działalność gospodarczą w Poznaniu. Bezrobocie w Gminie jest niższe od średniej w województwie. Największy procentowy udział wśród bezrobotnych mają najmłodsze roczniki osób w wieku produkcyjnym (do 30 lat) i osoby bez kwalifikacji i doświadczenia zawodowego. Przeważają w tej grupie absolwenci szkół policealnych i wyższych.

Najmniej osób bezrobotnych jest w grupie wiekowej powyżej 55 lat.

W większości analizowanych kategorii bezrobotnych dominują kobiety, które stanowią 69% ogółu bezrobotnych i blisko 75% bezrobotnych do 25 roku życia, do 30 roku życia i długotrwale bezrobotnych oraz stanowią 50% bezrobotnych powyżej 50 roku życia.

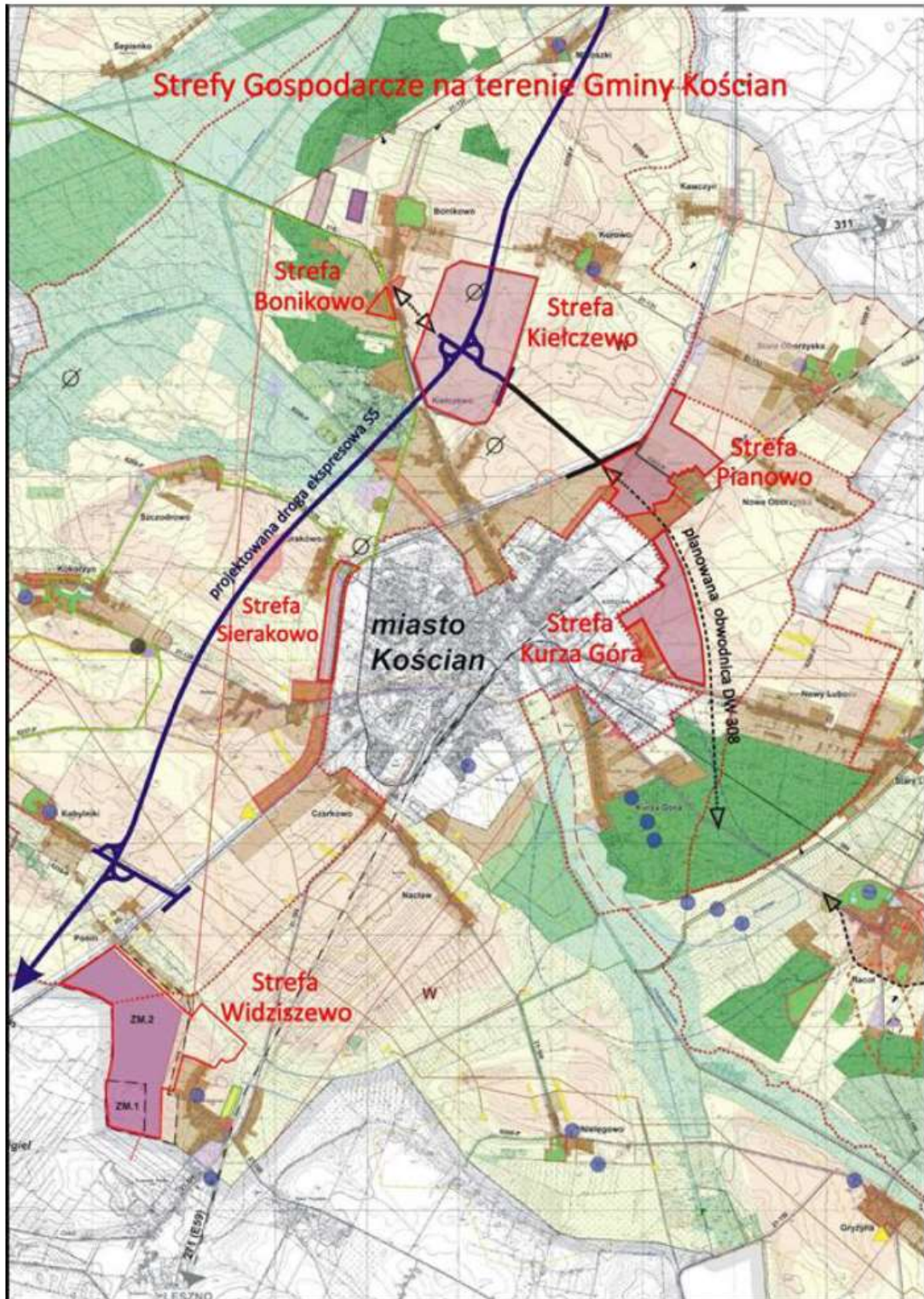
Potencjał inwestycyjny

Gmina Kościan charakteryzuje się znacznym potencjałem inwestycyjnym:

- przez teren gminy przebiega droga ekspresowa S5 oraz droga wojewódzka nr 308.

Potencjał inwestycyjny i rozwojowy gminy prezentuje zamieszczony Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kościan.

Rys. 1. Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kościan.



2.7.4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Tereny objęte zmianą studium są częściowo wyposażone w sieci infrastruktury technicznej. Istnieje możliwość dozbrajania terenów objętych zmianą studium w wodę, energię, kanalizację czy gaz poprzez rozbudowę istniejących w najbliższym sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Planowane przeznaczenie terenu dla obszarów usług, usług sportu i rekreacji może generować konieczność inwestowania w budowę sali wiejskiej, placu zabaw, parkingu itp.

2.7.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Kościan to gmina o rolniczym krajobrazie (z dominacją użytków rolnych typowych dla tej części Wielkopolski, stosunkowo dobrej jakości gleb, niskiej niespełna 12% lesistość), rozwijającej się gospodarce i wzrastającej liczbie mieszkańców.

Rolnictwo charakteryzuje się wysoką kulturą agrarną oraz zróżnicowaną wielkością gospodarstw rolnych. W strukturze gospodarstw przeważają gospodarstwa indywidualne małej i średniej wielkości, jednak prawie 50% powierzchni gruntów rolnych zajmują duże gospodarstwa rolne należące do spółek handlowych lub skarbu państwa.

W ostatnich latach znacząco wzrosła powierzchnia uzbrojonych terenów inwestycyjnych pod aktywizację gospodarczą oraz liczba małych i średnich przedsiębiorstw. Widoczny jest również przyrost liczby mieszkańców gminy i powierzchni terenów pod zabudowę mieszkalną.

Podstawowe atuty Gminy Kościan to: położenie przy głównych (istniejących i planowanych) szlakach komunikacyjnych drogowych i kolejowych, dobra sieć dróg i dostępność komunikacyjna (pociąg, samochód), zasoby przyrodnicze i kulturowe (Agroekologiczny Park Krajobrazowy im. Dezyderego Chłapowskiego, zespoły parkowo - pałacowe), przedsiębiorczość mieszkańców oraz gospodarność i aktywność władz gminy (przejawiająca się m.in. proinwestycyjnym budżetem, pozyskiwaniem zewnętrznych źródeł finansowania zadań gminy oraz znaczącymi środkami pozyskanymi z budżetu Unii Europejskiej na inwestycje i projekty społeczne realizowane na terenie gminy, w tym w ramach realizacji Lokalnej Strategii Rozwoju Lokalnej Grupy Działania Gościnną Wielkopolska).

W obowiązujących uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zabudowa mieszkaniowa stanowi ok. 32%, zabudowa zagrodowa - 15% i zabudowa o charakterze usługowo - techniczno - produkcyjnym - 12%. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę szacuje się na ok. 15% gminy Kościan.

Obszar przedmiotowej zmiany studium, zostanie przeznaczony na obszary rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika, wraz z infrastrukturą techniczną (ok. 1261 ha) oraz na tereny usług sportu i rekreacji (ok. 1,4 ha). Na terenie gminy istnieje zapotrzebowanie na tereny tego typu inwestycji.

Ponadto lokalizacja planowanych inwestycji uzasadniona jest względem funkcjonalnym, społecznym, ekonomicznym i gospodarczym.

2.8. Stan prawny gruntów

Grunty objęte zmianą studium stanowią własność prywatną oraz gminną.

2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 2.4 i 3.2.

2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Teren położony na obszarze i terenie górniczym „Kościan S”. Rodzaj kopaliny Azotowy Gaz Ziemny.

Tereny objęte są koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Kościan - Śrem" nr 27/2001/Ł z dnia 28.03.2017 r., udzieloną na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie przez Ministra Środowiska - ważną do dnia 28.03.2047 r.

Obszar wysokiej ochrony - Główny Zbiornik Wód Podziemnych - 05 pradolina warszawsko - berlińska.

2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Tereny objęte są koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Kościan - Śrem" nr 27/2001/Ł z dnia 28.03.2017 r., udzieloną na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie przez Ministra Środowiska - ważną do dnia 28.03.2047 r.

2.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Tereny objęte zmianą studium są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej w części.

Istnieje możliwość dobrojenia terenów objętych zmianą studium w wodę, energię, kanalizację, gaz poprzez rozbudowę istniejących w najbliższym sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Teren sąsiaduje z linią kolejową nr 271 relacji Wrocław Główny - Poznań Główny.

Przez obszar przebiega linia kolejowa nr 366 relacji Kurza Góra - Kościan. Obecnie na linii nie prowadzi się ruchu kolejowego.

Przez obszar przebiega droga wojewódzka nr 308. Planowana jest budowa obwodnicy Kościana w ciągu drogi nr 308 oraz rozbudowa drogi nr 308.

Na obszarze zlokalizowane są drogi powiatowe oraz gminne.

Przez przedmiotowy teren przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia:

- gazociąg DN500 relacji Grodzisk - Krobia (rok budowy 1979 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa;
- gazociąg DN1000 relacji Lwówek - Odolanów etap I (odc. Lwówek - Krobia; rok budowy 2019 r.) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa.

Na przedmiotowym obszarze zlokalizowana jest następująca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna:

- linia napowietrzna 110kV relacji:
 - GPZ Iłówiec (ILO) - GPZ Kościan (KCI),
 - GPZ Stęszew (SEW) - GPZ Kościan (KCI),
 - GPZ Widziszewo (WDZ) - GPZ Kościan (KCI);
- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN);
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4kV),
- stacje elektroenergetyczne SN/nn.

Ze względu na lokalizację w/w. infrastruktury technicznej w obszarze zmiany studium obowiązują nakazy, zakazy oraz obowiązki wymienione w przepisach odrębnych.

Gospodarka odpadami na terenie miasta i gminy jest uregulowana. Prowadzona jest zgodnie z ustawą o odpadach i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. W gminie prowadzi się selektywną zbiórkę odpadów, zorganizowany wywóz przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc odzysku i unieszkodliwiania na gminne składowisko odpadów.

2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Ponadlokalne zadania publiczne planowane na obszarach objętych zmianą studium mogą dotyczyć przebudowy drogi wojewódzkiej nr 308 oraz budowy obwodnicy Kościana w ciągu drogi nr 308.

2.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Tereny objęte zmianą studium położone są poza strefą zagrożenia powodziowego.

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

3.1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Na obszarze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan **wyznacza się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:**

- **tereny usług, usług sportu i rekreacji w obrębie Stare Oborzyska;**
- **obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika wraz z infrastrukturą techniczną.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

Określone w zmianie studium kierunki powinny być realizowane w sposób zdyscyplinowany i oparty o rachunek ekonomiczny, w celu uniknięcia sytuacji nadmiernego obciążenia budżetu miasta i gminy z uwagi na konieczność jednoczesnej realizacji wielu zadań z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej należących do zadań własnych miasta i gminy.

Podstawowymi kryteriami i zasadami pozwalającymi na pozyskanie i uruchamianie nowych terenów zainwestowania w pełni zgodnych z docelową polityką przestrzenną miasta i gminy winny być zasady wykorzystywania w pierwszej kolejności terenów:

- 1) gwarantujących ciągłość i spójność planistyczną, tj. posiadających aktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 2) stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy, realizowaną przede wszystkim poprzez dopełnianie struktury urbanistycznej i uzupełnianie luk budowlanych;
- 3) posiadających dobrą obsługę komunikacyjną;
- 4) posiadających pełne pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej;
- 5) będących w posiadaniu lub gestii miasta i gminy oraz jednostek z nim stowarzyszonych.

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

W studium ochrona ładu przestrzennego i prawidłowy rozwój wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenów, zagwarantowana jest poprzez zastosowanie indywidualnych wskaźników urbanistycznych, opisujących cechy i parametry przyszłego zagospodarowania.

W studium zdefiniowano i zastosowano następujące **wskaźniki urbanistyczne:**

- 1) **powierzchnia zabudowy** - pod tym pojęciem należy rozumieć zalecany parametr określany jako % maksymalny, będący ilorazem: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach terenu studium, do jego powierzchni liczonej w granicach linii

- rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%;
- 2) **powierzchnia biologicznie czynna** - pod tym pojęciem należy rozumieć zalecany parametr określany jako % minimalny, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach terenu studium, do jego powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%,
 - 3) **wysokość zabudowy** - pod tym pojęciem należy rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, zgodną z przepisami odrębnymi i określoną za pomocą nieprzekraczalnej, indywidualnie określonej minimalnej i maksymalnej wysokości w metrach lub w ilościach kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym,

Z tym że w przyszłych planach miejscowych:

Wskaźniki urbanistyczne studium winny być podstawą do określania w przyszłych planach miejscowych szczegółowych ustaleń obowiązujących dla każdej położonej w jego granicach nieruchomości.

Dla poszczególnych terenów zmiany studium, zgodnie z indywidualnymi uwarunkowaniami i potrzebami, określane są wszystkie lub niektóre z wymienionych wskaźników urbanistycznych. Oznacza to, iż w przypadku nie określania dla danego terenu konkretnego wskaźnika urbanistycznego studium świadomie nie rozstrzyga tej kwestii, a parametr ten winien zostać ustalony indywidualnie, bezpośrednio w przyszłych planach miejscowych.

Powyższe wskaźniki urbanistyczne, w przyszłych planach miejscowych mogą zostać przekroczone w odniesieniu do terenów i nieruchomości zabudowanych, zidentyfikowanych w „uwarunkowaniach” studium. Oznacza to, iż dla takiego terenu istniejące rzeczywiste wskaźniki urbanistyczne mogą zostać ustalone indywidualnie, bezpośrednio w planie miejscowym, z zastrzeżeniem zakazu ich zwiększania w stosunku do stanu istniejącego.

3.1.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych (również wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100kW) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- 2) poza funkcją podstawową dopuszcza się realizację:
 - dotychczasowego użytkowania rolniczego i leśnego,
 - zieleni izolacyjnej i urządzonej,
 - urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - dopuszcza się sytuowanie dodatkowych stacji elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych,
 - dróg i parkingów,
 - budynków i obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;

- 3) wysokości budowli, obiektów budowlanych należy kształtować indywidualnie, w zależności od rodzaju pełnionej funkcji i warunków technologii a także ograniczeń związanych z uwarunkowaniami terenu oraz przepisów szczególnych i odrębnych,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej należy kształtować indywidualnie, w zależności od rodzaju pełnionej funkcji i warunków technologii,
- 5) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych odpowiadającą charakterowi prowadzonej działalności, szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 8) studium nie określa ograniczeń wysokości dla budowli, pozostawiając te ustalenia w kompetencji przyszłych planów miejscowych i przepisów odrębnych,
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją rolniczą i prowadzeniem gospodarstwa rolnego (z wykluczeniem budynków mieszkalnych poza obszarami zwartego zainwestowania oraz obszarami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego):
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80%;
 - b. powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20%;
 - c. maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na działce budowlanej), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,0 do 1;
 - d. wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00m w kalenicy w przypadku dachu spadowego i do 10,00m w przypadku dachu płaskiego;
 - e. geometria dachu - dowolna w przypadku dachu spadowego dach symetryczny o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 800m².

3.1.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy terenów usług, usług sportu i rekreacji:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny usług, usług sportu i rekreacji,
- 2) poza funkcją podstawową dopuszcza się realizację:
 - zieleni izolacyjnej i urządzonej,
 - zieleni ochronnej i ozdobnej;
 - obiektów małej architektury;
 - obiektów infrastruktury technicznej
 - budynków i obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;

- 3) planowana zabudowa powinna tworzyć spójną kompozycyjną całość z zabudową na terenach sąsiednich dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym i architektonicznym,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny procent zabudowy działki - do 20% powierzchni działki;
 - b. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30% całkowitej powierzchni działki;
 - c. maksymalna wysokość zabudowy - maksymalna wysokość 10,00m;
 - d. minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - 1000m²;
- 5) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych odpowiadającą charakterowi prowadzonej działalności, szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 8) studium nie określa ograniczeń wysokości dla budowli w tym: masztów, wież, kominów, obiektów technicznych i technologicznych, pozostawiając te ustalenia w kompetencji przyszłych planów miejscowych.

Z uwagi na skalę i szczegółowość sporządzania tego dokumentu, dla każdego terenu studium, niezależnie od zdefiniowanego przeznaczenia, przeznaczeniami mogącymi występować dodatkowo w jego granicach mogą być: drogi publiczne kategorii zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, garaże i parkingi nierealizujące zapotrzebowania na miejsca postojowe w granicach terenu, miejsca obsługi transportu zbiorowego takie jak przystanki komunikacji miejskiej, pętle autobusowe itp. a także: powierzchnie zielone, w tym zieleń wysoka, średnia i niska; zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe niekolizyjne z dominującym i dopuszczonym przeznaczeniem; ciek i oczka wodne; miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, akcenty architektoniczne, zadaszenia, pergole, tarasy; budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, place zabaw, urządzenia ogrodowe, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi; obiekty, budowle, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej; tereny infrastruktury, takie jak: przepompownie, ujęcia wód, stacje transformatorowe, stacje bazowe telefonii komórkowej itp.; z zastrzeżeniem, iż w przyszłych planach miejscowych wymienione przeznaczenia, funkcje oraz sposoby zagospodarowania i urządzenia terenu wymagają jednoznacznego uściślenia.

3.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

W zakresie ochrony środowiska w obszarze zmiany Studium:

- W sąsiedztwie obszaru położonego w obrębie Stare Oborzyska znajduje się drzewo będące pomnikiem przyrody nr 47;
- Obszar Wysokiej Ochrony GZWP - 05 pradolina warszawko - berlińska;

- Ochronę wód w obszarach zmiany studium należy realizować poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.
- Należy dążyć do wykluczenia indywidualnych sposobów utylizacji ścieków. Lokalizację obiektów, należy dokonywać z uwzględnieniem ochrony wód podziemnych i powierzchniowych z dostosowaniem do struktur hydrogeologicznych.
- Uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z zinventaryzowanych stref ujęć wód powierzchniowych i podziemnych oraz ustanowionych obszarów chronionych oraz zwyczajowo stanowiących szkielet systemu terenów zielonych i uznanych jako korytarze ekologiczne, obszary klimatyczne i rekreacyjne.
- Lokalizacja inwestycji powinna uwzględniać konieczność uniknięcia lub minimalizacji kolizji z terenami i obiektami wartościowymi przyrodniczo, oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą kolidować z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich.
- Działalność prowadzona na terenie objętym zmianą studium nie może przekroczyć standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych. Ponadto ewentualny niekorzystny wpływ na środowisko planowanych inwestycji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, przyrody, wód powierzchniowych i podziemnych.
- Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa o najniższych wskaźnikach emisyjnych oraz wykorzystywać alternatywne źródła energii (np. paliwa gazowe, energia słoneczna i inne).
- Obowiązuje zapewnienie standardów akustycznych w stosunku do terenów objętych ochroną akustyczną (sąsiadujących terenów zabudowy m.in. mieszkaniowej) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- W przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych.
- Obowiązuje wymóg prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno - ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.
- Należy zastosować środki techniczne i technologiczne dla zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie.

3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej należy zachować dotychczasowe ustalenia.

3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą Studium odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych i poprzez dojazdy wewnętrzne.

Na obszarze objętym zmianą Studium dopuszcza się wyznaczanie terenów komunikacji, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych, rowerowych, pieszo - rowerowych potrzebnych do sprawnego funkcjonowania terenów. Dopuszcza się również wyznaczanie terenów parkingów.

Odległość obiektów budowlanych od drogi zgodnie z przepisami odrębnymi, jednak stosowanie linii zabudowy należy każdorazowo przeanalizować z uwzględnieniem istniejących budynków i zagospodarowania zarówno na obszarze planu jak i w sąsiedztwie.

W zależności od potrzeb dopuszcza się wydzielanie terenów infrastruktury technicznej.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, przeciwpożarowych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę; dopuszcza się rozwiązania własne/lokalne;
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną, w zależności od potrzeb, z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę. Ponadto:
 - a) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach określonych przez ich dysponenta,
 - b) wszystkie istniejące na obszarze sieci i urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, Na liniach średniego i niskiego napięcia przewiduje się działania mające na celu likwidację zagrożeń związanych ze spadkami napięcia oraz występującymi niedoborami dostaw energii elektrycznej. Podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy, na warunkach określonych przez właścicieli poszczególnych sieci oraz na podstawie przepisów odrębnych, ustanawiać wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych oraz planowanych tras przebiegu elektroenergetycznych linii przesyłowych i dystrybucyjnych, pasy technologiczne, dla których obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania ich terenów.
3. Gospodarka ciepła - zaopatrzenie w energię ciepłą, w zależności od potrzeb, z zastosowaniem czystych nośników energii (gaz płynny, olej, energia elektryczna, energia słoneczna itp.);
4. System telekomunikacyjny - w przypadku występowania kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i w uzgodnieniu z ich zarządcą;
5. W zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania;
6. Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach ustalonych na obszarze gminy, a sposób magazynowania odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem; gospodarka odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne powinna być prowadzona zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i ustawą o odpadach;

7. Planowane inwestycje w obrębie zmiany studium mogące mieć wpływ na drogę wojewódzką nr 308 realizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
8. Istniejące urządzenia techniczne związane z eksploatacją złóż i przesyłem gazu ziemnego posiadają ograniczenia w zabudowie, m.in. strefy kontrolowane (dotyczy gazociągów).

3.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Możliwość dozbrajania terenów objętych zmianą studium w wodę, energię, kanalizację czy gaz poprzez rozbudowę istniejących w najbliższym sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Planowane przeznaczenie terenu dla obszarów usług, usług sportu i rekreacji może generować konieczność inwestowania w budowę sali wiejskiej, placu zabaw, parkingu itp.

3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ponadlokalne zadania publiczne planowane na obszarach objętych zmianą studium mogą dotyczyć budowy planowanej obwodnicy miasta Kościan i wsi Racot - klasy G.

3.7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Tereny objęte zmianą studium nie wymagają sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Na terenach zmiany studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

Na obszarze objętym zmianą Studium wyznacza się obszary przestrzeni publicznej - tereny usług, usług sportu i rekreacji.

3.8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla terenów objętych zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

3.9. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na obszarze zmiany Studium znajdują się grunty rolne oraz leśne, zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) - grunty te wymagają przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Nie ustala się nowych kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Tereny objęte zmianą Studium położone są poza strefą zagrożenia powodziowego i osuwania się mas ziemnych.

3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie objętym zmianą Studium w obszarze eksploatacji kruszywa naturalnego wyznacza się w złożu filary ochronne - pasy ochronne, z których wydobycie kruszywa nie może być prowadzone. Filary ochronne wykonać przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych.

3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

3.15. Obszary zdegradowane

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary zdegradowane.

3.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne.

3.17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, związane z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania występującymi na terenie gminy Kościan.

3.18. Uznaje się za aktualne i obowiązujące ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan w części opisowej i graficznej nie objęte niniejszą zmianą.

4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Nr XXI/235/20 Rady Gminy Kościan z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościan.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium została poprzedzona oceną aktualności dotychczasowego studium, w której stwierdzono zasadność dokonania zmiany w związku z planowanymi przedsięwzięciami i jest ona uzasadniona funkcjonalnie, społecznie, gospodarczo i ekonomicznie.

Celem zmiany studium jest dostosowanie zapisów do planowanych inwestycji, a tym samym przyczynienie się do rozwoju gminy w następujących aspektach:

- planowane przeznaczenie będzie miało korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy, poprawę prestiżu i wizerunku gminy,
- planowane przeznaczenie jest ważne dla zaspokojenia rosnących potrzeb na obszary rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaikę wraz z infrastrukturą techniczną oraz na tereny usług, usług sportu i rekreacji,
- kontynuacja zasady zrównoważonego rozwoju gminy,
- stworzenie nowych miejsc pracy,
- poprawa jakości życia mieszkańców gminy.

W/w uchwała wprowadza zmiany do wcześniej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan przyjętego uchwałą Nr XXIV/309/17 Rady Gminy Kościan z dnia 2 marca 2017 r.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne i obowiązujące.

W opracowaniu rozpatrzono wnioski instytucji składane w ramach przeprowadzonej procedury oraz rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym Studium. Przyjęte kierunki rozwoju stanowią kontynuację i uzupełnienie istniejących struktur funkcjonalno - przestrzennych. Wprowadzone nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikają z potrzeby optymalnego wykorzystania uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych gminy Kościan.

Procedura sporządzania Studium zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności zebrane wnioski, opiniowanie, uzgodnienia, publiczna dyskusja nt. przyjętych rozwiązań i modyfikacje zapisów tekstu Studium uzasadniają także przyjęte rozwiązania.

Zmiana studium polegała na uzupełnieniu kierunków studium poprzez wyznaczenie obszarów rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaikę wraz z infrastrukturą techniczną w obrębie Kurza Góra, Nowy Lubosz, Nowe Oborzyska oraz terenów usług, usług sportu i rekreacji w obrębie Stare Oborzyska.

Ustalenia studium mają na celu realizację zapisów zrównoważonego rozwoju gminy z uwzględnieniem obszarów szczególnie cennych przyrodniczo mając na uwadze poprawę warunków życia mieszkańców, poprzez: tworzenie atrakcyjnych warunków inwestycyjnych określenie zasad rozwoju i modernizacji układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej.

Zmiana studium polega na uzupełnieniu funkcji terenów o nowe inwestycje między innymi w zakresie energetyki odnawialnej - fotowoltaiki. Wymienione zmiany w Studium nie zmieniają w sposób zasadniczy podstawowych i głównych celów rozwojowych gminy Kościan dotyczących gospodarki przestrzennej, ani nie zmieniają głównych kierunków zagospodarowania.

Negatywne oddziaływania na środowisko i ludzi ustaleń zmiany Studium będą wiązać się przede wszystkim z nieznacznym pogorszeniem stanu jakości powietrza i klimatu akustycznego w rejonie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - fotowoltaice, przy czym jak wykazano w niniejszym dokumencie nie nastąpią przekroczenia dopuszczalnych standardów na najbliższych terenach chronionych.

Energia odnawialna uzyskiwana jest z innych źródeł niż nieodnawialne (gaz, ropa) tego typu energia jest ekologiczna i wykorzystuje naturalne warunki atmosferyczne. Powstaje dzięki naturalnym zjawiskom przyrodniczym takim jak: ciepło ziemi, słońce czy wiatr. Kiedy zabraknie surowców nieodnawialnych energia odnawialna stanie się jedynym źródłem energii na Ziemi.

Nieograniczone zasoby energii posiada energia słoneczna jej wszechobecność dostępu, najmniejszy ujemny wpływ na środowisko i brak emisji szkodliwych daje możliwość bezpośredniej konwersji na inne formy energii.

W energii słonecznej wadą jest iż instalacja ogniw zajmuje dość rozległe obszary. Występują trudności związane z korzystaniem z energii wynikające ze zmienności dobowej i sezonowej promieniowania słonecznego.

Planowane inwestycje objęte niniejszą zmianą Studium posiadają wady, jednak sumując zalety i wady wymienionych przedsięwzięć w takim zakresie i określonym obszarze, pozwolą

racjonalnie i efektywnie gospodarować potencjałem i wykorzystać walory gminy oraz będą sprzyjać harmonijnemu rozwojowi gminy Kościan.

Zmiany dokonane w tekście, wyróżniono w jednolitym tekście studium czcionką koloru zielonego. Zmiany dokonane na rysunku studium zatytułowanym: „ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIAN” polegały na wprowadzeniu ww. terenów. Oznaczenia graficzne wprowadzonych zmian naniesiono na dotychczasowy rysunek studium stanowiący załączniki nr 2 do uchwały.

Pozostałe załączniki graficzne pozostają bez zmian.

Zmiany te umożliwią realizację docelowych uaktualnionych kierunków inwestycji poprzez możliwość kontynuacji przeprowadzania procedur planistycznych - sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wymieniona zmiana w Studium nie zmienia w sposób zasadniczy podstawowych i głównych celów rozwojowych gminy Kościan dotyczących gospodarki przestrzennej, ani nie zmienia głównych kierunków zagospodarowania.

Opracowanie zmiany Studium :
mgr inż. arch. Monika Pierożyńska-Semenków
uprawnienia w planowaniu przestrzennym Nr Z- 61/KW/317/2014