STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KOŚCIAN

październik 2018

PRZEWODNICZĄCY RADY
Piotr Ruszkiewicz

Opracowanie:
Grupa Ekoformat Tomasz Wojciechowski
ul. Poselska 21, 63-000 Środa Wielkopolska
tel.: 791 521 091, e-mail: biuro@grupaekoformat.pl
www.grupaekoformat.pl

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościan
UWARUNKOWANIA

Rozdział 1.
Wstęp

1.1 Cel i zakres opracowania

Celem sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościan jest stworzenie instrumentu służącemu władzom gminy do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na jej obszarze. W szczególności studium określi lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego terenów, dla których zostaną podjęte działania zmierzające do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Granice obszaru opracowania zmiany Studium obejmują miasto Kościan. Aktualizacja Studium podyktowana jest zmianami jakie zaszły w strukturze przestrzennej miasta oraz w przepisach prawa, które zobowiązują samorząd do wprowadzania określonych ustaleń dokumencie będącym wyznacznikiem zagospodarowania i rozwoju. Zakres opracowania wynika z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

1.2 Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). W oparciu o art. 9 ust. 1 tejże ustawy Rada Miejska Kościana podjęła Uchwałę Nr XVII/187/16 r. z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościan. Następnie przeprowadzono procedurę przewidzianą w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z aktem wykonawczym do ustawy tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233).

1.3 Przyjęte opracowania nadrzędne

W toku prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przyjęto opracowania nadrzędne sporządzone na szczeblu krajowym, wojewódzkim i powiatowym. Wytyczne z tych dokumentów stanowią kierunki rozwoju dla miasta Kościan.

Przyjęta Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (Monitor Polski z dnia 27 kwietnia 2012 r., poz. 252) jest najważniejszym krajowym dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju. Została opracowana zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku. Zgodnie z wymogami ustawowymi określono także wynikające z KPZK 2030 ustalenia i zalecenia dla przygotowywania planów zagospodarowania przestrzennego województw.

Proponowane w KPZK 2030 nowe ujęcie problematyki zagospodarowania przestrzennego kraju polega na zmianie podejścia do roli polityki przestrzennej państwa w osiąganiu nakreślonych wizji rozwojowych. KPZK 2030 proponuje zerwanie z dotychczasową dychotomią planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego na poziomie krajowym, wojewódzkim i lokalnym oraz w odniesieniu do obszarów funkcjonalnych, wprowadza współzależność celów polityki przestrzennej z celami polityki regionalnej, wiąże planowanie strategiczne z programowaniem działań w ramach programów rozwoju i programów operacyjnych współfinansowanych ze środków UE, określa działania państwa w sferze legislacyjnej i instytucjonalnej dla wzmocnienia efektywności systemu planowania przestrzennego i działań rozwojowych (w tym inwestycyjnych) ukierunkowanych terytorialnie. KPZK 2030 włącza także w główny nurt rozważań na temat zagospodarowania przestrzennego kraju strefę morską, dotychczas nieobecną w strategicznych dokumentach poziomu krajowego, oraz rozszerza zakres interakcji transgranicznych w układzie lądowym i morskim. Zastosowane w KPZK 2030 zintegrowane podejście do zagadnień rozwoju powoduje, że przestrzeń kraju widziana jest jako obszar różnicowania przebiegu i efektów procesów społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych. Procesy te w dużej mierze są niezależne od istniejących struktur administracyjnych zarządzania procesami rozwojowymi. Wymaga to odejścia w ramach polityki przestrzennej od tradycyjnie definiowanych obszarów interwencji: np. obszary wiejskie – miasto, na rzecz zindywidualizowanego podejścia do różnych terytoriów wyznaczanych na podstawie cech społeczno-gospodarczych i przestrzennych w ujęciu dynamicznym. Ze względu na potrzebę prowadzenia efektywnej polityki przestrzennej, dokonano także próby uporządkowania i usystematyzowania wielu pojęć, które odnoszą się do zagospodarowania przestrzennego kraju i polityki przestrzennej, takich jak zagospodarowanie przestrzenne, obszary funkcjonalne, w tym obszary wiejskie i miejskie, obszary koncentracji problemów o charakterze społeczno-gospodarczym i inne.

W sferze wdrożeniowej KPZK 2030 proponuje:

- sukcesywne dokonanie w ciągu kilku najbliższych lat zasadniczego przeorganizowania systemu i wprowadzenie szeregu nowych rozwiązań prawnych i instytucjonalnych (art. 47 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) KPZK „określa uwarunkowania, cele i kierunki zrównoważonego rozwoju kraju oraz działania niezbędne do jego osiągnięcia. W szczególności:
  - podstawowe elementy krajowej sieci osadniczej z wyodrębnieniem obszarów metropolitalnych;
  - wymagania z zakresu ochrony środowiska i zabytków z uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie;
  - rozmieszczenie infrastruktury społecznej o znaczeniu międzynarodowym i krajowym;
  - rozmieszczenie obiektów infrastruktury technicznej i transportowej, strategicznych zasobów wodnych i obiektów gospodarki wodnej o znaczeniu międzynarodowym i krajowym;
  - obszary problemowe o znaczeniu krajowym, w tym obszary zagrożeń wymagające szczegółowych studiów i planów" oraz art. 39 ust. 4. „W planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju (...)". Monitor Polski – 6 – Poz. 252 5 pozwalających na budowę spójnego, hierarchicznego układu planowania i zarządzania przestrzennego ukierunkowanego na realizację celów społeczno-gospodarczych wyznaczanych w odniesieniu do przestrzeni;
- wyznaczenie priorytetów inwestycyjnych i podmiotów odpowiedzialnych za ich realizację;
- nadanie polityce przestrzennej bardziej europejskiego wymiaru;
- zwiększenie roli koordynacyjnej polityki przestrzennej w stosunku do polityk sektorowych mających największy wpływ na sytuację przestrzenną kraju i poszczególnych terytoriów.

W stosunku do planów zagospodarowania przestrzennego województw KPZK 2030 nakłada obowiązek wdrożenia określonych ustaleń i zaleceń odnoszących się do delimitacji obszarów funkcjonalnych i wdrożenia działań o charakterze planistycznym w formie opracowania strategii, planów i studiów zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na strategiczną rolę dokumentu KPZK 2030 nie formułuje ustaleń i zaleceń odnoszących się do

przygotowania i wyznaczania programów zadań celu publicznego o charakterze inwestycyjnym, pozostawiając to, jak wspomniano powyżej, dokumentom strategicznym i realizacyjnym pozostającym domeną poszczególnych ministrów oraz jednostek samorządu terytorialnego.

W związku z koniecznością dostosowania Strategii Rozwoju Kraju 2007-2015, przyjętej 29 listopada 2006 r., do nowych uwarunkowań społeczno-gospodarczych oraz do wyzwań wewnętrznych i zewnętrznych, jak również wymogów wprowadzanego systemu zarządzania polityką rozwoju, zadecydowano aby zaktualizować Strategię i przedłużyć jej horyzont czasowy do roku 2020. Strategia Rozwoju Kraju 2020 (ŚSRK) jest elementem nowego systemu zarządzania rozwojem kraju, którego fundamenty zostały określone w znowelizowanej ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz.U. z 2009 r. Nr 84, poz. 712 z późn. zm.) oraz w przyjętym przez Radę Ministrów 27 kwietnia 2009 r. dokumencie „Założenia systemu zarządzania rozwojem Polski". Dokument ŚSRK jest ściśle powiązany z Długookresową Strategią Rozwoju Kraju 2030, w której zawarto główne trendy i wyzwania dotyczące rozwoju kraju w podziale na obszary tematyczne. Obszary tematyczne z kolei zostały przełożone na cele i kierunki rozwoju w perspektywie średniookresowej zawartej w ŚSRK 2020. Jednym z obszarów strategicznych jest Sprawne i efektywne państwo, który odnosi się m.in. do zapewnienia ładu przestrzennego. Celem tego działania w perspektywie średniookresowej jest zwiększenie pokrycia planami miejscowymi powierzchni kraju, a obowiązkowo terenów rozwojowych. W perspektywie lat Strategia zakłada wprowadzenie obowiązku sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych obejmujących: obszary miejskie, a w szczególności metropolitalne, tereny wrażliwe rozwojowo, związane z ochroną i użytkowaniem gospodarczym zasobów naturalnych, dziedzictwa kulturowego, objęte ryzykiem katastrof naturalnych, obszary górskie, obszary dotychczas nie objęte procesem planowania (strefa przybrzeżna, morze terytorialne, wyłączna strefa ekonomiczna) oraz obszary przygraniczne.[1]

Kolejnym dokumentem szczebla krajowego jest Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie (KSRR). Dokument ten jest jedną z 9 strategii zintegrowanych, która realizuje cele rozwoju nakreślone w Strategii Rozwoju Kraju 2020. Celem nadrzędnym KSRR jest takie inwestowanie środków,

[1] Strategia Rozwoju Kraju 2020, przyjęta Uchwałą Nr 157 Rady Ministrów w dniu 25 września 2012 r.

by wspierały i dawały rozwój mocnym stronom wspieranego obszaru. Cel nadrzędny ma być realizowany poprzez trzy cele szczegółowe, którymi są:

- wzrost konkurencyjności regionów – realizowany poprzez rozwijanie potencjałów największych miast i otaczających je gmin oraz tworzenie warunków do korzystania z tego rozwoju przez pozostałe obszary,
- niwelowanie różnic w rozwoju poszczególnych obszarów kraju – cel ten szczególnie dotyczy obszarów wiejskich o najniższym poziomie dostępu mieszkańców do dóbr i usług,
- sprawne zarządzanie polityką rozwoju – cel realizowany poprzez zwiększenie roli województw w prowadzeniu polityki rozwoju.[2]

Zintegrowane strategie rozwoju, opracowywane przez rząd, określają podstawowe uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju w obszarach określonych w długookresowej i średniookresowej strategii rozwoju kraju. Dokumenty te, choć dotyczą poszczególnych sektorów lub dziedzin, w założeniach mają uwzględniać problemy rozwoju województw i kierunkować terytorialnie sektorowe polityki rządu. W wyniku uporządkowania krajowych dokumentów strategicznych, których wcześniej było kilkaset, ich liczba ograniczona została do dziewięciu najważniejszych strategii krajowych, powiązanych z długookresową i średniookresową strategią rozwoju kraju:

- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego. Regiony – miasta - obszary wiejskie (koordynator – Minister Rozwoju Regionalnego),
- Strategia innowacyjności i efektywności gospodarki (koordynator – Minister Gospodarki),
- Strategia rozwoju kapitału ludzkiego (koordynator - Minister-członek Rady Ministrów, Przewodniczący Komitetu Stałego Rady Ministrów),
- Strategia rozwoju transportu (koordynator – Minister Infrastruktury),
- Bezpieczeństwo energetyczne i środowisko (koordynator – Minister Gospodarki),
- Sprawne państwo (koordynator – Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji),
- Strategia rozwoju kapitału społecznego (koordynator – Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego),
- Strategia Bezpieczeństwa Narodowego Rzeczypospolitej Polskiej (koordynator – Prezes Rady Ministrów/MON),

[2] Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie (KSRR), przyjęta uchwałą Rady Ministrów w dniu 13 lipca 2010 r.

- Strategia zrównoważonego rozwoju wsi i rolnictwa (koordynator – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi).

Analiza treści tych dokumentów oraz odpowiednie uwzględnienie ich zapisów są ważne, bowiem będą one jedną z podstaw negocjacji i zawierania kontraktów terytorialnych. Będą przede wszystkim podstawą terytorialnego ukierunkowania krajowych polityk sektorowych, czyli dostosowywania polityki państwa do potrzeb i potencjałów województw.

Przyjęty przez Radę Ministrów Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, tzw. SPA2020 jest pierwszym dokumentem strategicznym dotyczącym bezpośrednio kwestii adaptacji do zachodzących zmian klimatu. Plan został opracowany na podstawie projektu badawczego, w którym przeanalizowano przewidywane zmiany klimatu do roku 2070. Dokument wpisuje się w ramową politykę Unii Europejskiej w zakresie adaptacji do zmian klimatu. Podstawowym celem Planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmieniającego się klimatu. W Planie wskazano priorytetowe kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do 2020 roku w obszarach wrażliwych na zmiany klimatu, takich jak: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna, zdrowie, energetyka, budownictwo i gospodarka przestrzenna, obszary zurbanizowane, transport, obszary górskie i strefy wybrzeża. Działania, których celem jest ochrona klimatu przed zmianami mają polegać na inwestowaniu w infrastrukturę techniczną oraz rozwój technologii. Mają być realizowane wspólnie przez podmioty publiczne i prywatne.[3]

Przyjęcie nowych krajowych dokumentów planistycznych lub opracowanie ich projektów: Długookresowej i Średniookresowej Strategii Rozwoju Kraju, Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego, 8 zintegrowanych strategii krajowych oraz Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 skutkowało koniecznością uwzględnienia ich treści. Zaktualizowano Strategię Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020. Dla potrzeb polityki wewnątrzregionalnej, której podstawą ma być zaktualizowana strategia rozwoju województwa, obecnie najważniejsza jest przyjęta w 2011 roku „Strategia na rzecz inteligentnego zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu. Europa 2020", będąca kontynuacją Strategii Lizbońskiej. Jest to najważniejszy z punktu widzenia regionów dokument strategiczny w Unii Europejskiej.

[3] Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020), przyjęty uchwałą Rady Ministrów w dniu 29 października 2013 r.

Strategia Europa 2020 obejmuje trzy wzajemnie ze sobą powiązane priorytety:

- rozwój inteligentny - rozwój gospodarki opartej na wiedzy i innowacji,
- rozwój zrównoważony - wspieranie gospodarki efektywniej korzystającej z zasobów, bardziej przyjaznej środowisku i bardziej konkurencyjnej,
- rozwój sprzyjający włączeniu społecznemu - wspieranie gospodarki o wysokim poziomie zatrudnienia, zapewniającej spójność społeczną i terytorialną.

Zapisy Strategii Europa 2020 zawarto w zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku. Strategia dotyczy zakresu kompetencji samorządu województwa wielkopolskiego w zakresie wpływania na zachowania innych podmiotów, na przykład przez zarządzanie środkami własnymi i zewnętrznymi, czy przez udział w ustalaniu zasad, bądź sposobu realizacji polityk innych podmiotów, między innymi przez kontrakt terytorialny. Przedmiotem strategii jest województwo wielkopolskie i te sfery, dziedziny oraz zachowania innych podmiotów, na które zgodnie z kompetencjami określonymi w poprzednim punkcie samorząd województwa ma wpływ. Należy przy tym zaznaczyć, iż województwo należy rozumieć nie jako jednostkę administracyjną, ale jako terytorium z jego układem funkcjonalnym.[4]

Dokumentem planistycznym na szczeblu wojewódzkim, który określa główne kierunki rozwoju dla regionu jest Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, zatwierdzony Uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 155, poz. 2953 z dnia 5.08.2010 r.). Zgodnie z zapisami ww. dokumentu, w obszarze opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościan znajdują się zadania istotne dla zrównoważonego funkcjonowania tej jednostki osadniczej. Są to zadania z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i środowiska przyrodniczego.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego miasto Kościan zostało zaliczone do strefy przyspieszonego rozwoju społeczno-gospodarczego ze względu na drogę krajową oraz linię kolejową przebiegającą przez miasto. W zakresie środowiska przyrodniczego Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wymienia Obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków Wielki Łęg Obrzański. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 22 czerwca 2017 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków, granice Obszaru Natura 2000 Wielki Łęg Obrzański zmieniły swoje granice. Obecnie obszar ten nie

[4] Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020, przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w dniu 17 grudnia 2012 r.

znajduje się w sąsiedztwie miasta Kościan - na terenie gminy wiejskiej Kościan. Całe miasto położone jest w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie utworów czwartorzędowych.

Wśród dokumentów lokalnych wyznaczających kierunek rozwoju miasta jest Strategia rozwoju społeczno–gospodarczego miasta Kościana. Strategia określa uwarunkowania, które mają wpływ na rozwój miasta, a także zagrożenia dla jego rozwoju. Zostały one podzielone na zewnętrzne i wewnętrzne:

Do uwarunkowań zewnętrznych umożliwiających rozwój zaliczono:

- lokalizację - bardzo dobre powiązania komunikacyjne z krajem i regionem (główne europejskie szlaki tranzytowe, autostrada A2 Berlin-Poznań-Warszawa, bezpośrednie połączenia kolejowe z dużymi miastami kraju, bliskość międzynarodowego i krajowego portu lotniczego),
- bliskość gospodarczej stolicy regionu oraz jednego z głównych ośrodków wystawienniczo-targowych w kraju i Europie,
- pełnienie funkcji ośrodka powiatowego.

Uwarunkowaniami zewnętrznymi stwarzającymi zagrożenie rozwoju są:

- procesy recesyjne w gospodarce (w skali kraju i regionu), wzrost bezrobocia,
- rozwój ośrodków konkurencyjnych,
- niekorzystny przebieg wdrażania kluczowych reform społecznych i gospodarczych kraju.

Wśród uwarunkowań wewnętrznych, które stanowią o sile miasta Kościan są:

- dobrze rozwinięta różnorodna sieć handlowo-usługowa oraz rzemiosło,
- wielokierunkowość gospodarki tzw. dywersyfikacja,
- aktywność lokalnych podmiotów gospodarczych,
- wykwalifikowani pracownicy,
- rozwój szkolnictwa wyższego,
- rozwinięta infrastruktura społeczna, techniczna, w tym środowiskowa (oczyszczalnia ścieków, zakład uzdatniania wody, sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, wysypisko odpadów komunalnych.

Określono również problemy, z którymi zmaga się miasto Kościan. Zaliczono do nich:

- początki recesji demograficznej miasta (ujemny przyrost naturalny, tendencja starzenia się ludności, ujemne saldo migracji),
- niekorzystna dynamika wzrostu stopy bezrobocia,
- procesy upadłościowo - likwidacyjne dużych podmiotów gospodarczych,

- zbyt powolny napływ kapitału inwestycyjnego,
- niewystarczające zasoby mieszkaniowe w tym lokali socjalnych,
- ograniczone możliwości przestrzennego rozwoju miasta spowodowane niewielką powierzchnią terenów w granicach administracyjnych.

Strategia rozwoju społeczno–gospodarczego miasta Kościana nastawiona jest na osiągnięcie określonych celów strategicznych:

- osiągnięcie wysokiego standardu zamieszkania, pracy i wypoczynku,
- wykształcenie silnych funkcji ponadlokalnych,
- utrwalenie silnych więzi społecznych oraz poczucia tożsamości z dziedzictwem kulturowym i gospodarczym miasta.

Realizacja celów strategicznych ma zostać osiągnięta poprzez cele operacyjne i wyznaczone w nich zadania z poszczególnych dziedzin społecznych, gospodarczych i przyrodniczych, takich jak:

- dostosowanie zarządzania miasta do warunków gospodarki rynkowej,
- wzmocnienie i ochrona zasobów środowiska przyrodniczego,
- poprawa układów komunikacji lokalnej i zewnętrznej,
- modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej,
- pobudzanie i wspomaganie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości,
- poprawa stanu bezpieczeństwa publicznego.

Wśród dokumentów związanych z inwestycjami prowadzonymi i planowanymi do realizacji na terenie miasta Kościan znajdują się Wieloletni Plan Inwestycji Drogowych, w którym ustalona została kolejność realizacji inwestycji drogowych oraz Miejski program przebudowy i remontów chodników, zawierający zestawienie zrealizowanych inwestycji,665 a także planowanych do realizacji w kolejnych latach.

Na szczeblu lokalnym dokumentem dotyczącym polityki ekologicznej prowadzonej na terenie miasta i Kościan i w jego obrębie jest przyjęty Program ochrony środowiska dla miasta Kościana na lata 2015 – 2018 z perspektywą do 2022 r. Program określa działania ekologiczne, wyznacza do realizacji cele i określa jakimi środkami mają zostać osiągnięte. Określa główne cele polityki odnoszące się do miasta Kościana, ale także pokazuje jakie cele strategiczne i ekologiczne są dla powiatu kościańskiego i województwa wielkopolskiego. Cele wyznaczone i odnoszące się do miasta Kościan podzielono na trzy grupy:

- w zakresie zadań systemowych,
- w zakresie ochrony zasobów naturalnych,

– w zakresie poprawy jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

W programie określono wszystkie uwarunkowania jakie wpływają na jakość środowiska, wskazano problemy i scharakteryzowano oraz wyznaczono działania, których efektem ma być poprawa stanu środowiska.

Wśród dokumentów związanych z ochrona środowiska znajduje się również Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych dla „Wodociągów Kościańskich" Sp. z o.o. na lata 2017 – 2019, w którym zawarto zadania inwestycyjne, wartość inwestycji do realizacji i źródło jej finansowania.

Bardzo ważnym dokumentem dla miasta jest przyjęty Gminny program rewitalizacji obszarów miejskich i poprzemysłowych dla miasta kościana na lata 2017-2027 z perspektywą do roku 2032. Program stanowi istotny instrument zarządzania rozwojem miasta w zakresie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji, w którym należy podjąć działania społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne. W Programie, na podstawie analizy SWOT wyznaczono słabe strony i zagrożenia dla obszaru oraz mocne strony i szanse. Pod tym kątem opracowano szereg przedsięwzięć mających na celu wyprowadzenie wskazanego obszaru ze stanu kryzysowego. Wyznaczono cel główny, który ma zostać zrealizowany poprzez cele strategiczne w zakresie: kształtowania atrakcyjnych przestrzeni publicznych, służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, zapobieganiu powstawania oraz ograniczenie problemów społecznych występujących na obszarze rewitalizacji, rozwój gospodarczy i podniesienie kapitału społecznego, modernizacja tkanki miejskiej wraz z poprawą jakości środowiska naturalnego. Program zawiera listę przedsięwzięć podstawowych i uzupełniających wraz z szacowanym kosztem i terminem ich realizacji. Gminny program rewitalizacji obszarów miejskich i poprzemysłowych dla miasta Kościana jest zgodny z innymi dokumentami dotyczącymi rozwoju terenu, który obejmuje. Szczególnie z Wizją strategiczną dla miasta Kościana, Strategią rozwiązywania problemów społecznych w gminie miejskiej Kościan na lata 2016-2025 oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana. Program jest również spójny z dokumentami na szczeblu regionalnym i krajowym.

Strategia rozwiązywania problemów społecznych jest dokumentem, który określa główne kierunki działań polityki społecznej. Celem dokumentu jest zaplanowanie działań niwelujących negatywne zjawiska społeczne, co w efekcie powinno poskutkować integracją. Nadrzędnym celem pomocy społecznej jest umożliwienie osobom i rodzinom przezwyciężanie trudnych sytuacji życiowych, których nie są one w stanie pokonać, wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości. Strategia wyznacza kierunki

rozwoju działań pomocowych, szczególnie tych, których celem jest wyeliminowanie dysfunkcji społecznych, a także pomoc osobom zagrożonym wykluczeniem.[5]

Rozdział 2.
Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Miasto Kościan położone jest w zachodniej części województwa wielkopolskiego, 45 km w linii prostej od stolicy województwa wielkopolskiego – Poznania. Kościan stanowi centralny ośrodek powiatu kościańskiego, w skład którego wchodzą: miasto Kościan, gminy miejsko – wiejskie: Czempiń, Krzywiń i Śmigiel oraz gminy wiejskie: Kościan.

Położenie miasta Kościan na tle województwa wielkopolskiego i Polski[6]

Struktura miasta Kościana została ukształtowana poprzez przebiegającą przez jego centrum linię kolejową. Dzieli ona miasto na dwie części, w których to występują różne rodzaje zabudowy. W części północno – zachodniej przeważającą część zabudowy stanowi zabudowa mieszkaniowa (szczególnie osiedla zabudowy jednorodzinnej), zabudowa usługowa oraz mieszkaniowo – usługowa. Znajdują się tu również nieliczne enklawy terenów rolniczych i zielonych. W niewielkim stopniu występuje w tej części zabudowa przemysłowa. Na terenie po południowo – wschodniej części Kościana wyraźnie widać większą ilość terenów uprawianych rolniczo. Znaczną część zabudowy stanowi zabudowa przemysłowa i usługowa. Są również osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lecz nie przeważają w strukturze tej części miasta.

[5] Gminny program rewitalizacji obszarów miejskich i poprzemysłowych dla miasta Kościana na lata 2017-2027 z perspektywą do roku 2032.
[6] Źródło: http://mapa.livecity.pl

W Kościanie funkcjonują jednostki pomocnicze gminy w postacie rad osiedli. W strukturze miasta wyróżniono 9 rad osiedli:

- Osiedle „Błonie",
- Osiedle „Wesołe Miasteczko"
- Osiedle „Konstytucji 3 Maja",
- Osiedle „Śródmieście",
- Osiedle „Piastowskie",
- Osiedle „Jagiellońskie",
- Osiedle „Gen. Wł. Sikorskiego",
- Osiedle „Wolności",
- Osiedle „Gurostowo".

Powierzchnia miasta wynosi 877,3388 ha. Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują łącznie ponad 555 ha, co stanowi ponad 63% ogólnej powierzchni Kościana. Najwięcej terenów o powierzchni 222 ha przeznaczonych jest pod budownictwo mieszkaniowe. Na użytki rolne przypada łącznie prawie 314 ha, tj. około 36% ogólnej powierzchni miasta. Dominującą powierzchnię wśród użytków rolnych zajmują grunty orne o powierzchni blisko 272 ha. Generalnie występują one w południowej i południowo - wschodniej oraz północnej i północno – wschodniej części Miasta. Na pozostałe użytki gruntowe (lasy, nieużytki i grunty pod wodami) przypada niespełna 1 % ogólnej powierzchni miasta.

Struktura użytkowania gruntów w Kościanie w roku 2015 przedstawiała się następująco (dane w ha):

Użytki rolne, w tym: 313,7530

- grunty orne 271,7425
- sady 0,5739
- łąki trwałe 18,6462
- pastwiska trwałe 10,7197
- użytki rolne zabudowane 5,8884
- grunty pod stawami 3,5149
- rowy 2,6674

Lasy 0,4500

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym: 555,5152

- tereny mieszkaniowe 222,0962
- tereny przemysłowe 28,4035
- inne tereny zabudowane 115,2678
- zurbanizowane tereny niezabudowane 41,6116
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 34,1971
- drogi 87,9089
- tereny kolejowe 26,0301

Nieużytki 3,3277

Grunty pod wodami, w tym: 4,2929

- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi 4,2849
- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi 0,0080

Suma: 877,3388

Na system zaopatrzenia w wodę dla mieszkańców miasta Kościan składają się 3 ujęcia wód podziemnych w Kurzej Górze i Łąkach Racot (teren gminy Kościan) oraz w Łazienkach (miasto Kościan). Do sieci wodociągowej podłączonych jest 99,9% mieszkańców miasta[7]. Do systemu wodociągowego zalicza się również Stacja Uzdatniania Wody przy ul. Jesionowej o wydajności Q = 250 m3/h, gdzie procesowi uzdatniania poddawana jest woda dostarczana magistralą wodociągową ∅ 400 z ujęcia Kurza Góra i Łąki Racot oraz Stacja Uzdatniania Wody Łazienki. Źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód podziemnych, zlokalizowane w rejonie tej stacji.

Ścieki komunalne i przemysłowe odprowadzane są systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków typu mechaniczno-biologicznej zlokalizowanej w Kiełczewie (teren gminy Kościan). Na system sieci kanalizacji sanitarnej składają się również przepompownie, dzięki którym istnieją możliwości techniczne do odprowadzania ścieków do oczyszczalni. Przepompownie zlokalizowane są m.in. w ul. Nacławskiej, Bocznej, Gostyńskiej, Kruszewskiego, Topolowej, Bączkowskiego i ul. Gostyńskiej w Kurzej Górze. System kanalizacyjny miasta Kościan wyposażony jest również w sieć kanalizacji deszczowej – są to przeważanie rurociągi o średnicy 300 mm.

[7] Dane GUS na 2015 r.

Na koniec 2013 r. odnotowano ponad 57,5 kilometrów sieci kanalizacji sanitarnej – w tym ponad 2 kilometry rurociągów tłocznych oraz 2,8 tys. przyłączy kanalizacyjnych. Cały system kanalizacji sanitarnej obsługiwał w 2017 r. 99,91% populacji Kościana.[8]

Niemal 96%[9] mieszkańców Kościana zaopatrywanych jest w gaz ziemny z sieci krajowej wysokiego ciśnienia poprzez stacje redukcyjno – pomiarowe pierwszego stopnia w Gryżynie i Czarkowie. W Kościanie znajduje się następująca infrastruktura gazowa:

- gazociągi średniego ciśnienia (od 10 kPa do 0,5 MPa włącznie) o łącznej długości około 25,058 kilometrów - wykonane są ze stali oraz z tworzyw sztucznych (PE). Ich stan techniczny został oceniony jako dobry,
- gazociągi niskiego ciśnienia (do 10 kPa włącznie) o łącznej długości około 52,8 km - gazociągi stalowe oraz z tworzyw sztucznych (PE),
- stacje redukcyjno-pomiarowe II-go stopnia. Na obszarze miasta zlokalizowanych jest łącznie 15 stacji redukcyjno - pomiarowych II-go stopnia.

W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej, na terenie miasta Kościan znajduje się majątek będący w eksploatacji ENEA Operator Sp. z o.o.:

- ponadlokalna linia napowietrzna WN 110 kV relacji Stęszew (SEW) – Kościan (KCI),
- ponadlokalna linia napowietrzna WN 110 kV relacji Kościan (KCI) – Widziszewo (WDZ),
- ponadlokalna linia napowietrzna WN 110 kV relacji Iłówiec (ILO) – Kościan (KCI),
- stacja elektroenergetyczna WN 110kV/SN GPZ Kościan (KCI),
- infrastruktura elektroenergetyczna napowietrzna i kablowa SN 15 kV oraz nn – 0,4 kV.

Rozdział 3.
Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Miasto Kościan w swoim rozwoju ograniczone jest do granic administracyjnych. Z każdej strony otoczone jest gminą wiejską Kościan, stąd też brak możliwości wykorzystania nowych terenów dla rozwoju zabudowy w samym mieście. Efektem tego może być dobrze zagospodarowana tkanka wewnątrz miasta - szczególnie wymiana starej technicznie zabudowy na nową. Powierzchnia do wykorzystania na cele mieszkaniowa jest tu niezwykle cenna na co wskazuje gęstość zaludnienia – 2.698,2 os/km^2.

Można stwierdzić, że miasto podzielone jest na dwa sposoby: poprzez kanał Obry oraz poprzez linię kolejową nr 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny. Zachodnia część

[8] Dane GUS na 2015 r.
[9] Dane GUS na 2015 r.

Kościana jest znacznie intensywniej zabudowana – dominuje tu zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz nieliczne tereny przemysłowe. Część wschodnia miasta to znacznie więcej terenów przemysłowych, poprzemysłowych oraz zabudowa mieszkaniowa. W części południowej i wschodniej znajdują się obszary terenów użytkowanych rolniczo, które mogą stanowić rezerwę dla rozwoju miasta. Jednak ze względu na klasę gruntów należy w sposób racjonalny dysponować tymi zasobami ziemi.

Na uwagę zasługują trzy spośród 9 rad osiedli Kościana – Osiedle Piastowskie, Osiedle Jagiellońskie i Osiedle Konstytucji 3 Maja. Są to skupiska zabudowy wielorodzinnej wraz z drobnymi usługami i rzemiosłem. Struktura tej zabudowy jest jednolita, a między blokami można zauważyć zieleń w postaci szpalerów drzew i krzewów. Pozostała zabudowa Kościana nie posiada już tak jednolitej struktury i funkcji. Zabudowa mieszkaniowa wymieszana jest z usługami i przemysłem - nie jest jednolita w swej formie.

Najważniejszym obszarem miasta, pod względem historycznym jest ścisłe centrum miasta, w którym dominuje funkcja mieszkaniowa i usługowa. Teren ten ograniczony jest od linii kolejowej do Kanału Kościański.

Istotna jest poprawa estetyki budynków, jakość wykończenia budynków, zagospodarowanie i uporządkowanie sąsiednich terenów, wykończenie chodników, ścieżek rowerowych. Są to działania rozciągnięte w czasie, których realizacja wymagać będzie współdziałania władz gminy z mieszkańcami oraz z podmiotami gospodarczymi. Rezultatem będzie poprawa ładu przestrzennego gminy, co powinno być celem rozwoju każdej jednostki administracyjnej.

Przyjęty w 2017 roku „Gminny program rewitalizacji obszarów miejskich i poprzemysłowych dla miasta Kościana na lata 2017-2027 z perspektywą do roku 2032", który został opisany w rozdziale 1 wymusza uwzględnienie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego granic obszaru rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji, a także jego zapisów. Główny cel, którym jest osiągnięcie trwałego i zrównoważonego rozwoju obszaru rewitalizacji Kościana oraz poprawa jakości życia lokalnej wspólnoty poprzez podjęcie działań w sferze przestrzennej, społecznej i gospodarczej zmierzających do wyprowadzenia obszarów zdegradowanych Miasta z sytuacji kryzysowej będzie realizowany poprzez cele strategiczne:

- kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych, służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,
- zapobieganie powstawaniu oraz ograniczenie problemów społecznych występujących na obszarze rewitalizacji,

- rozwój gospodarczy i podniesienie kapitału społecznego,
- modernizacja tkanki miejskiej wraz z poprawą jakości środowiska naturalnego.

Każdy cel strategiczny został podzielony na cele operacyjne. Zidentyfikowano grupy docelowe, dla których zadania będą realizowane. Określono również kierunki działań dla osiągnięcia celu strategicznego.

Stały rozwój przestrzenny, w kontekście zasobów przyrodniczych i kulturowych, stwarza wymagania odnoszące się do nowej zabudowy w zakresie dostosowania formy i gabarytów, prawidłowego kształtowania założeń urbanistycznych oraz przebudowy układów komunikacyjnych. Konsekwencje działalności człowieka widoczne są dziś szczególnie na styku nowych terenów mieszkaniowych i miejsc wolnych od zabudowy, gdzie szczególnie ważne jest zachowanie odpowiednich proporcji w zagospodarowaniu. Bardzo ważne jest wprowadzanie zieleni na terenach już zainwestowanych.

Rozdział 4.

Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Miasto Kościan według podziału Polski na jednostki fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego (2002) położone jest w Obszarze Europy Zachodniej, Podobszarze Pohercyńskiej Europy Środkowej (3), Prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), Podprowincji Pojezierze Południowobałtyckie (315), Makroregionu Pojezierze Leszczyńskie (315.8), Mezoregionu Równina Kościańska (315.83).

Rzeźba terenu i litologia

Obszar Miasta należy zaliczyć pod względem morfologicznym do terenów charakteryzujących się nieznacznym zróżnicowaniem warunków hipsometrycznych, które przechodzą w sposób łagodny. Najniżej położony punkt obszaru Miasta stanowi poziom lustra wody w Kościańskim Kanale Obry (około 64,8 m npm), a najwyższy stanowi obszar wysoczyznowy położony w rejonie Osiedla Ogrody (ok. 75,9 m n.p.m.). Deniwelacje terenu wynoszą więc około 11 metrów. Według podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej B. Krygowskiego (1961) Kościan wchodzi w skład Wysoczyzny Leszczyńskiej (IV) z subregionem Równina Kościańska (IV5). Równina Kościańska, jest w znacznej części bezjeziorną wysoczyzną morenową po wewnętrznej stronie marginalnych

form i osadów fazy leszczyńskiej, od północy ograniczają ją Pradolina Warciańsko – Odrzańska, od zachodu – dolina Samicy W obrębie bezjeziornych rynien występuje system ograniczony od północy szeroką pradoliną (Obrzański Odcinek Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej), w obrębie którego wyróżnić można szereg poziomów terasowych. Na jednym z takich poziomów, wprawdzie już nie w pradolinie, ale w jednej z rynien subglacjalnych usytuowane jest miasto Kościan.

Wysoczyzna Kościańska składa się z szeregu wysp utworzonych na skutek pocięcia wysoczyzny morenowej przez dwa systemy krzyżujących się niemal pod kątem prostym rynien subglacjalnych w kierunkach NE-SW i NW-SE. Przejścia od wysoczyzny do rynny są łagodne, spadki terenu rzadko przekraczają 5%. Znacznie bardziej eksponowane w terenie jest dość wyraźne, kilkunastometrowej wysokości zbocze pradoliny. Dno pradoliny ma w rejonie Kościana od 1.5 do 6 km szerokości. [10].

Kościan położny jest na tzw. platformie paleozoicznej, na której występuje warstwa skał osadowych zbudowana głównie z utworów permu, triasu i jury górnej. Miąższość osadów trzeciorzędowych waha się w przedziale od około 200 do 300 m. Podłoże trzeciorzędowe, reprezentowane przez utwory oligoceńskie, mioceńskie i plioceńskie znajduje się na zróżnicowanej głębokości kształtującej się od 10 do 90 – 100 m ppt. Utwory czwartorzędowe odznaczają się zmienną miąższością i wykształceniem litologicznym.

Geologia

Budowa geologiczna miasta stanowi typową mozaikę odsłaniających się na powierzchni skał osadowych fazy leszczyńskiej stadiału głównego zlodowacenia bałtyckiego oraz zalegających na nich (głównie w rynnach erozyjnych) osadów holoceńskich. Osady holoceńskie to głównie drobnoziarniste piaski i namuły rzek i zagłębień bezodpływowych. Zawierają zmienne, ale niekiedy znaczne zawartości szczątków roślinnych co upodabnia je do namułów torfiastych. Na tych osadach zalegają torfy - głównie niskie, trzcinowe i turzycowe oraz mieszane. Miąższość ich przekracza niekiedy 5,0 m. Osady plejstoceńskie to spoczywające na osadach mioceńsko-plioceńskich piaski i żwiry teras nadzalewowych, zawierające w składzie otoczaki skał północnych.

Na tych osadach tworzyły się piaski i żwiry lodowcowe zazębiające się z glinami zwałowymi, które zwykle zalegają na nich, ale w miejscach, gdzie piasków i żwirów brak,

[10] Geografia fizyczna Polski, J. Kondracki, 1998.

gliny mogą spoczywać bezpośrednio na osadach trzeciorzędowych. Są to gliny piaszczyste i piaski gliniaste zawierające otoczaki i głazy skał północnych.

Podłoże geologiczne stworzone jest z tzw. platformy paleozoicznej. Na niej znajduje się warstwa skał osadowych, zbudowana głównie z utworów permu, triasu i jury górnej.

Na podstawie dostępnych informacji geologicznych wnioskować należy że:

- miąższość osadów trzeciorzędowych waha się w przedziale od około 200 do 300 m,
- podłoże trzeciorzędowe, reprezentowane przez utwory oligoceńskie, mioceńskie i plioceńskie znajduje się na zróżnicowanej głębokości kształtującej się od 10 do 90 – 100 m ppt,
- utwory czwartorzędowe odznaczają się zmienną miąższością i wykształceniem litologicznym.

Szczegółową analizą objęto utwory czwartorzędowe ze szczególnym uwzględnieniem utworów przypowierzchniowych. Występowanie i kształt osadów czwartorzędowych związane jest przede wszystkim z działalnością akumulacyjną lądolodów, erozyjną i akumulacyjną działalnością wód lodowcowych i rzecznych w poszczególnych interglacjałach i okresach lodowcowych. Miąższość czwartorzędu kształtuje się od kilku metrów do około 30 m na większości obszaru Kościana. Ich miąższość i rozprzestrzenianie jest zmienne i zależne od morfologii terenu, jak i podłoża podczwartorzędowego. Na obszarach wysoczyznowych miąższość wynosi przeważnie od 10 do 15 metrów.

Na terenie Kościana występują:

- utwory glin morenowych w postaci płatów erozyjnych najczęściej w głębokich obniżeniach podłoża podczwartorzędowego (wytworzone w czasie zlodowacenia południowopolskiego). Miąższość ich wynosi nie więcej niż 5 metrów,
- osady wodnolodowcowe w postaci mułków i iłów zastoiskowych tworzące soczewki oraz zerodowane osady lodowcowe glin w postaci płatów wzdłuż doliny kopalnej (zlodowacenie środkowopolskie),
- osady piaszczysto – żwirowe i mułki zastoiskowe wytworzone w czasie interglacjału emskiego o miąższości dochodzącej do 20 metrów w pasie doliny Kościańskiego Kanału Obry,
- gliny morenowe i osady piaszczysto – żwirowe zlodowacenia bałtyckiego o miąższości do 20 metrów,

- holoceńskie piaski drobnoziarniste, mułki, mady rzeczne oraz gytie i torfy o miąższości dochodzącej do 8 – 10 metrów, głównie w dolinie Kościańskiego Kanału Obry, w obrębie tarasów niskich i rynien lodowcowych.[11]

Gleby

Na terenie Kościana występują gleby pochodzenia mineralnego oraz organicznego. Różnica pomiędzy nimi opiera się na zawartości materii organicznej. W Kościanie występują również gleby przekształcone w wyniku działalności człowieka – antropogeniczne. W ich skład wchodzą głównie ogrody działkowe, których powierzchnia wynosi ok. 43 ha. Efektem ciągłego nawożenia gleby torfem oraz kompostem, powstają hortisole - gleby ogrodowe, ich charakterystyczną cechą jest głęboki poziom akumulacyjny bogaty w próchnicę. Poziom ten jest sztucznie kształtowany przez człowieka za pomocą odpowiednich zabiegów agrotechnicznych. Zbliżone budową do czarnoziemów[12]. Gleby takie są bogate w fosfor ogólny, szczególnie w warstwie 0-20 cm, co sprzyja aktywności mikrobiologicznej. Taki sposób użytkowania ziemi przekłada się na klasy bonitacyjne. W Kościanie znajdują się gleby klasy II w północnej części miasta, gleby klasy IIIa i IIIb w zachodniej części miasta. Występują tu również gleby klasy IV, V i najsłabsze – VI.

Na obszarze Kościana w większości występują gleby mineralne i organiczne kompleksów żytniego dobrego 5, żytniego słabego 6 oraz zbożowo – pastewnego słabego 9, które łącznie zajmują 60% wszystkich gruntów ornych. Najmniejsze powierzchnie zajmują gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego 4 i zbożowo – pastewnego mocnego 8, co stanowi 12% powierzchni ogólnej. Kompleksy pszenny bardzo dobry 1 i pszenny wadliwy nie występują w Kościanie.

[11] Program Ochrony Środowiska dla miasta Kościan na lata 2015 – 2018 z perspektywą do 2022 r. - Dokumentacja hydrogeologiczna, Dąbrowski i Zespół, 2007 r.

[12] Elementy geografii gleb i gleboznawstwa, Stanisław Uziak, Zbigniew Klimowicz, 2002.

Tab. 1. Typy gleb w rejonie miasta Kościan.

Dział	Rząd	Typ gleby
Gleby semihydrogeniczne	Czarne ziemie	Czarne ziemie
Gleby autogeniczne	Gleby brunatnoziemne	Gleby brunatne kwaśne Gleby płowe
Gleby hydrogeniczne	Gleby bagienne	Gleby mułowe
Gleby antropogeniczne	Gleby kulturoziemne	Hortisole

Źródło: Polskie Towarzystwo Gleboznawcze Krótka charakterystyka gleb występujących w Kościanie. (Program ochrony środowiska, Kościan 2004, 2008).

Warunki klimatyczne

Roczna suma opadów wynosi w Kościanie około 550 mm i jest nico poniżej średniej krajowej. Maksymalna ilość opadów przypada w maju i sierpnia, a najniższe ilości opadów są w styczniu. Średnia temperatura powietrza wynosi 8,0 – 8,2 st. C. W najcieplejszym miesiącu roku – lipcu – średnia temperatura wynosi 17 – 18,1 st. C, natomiast w najzimniejszym miesiącu roku – styczniu – średnio osiąga na poziomie od 3 do 2,8 st. C poniżej zera. Pokrywa śnieżna utrzymuje się tu ok. 58 dni w roku. Różnice temperatur są mniejsze niż średnie w kraju. Wiosna jest wczesna i ciepła, lato długie, a zima łagodna i krótka.

Wilgotność względna powietrza nie odbiega od średniej w Polsce. Najwyższa jest w okresie od października do stycznia (84-88%), najniższa w czerwcu i lipcu (72-74%). Najniższe zachmurzenie występuje we wrześniu i czerwcu. Najwięcej chmur pojawia się w jesienią i wiosną. Najczęściej występują tu wiatry zachodnie. Najrzadziej zdarzają się wiatry północne i północno – wschodnie. Ich prędkości są różne: największe charakteryzują wiatry zachodnie, najmniejsze wiatry południowo – wschodnie i wschodnie.

Na warunki klimatyczne miasta wpływ ma wiele czynników – ilość terenów zabudowanych i intensywność zabudowy, występowanie wód powierzchniowych, ukształtowanie terenu, stan czystości powierza i możliwości przewietrzania. Występująca zabudowa na terenie Kościana nie uniemożliwia wprowadzania czystego powietrza – wręcz przeciwnie. Usytuowanie ciągów komunikacyjnych sprzyja napływowi świeżego powierza z terenów poza miastem.

Wielkość i jakość zasobów wodnych terenu.

Wody powierzchniowe

Podział hydrograficzny Polski zalicza Miasto Kościan do zlewni 18 Warta, 185 Warta od Prosny do Wełny (p), 1856 Kanał Mosiński, 18567 Kanał Kościański od Kanału Wonieść do Mogilnicy (l), 185674 Kanał Przysieka Stara, 185675 Kanał Kościański od Kanału Przysieka Stara do oddzielenia się Kanału Obrzańskiego.

Zgodnie z regionalizacją hydrograficzną stosowaną przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, Miasto Kościan położone jest w Regionie wodnym Warty, obszaru bilansowego Zlewni Warty Dolnej i Obry (W3), zlewni bilansowej Obry (XIII).

Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w roku 2014 przeprowadził badania stanu wód w oparciu o „Program Państwowego Monitoringu Środowiska województwa wielkopolskiego na lata 2013–2015". Badania były przeprowadzane dla obszaru powiatu Kościańskiego, a nie tylko dla miasta Kościan. Przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych były jednolite części wód powierzchniowych (JCW). Pojęcie to, wprowadzone przez Ramową Dyrektywę Wodną, oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych.

Wszystkie cieki i zbiorniki wodne w granicach miasta Kościana należą do zlewni Kościańskiego Kanału Obry i Kanału Przysieka Stara. Są to obszary należące do morenowych starszych zlodowaceń. Kościański Kanał Obry przepływa w kierunku północno-zachodnim, stanowi dopływ Warty poprzez Kanał Mosiński oraz Odry poprzez Południowy Kanał Obry. Kościański Kanał Obry przepływa na długości około 3,5 kilometra przez miasto. Efektem tego jest kształt śródmieścia wykształconym układem zabudowy z czasów średniowiecznych. Największy zbiornik naturalny Kościana stanowi Staw Czarkowski.

Wody podziemne

Zasoby wód podziemnych w powiecie kościańskim są zgromadzone w obrębie jednego z najzasobniejszych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin. Samo miasto leży w odległości ok. 5,2 km od obszaru, w którym znajduje się GZWP, natomiast dla Kościana jest to obszar najwyższej ochrony.

Tab. 2. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) na terenie powiatu kościańskiego.

GZWP	Nazwa zbiornika	Wiek utworów	Typ zbiornika	Średnia głębokość	Szacunkowe zasoby dyspozycyjne
				m	tys. m3 /d
150	Pradolina Warszawa-Berlin	Qp	porowy	25-30	456

Objaśnienia: Qp – utwory czwartorzędu w pradolinach

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego.

Kościan położony jest na obszarze Jednolitych Części Wód Podziemnych JCWPd: nr 70 – z dorzecza Odry, region wodny Warty, główna zlewnia w obrębie JCWPd Kanał Mosiński rząd III. Najbardziej zagrożone są wody na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin w okolicach Kościana ze względu na brak izolacji warstw wodonośnych utworami nieprzepuszczalnymi. W 2014 r. wody podziemne były badane tylko na ujęciu w Rogaczewie Małym pod kątem podatności na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych. Badania nie wykazały zagrożenia tym zanieczyszczeniem.[13] Zagrożenie jakości wód podziemnych spowodowane jest oddziaływaniem ognisk zanieczyszczeń, związanych z intensywną gospodarką rolną (stosowaniem nawozów, środków ochrony roślin, hodowlą) oraz funkcjonowaniem przemysłu rolno-spożywczego. Brak jest jednak jednoznacznych podstaw do wskazania bezpośredniej przyczyny zanieczyszczeń.[14]

Według mapy hydrogeologicznej Polski obszar miasta Kościan położony jest w Jednostce 8aQ/Tr II, która obejmuje większą część miasta, wraz z poziomem czwartorzędu i trzeciorzędu.

Utwory trzeciorzędowego poziomu użytkowego tzw. Rejon Kościana –Chwałkowa (głównie miocenu) występują na głębokości od 50 do 150 m, lokalnie nawet powyżej 150 m p.p.t. Wydajność potencjalna studni kształtuje się w przedziale od 30 w zachodniej części subregionu, do 120 m3/h w części wschodniej. Jakość wód można określić jako wody II klasy, średniej jakości, nieznacznie zanieczyszczone. Wody te wymagają uzdatnienia.

Wody czwartorzędowe występują w 2 warstwach wodonośnych (gruntowy i doliny kopalnej). Poziom doliny kopalnej stanowi główny użytkowy poziom wodonośny. Budują go

[13] Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Informacja o stanie środowiska i działalności kontrolnej Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w powiecie kościańskim w roku 2014.

[14] Portal internetowy Państwowego Instytutu Geologicznego – http://bazadata.pgi.gov.pl/data/hydro/jcwpd/jcwpd70.pdf

głównie żwiry i piaski. W większości piaski średnie i drobne, a także gruboziarniste i pylaste o miąższości do około 22 m dwu cykli emskiego i mazowieckiego.

Lasy ze stanem leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie miasta Kościana nie występują lasy ze stanem leśnej przestrzeni produkcyjnej. Obszar użytków leśnych na terenie miasta ogranicza się zaledwie do powierzchni 0,45 ha.

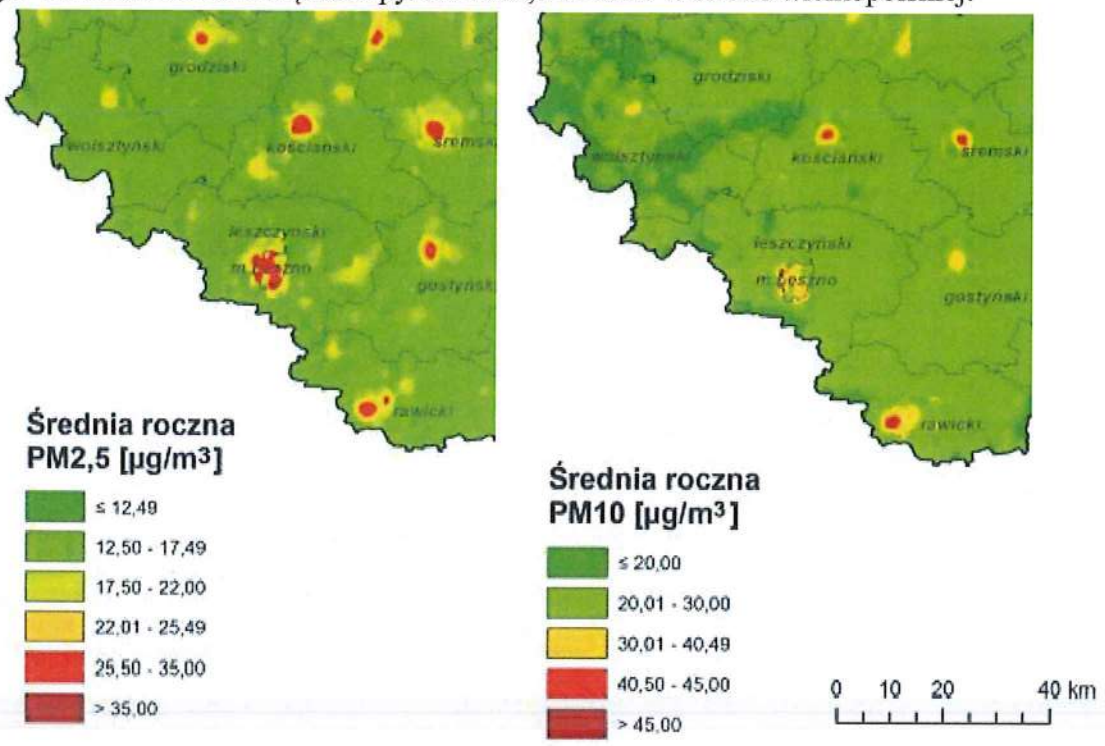
Stan środowiska przyrodniczego

Jakość powietrza atmosferycznego

Kościan zaliczony jest do strefy wielkopolskiej dla celów oceny jakości powietrza pod względem zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyle ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu. W roku 2017 dla obszaru województwa wielkopolskiego przeprowadzono roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego dotyczącą roku 2016. Pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską – dla ozonu, SO_2, i NO_x – zaliczono do klasy A. Pod kątem ochrony zdrowia sklasyfikowano:

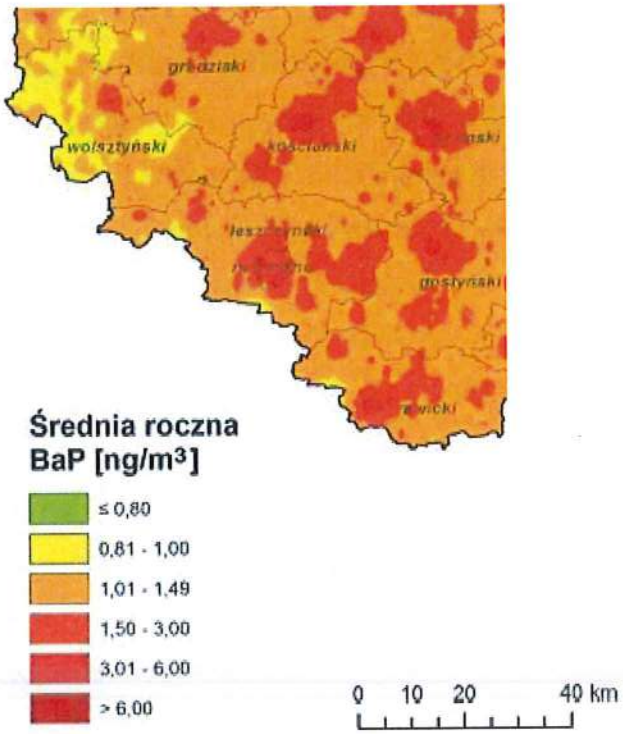
- dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz kadmu, arsenu i niklu – w klasie A,
- dla pyłu PM2,5 – strefę wielkopolską w klasie C,
- dla pyłu PM10 ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla 24 godzin – w klasie C,
- dla bezno(a)pirenu ze względu na przekroczenie poziomu docelowego – w klasie C,
- dla ozonu – strefę wielkopolską w klasie C.

Rys. 1. Średnie roczne stężenie pyłów PM2,5 i PM10 w strefie wielkopolskiej.



Źródło: Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(A)P), Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego.

Rys. 2.Średnie roczne stężenie benzo(a)pirenu na obszarze strefy wielkopolskiej.



Źródło: Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(A)P), Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego.

Stan wód powierzchniowych

Występujące w okolicach Kościana wody powierzchniowe (Jednolite Części Wód) to Kanał Mosiński od Kanału Przysieka Stara do Żydowskiego Rowu. W Kościanie nie dokonywano badania jakości wód powierzchniowych. Punkty, najbliżej Kościana, w których odbywały się badania to:

- Głuchowo - na Kanale Mosińskim, na odcinku od Kanału Przysieka Stara do Żydowskiego Rowu,
- Racot - na Rowie Racockim,
- Gryżyna - na Kanale Mosińskim, na odcinku od Kani do Kanału Przysieka Stara.

Według wyników badań z roku 2016 dla powyższych lokalizacji Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu stwierdził, że wody w Głuchowie są zagrożone niespełnieniem celów środowiskowych, zaliczono je do III klasy pod względem elementów biologicznych i do II klasy pod względem elementów hydromorfologicznych. Określono ich stan poniżej dobrego dla klasy elementów chemicznych.

Wody badane w Gryżynie podobnie jak w Głuchowie są zagrożone niespełnieniem celów środowiskowych. Ponadto realizowany jest monitoring w zakresie substancji szkodliwych dla

środowiska wodnego, dla których odnotowano przekroczenia norm w latach wcześniejszych lub które są odprowadzane w zlewni. W Gryżynie odnotowano także fakt, iż na obszarach wrażliwych na eutrofizację istnieje możliwość zanieczyszczenia wód poprzez ścieki komunalne. Klasyfikacja wód w obrębie Gryżyny pod względem elementów biologicznych, fizykochemicznych, hydromorfologicznych i chemicznych jest identyczna jak dla Głuchowa. Również badania przeprowadzone na Racockim Rowie wykazały zagrożenie niespełnieniem celów środowiskowych. Tu również wystąpiło zagrożenie eutrofizacji wywołanej zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych. Dla wód badanych w Racocie pod względem biologicznym zaliczono je do II klasy. Pod względem klasy elementów fizykochemicznych oceniono jako stan poniżej dobrego, natomiast pod względem klasy elementów hydromorfologicznych określono jako stan poniżej bardzo dobrego.
Wody w takim stanie ekologicznym przepływają przez Kościan.

Stan wód podziemnych

Ostatnie badania jakości wód podziemnych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzone były przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w 2016 r. Badania zostały przeprowadzone w miejscowości Stary Lubosz (gmina Kościan). Wykazały głębokość do stropu warstwy wodonośnej na poziomie 0,8 m ze swobodnym zwierciadłem lustra wody. Stwierdzono V klasę jakości wg wskaźnika fizyko – chemicznego. Końcowa ocena wód również była na poziomie V klasy. Oznacza to wody o złej jakości, których wartości wskaźników potwierdzają oddziaływania antropogeniczne. Woda nie spełnia wymagań określonych dla wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Na terenie Kościana bieżącą kontrolę nad jakością wody dystrybuowaną przez Wodociągi Kościańskie Sp. z o.o. prowadzi laboratorium Spółki. Badania dokonywane są w różnych częściach miasta, a ich wyniki dostępne są na stronie internetowej Wodociągów Kościańskich Sp. z o.o. Spółka dba o jakość dostarczanej wody poprzez system uzdatniania jaki znajduje się w Stacjach Uzdatniania Wody. Najważniejszym źródłem wody dla mieszkańców Kościana jest SUW przy ul. Jesionowej w Kościanie. Źródłem wody jest dziewięć studni podziemnych w rejonie Kurzej Góry oraz Łąki – Racot o łącznej wydajności ok 250 m^3/h. Drugim źródłem zaopatrzenia miasta w wodę jest SUW Łazienki działająca na czterech studniach głębinowych.

Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny ma wpływ średnia dobowa liczba pojazdów samochodowych zaobserwowanych w punktach pomiarowych. Spośród dwóch najważniejszych dróg przebiegających przez Kościan – droga krajowa nr droga krajowa Nr 5 o znaczeniu międzyregionalnym relacji Wrocław – Poznań poprzez skrzyżowania z ulicami: Śmigielską, Wielichowską, Sierakowskiego, Gostyńską i Poznańską (klasa techniczna: droga główna ruchu przyspieszonego – GP) oraz droga wojewódzka Nr 308 o znaczeniu regionalnym relacji Grodzisk Wielkopolski – Kunowo przechodzi przez teren miasta ul. Gostyńską i ul. Grodziską. Analizy akustycznej dokonano w maju 2012 r. dla drogi krajowej.

Tab. 3. Zestawienie odcinków dróg położonych w granicach powiatu kościańskiego wraz z kilometrażem, długością oraz powierzchnia obszaru objętego opracowaniem.

Nr	drogi ID odcinka	Nazwa odcinka	Gmina	Km początku	Km końca	Długość odcinka [km]	Powierzchnia obszaru analizy [km2]
5, E261	Wp_2_0158_5	Kościan-Śmigiel	Kościan (gm. Miejska)	230,924	231,713	0,8	1,3
5, E261	Wp_2_0158_5	Kościan-Śmigiel	Kościan (gm. Miejska)	233,174	234,113	0,9	1,5

Źródło: Mapy akustyczne GDDKiA, maj 2012 r.

Dopuszczalne długookresowy średni poziom dźwięku w zależności od rodzaju zabudowy i przedziału czasu badania wynosi od 50 do 60 dB. Wyniki przeprowadzonych badań zostały podane w odniesieniu do powiatu kościańskiego i kształtują się następująco.

Tab. 4. Poziomy dźwięku w środowisku określone przez wskaźnik L_{DWN} – powiat kościański

wskaźnik L_{DWN} poziomy dźwięku w środowisku	powiat kościański				
	55-60 dB	60 - 65 dB	65 - 70 dB	70 - 75 dB	> 75 dB
Powierzchnia obszarów eksponowanych w danym zakresie [km²]	12,399	6,467	3,037	1,649	1,325
Liczba lokali mieszkalnych w danym zakresie [tys.]	0,797	0,252	0,096	0,082	0,059
Liczba eksponowanych mieszkańców w danym zakresie [tys.]	3,154	0,996	0,377	0,323	0,237

Źródło: Mapy akustyczne GDDKiA, maj 2012 r.

Tab. 5. Poziomu dźwięku s środowisku określone przez wskaźnik L_N – powiat kościański

wskaźnik L_N poziomy dźwięku w środowisku	powiat kościański				
	50-55 dB	55-60 dB	60 - 65 dB	65 - 70 dB	> 70 dB
Powierzchnia obszarów eksponowanych w danym zakresie [km²]	10,256	4,951	2,407	1,290	0,888
Liczba lokali mieszkalnych w danym zakresie [tys.]	0,574	0,154	0,085	0,081	0,031
Liczba eksponowanych mieszkańców w danym zakresie [tys.]	2,273	0,609	0,333	0,324	0,124

Źródło: Mapy akustyczne GDDKiA, maj 2012 r.

W roku 2010 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu dokonał pomiarów hałasu w porze dziennej i nocnej na ulicach Gostyńskiej, Kościańskiej i Kościuszki, gdzie odnotowano przekroczenie dopuszczalnych poziomów natężenia hałasu. Odnotowano również wysokie natężenie ruchu pojazdów.[15]

Tab. 6. Wyniki pomiarów hałasu komunikacyjnego prowadzonych przez WIOŚ w 2010 r.

Lp.	Lokalizacja punktu	Równoważny poziom hałasu L_{Aeq} (dB)	Odległość zabudowy*	Natężenie ruchu (poj./h)	
				ogółem	pojazdy ciężkie
11	Kościan, ul. Gostyńska 67, droga woj. nr 308, przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym, 19 m od krawędzi drogi	61,2	19 m	473	48
	jw. pora nocna	54,5	j.w.	90	15
12	Kościan, ul. Kościańska 8, droga woj. nr 308, przy bud. mieszkalnym jednorodzinnym, 5,5 m od krawędzi drogi	68,1	5,5	460	46
	jw. pora nocna	62,2	j.w.	87	16
13	Kościan, Al. Kościuszki 3, przy I LO im. O. Kolberga, 16 m od krawędzi drogi	61,1	16 m	644	22
	jw. pora nocna	53,6	j.w.	84	2

* - odległość mierzona od krawężnika jezdni,
** - pomiar na linii drugiego rzędu zabudowy,
[ ] - szczególnie duże przekroczenie wartości dopuszczalnej poziomu hałasu.

Źródło: Na podstawie wyników badań WIOŚ w Poznaniu, 2010 r.

Hałas związany jest również z przebiegającą przez Kościan linia kolejową nr 271 o znaczeniu państwowym relacji Poznań Główny – Wrocław Główny w ciągu komunikacji międzynarodowej E59. Przejeżdżające pociągi osobowe i towarowe powodują powstawanie hałasu dla mieszkańców ul. Wschodniej, Krańcowej, Górnej, Żwirki i Wigury, Berwińskiego, Krzywej oraz części ul. Nacławskiej i Składowej. Wyniki pomiarów w wybranych punktach pomiarowych Kościana (kilometraż 122+950 - 125+090 wzdłuż linii kolejowej nr 271, wskazują na występowanie przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w porze dziennej i nocnej do 10 dB. W strefie przekroczeń do 5 dB znajdują się budynki mieszkalne,

[15] Monitoring hałasu prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu.

natomiast przekroczenia od 5 dB do 10 dB występują bezpośrednio wzdłuż linii kolejowej, obejmujące swoim zasięgiem jeden budynek mieszkalny i dwa gospodarcze (w tym budkę dróżniczą). Planowana modernizacja linii kolejowej nr 271, która polegać będzie m.in. na wymianie nawierzchni, lokalizacji wkładek przyszynowych i korekcie łuków przyczyni się do poprawy klimatu akustycznego.[16]

Pola elektromagnetyczne

Znajdujące się w obszarze miasta linie elektroenergetyczne zaliczane są do instalacji wytwarzających pola elektromagnetyczne o częstotliwości 50 Hz. Natężenie pola elektrycznego w otoczeniu linii elektroenergetycznych zależy od napięcia, wysokości zawieszenia przewodów, wzajemnej odległości pomiędzy zawieszonymi przewodami i ich przekrojów oraz rozpiętości przęseł.

Wielkość maksymalnego natężenia pola elektrycznego pod linią elektroenergetyczną przy napięciu 110 kV wynosi 2,0 – 3,5 kV/m. Wartość dopuszczalna dla miejsc dostępnych dla ludności wynosi 10 kV/m, natomiast dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową 1 kV/m. W roku 2016 wykonano kolejną serię prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, badań poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Badania te realizowane są w sposób określony w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 roku w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. nr 221, poz. 1645). Ostatnie badanie dla Kościana odbyło się 11.05.2016 r. przy ul. W. Maya 24 w Kościanie . Określony próg czułości sondy na poziomie 0,3 dał wynik <0,3 V/m. Oznacza to, że nie została przekroczona norma dopuszczalnego poziomu. W porównaniu z badaniami prowadzonymi w tych samym punkcie pomiarowym w roku 2010 i 2013 nie zanotowano istotnych zmian poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Mierzona wartość jest znacznie niższa od poziomów dopuszczalnych, które wynoszą 7 V/m dla zakresu częstotliwości od 3 MHz do 300 GHz.[17]

[16] Program ochrony środowiska przed hałasem dla linii kolejowych o natężeniu ruchu ponad 30 000 pociągów na rok znajdujących się na terenie województwa wielkopolskiego na lata 2014-2023.

[17] Na podstawie Monitoring pól elektromagnetycznych w roku 2016 prowadzonych przez WIOŚ w Poznaniu.

Rozdział 5.
Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Pierwsze wzmianki o Kościanie pochodzą z XII wieku kiedy to na wyspie (pomiędzy odnogami Obry) istniał gród. W XIII wieku był on osadą targową, określaną później jako Antiqua Civitas i Sthare Myastho. Pierwsza wzmianka historyczna pochodzi z XIII wieku (w XIV wieku odnowienie praw miejskich potwierdzone przez króla Władysława Jagiełłę). Rozwijało się tu sukiennictwo i kuśnierstwo. Na miejscu grodu powstał zamek. Miasto otoczone było podwójnym murem, wałem i fosą. W XV wieku Kościan był największym po Poznaniu miastem w Wielkopolsce. Zamek został zrujnowany w czasie potopu szwedzkiego. Tradycje niepodległościowe i działalności antygermanizacyjnej. Od drugiej połowy XIX wieku miasto staje się coraz bardziej przemysłowym – fabryka tabaki i cygar, zapałek, cukrownia, wytwórnia likierów, browary. Rozwija się oświata, kultura, służba zdrowia – Szpital Neuropsychiatryczny im. Oskara Bielawskiego. Powstają linie kolejowe, w tym Poznań – Wrocław, droga relacji Poznań – Wrocław. Tradycje ośrodka administracyjnego są długie – jeszcze przed rozbiorami miasto było starostwem w województwie poznańskim. W 1939 roku miasto liczyło 12500 mieszkańców. Obecnie Kościan pełni ważną rolę jako stolica powiatu na poziomie społeczno-socjalnym, edukacyjnym, jak też zarządzania. Jednak, ze względu na wzrost mobilności i poprawę dostępności komunikacyjnej stał się zapleczem sypialnym dla osób pracujących w większych ośrodkach – Lesznie i Poznaniu.

Dziedzictwo kulturowe wynikające z historii i tradycji miasta, a głównie z jego ukształtowania przestrzennego, reliktów dawnej zabudowy, archeologicznych dóbr kultury wywiera niezwykle istotny wpływ na dzisiejszy obraz miasta, krajobraz miejski. Wraz z ukształtowaniem terenu, a głównie kanałem Obry dziedzictwo kulturowe i walory przyrodnicze świadczą o tożsamości miasta.

Miasto Kościan – zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- założenie urbanistyczne miasta, nr rej.: 541 z 01.02.1956,
- kościół par. p.w. MB Wniebowziętej, XV, nr rej.: 31 z 25.02.1939 (wypis z księgi rejestru) 507/Wlkp/A 25.04.2007,
- kościół par. p.w. Świętego Ducha, XV, nr rej.: 32 z 25.11.1932 (wypis z księgi rejestru),
- kościół p.w. Świętego Krzyża (d. dominikanów), k. XVII, nr rej.: 33 z 25.11.1932 (wypis z księgi rejestru) - prezbiterium kościoła Pana Jezusa,
- kościół ewangelicki, 1843-46, nr rej.: 526/A z 15.02.1955 (całkowicie przebud. na bibliotekę),

- prezbiterium kościoła p.w. Pana Jezusa, 1670-80, nr rej.: 531 z 11.02.1953,
- kaplica d. ewangelicka, ob. cmentarna, ul. Bączkowskiego 46, k. XIX, nr rej.: 1314/A z 30.06.1992,
- ogrodzenie, nr rej.: j.w.,
- cmentarz rzym.-kat., ul. Bączkowskiego, XVIII-XIX, nr rej.: 968/A z 4.05. 1981,
- pozostałości murów obronnych, XIV-XV, nr rej.: 1172/A z 17.07.1970,
- ratusz, poło XIX, nr rej.: 1335/A z 10.09.1992,
- zespół szpitala dla nerwowo chorych, ul. Kościuszki 1 O, XV, XIX-XX, nr rej.: 1313/A z 3.06.1992:
  - d. kościół bernardynów, ob. budynek szpitalny,
  - kaplica p.w. NMP Anielskiej (d. prezbiterium kościoła), nr rej.: 522 z 18.02.1953,
  - pawilony szpitalne nr 1,2,9,11, 12, 13, 14a, 15, 15a, 26,
  - park,
- Kolejowa wodociągowa wieża ciśnień z 1900 r. nr rej. 1450/A z 10.08.1993 r. * stwierdzono nieważność decyzji PSOZ 5340/21/94 z 3 lutego 1994 r.,
- budynek liceum, ul. Kościuszki 3, 1928, nr rej.: 1461/A z II.I O. 1993,
- dom (fasada), Al. Kościuszki 6, 1924, nr rej.: 1302/A z 5.05.1992,
- willa ul. Młyńska 3, nr rej. 1644/A z dnia 16.10.1997,
- dom, ul. Piłsudskiego 55, nr rej.: 1270/A z 27.03.1992,
- dom, Rynek 2, nr rej.: 594 z 26.05.1969,
- dom, Rynek 4, nr rej.: 597 z 26.05.1969,
- dom, Rynek 7, nr rej.: 598 z 26.05.1969,
- dom, Rynek 13, nr rej.: 599 z 26.05.1969,
- dom, Rynek 14/15, nr rej.: 600 z 26.05.1969,
- dom, Rynek 18, nr rej.: 642 z 1.04.1959,
- dom, Rynek 23, nr rej.: 601 z 27.05.1969,
- dom, Rynek 24, nr rej.: 602 z 27.05.1969,
- dom, Rynek 25, nr rej.: 603 z 27.05.1969,
- dom, Rynek 28, nr rej.: 1561 z 24.07.1974,
- dom, Rynek 30, nr rej.: 604 z 27.05.1969,
- dom, Rynek 31, nr rej.: 1562 z 24.07.1974,
- dom, Rynek 32, nr rej.: 605 z 27.05.1969,

- dom, ul. Szczepanowskiego 1, nr rej.: 607 z 27.05.1969,
- dom, ul. Szczepanowskiego 7, nr rej.: 608 z 27.05.1969,
- dom, ul. Szczepanowskiego 11, nr rej.: 609 z 25.05.1969,
- dom, ul. Szewska 16, nr rej.: 610 z25.05.1969,
- dom, ul. Wrocławska 4, nr rej.: 606 z 27.05.1969,
- dom, ul. Wyszyńskiego 1, nr rej.: 614 z 27.05.1969,
- dom, ul. Wyszyńskiego 18, nr rej.: 615 z 27.05.1969,
- wodociągi miejskie, ul. Czempińska 2, 1908-09, nr rej.: 238/Wlkp/A z 7.07.2005:
  - wodociągowa wieża ciśnień,
  - stacja pomp i filtrów z odżelaziaczem,
  - dom kierownika wodociągu,
- wiatrak przy Skwerze Krimpen, nr rej. 1098/A decyzja z dnia 29.02.1988 r.,
- wiatrak koźlak, ul. Kruczkowskiego 26, 1819, nr rej.: 1097/A z 29.02.1988 (Kostański),
- budynek przy ul. Masztalerza 2, decyzja WWKZ Nr 1001/Wlkp/A z dnia 29.08.2016 r,
- wiata peronowa w zespole stacji kolejowej Kościan, decyzja WWKZ z dnia 25 października 2017 r., nr rej. 1034/Wlkp/A.

Wykaz zabytków nieruchomych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (stan na dzień 1.09.2014 r.)

- Założenie urbanistyczne miasta Kościana
- ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. NMP WNIEBOWZIĘTEJ, ul. Kościelna:
  - kościół, mur., 1333-1356, dobud, wieży XV, dobud. kaplic XV i pocz. XVI,
  - ogrodzenie, mur., XX (figura św. Jana Nepomucena 2 poło XVIII),
  - plebania, mur., pocz. XIX,
  - ob. mieszkalny, ul. Masztalerza nr 2, mur., 1735
- ZESPÓŁ KOŚCIOŁA SZPITALNEGO P.W. ŚW. DUCHA, ul. Piłsudskiego:
  - kościół, ob. par., mur., 2 poło XV, przebud. ok. 1615-1620
  - plebania, od. dom mieszkalny, ul. Szpitalna nr 2, mur., ok. 1890.
- ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. PANA JEZUSA, pl. Niezłomnych:
  - kościół (pierwotnie kaplica w zespole klasztornym dominikanów), mur., po 1666, rozbud. od strony wsch. 1905-1907,
  - dom rektora niemieckiej gminy wyznaniowej, ob. plebania, mur., ok. 1907.
- KOŚCIÓŁ EWANGELICKI, ob. Biblioteka Miejska, mur., 1839-1846, przebud. po 1970.

- KAPLICA SS. MIŁOSIERDZIA P.W. ŚW. ZOFII, ul. Kardynała Wyszyńskiego, mur., 1878, remont. 1908.
- ZESPÓŁ CMENTARZA POEWANGELICKIEGO, ul. Bączkowskiego nr 46 ob.:
  - kaplica d. ewangelicka, ob. cmentarna,_ mur., k. XIX.
  - cmentarz
  - ogrodzenie cmentarza,
- CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI ul. Bączkowskiego, XVIII-XIX W.
- POZOSTAŁOŚCI OBWAROWAŃ MIEJSKICH, mur., XIV i XV, wzmocnione wałami ziem. XVII częściowo rozebrane XIX W.
- RATUSZ, Rynek. mur., ok. poło XIX.
- ZESPÓŁ STAROSTWA, ul. Kościuszki nr 22:
  - starostwo, mur., 4 ćw. XIX,
  - willa starosty, mur., pocz. XX.
- SĄD, pl. Niezłomnych nr 2, mur., XIX/XX.
- ZESPÓŁ KLASZTORNY BERNARDYNÓW, ob. Zespół Szpitala dla Psychicznie i Nerwowo Chorych, ul. Kościuszki nr 10:
  - prezbiterium kościoła, ob. kaplica p.w. NMP Anielskiej, mur., 1608, przebud. na Zakład Poprawczy 1830, przebud. nawy 1898,
  - korpus kościoła, mur., 1456, przebud. na klasztor 1611, przebud. na Zakład Poprawczy, 1839, adaptowany na szpital 1893,
  - Dom Poprawy Zakładu Poprawczego, dom dla mężczyzn, od 1918 budynek administracyjno-szkolny, mur., 1838,
  - Dom Poprawy Zakładu Poprawczego, od 1918 budynek administracyjny, mur., 1838,
  - dom pracy i przytułek dla mężczyzn, tzw. Dom Simona, ob. Medyczne Studium Zawodowe, mur., 1876, rozbud. 1893 - 96
  - dom mieszkalny dla pracowników ob. dom, ul. Bernardyńska 22, mur., 1838, rozbud. po 1893
  - -kuchnia parowa i pralnia ob. budynek wielofunkcyjny, mur., 1880, rozbud. po 1910 i w 2000
  - dom dla kobiet ob. apteka i mieszkalny, tzw. Staszicówka, mur., ok. 1876
  - browar klasztorny, późnoszkoła i dom dla chłopców ob. częściowo nie użytkowany częściowo mieszkalny, mur., 2 połoXVII w., przebud. 1838, rozbud. 1846
  - dom przyjęć dla mężczyzn ob. Willa Conolly, mur., 190 1

- dom przyjęć dla kobiet ob. Willa Pinela, mUL, 190 1
- dom dyrektora ob. Willa Harmonia (biblioteka), mur., 1891
- dom mieszkalny dla pracowników ob. prosektorium
- pawilon dla dzieci ob. Willa I, mur., 1899
- pawilon dla dziewcząt ob. Willa II, mUL, 1899
- pawilon dla dziewcząt ob. Willa III, mur., 1899
- -pawilon dla małych dzieci, lazaret ob. Willa N, mur., 1899/1900
- barak izolacyjny ob. Willa V
- szkoła ob. Willa im. Mazurkiewicza, mur., 1900
- pawilon dla chłopców ob. Willa VI, mur., 1899
- pawilon dla chłopców ob. Willa VII, mur., 1899
- portiernia ob. dom mieszkalny
- dom mieszkalny dla pracowników
- dom mieszkalny dla pracowników ob. Poradnia Zdrowia Psychicznego
- dom mieszkalny ul. Nadobrzańska 6
- dom mieszkalny Plac Wolności 10
- dom mieszkalny Plac Wolności 9
- piekarnia ob. dom mieszkalny Plac Wolności 10a, mur., ok. 1910
- dom mieszkalny ul. Bernardyńska 8
- altana
- altana

- SZPITAL IM. T. DUNINA, ul. Szpitalna nr 7, mur., 1912.
- SZPITAL DLA STARCÓW ŚW. KRZYŻA, ob. dom mieszkalny, ul. Kościuszki nr 25, mur., pocz. XIX.
- GIMNAZJUM, ob. LO, ul. Kościuszki nr 3, mur., 1928, pro). Jan Andrzejewski.
- GIMNAZJUM DLA DZIEWCZĄT, ob. szkoła podstawowa nr 5, ul. Konopnickiej nr 1, mur., ok. 1900, remont. 1976.
- SZKOŁA, ob. podstawowa nr 1, ul. Mickiewicza nr 8, mur., ok. 1930 (1914-1915 ?), remont. 1973.
- POCZTA, ul. Kościuszki nr 11, mur., 4 ćw. XIX.
- SIEDZIBA BRACTWA KURKOWEGO, ob. dom mieszkalny, pl. Wolności nr 21, mur., XIX/XX.

- BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ, ob. dom zakonny ss. miłosierdzia, ul. Kardynała Wyszyńskiego nr 18, mur., pocz. XIX, gruntownie remont. 1908, spalony 1971, remont. 1972.
- Cmentarz kwatera żołnierzy radzieckich, ul. Bączkowskiego, założony 1948 r. ul. Bączkowskiego
  - DOM NR 14, mur, 1907-1908.
  - DOM NR 16, mur., 1907-1908.
  - DOM NR 18, mur., ok. 1910.
- ul. Bernardyńska
  - DOM NR 3, mur, pocz. XX.
  - DOM NR 12, mur., ok. 1910.
  - DOM NR 31, mur., XIX/XX.
- ul. Garbarska
  - DOM NR 7, mur, ok. pał. XIX.
- ul. Gostyńska
  - DOM NR l, mur.- szach., 1898, częściowo przebud. XX.
- ul. Św. Jana
  - DOM NR 2, mur, 1902.
- ul. Kilińskiego
  - DOM NR 3, mur, pocz. XX.
- ul. Kościelna
  - DOM NR 3, mur., 1933-1935.
  - DOM NR 5, mur, ok. pał. XIX.
- ul. Kościuszki
  - DOM NR 5, mur, 2 pał. XIX.
  - DOM NR 5a, mur, szach., 2 pał. XIX.
  - DOM NR 6, mur, 1924.
  - DOM NR 8, mur, 1916.
  - DOM NR 13, mur. K. XIX w.
  - DOM NR 15, mur., 4 ćw. XIX.
  - WILLA NR 23, mur, pocz. XX.
  - WILLA NR 27, mur, 1909.

- WILLA NR 29, mur, ok. 1920-1940.
- WILLA NR 30, mur., k. XIX.

- ul. Maya
  - DOM NR 4, mur., 4 ćw. XIX.
  - DOM NR 7, mur., pocz. XX.
  - DOM NR 8, mur., ok. 1910.
  - DOM NR 9, mur., pocz. XX.
  - DOM NR 10, mur., pocz. XX.
  - DOM NR 12, mur., pocz. XX.
  - DOM NR 15, mur., pocz. XX.
  - DOM NR 17, mur., pocz. XX.
- ul. Młyńska
  - WILLA ul. Młyńska NR 3, mur., 1904, arch. Włoszkiewicz, gruntownie remont. 1968.
- ul. Nadobrzańska
  - WILLA NR 3, mur., 1909.
  - WILLA NR 6, mur., k. XIX.
- pl. Paderewskiego
  - DOM NR 11, mur., 2 pał. XIX.
  - DOM NR 16/17, ok. pał. XIX. remont. 1977.
- ul. Piłsudskiego
  - DOM NR 10, mur., 1908.
  - DOM NR 12, mur., 1872, przebud., skuta dekoracja elewacja 1909.
  - DOM NR 19, mur., XIX/XX .. DOM NR 20, mur., 4 ćw. XIX.
  - DOM NR 20, mur., 4 ćw. XIX w.
  - DOM NR 25, mur., 1898, remont. 1975.
  - DOM NR 27, mur., pocz. XX.
  - DOM NR 31, mur., XIX/XX.
  - DOM NR 33, mur., 1906.
  - DOMNR36,mur., 1903.
  - DOM NR 42, mur., XIX/XX.
  - DOM NR 43, mur., 2 pał. XIX, cz. przebud. pocz. XX.
  - DOM NR 44, mur., 1905, remont. 1970.

- DOM NR 45, mur., XIX/XX.
- DOM NR 48, mur., k. XIX, cz. przebud.
- DOM NR 50, mur., 4 ćw. XIX.
- DOM NR 55 mur., 4 ćw. XIX, remont. elewacji 1973.

- ul. Poznańska
  - DOM NR 6, mur., ok. 1910.
  - DOM NR 19, mur., 1925.
- Rynek
  - DOM NR 2, mur., 1 ćw. XIX,
  - DOM NR 3, mur., 1908.
  - DOM NR 4, mur., 1 poło XIX.
  - DOM NR 5, mur., 3 ćw, XIX.
  - DOM NR 7, mur., 1840.
  - DOM NR 8, mur., 2 poło XIX, przebud. parteru 1971.
  - DOM NR 9, mur., 2 poło XIX, przebud. wnętrza pocz. XX.
  - DOM NR 11, mur., 1879.
  - DOM NR 12, mur., 1905.
  - DOM NR 13, mur., 1850, cz. przebud. pocz. XX.
  - DOM NR 14/15, mur., 2 poł. XIX.
  - DOM NR 16, mur., ok. poło XIX, dobud. oficyny icz. przebud. l. 20-30 XX, przebud.
  - parteru 1960.
  - DOM NR 18,2 ćw. XVII, rozbud., przebud. parteru XIX.
  - DOM NR 19, mur., 4 ćw. XIX.
  - DOM NR 22, mur., 1 poło XIX, cz. przebud. XX.
  - DOM NR 23, mur., 1 ćw. XIX
  - DOM NR 24, mur., l ćw. XIX
  - DOM NR 25, mur., 1 poło XIX.
  - DOM NR 28, mur., pocz. XX.
  - DOM NR 29, mur., 1907.
  - DOM NR 30, mur., 1800, cz. przebud.
  - DOM NR 31, mur., pocz. XIX.
  - DOM NR 32, mur., 1 ćw. XIX, cz. przebud. 1908.

- ul. Strzelecka
  - DOM NR 11, mur., 1909, cz. przebud. 1937.
  - DOM NR 12, mur., k. XIX.
- ul. Surzyńskiego
  - DOM NR 4, mur., ok. 1900.
  - DOM NR 10, mur., 1902.
  - WILLA NR 13, mur., pocz. XX.
  - DOM NR 14, mur.-szach., 1886.
  - DOM NR 15, mur., 4 ćw. XIX.
  - DOM NR 19, mur., 1906
  - DOM NR 30, mur., pocz. XX.
  - DOM NR 32, mur., ok. 1900.
  - DOM NR 44, mur., pocz. XX.
- ul. Szczepanowskiego
  - DOM NR 1, mur., 2 ćw. XIX, cz. przebud.
  - DOM NR 7, mur., 1 pał. XIX, cz. przebud.
  - DOM NR 9, mur., 1 pał. XIX, cz. przebud.
  - DOM NR 10, mur., 1913.
  - DOM NR 11, mur.-szach., 1 pał. XIX, cz. przebud.
  - DOM NR 14, mur., 1 pał. XIX, zniszczenie I kondygnacji 1945, remont. po 1945.
  - SIEŃ PRZEJAZDOWA nr 23
- ul. Szewska
  - DOM NR 2, mur., 1 pał. XIX.
  - DOM NR 16, mur.-szach., 1 pał. XIX, remont. 1973.
  - DOM NR 34, mur., ok. pał. XIX, gruntownie remont. 1928, przebud. od strony zach. 1938.

- ul. Strzelecka
  - DOM NR 12, mur., k. XIX.
- ul. Świętego Ducha
  - DOM NR 3, mur., 1920.
  - DOM NR 4, mur., pocz. XX.
  - DOM NR 7, mur., 1 ćw. XX.
  - WILLA NR 20, mur., 1914, arch. Wilhelm Seifert.
- pl. Wolności
  - DOM NR 7, mur., XIX/XX, remont. 1978.
  - DOM NR 8, mur., XIX/XX.
  - DOM NR 12, mur., ok. 1900.
  - DOM NR 13, mur., ok. 1900 f.
  - DOM NR 14, mur., XIX/XX.
  - DOM NR 15, mur., XIX/XX.
  - DOM NR 16, mur., pocz. XX.
  - DOM NR 17, mur., ok. 1900.
  - DOM NR 18, mur., pocz. XX.
  - DOM NR 20, rnur., 1905.
  - DOM NR 24, mur., XIX/XX.
  - DOM NR 25, mur., pocz. XX.
  - DOM NR 26, mur., ok. pał. XIX.
  - DOM NR 27, mur., pocz. XX.
- ul. Wrocławska
  - DOM NR 2, mur., 1903
  - DOM ul. Wrocławska NR 4~mur., XVIII/XIX.
  - DOM NR 5, mur., 1902.
  - DOM NR 6, mur., 4 ćw. XIX.
  - DOM NR 7, mur., 4 ćw. XIX, remont. 1980..
  - DOM NR 15, mur., 4 ćw. XIX, cz. przebud.
  - DOM NR 18, mur., XIX/XX.
  - DOM NR 24, mur., 1892.
  - DOM NR 26, mur., ok. 1900.

- ul. Kardynała Wyszyńskiego
  - DOM NR 1, mur., 1 pał. XIX, przebud. 1965.
  - DOM NR 4, mur., XVIII/XIX (1 pał. XIX ?).
  - DOM NR 18, mur., XVIII/XIX.
- ul. Zacisze
  - DOM NR 1, mur., XIX/XX.
  - BUDYNEK GOSPODARCZY, ul. Szczepanowskiego nr 23, mur., 2 pał. XIX.
  - BUDYNEK GOSPODARCZY, ul. Szewska nr 40, szach., 2 pał. XIX.
  - ZESPÓŁ WODOCIĄGÓW MIEJSKICH, ul. Czempińska nr 2.
- lokomotywownia prostokątna (położona przy stacji kolejowej w mieście Kościan), wpisana do ewidencji na podstawie zarządzenia WWKZ nr 16/Le/WEŹ/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r.

Miasto Kościan – wykaz stanowisk archeologicznych:

- stan. 1 AZP 59-25/59 – ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 2 AZP 59-25/60 – ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 3 AZP 59-25/64 – ślad osadniczy – kultura łużycka, ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 4 AZP 59-25/61 - ślad osadniczy – kultura przeworska, ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 5 AZP 59-25/62 - ślad osadniczy – neolit kultura pucharów lejkowych, ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 6 AZP 59-25/63 – ślad osadniczy – kultura łużycka, ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 7 AZP 59-25/57 – ślad osadniczy – neolit kultura amfor kulistych, ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 8 AZP 59-25/76 – ślad osadniczy – kultura łużycka, ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 9 AZP 59-25/54 – ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 10 AZP 59-25/31 – ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 11 AZP 59-25/75 – ślad osadniczy – neolit kultura amfor kulistych, ślad osadniczy – kultura łużycka, ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 12 AZP 59-25/78 – ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 13 AZP 59-25/77 – ślad osadniczy – kultura łużycka,
- stan. 14 AZP 59-25/44 - ślad osadniczy – neolit kultura pucharów lejkowych, ślad osadniczy – kultura łużycka, ślad osadniczy – kultura przeworska – osada średniowiecze,

- stan. 15 AZP 59-25/45 – ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 16 AZP 59-25/46 – ślad osadniczy – kultura łużycka,
- stan. 17 AZP 59-25/47 – ślad osadniczy – kultura przeworska, ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 18 AZP 59-25/53 – ślad osadniczy – epoka kamienia, osada – kultura przeworska, ślad osadniczy – wczesne średniowiecze, ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 19 AZP 59-25/65 – osada – kultura łużycka, ślad osadniczy wczesne średniowiecze,
- stan. 20 AZP 59-25/79 – osada - kultura przeworska,
- stan. 21 AZP 59-25/84 – ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 22 AZP 59-25/85 – ślad osadniczy – epoka kamienia, ślad osadniczy – średniowiecze,
- stan. 23 AZP 59-25/83 – ślad osadniczy neolit – kultura ceramiki sznurowej, osada – kultura łużycka, osada – kultura przeworska, ślad osadniczy – wczesne średniowiecze,
- stan. 24 AZP 59-25/108 – osada – kultura łużycka,
- stan. 25 AZP 59-25/109 – nieokreślone – wczesne średniowiecze, nieokreślone – średniowiecze,
- stan. 26 AZP 59-25/110 – grodzisko – wczesne średniowiecze, grodzisko – średniowiecze,
- stan. 27 AZP 59-25/111 – nieokreślone – okres wpływów rzymskich,
- stan. 28 AZP 59-25/112 – nieokreślone – okres halsztacki – kultura łużycka,
- stan. 29 AZP 59-25/113 – nieokreślone – średniowiecze,
- stan. 30 AZP 59-25/114 – skarb – wczesne średniowiecze faza D,
- stan. 31 AZP 59-25/115 – ślad osadniczy – neolit,
- stan. 32 AZP 59-25/116 – ślad osadniczy – neolit,
- ślad osadniczy – wczesna epoka brązu – kultura unietycka,
- stan. 33 AZP 59-25/117 – cmentarzysko całopalne – chronologia nieokreślona,
- stan. 34 AZP 59-25/118 – cmentarzysko całopalne – chronologia nieokreślona,
- stan. 35 AZP 59-25/119 – cmentarzysko całopalne – chronologia nieokreślona,
- stan. 36 AZP 59-25/120 – nieokreślone – kultura łużycka,
- stan. 37 AZP 59-25/126 – nieokreślone – epoka brązu,
- stan. 38 AZP 59-25/126 – umocnienia średniowieczne,
- stan. 39 AZP 59-25/118 – fragment zabudowy – średniowiecze,
- Kościan st. 40 AZP 59-25/141 – osada późne średniowiecze / okres nowożytny,

- Kościan st. 41 AZP 59-25/130 – ślad osadniczy okres nowożytny,
- Kościan st. 42 AZP 49-25/131 – ślad okres osadniczy nowożytny,
- Gurostwo st. 1 AZP 59-25/92 – osada wczesne średniowiecze,
- Gurostwo st. 2 AZP 59-25/93 – ślad osadniczy kultura łużycka, ślad osadniczy kultura przeworska, ślad osadniczy późne średniowiecze,
- Gurostwo st. 3 AZP 59-25/94 – ślad osadniczy kultura przeworska, ślad osadnictwa późne średniowiecze,
- Gurostwo st. 4 AZP 59-25/95 – ślad osadniczy kultura pucharów lejkowatych, kultura ceramiki sznurowej, ślad osadniczy kultura amfor kulistych, osada kultura przeworska, ślad osadniczy wczesne średniowiecze.

Miasto Kościan posiada opracowany *Gminny program opieki nad zabytkami dla Miasta Kościan na lata 2014-2017* – dokument z dnia 19 września 2014 r. Opracowano również *Gminną ewidencję zabytków Miasta Kościana* (2014 r.) – dokument z 9 września 2014 r. Obowiązująca jest Gminna Ewidencja Zabytków, prowadzona przez Burmistrza Miasta Kościana, przyjęta Zarządzeniem nr 350/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r.

Ponadto, na terenie miasta Kościana, u zbiegu ul. Piaskowej (Waryńskiego) i 2 Października zlokalizowany jest teren dawnego cmentarza żydowskiego – obecnie zabudowa jednorodzinna i budynek dawnej bóżnicy. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Lesznie, do elementów szczególnie cennych w obszarze miasta Kościana należą:

- XIX. w. część miasta (ul. Bączkowskiego, al. Kościuszki, Maya, Piłsudskiego, Pl. Wolności, Surzyńskiego),
- oś widokowa z obwodnicy miasta Kościana na wodociągową wieżę ciśnień (przy ul. Czempińskiej w Kościanie).

Powyższe obszary, z uwagi na swoje walory architektoniczne oraz urbanistyczne wymagają rozszerzenia ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 6.
Warunki i jakość życia mieszkańców

Kościan charakteryzuje znacznym stopniem wykorzystanie terenów na cele zainwestowania miejskiego. Przekłada się to na dobre warunki życia dla mieszkańców. Miasto zaspokaja podstawowe oraz ponadpodstawowe zapotrzebowanie na usługi.

Wg danych Urzędu Statystycznego z końcem roku 2015 wskaźnik podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym wynosił 1890 i był wyższy o 23 podmioty w porównaniu do roku 2014 i o 35 podmiotów w porównaniu do roku 2013.

Do największych zakładów działających w Kościanie należą:

- Meprozet Kościan S.A.,
- Spółdzielnia Mleczarska Mlekovita,
- Kaufland,
- Tesco,
- Intermarche,
- Biedronka,
- Lidl,
- Netto,
- Zakład Piekarniczo - Cukierniczy Marian Kurasiak,
- SOUFFLET FACILITIES POLAND sp. z. o. o.,
- Folplast sp. z o. o. sp. k.
- Linde Gaz Sp. z o.o.,
- PSS Społem,
- InstalFilter S.A.

Z roku na rok rośnie liczba mieszkań i powierzchni użytkowej. Jeszcze na początku lat 90-tych ubiegłego wieku w Kościanie odnotowano niespełna 430 tys. m^2 mieszkań, co oznaczało, że średnio mieszkaniec miasta posiadał do dyspozycji niecałe 18 m^2. Każdego roku średnia wzrastała, aby w 2015 roku osiągną poziom prawie 650 tys. m^2 powierzchni użytkowej mieszkań w mieście, co przekłada się na wzrost powierzchni na mieszkańca. W 2015 r. wynosiła ona ponad 27 m^2.

Wyraźny wzrost liczby oddanych mieszkań do użytkowania nastąpił w latach 2005 – 2010, kiedy to oddano 553 mieszkania. W kolejnym pięcioleciu oddano 412 mieszkań. Wzrasta systematycznie powierzchni użytkowa mieszkania w przeliczeniu na 1 osobę, a także zmniejsza się wskaźnik liczby osób na 1 izbę.

Sytuację mieszkaniową przedstawia poniższa tabela.

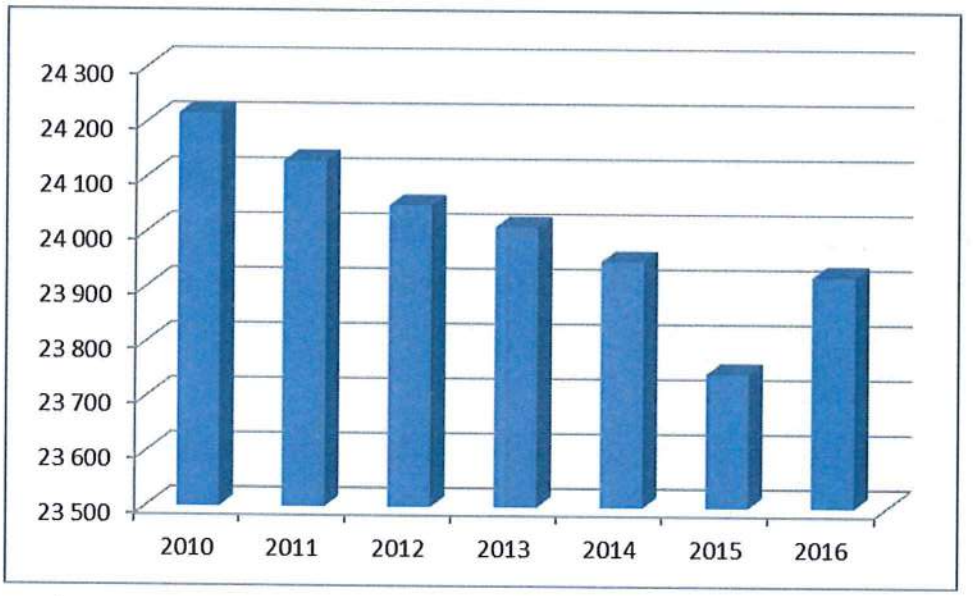
Tab. 7. Sytuacja mieszkaniowa w mieście Kościan.

Stan w roku	Ilość (sztuki) Mieszkań	Ilość (sztuki) izb	Pow. użytkowa mieszkań m^2	Przeciętna pow. użytkowa mieszkania na osobę m^2	Przeciętna liczba osób na mieszkanie	Przeciętna liczba osób/izbę	Przeciętna pow. użytkowa mieszkania m^2
1990	6 919	25 275	427 204	17,8	3,47	0,97	61,7
1997	7 301	26 845	453 917	18,7	3,32	0,9	62,2
1998	7 352	27 081	458 901	18,9	3,29	0,85	62,4
2005	**7 865**	**30 606**	**558 137**	**23,1**	**3,07**	**0,79**	**71,0**
2010	**8 418**	**32 947**	**609 610**	**25,2**	**2,88**	**0,74**	**72,4**
2015	**8 830**	**34 295**	**645 779**	**27,2**	**2,69**	**0,69**	**73,1**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Liczba ludności miasta Kościana w okresie prawie 20 lat utrzymuje się na zbliżonym poziomie ok. 24 tys. mieszkańców. Jednak Dane Głównego Urzędu Statystycznego ukazują trend, wg którego liczba ludności systematycznie ulega zmniejszeniu. W roku 2010 w Kościanie zamieszkiwało 24.216 osób. Liczba ta zmniejszyła się w kolejnym pięcioleciu o niecałe 2% populacji. Kolejny rok przyniósł jednak wzrost – w porównaniu do roku 2015, przybyło o 0,75% mieszkańców w roku 2016.

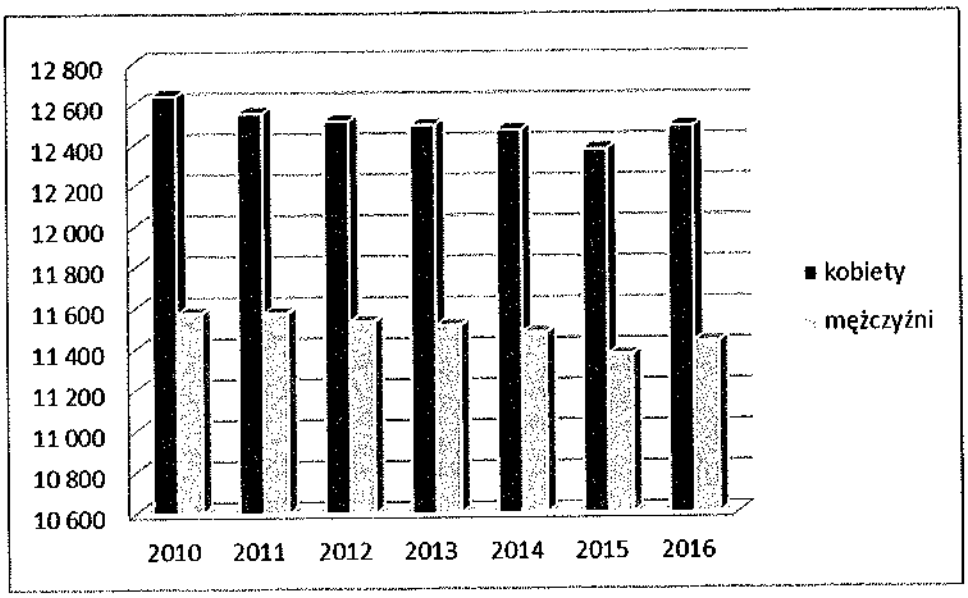
Rys. 3. Liczba mieszkańców miasta Kościan.



Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

W strukturze ludności przeważa liczba kobiet. Średnio w latach 2013 – 2015 na 100 mężczyzn przypadało 109 kobiet.

Rys. 4. Struktura ludności miasta Kościan.

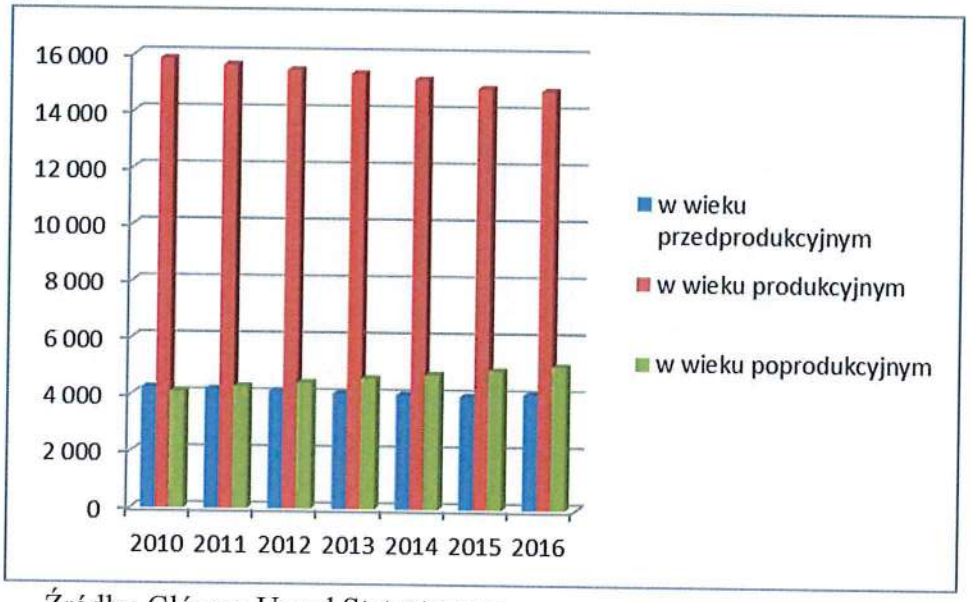


Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

W Kościanie liczba osób w wieku produkcyjnym ulega systematycznemu zmniejszeniu. W roku 2010 było 15.850 osób mogących podjąć pracę. W kolejnym roku liczba to zmniejszyła się o 216 osób. W kolejnych latach ubywało osób w wieku produkcyjnym. W porównaniu do roku 2010 liczba uległa zmniejszeniu o ponad 6,7% w roku 2016. Podobnie sytuacja wygląda wśród osób w wieku przedprodukcyjnym. Od roku zmniejszała się liczba osób w tej kategorii – między rokiem 2010 a 2015 w liczbach bezwzględnych było mniej o 264 osoby w wieku przedprodukcyjnym. Trend tan odwrócony został w roku 2016, kiedy to przybyło w porównaniu do roku 2015 o ponad 2% osób w wieku przedprodukcyjnym.

Zwiększa się natomiast liczba osób w wieku poprodukcyjnym. W porównaniu do końca pierwszej dekady XXI wieku, w 2016 roku liczba osób w wieku poprodukcyjnym zwiększyła się o ponad 23% - z 4.115 w 2010 r. do 5.072 w 2016 r.

Rys. 5. Struktura ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w Kościanie.



Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Systematycznie wzrastają dochody budżetu miasta Kościan. W porównaniu na 1 mieszkańca dochody osiągnęły pułap 3.126 zł w 2015 roku. Jest to o ponad 10,1% w porównaniu do roku 2013 r. Wzrastają tym samym wydatki miasta Kościan. W porównaniu na 1 mieszkańca w 2015 r. nastąpił wzrost o ponad 8,4% w porównaniu do roku 2013.

Rozdział 7.

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W mieście Kościan nie znajdują się zakłady należące do grupy Zakładów o Dużym Ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnych awarii. Jeden zakład jest natomiast zaliczany do Grupy Zwiększonego Ryzyka (ZZR) wystąpienia poważnych awarii. Jest to Linde Gaz Polska Sp. z o.o., Oddział w Kościanie. Ponadto do grupy tzw. pozostałych zakładów ryzyka mogących spowodować poważne awarie, które nie klasyfikują się do grup ZZR lub ZDR, ale z uwagi na rodzaj substancji, prowadzone procesy technologiczne lub usytuowanie instalacji stanowią zagrożenie dla środowiska. Do tej grupy zaklasyfikowano Spółdzielnię Mleczarską Mlekovita, Oddział Produkcyjny w Kościanie przy ul. Wojciecha Maya oraz firmę Linde Gaz Polska Sp. z o.o.

Do miejsc potencjalnego zagrożenia dla ludności i jej mienia można również zaliczyć stacje benzynowe, na których również mogą wystąpić poważne awarie.

W zakresie zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia znajdują się także tereny narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi. W Kościanie występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%) i obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

Rozdział 8.
Potrzeby i możliwości rozwoju miasta

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zaliczono miasto Kościan do strefy przyspieszonego rozwoju społeczno-gospodarczego ze względu na drogę krajową oraz linię kolejową przebiegająca przez miasto. Kościan pełni rolę ośrodka regionalnego, wielofunkcyjnego, miejsko - gminnego o pełnym zakresie usług. Koncentruje funkcję mieszkaniową i przemysłową. W Kościanie wytworzył się system uzupełniający i organizujący życie społeczne, polityczne, kulturalne oraz gospodarcze swojego regionu. Miasto leży na obszarach korzystnych do lokalizacji przemysłu przetwórstwa rolno-spożywczego i rozwoju wiejskiej sieci osadniczej oraz umacniania funkcji obsługi rolnictwa. Otoczone jest obszarami preferowanymi do rozwoju intensywnego rolnictwa.

Tab. 8. Analiza SWOT dla miasta Kościan.

Mocne strony (wewnętrzne) • korzystne położenie komunikacyjne, • bardzo dobrze rozwinięta infrastruktura: - wodociągowa, - gazowa, - kanalizacyjna, • bliskość dużego ośrodka - Poznania, • dostęp do służby zdrowia, • baza sportowa, • dobrze rozwinięta infrastruktura oświatowa, • atrakcyjne tereny pod rekreację i wypoczynek, • infrastruktura kulturalna i społeczno-publiczna, • duża liczba organizacji pozarządowych, • inwestycje w rozwój oświaty, • działania władz lokalnych na rzecz poprawy życia mieszkańców w mieście, • skuteczne pozyskiwanie środków zewnętrznych,	**Słabe strony (wewnętrzne)** • bezrobocie, • wysoka liczba osób w wieku poprodukcyjnym • zadłużenie budżetu miasta, • komunikacja miejska, • tereny poprzemysłowe, • niewystarczająca liczba mieszkań socjalnych, • niewystarczająca ilość środków finansowych na pomoc społeczną, • emigracja zarobkowa, • zmniejszająca się liczba ludności, • uboga oferta rekreacyjno – wypoczynkowa, • zanieczyszczenia powietrza na skutek opalania mieszkań węglem, • niedostosowania budynków użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych, • brak miejsc opieki dla dzieci do lat 3, • zdegradowane obszary w centrum miasta: tereny wokół dworca PKP, tereny poprzemysłowe po byłym zakładzie tytoniowym, tereny wzdłuż Kanału Ulgi Kościańskiej Kanału Obry i Wałów Żegockiego.
Szanse (zewnętrzne) • rozwój gospodarczy regionu • współpraca z miastami partnerskimi (Holandia, Niemcy, Rosja), • wymiana kulturalna, • rozwój edukacji, • aktywizacja gospodarcza z udziałem funduszy strukturalnych, • powstawanie nowych inwestycji i miejsc pracy, • rozwój istniejącej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, • wygenerowanie terenów zieleni miejskiej dla wypoczynku, • nadanie terenom zdegradowanym nowych funkcji społecznych, • promocja miasta i regionu, • rozwój komunikacji, • współpraca władz miasta z potencjalnymi inwestorami • tworzenie nowych miejsc pracy i usług.	**Zagrożenia (zewnętrzne)** • zahamowanie tempa rozwoju miasta, • rozwój ośrodków konkurencyjnych, • pogarszające się warunki bytowe ludności w skali makro, • brak porozumienia z właścicielami budynków mieszkalnych i zabytkowych celem poddania ich remontom i termomodernizacji, • bezrobocie, • przestępczość, • napływające z otoczenia zmiany modelu życia – rozbijanie więzi rodzinnych i społecznych, • odpływ kapitału, • pogorszenie się systemu edukacji i wychowania, • niestabilne i niejasne prawodawstwo,

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Gminnego programu rewitalizacji obszarów miejskich i poprzemysłowych dla miasta Kościana na lata 2017-2027 z perspektywą do roku 2032, Programu rewitalizacji obszarów miejskich i poprzemysłowych miasta Kościana na lata 2010 – 2015, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościan, 2010 r., Strategia rozwiązywania problemów społecznych w gminie miejskiej Kościan na lata 2016-2025.

Rozdział 9.
Stan prawny gruntów

Obszar gruntów stanowiących mienie komunalne, zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego w 2015 r. wynosił 208 ha. Stanowi to 23,7% z ogólnej powierzchni miasta. W roku 2016 powierzchnia gruntów komunalnych zmalała o 1 ha. Z przedstawionej powierzchni miasto oddało w użytkowania wieczyste 88 ha w roku 2015 r. W roku 2016 powierzchnia gruntów oddanych w użytkowani wieczyste zmalała o 2 ha do 86 ha.

Rozdział 10.
Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie miasta Kościan nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody.

10.1 Obszar Natura 2000 – Wielki Łęg Obrzański.

Dotychczas w sąsiedztwie miasta Kościan znajdował się Obszar Natura 2000 Wielki Łęg Obrzański (kod PLB300004). Na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 czerwca 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków, Obszar Natura 2000 Wielki Łęg Obrzański zmienił swoje dotychczasowe granice. Obecnie nie znajduje się w sąsiedztwie miasta Kościan, na terenie gminy wiejskiej Kościan. Zasięg obszaru został ograniczony do gmin Rakoniewice, Wielichowo, Przemęt i Wolsztyn. Obecnie Obszar Natura 2000 Wielki Łęg Obrzański znajduje się ponad 15 km od miasta Kościan.

W odległości ponad 3,5 km na południe od miasta znajduje się inny cenny przyrodniczo teren – Obszar Natura 2000 Zbiornik Wonieść (kod PLB300005). Zbiornik retencyjny (powierzchnia określona zasięgiem rzędnej maksymalnego piętrzenia – 777 ha, 12,8 km długi, 200-300 m szeroki) powstały w wąskiej dolinie Kanału Wonieść, na obszarze zajętym między innymi przez pięć jezior i kompleks stawów hodowlanych. Brzegi zbiornika zajęte przez bardzo rozległe pasy eutroficznych szuwarów, głównie – trzcinowych. Obszary przyległe stanowią mozaikę lasów, pól uprawnych i łąk, na których prowadzona jest intensywna gospodarka rolna. W południowo-zachodniej części obszaru niewielki kompleks lasów grądowych i łęgów jesionowo-olszowych oraz sztucznych drzewostanów sosnowych na siedliskach wymienionych zespołów leśnych.

Obszar ważny głównie dla lęgowych i migrujących ptaków wodnych i błotnych. Stanowi cenną ostoję różnorodności biologicznej pośród rozległych obszarów intensywnie wykorzystywanych rolniczo. Szczególnie wartościowy dla gatunków lęgowych związanych z rozległymi, dobrze wykształconymi szuwarami: błotniak stawowy, bąk, bączek, które mają tu wysokie liczebności w skali regionu. Ponadto stanowi ważny punkt postojowy dla migrujących ptaków wodnych i błotnych: siewkowych, brodzących i blaszkodziobych, dla których przedmiotowy obszar stanowi najcenniejsze w tej części regionu miejsce żerowania i odpoczynku. W sumie w obszarze stwierdzono: 23 gatunki ptaków lęgowych i prawdopodobnie lęgowych oraz 30 gatunków ptaków nielęgowych znajdujących się w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej, a także 29 gatunków ptaków znajdujących się na Czerwonej Liście Zwierząt Ginących i Zagrożonych w Polsce.[18]

10.2 Parki Krajobrazowe

Na południowy - wschód od miasta znajduje się Park Krajobrazowy im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 1/92 Wojewody Leszczyńskiego i Wojewody Poznańskiego z dnia 1 grudnia 1992 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego im. gen. Dezyderego Chłapowskiego. Park zajmuje powierzchnię ponad 17 tys. ha. Do szczególnych celów ochrony na terenie Parku należy:

- zachowanie historycznej sieci zadrzewień śródpolnych o dużych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych, naukowo-dydaktycznych i kulturowych,
- zachowanie i popularyzacja zrównoważonego krajobrazu rolniczego,
- zachowanie populacji rzadkich i chronionych gatunków grzybów, roślin i zwierząt oraz ich siedlisk.[19]

10.3 Obszar chronionego krajobrazu

Na południowy – wschód od miasta, w granicach gminy wiejskiej Kościan położony jest Obszar chronionego krajobrazu - Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra. Teren na jakim wyznaczono Obszar chronionego krajobrazu, utworzony Rozporządzeniem Nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa leszczyńskiego, częściowo pokrywa się

[18] Źródło: Formularz danych pobrany ze strony Geoserwisu Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, www.geoserwis.gov.pl

[19] Źródło: Geoserwis Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, www.geoserwis.gov.pl

obszarem Parku Krajobrazowego. Obszar został wyznaczony w celu zachowania i ochrony obszarów o cechach środowiska zbliżonego do naturalnego oraz zapewnienia społeczeństwu niezbędnych warunków do wypoczynku i korzystania z walorów krajobrazowych.[20]

10.4 Pomniki przyrody

Na terenie miasta Kościan nie znajdują się pomniki przyrody.

10.5 Strefy ochronne ujęć wody

Miasto Kościan zaopatrywane jest w wodę z 3 ujęć wód podziemnych. Znajdują się one w Kurzej Górze i Łąkach Racot (teren gminy Kościan) oraz w Łazienkach (miasto Kościan). Miasto położone jest na południe od granicach Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150. Jest to struktura wodonośna podatna na degradację.

Istniejące ujęcia wód podziemnych zlokalizowane na południe od granic miasta posiadają jedynie strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Rozporządzeniem z dnia 28 listopada 2006 r. zniósł strefę ochronną komunalnego ujęcia wody podziemnej w Kościanie, ustanowioną w roku 1991.

Rozdział 11.
Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie miasta Kościan nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Obszary zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia zostały opisane w rozdziale 7.

[20] Źródło: Geoserwis Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, www.geoserwis.gov.pl

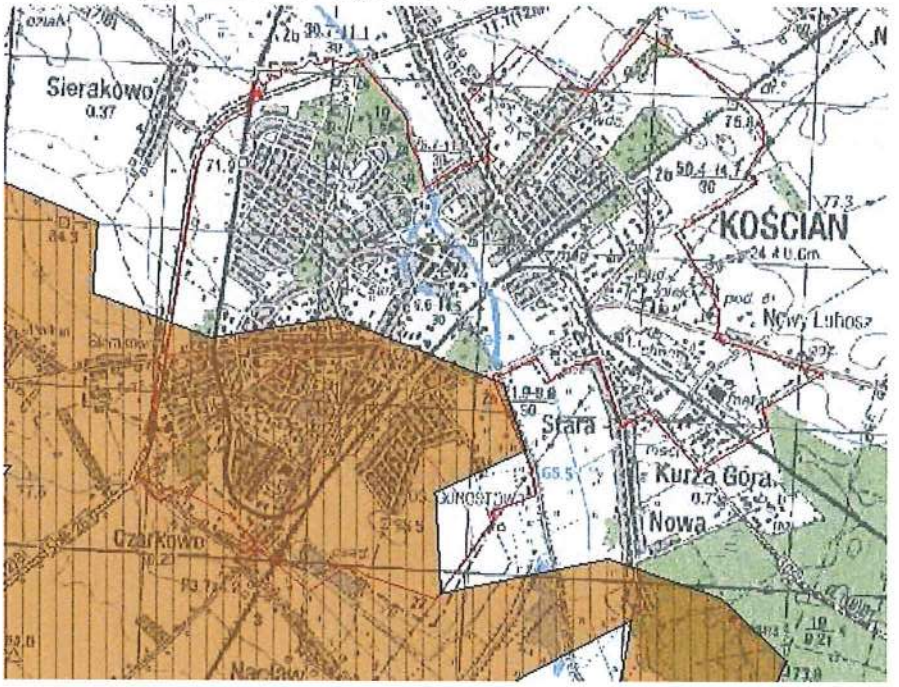
Rozdział 12.

Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach administracyjnych miasta, leży część 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 17.05.2030 r.). W granicach miasta znajduje się również zlikwidowany odwiert Kościan - 3.

Istniejący zlikwidowany odwiert Kościan - 3 posiada ograniczenia w zabudowie, tj. strefę ochronną, która wynosi 5 m, wyznaczoną zgodnie z projektem likwidacji odwiertu, na podstawie § 98 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25.04.2014 r. "w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi" (Dz.U.2014.812). W strefie tej oraz na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

Rys. 6. Obszary i tereny górnicze złoża „Kościan S".

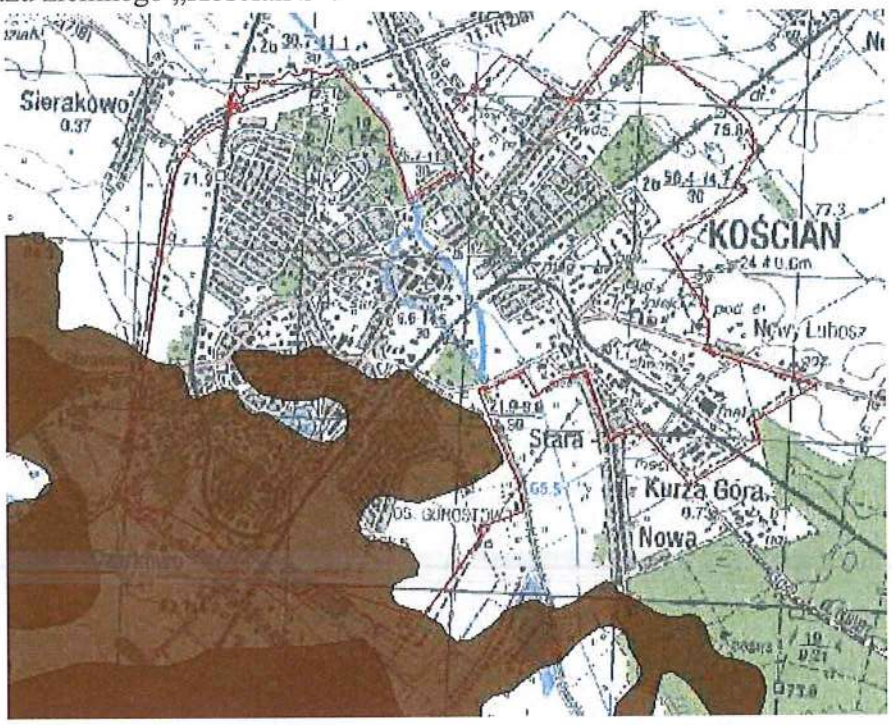


Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych; http://bazagis.pgi.gov.pl.

Teren miasta Kościan objęty jest koncesją PGNiG SA w Warszawie 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. – ważną do dnia 28.03.2047 r.

Rys. 7. Złoża gazu ziemnego „Kościan S".



Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych; http://bazagis.pgi.gov.pl.

Obszar miasta położony jest na obszarze występowania Jednolitych Części Wód Podziemnych nr PLGW600070. Powierzchnia obszaru wynosi ponad 1.284 km^2. Stan chemiczny wód określany jest jako dobry. Wody te pomimo zagrożonej oceny ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych zostały przeznaczone do spożycia przez ludzi. Ilość wody dostępnej ze zbiornika określana jest jako wystarczająca.

Kościan nie leży w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Na północ od miasta znajduje się granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 - Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej.

Rozdział 13.

Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie miasta Kościan, w południowej części, znajduje się zagospodarowane złoże gazu ziemnego „Kościan S" o powierzchni 2131 ha. Złoże w systemie posiada nr 7970. Złoże zostało opisane w Rozdziale 12.

Rozdział 14.

Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Kościan posiada dobrą komunikację drogową z ośrodkiem wojewódzkim – Poznaniem. Droga krajowa Nr 5 o znaczeniu międzyregionalnym relacji Poznań – Wrocław. Przebiega w formie obwodnicy po zachodnio – północnej stronie miasta (na długości około 800 m przechodzi północnym skrajem miasta). Przebieg drogi jest bardzo korzystny – łączy Kościan z krajem i regionem nie kolidując z zainwestowaniem miejskim. Zgodnie z Planem Zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, uchwalonym Uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 155, poz. 2953 z dnia 5 sierpnia 2010 r.) w ciągu drogi krajowej nr 5 projektowana jest droga ekspresowa S5, która stanowić będzie jednocześnie obwodnicę miasta Kościana. Zakończenie prac związanych z budową obejścia drogowego Kościana planowane jest na lipiec/sierpień 2019 r.

Droga wojewódzka nr 308 o znaczeniu regionalnym relacji Nowy Tomyśl – Grodzisk Wielkopolski – Kościan – Kunowo przebiega przez przedmieście ulicami Grodziską, Gostyńską, co stanowi dużą uciążliwość dla miasta. Pomiary natężenia ruchu drogowego na drogach wojewódzkich województwa wielkopolskiego wykazały wzrost średniej liczby samochodów o 6,06% z 4.007 z 2010 r. do 4.250 w 2015 r. Bezpośrednio w Kościanie pomiar natężenia ruchu samochodowego wyniósł ponad 8 tys. samochodów na dobę, w tym prawie 7 tys. aut osobowych i prawie 500 samochodów ciężarowych. Planowana jest budowa obwodnicy miast a wciągu drogi wojewódzkiej nr 308.

Linia kolejowa nr 271 – w całości zelektryfikowana dwutorowa linia kolejowa znaczenia państwowego o długości 164,454 km, łącząca stacje: Wrocław Główny z Poznaniem Głównym. Stanowi element Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T) - magistrali E 59 ujętej w Umowie europejskiej o głównych międzynarodowych liniach kolejowych (AGC). Linia kolejowa nr 271 jest obecnie jednym z najintensywniej eksploatowanych

odcinków infrastruktury zarządzanej przez PKP Polskie Linie Kolejowe. Regularny ruch pasażerski na trasie kolejowej prowadzony jest przez przewoźnika Przewozy Regionalne. Najwięcej pociągów pasażerskich rozpoczyna swój bieg w Lesznie, a kończy w Poznaniu (w rozkładzie na rok 2016 – 13 par w dni robocze. Najmniej pociągów kursuje na całej długości trasy pomiędzy Wrocławiem a Poznaniem (6 par w dni robocze). W dni robocze dla 7 par pociągów stacją początkową jest Leszno, a końcową Wrocław, natomiast 12 par pociągów rozpoczyna swój bieg w Rawiczu, a kończy we Wrocławiu (w tym zarówno pociągi spółki Przewozy Regionalne jak i Koleje Dolnośląskie. W obecnym rozkładzie jazdy w dni robocze kursują również dwie pary pociągów dla których stacją początkową jest Leszno, a końcową Kościan (rozkład na rok 2016).

Kościan posiada dobrą infrastrukturę wodno-kanalizacyjną. Do sieci wodociągowej podłączonych jest 99,9% mieszkańców miasta. Sieć kanalizacji sanitarnej obejmuje 95,2% ludności Kościana. Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków typu mechaniczno – biologicznej zlokalizowanej w Kiełczewie (teren gminy Kościan).

Tab. 9. Ludność Kościana w % korzystająca z infrastruktury.

	2013 r.	2014 r.	2015 r.
Wodociągi	98,8	99,9	99,9
Kanalizacja	95,1	95,1	95,2
Gaz	95,7	95,7	95,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Miasto znacznie lepiej prezentuje się na tle powiatu kościańskiego, w którym dostęp do sieci gazowej posiada tylko 52% mieszkańców, natomiast do sieci kanalizacji sanitarnej 72,7% mieszkańców powiatu. Zbliżona wartość dotyczy jedynie dostępu do sieci wodociągowej – 98,1% mieszkańców powiatu posiada dostęp do bieżącej wody.

Infrastruktura gazowa zapewniona jest dla 95,9% mieszkańców Kościana. Miasto wyposażone jest w infrastrukturę gazową, na którą składają się:

- gazociągi średniego ciśnienia (od 10 kPa do 0,5 MPa włącznie) o łącznej długości około 25,058 kilometrów - wykonane są ze stali oraz z tworzyw sztucznych (PE). Ich stan techniczny został oceniony jako dobry,
- gazociągi niskiego ciśnienia (do 10 kPa włącznie) o łącznej długości około 52,8 km - gazociągi stalowe oraz z tworzyw sztucznych (PE),
- stacje redukcyjno-pomiarowe II-go stopnia. Na obszarze miasta zlokalizowanych jest łącznie 15 stacji redukcyjno - pomiarowych II-go stopnia.

W Kościanie dobrze jest również rozwinięta sieć elektroenergetyczna. Na ten typ infrastruktury składają się:

- ponadlokalna linia napowietrzna WN 110 kV relacji Stęszew (SEW) – Kościan (KCI),
- ponadlokalna linia napowietrzna WN 110 kV relacji Kościan (KCI) – Widziszewo (WDZ),
- ponadlokalna linia napowietrzna WN 110 kV relacji Iłówiec (ILO) – Kościan (KCI),
- stacja elektroenergetyczna WN 110kV/SN GPZ Kościan (KCI),
- infrastruktura elektroenergetyczna napowietrzna i kablowa SN 15 kV oraz nn – 0,4 kV.

Rozdział 15.
Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadaniami służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych w mieście Kościan, wynikającymi planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego są przede wszystkim:

- budowa drogi ekspresowej S5 w ciągi drogi krajowej nr 5,
- budowa obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 308,
- modernizacja linii kolejowej nr 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny,
- ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, wynikającym z działalności człowieka,
- modernizacja infrastruktury technicznej,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, tożsamości i tradycyjnych elementów środowiska miejskiego, takich jak: zabytkowe dzielnice, budynki, dominanty przestrzenne, panoramy, tereny zielone i tereny otwarte; respektowanie zaleceń wynikających z przepisów ochronnych i poszerzanie zakresu ochrony prawnej,
- określenie modelu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o wyjątkowych walorach rekreacyjnych, które pozwolą na podejmowanie właściwych decyzji w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- dążenie do ciągłego podnoszenia standardu zagospodarowania rekreacyjnego w zakresie infrastruktury wypoczynkowej.

Rozdział 16.

Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Opracowane przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej przy współpracy z Krajowym Zarządem Gospodarki Wodnej mapy zagrożenia powodziowego obejmują również Kościan. Dotyczą one przebiegającego przez miasto Kanału Kościańskiego. Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) znajdują się po południowej stronie linii kolejowej w rejonie Łazienek oraz na granicy miasta (w obrębie drogi krajowej nr 5) na północ od Parku Miejskiego in. Kajetana Morawskiego. W przypadku wystąpienia powodzi, gdzie prawdopodobieństwo jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%), zagrożone są tereny po obu stronach linii kolejowej w rejonie Łazienek i na południe od ul. Ks. Prym. Stefana Wyszyńskiego i Wodnej oraz tereny po zachodniej stronie Kanału na długości od ul. Karola Marcinkowskiego do wspomnianego powyżej Parku Miejskiego, a także w rejonie drogi krajowej nr 5. W przypadku wystąpienia powodzi, gdzie prawdopodobieństwo jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), oprócz ww. obszarów zagrożone są również tereny w rejonie ulic od Leona Ciszaka do Torowej oraz Alei Tadeusza Kościuszki do Łąkowej – Bocznej.

Dla terenów zagrożonych wystąpieniem powodzi należy zastosować rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej, które powinny uwzględniać:

- podłączenie obiektów do zbiorczej kanalizacji, gdy występują odpowiednie warunki techniczne,
- dopuszczenie, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zastosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościana

KIERUNKI

Rozdział 1.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Dla terenów zlokalizowanych w granicach administracyjnych miasta Kościana wskazano następujące funkcje, określające sposób ich zagospodarowania:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny zabudowy usługowej;
- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej
- **P** – tereny produkcyjne, składy i magazyny;
- **P/U** – tereny produkcyjne, składy, magazyny i tereny zabudowy usługowej;
- **U** – tereny zabudowy usługowej;
- **ZC** – tereny cmentarzy;
- **Z** – tereny zieleni;
- **OD** – tereny ogrodów działkowych;
- **SUW** – tereny stacji uzdatniania wody;
- **TT** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej;
- **WS** – tereny wód powierzchniowych.

W odniesieniu do obiektów istniejących, które nie spełniają wymogów funkcjonalnych w zakresie ww. funkcji, dopuszcza się ich zachowanie rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, odbudowę i remont, chyba że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą stanowiły inaczej.

Kierunki kształtowania struktury przestrzennej gminy ustalono dla dwóch odrębnych grup terenów, różniących się głównymi zasadami zagospodarowania:

- tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy,
- tereny na których należy ograniczać zabudowę lub tereny z zakazem zabudowy.

Zgodnie z przepisem art. 10 ust. 5 ustawy porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy,

w podziale na funkcje zabudowy, wynikającej z chłonności w ramach jednostek o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obowiązujących planach miejscowych, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych.

Z kolei jeżeli maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

W przypadku funkcji mieszkaniowej maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę o około 51% przekracza chłonność oszacowaną w przedmiotowym opracowaniu. Stąd należy uznać, że wyznaczanie dodatkowych terenów w Studium pod nową zabudowę mieszkaniową, poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu jest celowe i uzasadnione.

W przypadku zaś funkcji usługowo-produkcyjnej aktualna chłonność prawie 6-krotnie przekracza maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na tę funkcję zabudowy, co pokazuje jednoznacznie, że wyznaczanie kolejnych terenów pod tę funkcję w Studium jest bezcelow0e i zbędne.

Aktualna chłonność terenów – w ramach obszaru zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę – daje potencjalną możliwość realizacji prawie 208 tys. m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej oraz ponad 723 tys. m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowo-produkcyjnej.

W kolejnych zmianach studium należy dążyć do wyznaczenia nowych terenów ukierunkowanych na realizację zabudowy mieszkaniowej. W przypadkach wyznaczania takich terenów należy lokalizować je w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy i dążyć do kształtowania struktur przestrzennych przy minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego, w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. W przypadku braku innych terenów kierunki zagospodarowania

przestrzennego związane z zabudową mieszkaniową należy wyznaczać na terenach nowych, wolnych od zabudowy.

W kolejnych zmianach Studium należy unikać zwiększania powierzchni dostępnej pod zabudowę usługowo-produkcyjną. W miarę potrzeb należy modyfikować strukturę usług w ramach obszarów zabudowanych.

Pomimo wyznaczenia powierzchni pod zabudowę usługowo-produkcyjną w ilości znacznie zawyżonej w stosunku do rzeczywistego zapotrzebowania – na dziś – ustawa nie zawiera żadnych bezpośrednich odniesień czy przepisów co do konieczności zmniejszania w studiach powierzchni tych terenów.

Ponadto z uwagi na fakt, że miasto Kościan – w swoich granicach administracyjnych – zostało uznane jako jednostka osadnicza o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z punktu widzenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w szczególności art. 10 ust. 5 pkt 4 lit a, dozwolone jest wyznaczanie terenów pod nową zabudowę na terenie miasta, w tym również w ramach kolejnych zmian Studium.

Wynik bilansu nie stanowi wyłomu w tendencjach występujących na terenie województwa i kraju. Pewnego rodzaju wyłomem w ogólnokrajowej tendencji jest wynik bilansu w zakresie deficytu funkcji mieszkaniowej.

W licznych opracowaniach traktujących o chaosie przestrzennym i niekontrolowanym rozlewaniu się zabudowy mówi się o znacznej nadpodaży terenów przeznaczonych pod zabudowę w całym kraju. W samych tylko obowiązujących planach miejscowych w Polsce, według stanu na koniec 2012 r., suma terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową umożliwia zasiedlenie 62 mln osób. Z kolei szacunek chłonności według obowiązujących w kraju studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego waha się w granicach 167-229 mln osób. Jest to 4-6 krotnie więcej niż wynosi aktualna liczba mieszkańców Polski. Przy obecnym ruchu budowlanym daje to rezerwy na 150-210 lat. Wiele gmin w kraju posiada w planach i studiach rezerwy terenów, ponad dziesięciokrotnie przekraczające aktualną liczbę mieszkańców, co jak wskazano wyżej stanowi wartość zdecydowanie większą niż w Kościanie.

Niekontrolowana urbanizacja w wyniku wadliwego systemu planowania przestrzennego generuje rosnące straty społeczne i gospodarcze, ogranicza poziom i efektywność rozwoju, utrudnia funkcjonowanie rynku pracy, wreszcie staje się coraz większą barierą rozwoju kraju.

W przyjętej uchwałą Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. i późniejszą uchwałą Sejmu „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030" stwierdzono: „Nieuporządkowany system gospodarki przestrzennej wywołuje problemy społeczne w postaci patologii, alienacji, frustracji, konfliktów. Koszty chaosu przestrzennego związane z rozlewaniem się miast w Polsce prowadzą do naruszenia deficytu w finansach publicznych. Symptomami braku ładu przestrzennego są niszcząca i rozrzutna ekonomicznie i społecznie suburbanizacja, niska jakość przestrzeni publicznej, chaos w formach zabudowy i architekturze zespołów urbanistycznych, presja na tereny otwarte, destrukcja systemów ekologicznych.

Wśród potencjalnych kosztów nieefektywnego gospodarowania przestrzenią, w tym wprowadzania nowej, rozproszonej zabudowy, należy wymienić w szczególności:

a) Koszty jakie ponosi lub będzie ponosić gmina, z tytułu wykupu gruntów pod drogi oraz budowy infrastruktury technicznej na terenach, które nigdy nie zostaną zabudowane oraz na terenach zabudowanych w sposób zbyt ekstensywny. Według szacunków Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej/GUS z ankiet gminnych nt. Prognozowanych skutków uchwalania planów miejscowych z końca 2012 r., koszty te mogą wynieść nawet 67 mld zł. Koszty te przekraczają możliwości finansowe większości samorządów. Ponadto koszty potencjalnych roszczeń kierowanych do gmin przez właścicieli nieruchomości, które winny być przejęte przez gminy w związku z budową dróg publicznych, sięgają setek milionów złotych.

b) Koszty budowy i utrzymania infrastruktury technicznej na terenach chaotycznej, rozproszonej zabudowy. Rozproszona zabudowa oznacza znacznie podwyższone koszty realizacji i eksploatacji sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, ciepłowniczej, energetycznej, oświetleniowej i drogowej. Ponadto nadmiernie rozproszona zabudowa wymaga również realizacji i utrzymywania dodatkowej infrastruktury społecznej: szkół, przedszkoli, ośrodków zdrowia.

c) Koszty związane z wydłużonymi dojazdami do pracy, szkoły, przedszkola czy lekarza. Rozproszona zabudowa ogranicza możliwości efektywnego wykorzystania transportu publicznego i skazuje mieszkańców na korzystanie z transportu indywidualnego. Szacunkowe koszty dojazdów do pracy z odległości powyżej 5 km sięgają 26 mld zł rocznie, a straty czasowe z tym związane 610 mld osobogodzin, co w przeliczeniu na pieniądze wynosi 8 mld zł.

d) Koszty związane ze spekulacją gruntami i wynikające z tego znacznie zawyżone koszty wykupu nieruchomości pod inwestycje publiczne. Powszechne przekonanie,

że prawie każdy teren rolny będzie można z czasem przeznaczyć pod zabudowę powoduje chaos na rynku nieruchomości i nieracjonalne ceny gruntów, nienadających się do zainwestowania. W efekcie wykup gruntów pod drogi czy inne inwestycje celu publicznego oznacza dla gminy konieczność wypłat odszkodowań o wartości nieproporcjonalnej do rzeczywistej ceny gruntu.

e) Koszty utraconych korzyści w związku z brakiem inwestorów, wynikający z braku atrakcyjności lokalizacyjnej.

1. Tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy.

Dla terenów oznaczonych symbolami mieszanymi – MN/U, MW/U i P/U – obowiązują łącznie ustalenia takie, jak dla terenów składających się na ww. połączenia przeznaczeń (np. w przypadku oznaczenia mieszanego MN/U obowiązują łącznie ustalenia opisane poniżej dla przeznaczenia MN i dla przeznaczenia U). W ramach terenów oznaczonych symbolami mieszanymi, dopuszcza się realizację poszczególnych przeznaczeń łącznie lub osobno, co należy rozumieć w taki sposób, że np. w ramach przeznaczenia mieszanego MN/U dopuszcza się zarówno realizację samego przeznaczenia MN lub realizację samego przeznaczenia U lub realizację przeznaczenia MN i U w dowolnych proporcjach – z uwzględnieniem wytycznych opisanych poniżej.

1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jako funkcję uzupełniającą w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się funkcję usługową (patrz: tereny zabudowy usługowej) z wyjątkiem tych rodzajów działalności usługowej, które zaliczają się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższe nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zabudowy. Udział funkcji uzupełniającej w granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego liniami rozgraniczającymi nie może przekraczać 50%. Funkcję usługową można realizować jako budynki o funkcji mieszanej (udział powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję dopuszczalną nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku) lub jako budynki o funkcjach rozdzielnych

(powierzchnia zabudowy budynków przeznaczonych pod funkcję usługową nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni zabudowy w granicach planu miejscowego).
W granicach terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację innego zagospodarowania oraz innych rodzajów zabudowy, stanowiących uzupełnienie względem funkcji podstawowej oraz funkcji uzupełniającej (tj. takich obiektów jak budynki gospodarcze, parkingi, budynki garażowe i inne) pod warunkiem, że ich realizacja nie będzie rodziła konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych w graniach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w graniach terenów przylegających.

1.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jako funkcję uzupełniającą w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się funkcję usługową (patrz: tereny zabudowy usługowej) z wyjątkiem tych rodzajów działalności usługowej, które zaliczają się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższe nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zabudowy. Udział funkcji uzupełniającej w granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego liniami rozgraniczającymi nie może przekraczać 20%. Funkcję usługową można realizować jako budynki o funkcji mieszanej (udział powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję dopuszczalną nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynku) lub jako budynki o funkcjach rozdzielnych (powierzchnia zabudowy budynków przeznaczonych pod funkcję usługową nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni zabudowy w granicach planu miejscowego).
W granicach terenów o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się realizację innego zagospodarowania oraz innych rodzajów zabudowy, stanowiących uzupełnienie względem funkcji podstawowej oraz funkcji uzupełniającej (tj. takich obiektów jak budynki gospodarcze, parkingi, budynki garażowe i inne) pod warunkiem, że ich realizacja nie będzie rodziła konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w granicach terenów przylegających.

1.3. Tereny produkcyjne, składy i magazyny.

W ramach terenów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się realizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako funkcji uzupełniającej. Udział funkcji uzupełniającej w granicach poszczególnych terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego liniami rozgraniczającymi nie może przekraczać 50%. Funkcję usługową można realizować jako budynki o funkcji mieszanej (udział powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję dopuszczalną nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku) lub jako budynki o funkcjach rozdzielnych (powierzchnia zabudowy budynków przeznaczonych pod funkcję usługową nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni zabudowy w granicach planu miejscowego. Dopuszcza się realizację podczyszczalni ścieków oraz innych elementów zagospodarowania terenu, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów zabudowy produkcyjnej. Dopuszcza się realizację zagospodarowania i obiektów stanowiących uzupełnienie względem funkcji podstawowej terenu, pod warunkiem, że nie będzie to rodziło konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych w granicach terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz w granicach terenów przylegających. W granicach terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych, przy czym oddziaływanie i uciążliwości związane z funkcjonowaniem tych urządzeń winny ograniczać się do granic terenów zabudowy produkcyjnej. W przypadku realizacji instalacji fotowoltaicznych w ramach terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, strefa ochronna tychże instalacji nie może wykraczać poza granicę wyznaczonego w studium terenu, oznaczonego symbolem P lub P/U. Na obszarze gminy nie przewiduje się innych obszarów – poza wskazanymi powyżej terenami urządzeń infrastruktury technicznej – na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – za wyjątkiem mikroinstalacji – a zatem nie wyznacza się również ich stref ochronnych i nie wskazuje się ich rozmieszczenia.

1.4. Tereny zabudowy usługowej.

W ramach terenów zabudowy usługowej ustala się realizację obiektów związanych z działalnością usługową, w tym dopuszcza się realizację m.in.: obiektów sakralnych, obiektów związanych z ochroną zdrowia, urzędów administracji publicznej

i samorządowej, szkół, obiektów związanych z realizacją usług kultury, sportu i rekreacji, obiektów związanych z obsługą komunikacji i transportu, obiektów handlowych o powierzchni do 2000,0 m^2. Dopuszcza się realizację zagospodarowania i obiektów stanowiących uzupełnienie względem funkcji podstawowej terenu, pod warunkiem, że nie będzie to rodziło konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych w granicach terenów zabudowy usługowej oraz w granicach terenów przylegających.

2. Tereny na których należy ograniczać zabudowę lub tereny z zakazem zabudowy

2.1. Tereny zieleni.

W ramach terenów zieleni ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu ich zagospodarowania. Dopuszcza się wprowadzanie zieleni ochronnej lub urządzonej, zgodnej z warunkami glebowymi, w celu zwiększenia retencji wód opadowych i roztopowych. Zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastrukturalnych – w tym obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolniczej i wodnej oraz obiektów małej architektury. Ustala się nakaz zachowania i prawidłowego utrzymania parków miejskich w rozumieniu przepisów odrębnych, wyznaczonych w granicach terenów zieleni.

2.2. Teren stacji uzdatniania wody.

W ramach terenu stacji uzdatniania wody ustala się sposób zagospodarowania z funkcja podstawową terenu. Dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania terenu koniecznych dla prawidłowej realizacji funkcji podstawowej terenu.

2.3. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

W ramach terenów urządzeń infrastruktury technicznej ustala się zagospodarowanie zgodne z funkcją podstawową. Ta kategoria zagospodarowania terenu obejmuje istniejące tereny urządzeń infrastrukturalnych, dla których dopuszcza się wszelkiego rodzaju zagospodarowanie terenu oraz obiekty niezbędne do ich prawidłowego funkcjonowania. Ta kategoria zagospodarowania terenu obejmuje również tereny związane z komunikacją (tereny dróg, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, tereny parkingów, tereny związane z obsługą kolei i infrastruktury kolejowej i inne).

2.4. Tereny wód powierzchniowych.

W ramach terenów wód powierzchniowych ustala się zagospodarowanie zgodne z funkcją podstawową. W ramach terenów wód powierzchniowych dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji w sposób, który nie będzie powodował konfliktów przestrzennych oraz funkcjonalnych w stosunku do funkcji podstawowej terenu oraz w granicach terenów przylegających.

2.5. Tereny cmentarzy.

W ramach terenów cmentarzy ustala się sposób zagospodarowania zgodny z funkcją podstawową terenu. Dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania terenu koniecznych dla prawidłowej realizacji funkcji podstawowej terenu – w tym obiektów sakralnych.

2.6. Tereny ogrodów działkowych.

W ramach terenów ogrodów działkowych ustala się sposób zagospodarowania z funkcja podstawową terenu – w tym realizację altan działkowych. Dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania terenu koniecznych dla prawidłowej realizacji funkcji podstawowej terenu.

Rozdzial 2.
Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

W zagospodarowaniu terenów uwzględniać należy ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni i ochrony środowiska przyrodniczego, w tym:

- zagospodarowanie poszczególnych terenów powinno eliminować możliwość kolizji sąsiadujących ze sobą funkcji,
- tereny potencjalnie uciążliwe należy sytuować w odpowiedniej odległości od terenów wymagających ochrony,
- podczas szczegółowego planowania lokalizacji budynków i terenów należy uwzględnić możliwość odseparowania obiektów wymagających ochrony od obiektów potencjalnie uciążliwych,

- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych,
- harmonijne rozwijanie przestrzeni publicznych – ulic i placów,
- uwzględnianie w zagospodarowaniu terenów takich elementów jak skwery, parki, aleje, ogrody oraz wyznaczanie miejsc parkingowych,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, tożsamości i tradycyjnych elementów środowiska miejskiego, takich jak: zabytkowe dzielnice, budynki, dominanty przestrzenne i widokowe, panoramy, tereny zielone i tereny otwarte, respektowanie zaleceń wynikających z przepisów ochronnych,
- podnoszenie wymogów architektonicznych, szczególnie w stosunku do obiektów realizowanych na obszarach śródmieścia oraz w pobliżu terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych,
- dozbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną,
- zabezpieczenie terenów pod inwestycje publiczne,
- zapobieganie nadmiernemu wydłużaniu zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- proponowanie nowych układów urbanistycznych, odznaczających się zwartością i różnorodnością funkcji,
- wprowadzanie różnorodnych form przestrzeni publicznych, takich jak aleje, miejsca spotkań, skwery i place zabaw,
- wypracowanie koegzystencji dominujących form zagospodarowania,
- projektowanie dróg serwisowych oraz węzłów komunikacyjnych umożliwiających sprawne włączenie ruchu lokalnego do głównych tras,
- ochrona zabytkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych elementów charakterystycznych dla architektury miejskiej,
- tworzenie korytarzy infrastrukturalnych poprzez wprowadzanie nowych urządzeń sieciowych przy już istniejących magistralach i liniach elektroenergetycznych,
- w otoczeniu linii elektroenergetycznych należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się zachowanie następujących standardów:

- rodzaj zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowe lub atrialne;
- wysokość zabudowy do III kondygnacji nadziemnych oraz do 12,0 m, przy czym dla projektowanych budynków należy zachować wysokość zabudowy nie większą, niż maksymalna wysokość istniejącej zabudowy o tej samej funkcji w ramach zwartej jednostki urbanistycznej, wyznaczonej np. poprzez kwartał zabudowy śródmiejskiej, poprzez zamknięty układ ulic lub rozumiany jako zabudowa o tej samej funkcji, dominująca wzdłuż danej ulicy;
- dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12° lub dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
- zaleca się przyjmowanie minimum 1,5 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny, przy czym do bilansu miejsc postojowych dopuszcza się wliczanie jednego miejsca postojowego w garażu (parametr nie dotyczy zwartej zabudowy śródmiejskiej, dla której należy wykorzystywać istniejące i projektowane publiczne miejsca parkingowe),
- zaleca się przyjmowanie dodatkowych 1,5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni lokalu użytkowego, realizowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zaleca się zachowanie następujących standardów:

- wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych oraz do 20,0 m, przy czym dla projektowanych budynków należy zachować wysokość zabudowy nie większą, niż maksymalna wysokość istniejącej zabudowy o tej samej funkcji w ramach zwartej jednostki urbanistycznej, wyznaczonej np. poprzez kwartał zabudowy śródmiejskiej, poprzez zamknięty układ ulic lub rozumiany jako zabudowa o tej samej funkcji, dominująca wzdłuż danej ulicy;
- dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12° lub dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;

- zaleca się przyjmowanie minimum 1 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
- zaleca się przyjmowanie dodatkowych 1,5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni lokalu użytkowego, realizowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1.2. Tereny produkcyjne, składy i magazyny.

Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów zaleca się zachowanie następujących standardów:

- wysokość zabudowy do 35,0 m,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- zaleca się przyjmowanie minimum 10 miejsc postojowych na każde 100,0 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub zastosowanie parametru odnoszącego się do liczby osób zatrudnionych w danym przedsiębiorstwie (np. 1,5 miejsca postojowego na 2 pracowników).

1.3. Tereny zabudowy usługowej.

Dla terenów zabudowy usługowej zaleca się zachowanie następujących standardów:

- wysokość zabudowy do III kondygnacji nadziemnych oraz do 12,0 m – dla budynków realizowanych w rejonie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wysokość zabudowy do V kondygnacji nadziemnych oraz do 20,0 m – dla budynków realizowanych w rejonie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12° lub dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
- zaleca się przyjmowanie 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowego lokalu użytkowego.

Powyższe parametry nie dotyczą budynków towarzyszących, realizowanych jako zabudowa o funkcji uzupełniającej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. W odniesieniu do budynków użyteczności publicznej oraz budynków sakralnych, należy stosować parametry wynikające z faktycznych potrzeb.

Wskazane powyżej parametry stanowią wytyczne, które można poddawać modyfikacjom w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Modyfikacja wyżej określonych parametrów zabudowy bądź parametrów dotyczących liczby miejsc postojowych winna być dostosowana do potrzeb wynikających z lokalizacji zabudowy oraz pełnionych przez nią funkcji.

Dla pozostałych grupa terenów w których dopuszcza się zabudowę, a których nie wymieniono powyżej, zaleca się przyjmowanie takich parametrów zabudowy, które będą wynikały z faktycznych potrzeb oraz które będą dostosowane do lokalizacji projektowanej zabudowy i pełnionych przez nią funkcji.

Rozdział 3.
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

W granicach administracyjnych miasta Kościana nie ustalono terenów uzdrowiskowych.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego opisano w części „uwarunkowań" niniejszego dokumentu.

W zagospodarowaniu terenów uwzględniać należy ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni i ochrony środowiska przyrodniczego, w tym:

- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych,
- zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w kierunku umożliwiającym zwiększenie zasilania wód podziemnych,
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych,
- zapewnienie sprawnego systemu gospodarki odpadami.

Rozdział 4.

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

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga: prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru (w tym również na obszarach wpisanych do rejestru zabytków), w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni, wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru, prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru, prowadzenie badań archeologicznych, przemieszczenie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, trwałe przesunięcie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje, dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku, umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń, podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni, poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

Zakres ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w strefach ochrony stanowisk archeologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Podczas inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu a wymagających prac ziemnych podejmowanych:

- na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
- przy lub w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- na terenie zabytkowych parków i cmentarzy,

zakres ochrony określają przepisy odrębne.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- założenie urbanistyczne miasta Kościana, decyzja o wpisie do rejestru zabytków - nr rej. 541 z dnia 1.II.1956 r.,
- założenie przestrzenne i zespół budowlany Wojewódzkiego Szpitala Neuropsychiatrycznego im. Oskara Bielawskiego decyzja o wpisie do rejestru zabytków – nr rej. 1313/A z 3.VI.1992,
- stanowiska archeologiczne – podlegające ochronie konserwatorskiej.
- strefa „A" – obejmuje obszar ograniczony kanałami Obry i linią kolejową (teren starego miasta i zamku, a ponadto zabudowę ul. Marszałka Piłsudskiego do skrzyżowania z ul. Grodziską i Gostyńską (stare XV w. Przedmieście Poznańskie), obszar zawarty między ul. T. Kościuszki (stare XV w. Przemieście Głogowskie), dalej Bernardyńską, pl. Paderewskiego, ul. Kilińskiego, pl. Wolności (dawna osada przedlokacyjna i tereny klasztoru Bernardynów),
- strefa „B" – obejmuje północną część ul. Poznańskiej, ulice Grodziską, Św. Ducha, Marcinkowskiego, Bączkowskiego ze starym cmentarzem katolickim, pd.-wsch. odcinek ul. Surzyńskiego, zespół dworca kolejowego, pozostałości cukrowni,
- strefa „K" – obejmuje granice strefy A i B oraz obszar starego cmentarza katolickiego, teren zieleni nadobrzańskiej i Parku Miejskiego: teren stacji kolejowej, teren zieleni nadobrzańskiej pozostałości cukrowni,
- strefa "W" - ochrony archeologicznej, obejmuje obszar całego miasta w jego granicach administracyjnych.

Wnioski do polityki przestrzennej.

- Podstawowy obszar śródmiejski wraz z zespołem Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych Szpitala Neuropsychiatrycznego im. Oskara Bielawskiego podlega szczególnej ochronie konserwatorskiej i zdecydowanym ograniczeniom co do zakresu ingerencji w stosunku do układu, kubatury, architektury stanu historycznego.
- Ochronie konserwatorskiej podlega także znaczny obszar miejski, a w tym newralgiczne skrzyżowanie ulic Poznańskiej z Grodziską i Gostyńską.
- Przewidywana skala miasta, jego funkcje oraz potencjalne możliwości układu miejskiego nie wymagają radykalnej przebudowy układu urbanistycznego obszarów

chronionych. Mając jednak na uwadze, z jednej strony dziedzictwo kulturowe, a z drugiej rodzące się potrzeby należy doprowadzić do uzgodnień z Konserwatorem Zabytków:

- zakres modernizacji układu ulicznego,
- zakres i formę przekształceń obszarów a w tym zespołu podominikańskiego,
- stopień ingerencji w zabudowę Starego Miasta.

W odniesieniu do założenia urbanistycznego miasta Kościana:

- ochroną obejmuje się: układ przestrzenny, linie zabudowy, historyczną zabudowę, tradycyjne gabaryty zarówno w pionie jak i w poziomie, zieleń komponowaną, małą architekturę i nową zabudowę w zakresie jej wkomponowania w zabudowę historyczną,,
- wszelkie zmiany dotyczące podziałów nieruchomości wymagają pozwolenia Konserwatora Zabytków,
- należy dążyć do maksymalnego zachowania charakteru, brył, wystroju elewacji i gabarytów historycznej zabudowy, geometrii dachu i tradycyjnych kolorów pokrycia dachowego,
- rozbiórki budynków dopuszcza się wyłącznie w uzasadnionych przypadkach i muszą zostać poprzedzone wykonaniem dokumentacji historyczno-architektonicznej i budowlanej na odtworzenie obiektu w podobnej bryle,
- wszelka działalność inwestycyjna wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru zabytków:

- ochroną obejmuje się wszystkie zabytki wpisane do rejestru,
- w obiektach wpisanych do rejestru obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu i elewacji,
- prace budowlane i remontowe przy zabytkach wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych, w oparciu o zatwierdzoną przez Konserwatora Zabytków dokumentację,
- wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów wpisanych do rejestru zabytków bądź prowadzona na obszarach wpisanych do rejestru zabytków wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,

- obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję, zakazuje się lokalizacji obiektów wielkogabarytowych w otoczeniu zabytków oraz banerów reklamowych zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacjach,

W odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków, położonych poza historycznym założeniem urbanistycznym:

- ochronie podlegają bryły budynków, kształty dachów, tradycyjny kolor pokrycia dachowego, rozwiązania architektoniczne, tradycyjny materiał, historyczny wystrój elewacji,
- w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków dopuszcza się niepowodujące uszczerbku na zabytku zmiany brył budynków, a rozbiórkę dopuszcza się tylko w uzasadnionych przypadkach, w przypadku bardzo złego stanu technicznego obiektu, wykluczającego możliwość jego remontu, po jego wcześniejszym wykreśleniu z ewidencji wojewódzkiej,
- wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

W odniesieniu do nowej zabudowy:

- z uwagi na sąsiedztwo historycznego założenia urbanistycznego obecność obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zbytków zaleca się kształtowanie zabudowy powinna w nawiązaniu do lokalnej specyfiki budowlanej i o gabarytach dostosowanych do skali obiektów historycznych,
- należy zapobiegać lokalizacji obiektów dysharmonizujących, stanowiących niewłaściwą dominantę w przestrzeni miasta.

Teren historycznego założenia urbanistycznego miasta należy objąć strefą „W" ochrony archeologicznej:

- przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony „W" są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka,
- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny zostać uzgodnione z Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

Rozdział 5.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W granicach administracyjnych miasta Kościana dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W odniesieniu do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się ich zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę oraz rozbiórkę.

Ustala się wprowadzanie nowych urządzeń sieciowych w pierwszej kolejności przy już istniejących magistralach i sieciach technicznych. Zaleca się prowadzenie dalszego rozwoju i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej (wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowniczych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych) wzdłuż wyznaczonych w Studium dróg pierwszej i drugiej kategorii – stanowiących ramę rozwojową dla układu komunikacyjnego miasta Kościana. W pierwszej kolejności ustala się uzupełnianie w niezbędne wyposażenie techniczne terenów zainwestowanych. Rozwój sieci infrastrukturalnych w granicach terenów przeznaczonych pod zainwestowanie winien się odbywać w dalszej kolejności.

Zaleca się wyznaczenie dróg obwodowych (obwodnic drogowych) dla miasta Kościana. Wyznaczenie przebiegu obwodnic winno się odbywać poprzez rozbudowę i wykorzystanie istniejących korytarzy komunikacyjnych. Wskazany jest rozwój zainwestowania technicznego w ciągu ww. dróg.

W granicach administracyjnych miasta Kościana zaleca się optymalizowanie sieci ulic poprzez realizację nowych ulic oraz segregację ruchu. Należy dążyć do rozwoju systemów komunikacji publicznej (transportu publicznego) oraz wprowadzać ułatwienia w ruchu pieszym i rowerowym – w tym celu należy prowadzić do rozwoju ścieżek pieszych i rowerowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg ogólnodostępnych, poprzez rezerwację terenu pod przebieg ww. infrastruktury wzdłuż dróg ogólnodostępnych.

Zaleca się dążenie do ochrony powietrza atmosferycznego w szczególności poprzez dążenie do modernizacji źródeł ciepła w gospodarstwach domowych. Zaleca się korzystanie ze wysokosprawnych i niskoemisyjnych urządzeń działających w technice kogeneracji oraz dążenie do rozwiązań systemowych w zakresie ciepłownictwa – w tym wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, takich jak: biomasa, energia wiatru (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych innych niż mikroinstalacje), energia słońca, energia geotermalna (zwanych dalej *OZE*).

Istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne:

W zakresie istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy zachowywać pasy ochrony funkcyjnej terenów o wartościach nie mniejszych niż:

- dla linii WN 110 kV – 22,0 m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii SN 15 kV i 20 kV – 12,0 m (po 6,0 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii nn 0,4 kV – 4,0 m (po 2,0 m po każdej ze stron od osi linii).

W pasach ochrony funkcyjnej zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym. Szerokość wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Na trasach projektowanych i istniejących linii kablowych obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew oraz krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym. Obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

Droga wojewódzka nr 308 i tereny przyległe:

1) Dla istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 308 należy utrzymywać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G). Zmiany granic pasa drogowego winny następować zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.
2) Dostępność terenu do drogi wojewódzkiej zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich , za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tych dróg. Dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych w przepisach szczegółowych. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej oraz przebudowie istniejących, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrętnych(lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących itp.
3) Obiekty budowlane na terenach przylegających do drogi wojewódzkiej należy lokalizować, zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

4) Lokalizacja obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej, w tym urządzeń reklamowych, wymaga zachowania odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – zgodnie z przepisami szczegółowymi – oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.
5) Obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi. W przypadku lokalizacji ww. obiektów w zasięgu ww. uciążliwości, inwestor ma obowiązek stosowania w tych obiektach środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach szczegółowych.
6) Lokalizację infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej należy przewidzieć poza pasem drogowym. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

Droga krajowa nr 5 i tereny przyległe:

1) Odległość negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym, które należy uwzględniać przy lokalizowaniu obiektów budowlanych, wynoszą min. 200,0 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz min. 25,0 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach położonych przy drodze krajowej nr 5 wiązać się będzie z koniecznością jej zabezpieczenia przed uciążliwościami wywołanymi ruchem drogowym.
2) Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej nr 5 możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg lokalnych i zbiorczych z włączeniem do drogi krajowej nr 5 na istniejących skrzyżowaniach. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania.
3) Zakazuje się umieszczania reklam, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 5 lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników tej drogi.
4) Prowadzenie infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi krajowej nr 5 należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej.

Biomasa:

Wielkopolska posiada dobre warunki do wykorzystania biomasy na cele energetyczne. Spośród wielu czynników sprzyjających takiemu wykorzystaniu należy wymienić m.in.: rozwinięte rolnictwo i wysokie plony biomasy, wysoką wiedzę rolników oraz rozwinięty przemysł rolno spożywczy wytwarzający biomasę odpadową. Do najważniejszych rodzajów tego typu paliw należą:

- drewno,
- słoma i odpady pochodzące z produkcji rolniczej,
- odpady organiczne,
- oleje roślinne,
- tłuszcze zwierzęce,
- osady ściekowe,
- rośliny szybko rosnące (wierzba wiciowa, miskant olbrzymi, słonecznik bulwiasty, ślazowiec pensylwański, rdest sachaliński).

Potencjał słomy na terenie województwa wielkopolskiego zawiera się w przedziale 738-1019 tys. Mg. Natomiast w samym Kościanie z uwagi na brak odpowiednich terenów, nie ma możliwości zakładania upraw energetycznych, ani zasiewu zbóż celem pozyskania słomy energetycznej. Przeszkodą jest również brak lokalnych kotłowni, w których spalana byłaby biomasa oraz brak sprawnych ciepłociągów, którymi dostarczane byłoby ciepło do odbiorców. Natomiast istnieje możliwość bezpośredniego wykorzystania biomasy np.: poprzez spalanie trocin, zrębków, ziarna w gospodarstwach domowych, sprowadzanych spoza obszaru Miasta.

Energia wiatru:

Kościan położony jest w II strefie – bardzo korzystnej. Oznacza to, że instalacja przydomowych, małych siłowni wiatrowych – mikroinstalacji (na potrzeby gospodarstw domowych) jest uzasadniona ekonomicznie. Dobre miejsca na lokalizację małych turbin to nieosłonięte wzniesienia, o stosunkowo równej powierzchni.

Zgodnie z zapisami Strategii wzrostu efektywności energetycznej i rozwoju odnawialnych źródeł energii w Wielkopolsce na lata 2012-2020 słaby rozwój małej energetyki wiatrowej spowodowany jest barierami natury ekonomicznej, prawnej i technicznej. Za najważniejszą uważa się brak dedykowanego systemu wsparcia. Małe elektrownie wiatrowe z reguły nie wymagają dodatkowych inwestycji w sieci

elektroenergetyczne, jak w wypadku dużych farm wiatrowych. Ekspertyzy wpływu przyłączanych instalacji na system elektroenergetyczny nie są wymagane dla jednostek wytwórczych o łącznej zainstalowanej mocy do 2 MW.

Nie przewiduje się ze względu na ograniczenia przestrzenne Miasta budowy elektrowni wiatrowych – poza mikroinstalacjami.

Energia słońca:

Kościan zlokalizowany jest w strefie, gdzie średnioroczna suma promieniowania słonecznego wynosi 1100 kWh/m^2. Nasłonecznienie na terenie Miasta szacowane jest na 1650 h/rok14. Warunki, te są korzystne i dają możliwość wykorzystywania energii promieniowania słonecznego do podgrzewania wody użytkowej i wspomagania centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych, a także w obiektach użyteczności publicznej.

Kolektor słoneczny sam nie zaspokoi całości potrzeb na podgrzewanie ciepłej wody użytkowej. Może on w ciągu roku pokryć maksymalnie od 70 do 80% energii potrzebnej na ten cel. Dlatego niezbędne jest drugie dogrzewające wodę źródło energii. Najlepszym rozwiązaniem jest połączenie kolektora poprzez zasobnik ciepłej wody użytkowej z kotłem gazowym (lub olejowym), systemem ciepłowniczym lub pompą ciepła.

Lokalizacja farm ogniw fotowoltaicznych na terenie Kościana wymagać będzie szczegółowych analiz przestrzennych i środowiskowych.

Energia geotermalna:

Kościan położony jest na Niżu Polskim w okręgu przedsudecko - północnoświętokrzyskim (monoklina przedsudecka), który charakteryzuje się występowaniem bogatych złóż wody geotermalnej basenów dolnopermskiego, cechsztyńskiego i triasowego. Według map rozkładu temperatur zasobów wód geotermalnych, temperatura wody na głębokości 3000 m kształtuje się w granicach 100 – 105°C (J. Sokołowski i inni), natomiast na głębokości 2000 m temperatura wody wynosi około 70°C (W. Górecki i inni). Źródłem ciepła geotermalnego o niskiej entalpii są wierzchnie warstwy gruntu i znajdujące się w nich wody gruntowe o temperaturze do +20°C, mierzonej przy wypływie z otworu wiertniczego. Ta temperatura została przyjęta jako granica pomiędzy wodami termalnymi i niskotemperaturowymi. W Kościanie brak jest ograniczeń w wykorzystywaniu geotermii niskotemperaturowej.

Należy podkreślić, że oszacowanie potencjału energii geotermalnej wysokotemperaturowej wiąże się z koniecznością kosztownych odwiertów próbnych, również budowa instalacji ciepłowniczych należy do bardzo kosztownych. Wyżej wymienione aspekty mogą przeważyć o zasadności realizacji inwestycji z wykorzystaniem energii geotermalnej.

Możliwym do wykorzystania źródłem OZE na terenie miasta, w szczególności przez inwestorów prywatnych mogą być pompy ciepła, z kolektorem ułożonym pionowo w gruncie (mogą korzystać nawet z głęboko położonych wód podziemnych). Natomiast wykorzystanie kolektorów poziomych, z uwagi na skalę zurbanizowania miasta, może być w niektórych przypadkach bardzo trudne. W tym przypadku również należy przeprowadzić dokładną analizę zasadności planowanego przedsięwzięcia.

Rozdział 6.
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

W granicach administracyjnych miasta Kościana dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym bez ograniczeń przestrzennych, wynikających z funkcji pełnionych przez poszczególne tereny.

Rozdział 7.
Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

W granicach administracyjnych miasta Kościana nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 8.

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

Ustala się obowiązek planistycznego przygotowania nowych terenów pod inwestycje – zarówno mieszkaniowe jak i związane z usługami, działalnością gospodarczą i przemysłową. W celu zagospodarowania nowych terenów, ustala się korzystanie w pierwszej kolejności z terenów wyposażonych w niezbędne media lub terenów, do których doprowadzenie mediów będzie uzasadnione ekonomicznie, zlokalizowane w pobliżu istniejącej zabudowy.

Rozdział 9.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- podłączenie obiektów do zbiorczej kanalizacji, gdy występują odpowiednie warunki techniczne,
- dopuszczenie, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zastosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Dla Kanału Mosińskiego (Kanał Kościański), przepływającego przez teren miasta Kościana, Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie sporządził mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego. Na przedmiotowych mapach wskazano obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary obejmujące

tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Obszary o których mowa wyżej, obejmują swym zasięgiem również tereny przyległe do kanału ulgi Kanału Mosińskiego (Kanału Kościańskiego).

Na podstawie map zagrożenia powodziowego, teren miasta Kościana znajduje się:

- częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- częściowo na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (w rozumieniu przepisów szczegółowych) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.

Na terenie miasta Kościana nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 10.
Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Nie wyznacza się obiektów ani obszarów, dla których konieczne byłoby wyznaczenie w złożu kopalin filaru ochronnego.

Rozdział 11.
Obszary pomników i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

W granicach administracyjnych miasta Kościana nie występują obszary pomników oraz związane z nimi strefy ochronne.

Rozdział 12.

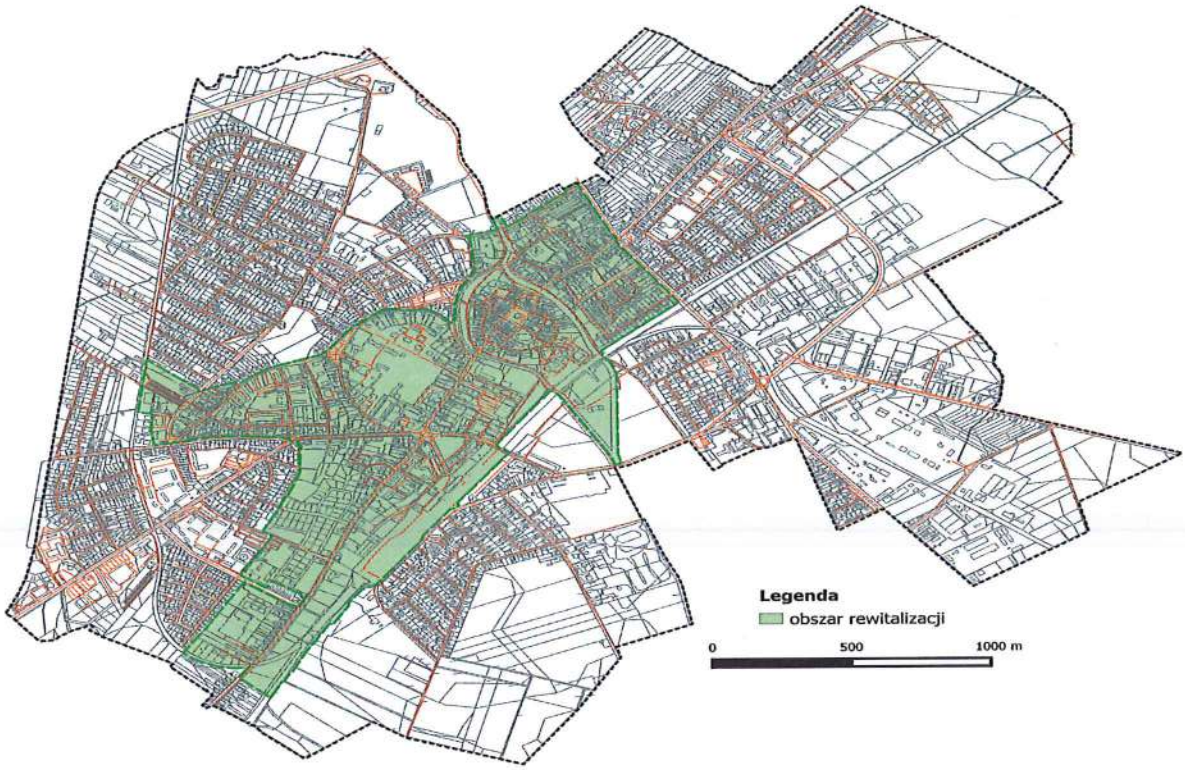
Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

W granicach administracyjnych miasta Kościana występują następujące grupy terenów, wymagające ewentualnych przekształceń lub rekultywacji:

- tereny w ciągu linii kolejowych,
- tereny nieczynnej cukrowni.

Dla terenów w przebiegu nieczynnych linii kolejowych należy przewidzieć kierunek zagospodarowania zgodny z zagospodarowaniem ich bezpośredniego sąsiedztwa – w sposób zapewniający eliminację konfliktów przestrzennych. Dopuszcza się ich wykorzystanie jako ciągów komunikacyjnych, w tym jako ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych. Kierunek zagospodarowania terenów po nieczynnej cukrowni wskazano na rysunku kierunków studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałą Nr XXVI/278/17 z dnia 21 września 2017 r. Rada Miejskiej Kościana przyjęła Gminny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich i Poprzemysłowych dla Miasta Kościana na lata 2017 – 2027 z perspektywą do 2032 r.



Źródło: Gminny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich i Poprzemysłowych dla Miasta Kościana na lata 2017 – 2027 z perspektywą do 2032 r.

W przywołanym GPR wskazano główny cel rewitalizacji jako *osiągnięcie trwałego i zrównoważonego rozwoju obszaru rewitalizacji Kościana oraz poprawa jakości życia lokalnej wspólnoty poprzez podjęcie działań w sferze przestrzennej, społecznej i gospodarczej zmierzających do wyprowadzenia obszarów zdegradowanych Miasta z sytuacji kryzysowej*. Cel główny rewitalizacji, cele strategiczne, operacyjne i kierunki działań wynikają ze zdiagnozowanych problemów obszaru rewitalizacji, jego potencjałów oraz z przyjętej wizji. Główny cel realizowany będzie przez cele strategiczne, które zostały wyznaczone w kontekście poszczególnych terenów objętych rewitalizacją. Cele operacyjne dotyczą poszczególnych sfer życia.

Kierunek interwencji (obszar problemowy): Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Cel strategiczny 1: Kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych, służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców

Cel operacyjny 1.1. Nowe zagospodarowanie zdegradowanych obszarów pokolejowych i poprzemysłowych

Cel operacyjny 1.2. Rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych zdegradowanych obszarów miejskich

Niniejszy cel strategiczny zakłada zwiększenie atrakcyjności przestrzeni miejskiej poprzez nadanie zdegradowanym terenom pokolejowym i poprzemysłowym nowych funkcji, w tym adaptację pomieszczeń na lokale dla przedsiębiorców i organizacji pozarządowych, stworzenie centrum przesiadkowego w mieście, miejsc postojowych oraz rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych poprzez uporządkowanie w nich występujących terenów zieleni.

Kierunki działań:

- nadanie nowych funkcji społecznych obszarom pokolejowym i poprzemysłowym,
- modernizacja i rozwój infrastruktury publicznej, w tym rekreacyjno-sportowej, kulturalnej i edukacyjnej,
- poprawa stanu technicznego infrastruktury drogowej w obszarze rewitalizacji,
- tworzenie warunków do prowadzenia działalności gospodarczej i inwestycji na obszarze rewitalizacji,
- zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznej.

Kierunek interwencji (obszar problemowy): Sfera społeczna

Cel strategiczny 2: Zapobieganie powstawaniu oraz ograniczenie problemów społecznych występujących na obszarze rewitalizacji

Cel operacyjny 2.1. Wsparcie osób narażonych na wykluczenie społeczne

Cel operacyjny 2.2. Zwiększenie aktywności społecznej wśród osób starszych

Cel operacyjny 2.3. Zwiększenie integracji mieszkańców obszaru rewitalizacji

Przeprowadzona diagnoza Miasta Kościana wskazuje nagromadzenie negatywnych zjawisk w sferze społecznej w obszarze rewitalizacji, szczególnie w zakresie wysokiej liczby osób

korzystającej ze świadczeń pomocy społecznej, co związane jest ze zjawiskiem ubóstwa, bezrobocia i wykluczenia społecznego. Przyszłe działania należy podjąć w zakresie zabiegania i przeciwdziałania wykluczeniu narażonych grup społecznych, do których zaliczyć można dzieci, młodzież, osoby starsze i niepełnosprawne, rodziny z problemami wychowawczymi oraz osoby bezrobotne. Tym samym wskazane jest prowadzenie działań mających na celu aktywizację i integrację mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz stworzenie zintegrowanego systemu pomocy i wsparcia, w tym rozwój usług społecznych, opiekuńczych oraz integracyjnych. Należy także wspierać wszelkie działania podejmowane w obszarze rewitalizacji w zakresie integrowania lokalnej społeczności, w związku z brakiem dostosowanych tym celu nielicznych przestrzeni lub obiektów publicznych. Wskazana w ogólnej diagnozie tendencja wzrostu obciążenia demograficznego oraz wysoka liczba osób w wieku poprodukcyjnym na obszarze rewitalizacji, wskazują na problem starzejącego się społeczeństwa. Tym samym należy planowane działania ukierunkować na potrzeby osób starszych. W tym celu wskazane jest uruchomienie programów aktywizujących osoby starsze oraz integrujących pokolenia, wspierane przez dostęp do placówek pomocy społecznej.

Kierunki działań:

- zapewnienie dostępu do specjalistycznego poradnictwa dla grup wymagających wsparcia,
- rozwój wolontariatu i aktywizacja społeczna osób w wieku 50+,
- wsparcie organizacji i stowarzyszeń pozarządowych,
- stworzenie miejsc integracji i podniesienie jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji

Kierunek interwencji (obszar problemowy): Sfera gospodarcza

Cel strategiczny 3. Rozwój gospodarczy i podniesienie kapitału społecznego

Cel operacyjny 3.1. Poszerzenie oferty edukacyjno-kulturowo-sportowej skierowanej do mieszkańców obszaru rewitalizacji

Cel operacyjny 3.2. Stworzenie mechanizmów wsparcia dla przyszłych przedsiębiorców

Cel operacyjny 3.3. Zwiększenie aktywności zawodowej w grupie osób bezrobotnych

Powyższy cel strategiczny jest odpowiedzią na niski wskaźnik przedsiębiorczości wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz niedostateczne wsparcie w zakresie możliwości rozpoczęcia prowadzenia własnej działalności gospodarczej. Wsparcie instytucji kulturowych,

edukacyjnych, sportowych, prowadzących działalność o funkcjach edukacyjno-kulturowo-sportową przyczyni się do podniesienia kapitału społecznego i zwiększenia kompetencji społecznych i edukacyjnych mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Kierunki działań:

- rozwój oferty opiekuńczo-wychowawczej, pozwalającej na godzenie życia zawodowego z rodzinnym (m. in. zapewnienie odpowiedniej opieki dzieciom do lat 3),
- rozwój kompetencji społecznych i edukacyjnych dzieci i młodzieży,
- rozwój aktywności fizycznej wśród dzieci i młodzieży,
- podnoszenie kwalifikacji osób bezrobotnych poprzez organizację szkoleń i kursów,
- promowanie przedsiębiorczości indywidualnej poprzez wsparcie finansowe osób chcących uruchomić działalność gospodarczą.

Kierunek interwencji (obszar problemowy): Sfera techniczna i środowiskowa

Cel strategiczny 4. Modernizacja tkanki miejskiej wraz z poprawą jakości środowiska naturalnego

Cel operacyjny 4.1. Termomodernizacje obiektów użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych i zabytków

Cel operacyjny 4.2. Rozbudowa obiektów kulturalnych i sportowych

Cel operacyjny 4.3. Zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza

Powyższy cel strategiczny odpowiada na stan kryzysowy w sferze technicznej, związany ze złym stanem obiektów użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych i zabytków. W celu poprawy jakości środowiska w ramach działań należy dążyć do termomodernizacji obiektów, przy jednoczesnym zwiększeniu dostępności komunikacyjnej poprzez ograniczenie barier architektonicznych oraz zapewnienie odpowiedniej infrastruktury w przestrzeni publicznej, dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Kierunki działań:

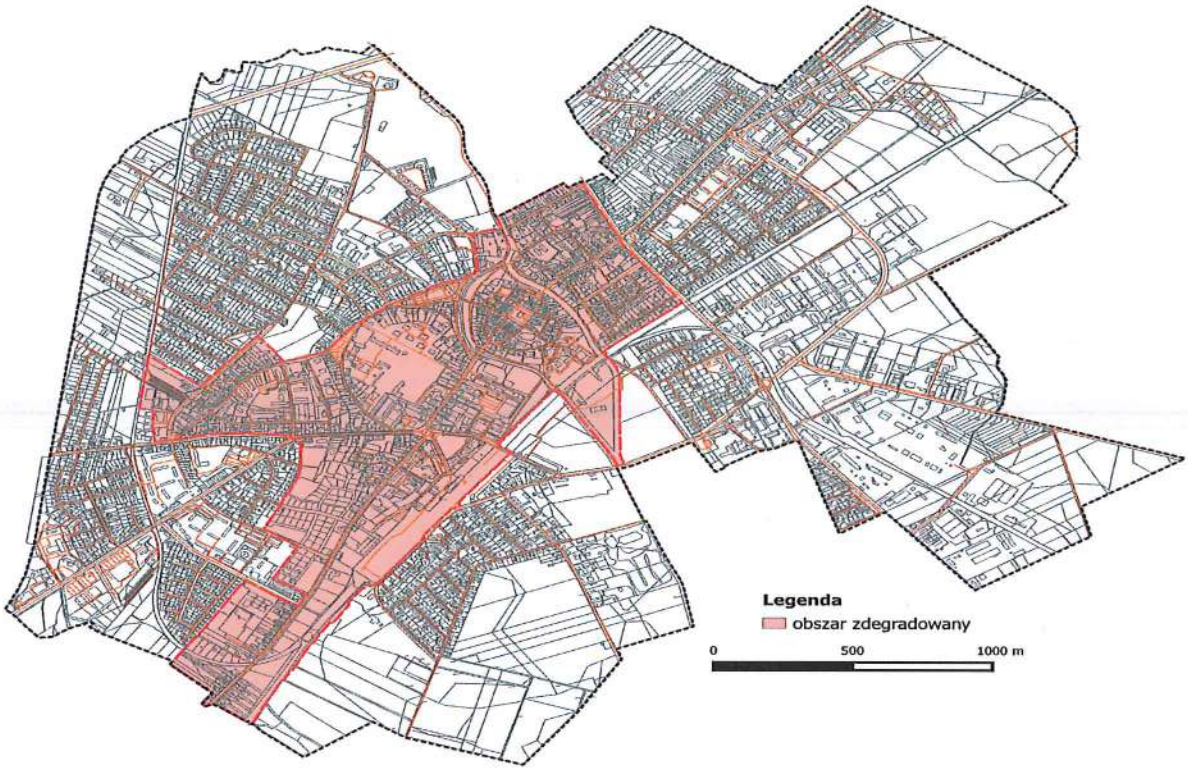
- remonty, prace modernizacyjne i konserwatorskie oraz termomodernizacje obiektów użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych i zabytków,
- poprawa parametrów energetycznych budynków,
- dostosowanie obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 13.
Obszary zdegradowane.

Uchwałą Nr XXVI/278/17 z dnia 21 września 2017 r. Rada Miejskiej Kościana przyjęła Gminny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich i Poprzemysłowych dla Miasta Kościana na lata 2017 – 2027 z perspektywą do 2032 r. Zgodnie z treścią przyjętego Gminnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich i Poprzemysłowych dla Miasta Kościana (zwanego dalej GPR) przez stan kryzysowy należy rozumieć koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Obszarem zdegradowanym jest taki obszar, na którym stwierdzono stan kryzysowy oraz występuje w nim co najmniej jedno z negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające wspólnych granic pod warunkiem, że występuje sytuacja kryzysowa na każdym z podobszarów. Obszar rewitalizacji natomiast obejmuje całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Analizę rozmieszczenia zjawisk kryzysowych przeprowadzono w rozkładzie przestrzennym odniesionym do podziału Miasta na jednostki pomocnicze – osiedla. Zostały one wydzielone z uwzględnieniem występującym na danym obszarze: specyficznym charakterem zabudowy, a także położeniem topograficzno-przestrzennym, w tym ich granicę stanowią arterie komunikacyjne.

W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji określono zestawienie kryteriów – wskaźników wpisujących się w zakres diagnozowania oraz delimitacji sprecyzowany w ustawie o rewitalizacji oraz wytycznych Ministerstwa Rozwoju. Zastosowano mieszane kryteria wyboru obszarów wymagających działań

rewitalizacyjnych oraz skorzystano z kryteriów stosowanych w ramach programu ZPORR, kryteriów stosowanych w ramach Inicjatywy Wspólnotowej URBAN II, a także kryteriów odnoszących się do wspierania działań z zakresu mieszkalnictwa. Kryteria, które były brane pod uwagę podzielone zostały na dwie grupy: główne i pomocnicze. Obszar zdegradowany Miasta Kościana obejmuje trzy jednostki pomocnicze: os. Śródmieście, os. Sikorskiego i os. Piastowskie, które łącznie zajmują powierzchnię 173,1535 ha.



Źródło: Gminny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich i Poprzemysłowych dla Miasta Kościana na lata 2017 – 2027 z perspektywą do 2032 r.

Rozdział 14.
Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Istniejący zlikwidowany odwiert Kościan - 3 posiada ograniczenia w zabudowie, tj. strefę ochronną, która wynosi 5 m, wyznaczoną zgodnie z projektem likwidacji odwiertu, na podstawie § 98 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25.04.2014 r. "w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi" (Dz.U.2014.812). W strefie tej oraz na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

Obszary, które obejmują strefy ochronne powinny być w całości wyłączone spod zabudowy.

Zgodnie z Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. (Dz. U. Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r. z późn. zm.) w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, na podstawie art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, jako tereny zamknięte w obszarze miasta Kościana, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, uznano następujące działki ewidencyjne: 1963/10, 3239/1, 3239/2, 3246/1, 3246/2, 3246/3, 3246/4, 3246/5, 3272/1, 3272/23272/3, 3273/1, 3273/2, 3332/2, 3332/4, 3332/5, 3358, 3363, 3377, 3406/1, 3406/2, 3406/3, 3407, 3518, 3519, 3907, 3920 i 3921. Przedmiotowy teren zamknięty nie posiada strefy ochronnej.

Zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy. Zgodnie natomiast z art. 4 ust. 4 ww. ustawy, ograniczenia opisane powyżej nie dotyczą terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

Rozdział 15.
Inne obszary problemowe.

W granicach administracyjnych miasta, leży część 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 17.05.2030 r.) oraz znajduje się zlikwidowany odwiert Kościan - 3.

Teren miasta Kościan objęty jest koncesją PGNiG SA w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego .Kościan - Śrem" nr 27/2001/p z dnia 28.09.2001 r. - ważną do dnia 28.03.2017 r.

Rozdzial 16.

Synteza ustaleń oraz uzasadnienie.

Kierunki kształtowania struktury przestrzennej gminy ustalono dla dwóch odrębnych grup terenów, różniących się głównymi zasadami zagospodarowania:

- tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy,
- tereny na których należy ograniczać zabudowę lub tereny z zakazem zabudowy.

Dla powyższych terenów określono zasady zagospodarowania oraz podstawowe wskaźniki urbanistyczne, które stanowią wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto określono ogólne zasady zagospodarowania przestrzeni i ochrony środowiska przyrodniczego, jakie należy uwzględniać w zagospodarowaniu poszczególnych terenów.

Uzasadnieniem dla przyjętych rozwiązań, jest zmierzanie do zapewnienia w procesach rozwojowych w gminie, wymaganych w polskim prawodawstwie zasad racjonalnego gospodarowania zasobami przestrzeni, w tym ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury oraz rozsądnej gospodarki środkami publicznymi. Polski system prawny wymogi te integruje w podstawowy paradygmat zrównoważonego rozwoju oraz postulat kształtowania ładu przestrzennego.

Bibliografia:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- Strategia Rozwoju Kraju 2020,
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030,
- Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020,
- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego,
- Strategia rozwoju społeczno–gospodarczego miasta Kościana,
- Wieloletni Plan Inwestycji Drogowych,
- Program ochrony środowiska dla miasta Kościana na lata 2015 – 2018 z perspektywą do 2022 r.,
- Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych dla „Wodociągów Kościańskich" Sp. z o.o. na lata 2017 – 2019,
- Gminny program rewitalizacji obszarów miejskich i poprzemysłowych dla miasta kościana na lata 2017-2027 z perspektywą do roku 2032,
- Strategia rozwiązywania problemów społecznych w gminie miejskiej Kościan na lata 2016-2025,
- Program rewitalizacji obszarów miejskich i poprzemysłowych miasta Kościana na lata 2010 – 2015,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościan, 2010,

- Podział fizyczno-geograficzny Polski, J. Kondracki, 2002.
- Geografia fizyczna Polski, J. Kondracki,, 1998.
- Elementy geografii gleb i gleboznawstwa, St. Uziak, Zb. Klimowicz, 2002,

- Portal internetowy Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, www.poznan.wios.gov.pl,
- Portal internetowy Państwowego Instytutu Geologicznego, www.pgi.gov.pl,
- Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, www.bdl.stat.gov.pl,
- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego - Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, www.umww.pl,
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad - Mapy akustyczne, www.gddkia.gov.pl
- Instytut na Rzecz Ekorozwoju, www.obszary.natura.2000.org.pl
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla linii kolejowych o natężeniu ruchu ponad 30 000 pociągów na rok znajdujących się na terenie województwa wielkopolskiego na lata 2014-2023, www.bip.umww.pl,
- Geoserwis Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, www.geoserwis.gov.pl,
- Centralna Baza Danych Geologicznych; www.bazagis.pgi.gov.pl.

Spis treści

UWARUNKOWANIA

Rozdział 1 – *Wstęp* **str. 3**

1.1 Cel i zakres opracowania **str. 3**

1.2 Podstawa prawna opracowania **str. 3**

1.3 Przyjęte opracowania nadrzędne **str. 3**

Rozdział 2 – *Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu* **str. 13**

Rozdział 3 – *Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony* **str. 16**

Rozdział 4 – *Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego* **str. 18**

Rozdział 5 – *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* **str. 32**

Rozdział 6 – *Warunki i jakość życia mieszkańców* **str. 44**

Rozdział 7 – *Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia* **str. 48**

Rozdział 8 – *Potrzeby i możliwości rozwoju miasta* **str. 49**

Rozdział 9 – *Stan prawny gruntów* **str. 51**

Rozdział 10 – *Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych* **str. 51**

10.1 Obszary Natura 2000 – Wielki Łęg Obrzański **str. 51**

10.2 Parki Krajobrazowe **str. 52**

10.3 Obszar chronionego krajobrazu **str. 52**

10.4 Pomniki przyrody **str. 53**

10.5 Strefy ochronne ujęć wody **str. 53**

Rozdział 11 – *Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych* **str. 53**

Rozdział 12 – *Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla* **str. 54**

Rozdział 13 – *Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych* **str. 56**

Rozdział 14 – *Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej* **str. 56**

Rozdział 15 – *Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych* **str. 58**

Rozdział 16 – *Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej* **str. 59**

KIERUNKI

Rozdział 1 – Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów **str. 61**

1. Tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy **str. 65**

1.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **str. 65**

1.2 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **str. 66**

1.3 Tereny produkcyjne, składy i magazyny **str. 67**

1.4 Tereny zabudowy usługowej **str. 67**

2. Tereny na których należy ograniczać zabudowę lub tereny z zakazem zabudowy **str. 68**

2.1 Tereny zieleni **str. 68**

2.2 Teren stacji uzdatniania wody **str. 68**

2.3 Tereny urządzeń infrastruktury technicznej **str. 68**

2.4 Tereny wód powierzchniowych **str. 69**

2.5 Tereny cmentarzy **str. 69**

2.6 Tereny ogrodów działkowych **str. 69**

Rozdział 2 – *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy* **str. 69**

1.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **str. 71**

1.2 Tereny produkcyjne, składy i magazyny **str. 72**

1.3 Tereny zabudowy usługowej **str. 72**

Rozdział 3 – *Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej* **str. 73**

Rozdział 4 – *Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* **str. 74**

Rozdział 5 – *Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej* **str. 78**

Rozdział 6 – *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym* **str. 83**

Rozdział 7 – *Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych* **str. 83**

Rozdział 8 – *Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne* **str. 84**

Rozdział 9 – *Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych* **str. 84**

Rozdział 10 – *Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronna* **str. 85**

Rozdział 11 – *Obszary pomników i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej* **str. 85**

Rozdział 12 – *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji* **str. 86**

Rozdział 13 – *Obszary zdegradowane* **str. 91**

Rozdział 14 – *Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych* **str. 92**

Rozdział 15 – *Inne obszary problemowe* **str. 93**

Rozdział 16 – *Synteza ustaleń oraz uzasadnienie* **str. 94**