UCHWAŁA NR XXXV/435/22
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU

z dnia 10 marca 2022 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) i art. 12 ust. 1, w związku z art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.z 2022 r. poz. 503) oraz § 8 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233), Rada Miejska w Gostyniu postanawia, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, w sposób określony w załącznikach do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń – część opisowa pn. Ustalenia generalne – synteza (wersja ujednolicona), stanowiąca załącznik nr 1;
2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń – część opisowa pn. Uwarunkowania i kierunki (wersja ujednolicona), stanowiąca załącznik nr 2;
3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń (uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego), rysunek w skali 1:10000 (wersja ujednolicona), stanowiący załącznik nr 3;
4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostyń (kierunki zagospodarowania przestrzennego), rysunek w skali 1:5000 (wersja ujednolicona), stanowiący załącznik nr 4;
5) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń (kierunki zagospodarowania przestrzennego), rysunek w skali 1:10000 (wersja ujednolicona), stanowiący załącznik nr 5;
6) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, stanowiące załącznik nr 6.

§ 3. Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Gostyniu Nr V/54/19 z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Żywicki

Załącznik nr 1
DO UCHWAŁY NR XXXV/435/22
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
z dnia 10 marca 2022 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GOSTYŃ

CZĘŚĆ OPISOWA
USTALENIA GENERALNE – SYNTEZA

WERSJA UJEDNOLICONA

Gostyń, 2022 r.

Opracował zespół:

mgr Ryszard Kajetańczyk
upr. urb. nr 1632, członek ZOIU Z-242
mgr Magdalena Kalinowska, członek ZOIU Z-383
mgr inż. arch. Piotr Kozłowski,
upr. urb. nr 1485/96, członek ZOIU Z-292
mgr inż. arch. Edyta Drobny
mgr inż. arch. Karolina Skalska
mgr inż. arch. Joanna Wleklińska
mgr Joanna Woźniak
mgr Ewa Zagdańska

Opracowanie: INTEGRA Sp. z o.o. Poznań

Zmianę Studium opracował zespół:

mgr Sylwia Jambrożek
mgr inż. arch. Judyta Hess
mgr inż. Mateusz Wieczorek

API Sp. z o.o.
ul. Wojskowa 6/B6
60-792 Poznań

U S T A L E N I A G E N E R A L N E S T U D I U M – S Y N T E Z A

Rozdział 1
Ustalenia ogólne
Cele zrównoważonego rozwoju przestrzennego miasta i gminy Gostyń, polityka przestrzenna

§ 1. Niniejsze ustalenia obowiązują w granicach administracyjnych miasta i gminy Gostyń.

Ustalenia odnoszą się do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń (przyjętego uchwałą Nr ~~XXXI/392/17~~ *XXIV/286/21* Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia ~~28 sierpnia 2017r.~~ *4 lutego 2021 r.)* oraz *do zmiany ww. Studium,* zwanej dalej „czwartą zmianą Studium", ~~obejmującej~~ *obejmującą teren położony w Gostyniu* ~~odrębnie położone w miejscowości Kosowo.~~ Projekt Zmiany Studium (w fazie: KIERUNKI) polega na uzupełnieniu istniejącego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń z roku ~~2017,~~ *2019* o pojedyncze ustalenia. Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, *w trzeciej zmianie z roku 2019,* wyznaczono nowy teren rozwoju usług publicznych oraz nowy teren rozwoju usług sportu i rekreacji w miejscowości Kosowo.

W czwartej zmianie Studium wyznaczony został nowy teren rozwoju działalności gospodarczej w tym produkcji składów i usług.

Dokument Studium odnosi się do kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy Gostyń oraz w przeznaczeniu terenów, a także do kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany Studium (w fazie: UWARUNKOWANIA) wymusza, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewaloryzacji, konieczności określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania oraz bilanse terenów przeznaczonych pod zabudowę. Określenie tych potrzeb i możliwości rozwojowych dokonano na podstawie opracowania pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń" (UM w Gostyniu, wrzesień 2016r. z aktualizacją z marca 2018 r. *oraz z marca 2021 r.*).

Ustalenia zmiany Studium, zarówno w fazie: UWARUNKOWANIA, jak w fazie: KIERUNKI, zostały odniesione do wszystkich treści, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które w wyniku wprowadzonych zmian przestały być aktualne.

Zgodnie z § 8 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy niniejsze opracowanie przedstawia się w formie ujednoliconego projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń z wyróżnieniem projektowanej Zmiany Studium. Projektowaną Zmianę Studium wyróżniono:

1) w USTALENIACH GENERALNYCH - SYNTEZIE (niniejszym opracowaniu):
   – czcionką koloru czerwonego i kursywą, w przypadku dodania nowego tekstu,
   – przekreśleniem tekstu linią koloru czarnego, w przypadku likwidacji istniejącego tekstu;
2) na RYSUNKACH Studium:

– linią *przerywaną* koloru *czerwonego,* będącą granicą terenów objętych Zmianą Studium ~~(dwa tereny)~~, *(jeden teren).*
– czcionką koloru czerwonego, w przypadku dodania nowego tekstu w legendzie.

Na RYSUNKACH Studium oznaczenia graficzne odnoszące się do *kierunków* zmian przeznaczenia terenów objętych Zmianą Studium, określono zgodne z oznaczeniami graficznymi jak dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń z roku ~~*2017r.,*~~ *2019 r., przy czym w trzeciej zmianie z roku 2019 r.* dodano oznaczenie „tereny rozwoju usług publicznych" opisane symbolem „Up".

§ 2. Integralną częścią ustaleń są:

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń – część opisowa pn. Ustalenia generalne – synteza, w wersji ujednoliconej, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Gostyniu;
2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń – część opisowa pn. Uwarunkowania i kierunki, w wersji ujednoliconej stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Gostyniu;
3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń – rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10000, w wersji ujednoliconej, stanowiący załącznik 3 do uchwały Rady Miejskiej w Gostyniu;
4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostyń – rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 5000, w wersji ujednoliconej, stanowiący załącznik 4 do uchwały Rady Miejskiej w Gostyniu;
5) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń – rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10000, w wersji ujednoliconej, stanowiący załącznik 5 do uchwały Rady Miejskiej w Gostyniu.

§ 3. Studium określa politykę przestrzenną miasta i gminy Gostyń. W wyniku zmiany dotychczasowej polityki przestrzennej miasta i gminy Gostyń określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń z roku ~~*2017*~~*,2019* sporządzona została Zmiana Studium w odniesieniu do ~~dwóch terenów położonych w Kosowie.~~ *jednego terenu położonego w Gostyniu.*

§ 4. Wizją stanu miasta i gminy Gostyń jaki powinny osiągnąć w wyniku rozwoju przestrzennego jest:

Osiągnięcie zrównoważonego, zharmonizowanego ze środowiskiem naturalnym rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy Gostyń, który umożliwi zarówno osiągnięcie standardów europejskich w działalności gospodarczej, jak i wysokiej jakości życia społeczności lokalnej poprzez optymalne wykorzystanie uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych miasta i gminy.

§ 5. Dla tak określonej wizji miasta i gminy Gostyń przyjmuje się następujące cele rozwoju przestrzennego:

1) rozwój przestrzenny jednostek osadniczych, w pierwszym rzędzie poprzez wypełnianie istniejących struktur urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta i zasięgach rozwoju przestrzennego (terenach zurbanizowanych) wsi określonych na rysunku studium;
2) ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego polegająca na:
   a) ochronie zabytków i krajobrazu kulturowego,
   b) ochronie zabytkowego układu przestrzennego miasta Gostyń,

c) zachowaniu i ochronie charakterystycznych układów przestrzennych i krajobrazu wiejskich jednostek osadniczych,
d) zachowaniu i odtworzeniu utraconych walorów środowiska kulturowego;

3) wyznaczenie nowych terenów rozwojowych dla wiodących funkcji, stymulujących rozwój gospodarczy miasta i gminy oraz tworzenie nowych gminnych zasobów terenowych dla realizacji zadań publicznych i budownictwa mieszkaniowego;
4) poprawa warunków życia mieszkańców miasta i gminy, a w szczególności uzyskanie optymalnych warunków socjalnych, kulturalnych i zdrowotnych polegających na:
   a) właściwym wyposażeniu miasta i wybranych jednostek osadniczych w obiekty usługowe z zachowaniem odpowiednich stref dojść i dojazdów,
   b) rozwijaniu lokalnej bazy miejsc pracy,
   c) organizowaniu i udostępnieniu miejsc rekreacji i sportu,
   d) działaniu na rzecz czystości środowiska,
   e) rozbudowie systemów infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków oraz utylizowania odpadów;
5) wyzwolenie działań indywidualnych i grupowych na rzecz rozwoju rodziny, osiedla, sołectwa, miasta i gminy;
6) wzmocnienie funkcji ponadlokalnych poprzez rozwój ilościowy i jakościowy usług administracji, oświaty, kultury, mieszkalnictwa, działalności gospodarczej – przemysłu rolno-spożywczego, infrastruktury biznesu.

§ 6. Dla zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Gostyń celom rozwoju przestrzennego odpowiadają równorzędne pod względem wagi i znaczenia, cele rozwoju ekologicznego, a mianowicie:

1) ochrona unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego, a w tym:
   a) obszar chronionego krajobrazu „Krzywińsko - Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. D. Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna- Góra”, zwany dalej „Krzywińsko- Osieckim Obszarem Chronionego Krajobrazu”,
   b) rezerwatu przyrody „Torfowisko Źródliskowe w Starym Gostyniu”, zwane dalej „Torfowisko Źródliskowe”,
   c) proponowanych do objęcia ochroną terenów użytków ekologicznych,
   d) istniejących i proponowanych do objęcia ochroną pomników przyrody,
   e) istniejącego drzewostanu i skupisk zieleni na terenach zurbanizowanych,
   f) istniejących parków podworskich i cmentarzy,
   g) innych osobliwości przyrodniczych;
2) dążenie do stanu równowagi ekologicznej, polegające m.in. na:
   a) minimalizacji skutków zaistniałych zmian w rzeźbie terenu poprzez m.in. zrekultywowanie wyrobisk po eksploatacji surowców, umocnienie skarp, zatrzymanie procesu degradacji skarp,
   b) dążeniu (głównie poprzez działania planistyczne i administracyjne) do ograniczania dopływu zanieczyszczeń do cieków wodnych w celu poprawy ich jakości i osiągnięcia I klasy czystości,
   c) przeciwdziałaniu postępującym procesom erozyjnym i zapobieganiu dalszej degradacji gleb,
   d) ochronie bioróżnorodności, czyli różnorodności organizmów żywych fauny i flory poprzez stwarzanie dogodnych warunków do ich bytowania i rozwoju (zachowanie różnorodności siedlisk);
3) odtworzenie utraconych walorów środowiska przyrodniczego, ochrona i umacnianie stanu środowiska naturalnego.

§ 7. Polityka przestrzenna określona w Studium ma na celu zagwarantowanie zrównoważonego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej miasta i gminy.

§ 8. Polityka przestrzenna zmierzając do podniesienia jakości życia w mieście i gminie Gostyń odnosi się do czterech podstawowych płaszczyzn zrównoważonego rozwoju, tworzących główne elementy struktury przestrzennej miasta i gminy:

1) środowiska mieszkaniowego i wizerunku jednostek osadniczych (środowiska kulturowego);
2) bazy miejsc pracy;
3) środowiska przyrodniczego.
4) sfery wypoczynku i rekreacji w tym sportu.

§ 9. Polityka przestrzenna zmierzać będzie w kierunku podnoszenia dobrobytu w mieście i gminie poprzez przygotowanie zróżnicowanej oferty terenów usług, mieszkań i działalności gospodarczej "na sprzedaż".

§ 10. Schemat gospodarowania w mieście i gminie Gostyń i programy podejmowanych działań na rzecz rozwoju przestrzennego w jego warstwie przyrodniczej, krajobrazowej, ludzkiej i technicznej będą zorientowane na rozwój prośrodowiskowy (ekorozwój) i polegać będą na organizacji przestrzeni życiowej mieszkańców miasta i gminy, a szczególnie na prawidłowym gospodarowaniu ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem zasobów materiałowych, jak również prawidłowym kształtowaniu krajobrazu: rekultywacji obszarów zdegradowanych i zaniedbanych, podnoszeniu estetyki jednostek osadniczych oraz zachowaniu szczególnie wysokich wymogów estetycznych dla przekształceń krajobrazu terenów zurbanizowanych.

§ 11. Zrównoważony rozwój miasta i gminy Gostyń podążać będzie w kierunku zmian jakościowych w przestrzeni miasta i gminy w strefie objętej ochroną oraz zmian jakościowo-ilościowych w strefie rolniczej i zurbanizowanej.

§ 12. Kierunki zagospodarowania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego:

1) utrzymanie i rozwój dominującej funkcji gminy - intensywnej produkcji rolnej;
2) utrzymanie i rozwój miasta Gostynia jako powiatowego ośrodka rozwoju;
3) wyznaczenie strefy przyśpieszonego rozwoju społeczno-gospodarczego obejmującej miasto Gostyń i tereny wzdłuż drogi krajowej nr 12;
4) rozwój funkcji rekreacyjnej, zwłaszcza w północno-zachodniej części gminy.

§ 13. Polityka przestrzenna określona w niniejszym Studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zbiór informacji na potrzeby wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów nie posiadających opracowanego planu miejscowego.

§ 14. We współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy szczególną troską objąć historyczne śródmieście miasta; w dalszych pracach planistycznych należy stworzyć wizję przestrzenną jego zagospodarowania (wskazana organizacja konkursu architektoniczno-urbanistycznego) w celu określenia (docelowo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) zasad jego przekształceń, renowacji i modernizacji z uwzględnieniem kształtowania architektury charakterystycznej dla okresu tworzenia się specyfiki wizerunku miasta Gostyń.

§ 15. W oparciu o zapis Studium należy stworzyć bazę danych o mieście i gminie w Komputerowym Systemie Informacji Przestrzennej – SIP.

§ 16. Na rysunku Studium wyznaczono tereny rozwojowe o preferowanych funkcjach wiodących (kierunki rozwoju). Kierunki zagospodarowania przestrzennego nie oznaczają obligatoryjnego przeznaczenia terenów, ale zasady kształtowania przestrzeni i charakter obszarów. Pozostałe obszary, dla których nie wskazuje się przeznaczenia terenów (jako sposobów kształtowania przestrzeni i preferencji użytkowania) należy traktować jako przestrzeń, gdzie zagospodarowanie terenów podlegać będzie przepisom prawa ogólnie obowiązującego (przepisy odrębne).

§ 17. Istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu mogą podlegać modernizacji, przebudowie, remontom i rozbudowie także wtedy gdy ich sposób użytkowania nie jest zgodny z wiodącą funkcją terenu, chyba że zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnie inaczej.

§ 18. Zaleca się bieżące monitorowanie zgodności gospodarowania w przestrzeni miasta i gminy z wytyczoną w niniejszym Studium polityką przestrzenną.

§ 19. W przypadku wystąpienia istotnych okoliczności zmieniających uwarunkowania rozwoju lub będących w sprzeczności z zapisem Studium należy dokonać jego zmiany.

Rozdział 2
Uwarunkowania rozwoju

§ 20. **1.** Całokształt czynników charakteryzujących specyfikę i rozwój miasta i gminy Gostyń przebadane i opisane zostały w części opisowej Studium – załącznik nr 2 do uchwały.

2. Określając politykę przestrzenną miasta i gminy Gostyń, w tym lokalne zasady zagospodarowania uwzględnia się w szczególności:

1) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;
2) stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony;
3) stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
4) stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4a) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określona przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych;
5) warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
7) potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy, uwzględniające w szczególności:

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
b) prognozy demograficzne, w tym uwzgledniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy,
d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

8) stan prawny gruntów;
9) występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
10) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
11) występowanie udokumentowanych złóż kopalin, ~~oraz~~ zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
12) występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
13) stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
14) zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
15) wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

§ 21. Niniejsze ustalenia wskazują te czynniki z całokształtu uwarunkowań, które determinują rozwój w sposób aktywizujący lub opóźniający jego tempo.

§ 22. W działaniach na rzecz rozwoju przestrzennego miasta i gminy wykorzystywać należy następujące czynniki aktywizujące jej rozwój:

1) względną bliskość aglomeracji poznańskiej której mieszkańcy są potencjalnymi konsumentami oferowanych terenów rozwojowych, odbiorcami produkowanych „na sprzedaż" dóbr zwłaszcza produktów rolno-spożywczych;
2) położenie przy drodze krajowej nr 12 oraz drogach wojewódzkich nr 434 i 308 ułatwiających dostępność komunikacyjną miasta i gminy;
3) stan i potencjał produkcji rolnej – wysokiej klasy gleby uprawne;
4) walory przyrodniczo – krajobrazowe gminy, a w szczególności cenny przyrodniczo Krzywińsko - Osiecki Obszar Chronionego Krajobrazu;
5) istniejący potencjał i tradycje gospodarcze, w tym rozwinięty przemysł rolno-spożywczy, rzemiosło i drobna wytwórczość;
6) sytuację demograficzną gminy, aspiracje i dążenia lokalnej społeczności;
7) znaczenie miasta i gminy w regionie.

§ 23. Należy systematycznie podejmować działania na rzecz likwidowania głównych barier rozwoju, czyli:

1) degradacji środowiska przyrodniczego;
2) utrudnień komunikacyjnych na terenie miasta i wsi;
3) degradacji i deformacji krajobrazu kulturowego (niekorzystny wizerunek przestrzenny jednostek osadniczych);
4) słabej kondycji niektórych przedsiębiorstw;
5) niewystarczającej oferty dla spędzania wolnego czasu szczególnie dla młodzieży;
6) braku szerokich możliwości kształcenia młodzieży na poziomie policealnym i wyższym.

§ 24. Działania na rzecz rozwoju przestrzennego miasta i gminy Gostyń muszą uwzględniać:

1) dotychczasowy stan zainwestowania i zagospodarowania miasta i gminy;
2) naturalne tendencje rozwojowe i tradycje;
3) wartości i predyspozycje środowiska przyrodniczego i kulturowego;

4) uwarunkowania zewnętrzne oraz wewnętrzne: społeczne, przyrodnicze, infrastrukturalne i inne.

Rozdział 3
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu

§ 25. Ochrona przyrody na terenie miasta i gminy Gostyń ma na celu utrzymanie stabilności ekosystemów, zachowanie bioróżnorodności (różnorodności gatunkowej roślin i zwierząt oraz biotopów), zapewnienie ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, przywracanie do stanu właściwego zasobów i składników przyrody, a także zachowanie dziedzictwa geologicznego.

§ 26. Ochrona dziko występujących grzybów, roślin i zwierząt objętych ochroną na podstawie przepisów szczegółowych musi uwzględniać także utrzymanie całych populacji tych gatunków i ich naturalnych siedlisk.

§ 27. **1.** Ochronie podlegają:

1) Krzywińsko-Osiecki Obszar Chronionego Krajobrazu;
2) Rezerwat przyrody „Torfowisko Źródliskowe”;
3) pomniki przyrody, znajdujące się w rejestrze Wielkopolskiego Konserwatora Przyrody - wykaz w części opisowej Studium;
4) rośliny i zwierzęta oraz miejsca ich występowania i rozrodu na podstawie przepisów szczegółowych i ratyfikowanych przez Państwo Polskie konwencji i dyrektyw międzynarodowych oraz umów i porozumień – charakterystyka w części opisowej Studium;
5) parki podworskie i zabytkowe aleje przydrożne– wykaz w części opisowej Studium;

1. Dla obszarów objętych ochroną obowiązują zakazy i nakazy oraz inne ustalenia określone w przepisach odrębnych, w tym powołujących Krzywińsko-Osiecki Obszar Chronionego Krajobrazu.

2. W dalszych pracach planistycznych i zagospodarowaniu terenów w ramach Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu należy uwzględniać w szczególności zakazy i nakazy określone w Rozporządzeniu Wojewody Leszczyńskiego Nr 82/92 z dnia 1 sierpnia 1992 roku (Dz. U. Woj. Leszcz. Nr 11, poz. 131) lub przepisu go zastępującego.

§ 28. Planuje się ponadto ustanowienie nowych form ochrony przyrody na terenie miasta i gminy Gostyń do których należą użytki ekologiczne i pomniki przyrody, zgodnie z częścią opisową Studium i opracowaniem ekofizjograficznym dla miasta i gminy Gostyń - projektowane formy ochrony przyrody zaznaczono na rysunku Studium.

§ 29. Poza określonymi formami ochrony przyrody w §27 przewiduje się ustanowienie korytarzy ekologicznych, zgodnie z częścią opisową i rysunkiem Studium.

§ 30. W zakresie ochrony fauny podjęte będą działania na rzecz:

1) zachowania bioróżnorodności gatunków zwierząt i ich siedlisk;

2) utrzymania lub przywrócenia liczebności populacji wszystkich gatunków na poziomie zapewniającym ich odnawialność;
3) zachowania istniejących i odtworzenia siedlisk zniszczonych;
4) ochrony ważnych miejsc odpoczynku i żerowania ptaków wędrownych.

§ 31. Ochroną objęte będą (jako ostoje ptaków) wysepki i zarośla wierzbowe, bagna i oczka śródpolne; wyklucza się w tych rejonach w szczególności:

1) samowolnej wycinki zadrzewień;
2) płoszenia ptactwa;
3) wypalania traw;
4) odwadniania;
5) nadmiernej penetracji turystycznej.

§ 32. Szczegółowa ocena i zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały zawarte w części opisowej Studium.

§ 33. W dalszych pracach planistycznych należy bezwzględnie wykorzystać opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Gostyń, opracowanie ekofizjograficzne problemowe dla terenu położonego w Czachorowie i Sikorzynie (2014 r.) oraz program ochrony środowiska dla miasta i gminy Gostyń.

§ 34. Dla poprawy walorów fizjonomicznych krajobrazu i jednocześnie poprawy jakości środowiska dla potrzeb produkcji rolnej wymagane jest zwiększenie ilości zadrzewień na obszarach zurbanizowanych gminy. Na system zadrzewień ochronnych na terenach rolnych winny składać się zadrzewienia pełniące funkcje:

1) przeciwwietrzne tzw. wiatrochrony, w oparciu przede wszystkim o sieć dróg publicznych, realizując nasadzenia wzdłuż bezdrzewnych odcinków dróg;
2) śródpolne zarośla pełniące funkcje ostoi fauny drapieżnej (szczególnie ptactwa) dla eliminacji szkodników pól uprawnych (gryzoni i owadów) – należy wykorzystać szersze pobocza polnych dróg, strome miedze, inne skrawki gruntów;
3) zadrzewienia o funkcji filtru biologicznego towarzyszące drogom, ciekom wodnym, stawom, oczkom wodnym, nasadzenia rzędowe także wzdłuż sieci rowów melioracyjnych;
4) zadrzewienia izolacyjno–ochronne wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i otoczenia – należy wymagać w ramach ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i projektów budowlanych inwestycji projektu zazielenienia działki obiektu i konsekwentnej realizacji tej zieleni, która łagodzi istnienie obiektu kubaturowego w krajobrazie, zwłaszcza w krajobrazie otwartym.

§ 35. Ochrona krajobrazu polegać będzie ponadto na objęciu szczególną ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed ingerencją elementów obcych w krajobrazie i dominacją obiektów kubaturowych i budowli inżynierskich.

2. Tereny eksponowane, panoramy i punkty widokowe należy podkreślać właściwym dla nich zagospodarowaniem i udostępniać turystom poprzez kierowanie w te miejsca szlaków i tras pieszych i rowerowych.

§ 36. Zieleń na terenach urbanizowanych należy projektować w ten sposób, aby nastąpiło połączenie terenów otwartych z terenami zielonymi wewnątrz obszaru urbanizowanego poprzez tworzenie zielonych korytarzy i ciągów terenów wyłączonych z zabudowy, jak równie ż wykorzystać należy wszystkie środowiskotwórcze tereny (drobne cieki, obniżenia,

oczka wodne, łąki, bagna i podmokłości) dla wprowadzenia zieleni w struktury zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej.

§ 37. Ochroną obejmuje się drzewostan cmentarzy, parków wiejskich oraz większych skupisk zieleni, w tym okazałych zadrzewień przydrożnych (aleje), stanowiących obudowę utwardzonych dróg lokalnych – zieleń ta wymaga rewaloryzacji, uporządkowania, uregulowania spraw własnościowych i przebudowy.

§ 38. W działaniach na rzecz ochrony krajobrazu kulturowego należy dążyć do:

1) porządkowania przebiegu napowietrznych linii energetycznych i likwidowania ich kolizji z zabudową;
2) prowadzenia wszelkiego, nowo realizowanego uzbrojenia w formie sieci podziemnych sytuowanych w liniach rozgraniczających dróg;
3) unikania wytyczania linii przesyłowych infrastruktury technicznej i dróg przez obszary chronione, tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej, tereny wypoczynku i rekreacji, tereny na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi;
4) nadawania kubaturowym i innym naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej form architektonicznych nie stanowiących dysonansu w krajobrazie miejskim i wiejskim;
5) ustalania tras uzbrojenia podziemnego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, a w szczególności ochrony drzew.

§ 39. Zakłady produkcyjne i obiekty energetyczne (kotłownie) muszą uregulować stany prawne w zakresie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, co będzie podlegać kontroli, docelowo ustala się wymóg przechodzenia na paliwa bardziej ekologiczne, takie jak gaz (w tym płynny), oleje opałowe lekkie, energię elektryczną, odnawialne źródła energii.

§ 40. Zaleca się, aby tereny przeznaczane do zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej, i działalności gospodarczej (z wyjątkiem terenów rozproszonych) posiadały sieć gazową.

§ 41. Preferować należy powstawanie zakładów o technologiach proekologicznych.

§ 42. Na wszystkich obszarach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę należy promować stosowanie źródeł energii odnawialnej wprowadzając takie urządzenia jak: kolektory słoneczne, siłownie wiatrowe, pompy cieplne i tym podobne.

§ 43. W śródmieściu miasta Gostyń należy eliminować ruch samochodów jako źródło skażenia terenów spalinami, źródło hałasu i zagrożenie bezpieczeństwa, m.in. poprzez wprowadzanie ruchu uspokojonego.

§ 44. Należy podjąć działania na rzecz podniesienia klasy czystości wód powierzchniowych, zwłaszcza cieków wodnych. Konieczne jest sukcesywne kanalizowanie istniejących terenów zabudowanych, a powstawanie nowych obiektów musi być skorelowane z realizacją sieci i urządzeń oczyszczających.

§ 45. Należy podjąć działania na rzecz ograniczenia dopływu substancji biogennych do cieków wodnych ze źródeł punktowych i obszarowych, poprzez utworzenie w strefie krawędziowej dolin naturalnej otuliny o wzmożonych wymaganiach w zakresie ochrony środowiska.

§ 46. Należy podjąć działania na rzecz ochrony przed zanieczyszczeniem i nadmierną eksploatacją wód podziemnych. Należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu terenu położonego w granicach obszarów zasobowych ujęć wody pitnej.

§ 47. W działaniach związanych z urbanizowaniem terenów zaleca się zachowanie istniejących urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych, takich jak: rowy otwarte, rurociągi melioracyjne, budowle wodne i sieć drenarska oraz zaniechanie prowadzenia melioracji osuszających i technicznej regulacji cieków polegającej na prostowaniu i skracaniu ich biegu.

§ 48. Wszelkie zamierzenia melioracyjne muszą podlegać szczególnej kontroli i być poddane ocenie ich wpływu na środowisko, a wynik powinien decydować o zaniechaniu lub realizacji inwestycji.

§ 49. Należy podjąć działania na rzecz poprawy dotychczasowego komfortu akustycznego mieszkańców miasta i gminy Gostyń poprzez:

1) właściwą, w stosunku do terenów podlegających ochronie akustycznej, lokalizację inwestycji uciążliwych;
2) odpowiednią organizację ruchu samochodowego, głównie tranzytowego;
3) dążenie do realizacji ekranów akustycznych w miejscach szczególnie narażonych na hałas.

§ 50. Realizacja polityki przestrzennej miasta i gminy Gostyń winna uwzględniać opracowany gminny program ochrony środowiska, który powinien podlegać ciągłej aktualizacji w miarę zmieniających się uwarunkowań lokalnych i zewnętrznych.

§ 51. Należy przyjąć zasadę urbanizacji terenów wyłącznie równolegle z rozwojem sieci infrastruktury technicznej.

§ 52. Należy wspierać i uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosowanie indywidualnych oczyszczalni przydomowych (zwłaszcza w rozproszonej zabudowie zagrodowej) na terenach leżących poza systemem kanalizacji, o ile zezwalają na to przepisy obowiązujące.

§ 53. Należy wdrażać program racjonalnej gospodarki odpadami i osadami ściekowymi ze szczegółowym uwzględnieniem segregacji odpadów oraz kompostowania osadów ściekowych i ich wtórnego wykorzystania jako nawóz.

§ 54. Należy podejmować działania na rzecz prowadzenia monitoringu zanieczyszczeń wód i powietrza.

§ 55. Należy rozwijać edukację ekologiczną mieszkańców miasta i gminy Gostyń oraz stymulować inicjatywy społeczne na rzecz działań proekologicznych.

§ 56. Realizowane będą bezwzględnie wymagania przepisów odrębnych dotyczące ograniczenia zasięgu występowania pozastandardowych poziomów jakości środowiska poza granicami terenów, dla których podmiot wprowadzający uciążliwości posiada tytuł prawny

§ 57. Obszary wskazane na rysunku Studium, w tym złoża kopalin pospolitych, mogą podlegać eksploatacji zgodnie z przepisami szczególnymi. Wyznaczanie nowych terenów górniczych poza obszarami wyznaczonymi w rysunku Studium może odbywać się na drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i uniknięciu lub minimalizacji kolizji z wartościami przyrodniczymi.

Rozdział 4
Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

§ 58. 1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, położone poza określonymi na rysunku Studium zasięgami rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych i wskazanymi miejscami rozwoju funkcji aktywizujących miasto i gminę, należy wyłączyć z zabudowy, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej lokalizowanej w obrębie zagrody lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie przy uwzględnieniu zapisów §99.

2. Szczególną ochroną należy objąć rolniczą przestrzeń produkcyjną, charakteryzującą się wysokimi klasami bonitacyjnymi gleb.

3. Koniecznym jest wzbogacanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, przydrożne i przywodne.

§ 59. Należy podjąć działania organizacyjne na rzecz rozwijania nowoczesnej uprawy roli dotychczas odłogowanej, chyba że jej przydatność w gospodarce rolnej jest niewielka, wówczas należy przeznaczyć ją do zalesienia.

§ 60. Na terenach upraw rolnych należy zahamować procesy degradacyjne gleb i krajobrazu rolniczego.

§ 61. Należy preferować różnorodność ekologiczną ekosystemów zgodnych z uwarunkowaniami siedliskowymi i należy propagować prowadzenie upraw i hodowli wzbogacających krajobraz. Propagować należy rozwój rolniczych gospodarstw ekologicznych, które na terenie gminy Gostyń mają predyspozycje do rozwoju.

§ 62. Zaleca się zachowanie tradycyjnej gospodarki łąkowej w szczególności w dnach dolin cieków wodnych.

§ 63. Wielkotowarowe zakłady chowu lub hodowli zwierząt, w szczególności fermy kwalifikowane jako inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko, mogą być lokalizowane jedynie w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a ich lokalizacja winna być wyznaczona z dala od siedlisk ludzkich.

§ 64. W gospodarce leśnej dążyć należy do:

1) przywrócenia utraconej różnorodności terenów leśnych;
2) ograniczenia wielkoobszarowych zrębów zupełnych;
3) zachowania w stanie zbliżonym do naturalnego i odtwarzania śródleśnych zbiorników i cieków wodnych.

§ 65. Należy dążyć do zalesienia lub zadrzewienia gruntów zdegradowanych i nie użytkowanych rolniczo oraz gleb niskich klas bonitacyjnych, z wykorzystaniem szerszego wprowadzania drzewostanów wielogatunkowych z uwzględnieniem zasad prawidłowego kształtowania granicy polno-leśnej. Na terenach wiejskich gminy Gostyń dopuszcza się zalesianie terenów znajdujących się poza terenami przeznaczonymi do dolesień określonymi na rysunku Studium z następującymi zastrzeżeniami:

1) dopuszcza się przeznaczenie pod zalesienie gruntów rolnych (rolniczej przestrzeni produkcyjnej) wymienionych w pkt 2,
2) dopuszcza się zalesienie lub zadrzewienie gruntów zdegradowanych i nie użytkowanych rolniczo oraz gleb niskich klas bonitacyjnych (głównie V, VI i VI z) z wykorzystaniem szerszego wprowadzania drzewostanów wielogatunkowych,
3) lokalizacja zalesień powinna zapewniać zmniejszenie rozdrobnienia i rozproszenia kompleksów leśnych;
4) zaleca się aby docelowa powierzchnia kompleksu leśnego nie była mniejsza niż 3 ha;
5) nowo projektowany kompleks leśny nie powinien przysłaniać istniejących dominant architektonicznych, punków widokowych i panoram,
6) zalesianie gruntów porolnych powinno sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy rolno-leśnej, a także tworzeniu zwartego systemu przyrodniczego łącznie z innymi obszarami o funkcjach ekologicznych; zalesienia powinny uwzględniać również tworzenie korytarzy ekologicznych pomiędzy dużymi kompleksami leśnymi.

Rozdział 5
Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

§ 66. Obszary zalewane wodami rzecznymi w czasie wezbrań przedstawiono na rysunku Studium. Na obszarach tych nie należy przyjmować rozwiązań przestrzennych, które mogą powodować straty powodziowe, m.in. poprzez zalanie lub podtopienie tzw. wodami wielkimi. Na obszarach zalewanych wodami rzecznymi w czasie wezbrań dopuszcza się lokalizację nowych obiektów po zastosowaniu środków technicznych chroniących teren przed zalaniem, a projektowane rozwiązania techniczne i przestrzenne nie mogą utrudniać przepływu wód powodziowych. Na obszarze miasta i gminy Gostyń nie występuje niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych, o których mowa w przepisach odrębnych, zagrażające istniejącym bądź projektowanym terenom zurbanizowanym. Charakterystykę hydrograficzną i geologiczną miasta i gminy zawarto w części opisowej Studium - załącznik nr 2.

Rozdział 6
Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 67. Ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych podlegają:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków – wg wykazu zawartego w części opisowej Studium;
2) obiekty i obszary (strefy ochrony konserwatorskiej A,B,K,E,W) na podstawie ustaleń ochrony w projektowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

§ 68. **1.** Należy dokonać waloryzacji krajobrazu kulturowego miasta i gminy Gostyń i określić obiekty do objęcia ochroną, które zostaną ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Gminna ewidencja zabytków będzie stanowić podstawę do określania ustaleń ochrony w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

§ 69. **1.** Ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków znajdujące się w wykazie w części opisowej Studium i określone na rysunku Studium.

2. Zasady ochrony i gospodarowania w strefach ochrony stanowisk archeologicznych i strefach ochrony konserwatorskiej A,B,E,K,W zawarto w części opisowej Studium.

§ 70. Ochronie polegającej na pielęgnacji i uzupełnianiu drzewostanu, zachowaniu układów alei, podtrzymywaniu składu gatunkowego podlegają historyczne układy zieleni (parki, cmentarze, aleje).

§ 71. Do zadań najwyższej rangi należy zachowanie w największym stopniu historycznej zabudowy, kompozycji przestrzennej układów osadniczych oraz rehabilitacja przestrzeni zurbanizowanej i określenie nowych zasad jej przekształceń celem harmonijnego wpisywania w krajobraz różnorodnych form zabudowy.

§ 72. Do obszarów wymagających rehabilitacji w Studium zaliczono:

1) obszar historycznego układu śródmiejskiego miasta Gostynia;
2) obszar osiedli mieszkaniowych (blokowych) zwłaszcza z lat 70. i 80. oraz „popegeerowskich" zarówno na terenie miasta jak i wsi;
3) historyczne tereny składów, baz i przemysłu, a zwłaszcza tereny „Odlewni żeliwa" (obecnie „Teriel" Sp. z o.o.) oraz „Starej Cukrowni" określone na rysunku Studium.

§ 73. Ochrona krajobrazu miejskiego i wiejskich jednostek osadniczych polegać będzie na dokonywaniu świadomych przekształceń zmierzających do wzbogacenia krajobrazu poprzez:

1) zachowanie historycznych podziałów nieruchomości, skali, gabarytów i linii zabudowy budynków, przekrojów ulic itp.;
2) korygowanie elementów konfliktowych w sylwecie miasta Gostyń i wsi przez ich likwidację, przebudowę lub przysłanianie zielenią, względnie w inny odpowiedni sposób kształtowanie systemu zieleni.

§ 74. Postępującej urbanizacji towarzyszyć musi większa dbałość o ład przestrzenny i estetykę zabudowy, a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą wprowadzać zasady prawidłowej kompozycji miejsc stanowiących przestrzenie społeczne.

§ 75. Ze względu na walory krajobrazu i środowiska kulturowego dla historycznej części miasta Gostyń oraz dla wsi Gola, Kosowo i Stary Gostyń zaleca się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

§ 76. Szczegółowe zasady ochrony dóbr kultury zostały zawarte w części opisowej Studium.

Rozdział 7
Rozwój przestrzenny, struktura osiedleńcza, funkcje gminy i jednostek osadniczych

§ 77. Prognoza demograficzna dla gminy Gostyń opracowana na podstawie prognoz demograficznych sporządzonych w ramach opracowania pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń" (UM w Gostyniu, wrzesień 2016 r. z aktualizacją z marca 2018 r. *oraz z marca 2021 r.)* zakłada:

1) dla miasta Gostyń – do 2045 roku liczba ludności zmaleje z ~~19897 (2018 r.)~~ *20324 (2020 r.)* do 18.150 osób,
2) dla obszarów wiejskich – do 2045 roku liczba ludności zmaleje z ~~7773 (2018r.)~~ 7950 (2020 r.) do 7.080 osób.

§ 78. Dla prognozowanego stanu demograficznego miasta i gminy Gostyń, z uwzględnieniem wzrostu jakościowego potrzeb rozwojowych gminy, wskazano w Studium kierunki rozwoju mieszkalnictwa, usług, działalności gospodarczej oraz sportu i turystyki.

§ 79. Obecny system osadniczy miasta i gminy Gostyń przedstawia się następująco:

1) miasto Gostyń jako ośrodek gminny i powiatowy;
2) sołectwa:
   a) Brzezie,
   b) Czachorowo,
   c) Czajkowo,
   d) Dalabuszki,
   e) Daleszyn,
   f) Dusina,
   g) Gola,
   h) Kosowo,
   i) Krajewice,
   j) Kunowo,
   k) Osowo,
   l) Ostrowo,
   m) Siemowo,
   n) Sikorzyn,
   o) Stankowo,
   p) Stary Gostyń,
   q) Stężyca,
   r) Szczodrochowo,
   s) Tworzymirki,
   t) Ziółkowo.

§ 80. Podstawowymi rozwojowymi funkcjami miasta i gminy Gostyń są:

1) działalność gospodarcza, głównie związana z przetwórstwem rolno-spożywczym, przemysłem nowoczesnych technologii;
2) nowoczesne rolnictwo z pożądanym dużym udziałem rolnictwa ekologicznego;
3) usługi ponadlokalne w zakresie oświaty i kultury;
4) drobna wytwórczość, rzemiosło i handel.

§ 81. Przyjęte funkcje miasta i gminy Gostyń są kontynuacją funkcji dotychczasowych z tym, że ulegają przewartościowaniu i znacznej aktywizacji z uwagi na uwzględnienie czynników

determinujących ich rozwój oraz ukierunkowaniu na zrównoważony rozwój struktury przestrzennej miasta i gminy oraz ochronę krajobrazu.

§ 82. Uznaje się miasto Gostyń i wszystkie wsie za rozwojowe i proponuje następującą systematykę jednostek osadniczych pod kątem wzrostu i rozwoju jakościowego:

1) ośrodek dynamicznego rozwoju, za który uznaje się ośrodek o silnych tendencjach wzrostowych w oparciu o dotychczasowy potencjał społeczno-gospodarczy, którego rozwój wymaga wprowadzenia znacznych przekształceń krajobrazu i aktywnych działań na rzecz ochrony środowiska;
2) ośrodek umiarkowanego rozwoju, za który uznaje się ośrodek rozwijający się na miarę swojego zaplecza społeczno-gospodarczego i predyspozycji przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 83. Przyjmuje się poniższą strukturę funkcjonalną sieci osadniczej miasta i gminy Gostyń, w której zmianie i uzupełnieniu podlegają dotychczasowe główne funkcje:

1) miasto Gostyń – ośrodek dynamicznego rozwoju;
   a) funkcje wiodące: mieszkalnictwo, usługi lokalne i ponadlokalne (administracja, oświata, kultura, handel, zdrowie i opieka społeczna), funkcja przemysłowo-gospodarcza (przetwórstwo rolno-spożywcze),
   b) funkcje uzupełniające: działalność gospodarcza o profilu drobnej wytwórczości, turystyka i wypoczynek;
2) wiejskie jednostki osadnicze:
   Stankowo – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, turystyka i rekreacja (agroturystyka);

   Osowo – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;

   Stężyca – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;

   Szczodrochowo – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

   Dalabuszki – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

   Tworzymirki – ośrodek umiarkowanego rozwoju;
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;

   Kunowo – ośrodek dynamicznego rozwoju,
   - funkcje wiodące: mieszkalnictwo, rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: funkcja produkcyjno-usługowa, turystyka i rekreacja;

   Siemowo – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, turystyka i rekreacja (agroturystyka);

   Kosowo – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, turystyka i rekreacja (agroturystyka);

   Płaczkowo – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,

- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

Stary Gostyń – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, turystyka i rekreacja (agroturystyka);

Daleszyn – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, turystyka i rekreacja (agroturystyka);

Markowo – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;

Malewo – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, funkcja produkcyjno-usługowa,

Dusina – ośrodek dynamicznego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, usługi;

Ostrowo – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające mieszkalnictwo, turystyka i rekreacja (agroturystyka);

Gola – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo, mieszkalnictwo,
- funkcje uzupełniające: funkcja produkcyjno-usługowa, usługi, turystyka i rekreacja;

Bogusławki – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, usługi, turystyka i rekreacja (agroturystyka);

Witoldowo – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

Brzezie – ośrodek dynamicznego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo, mieszkalnictwo,
- funkcje uzupełniające: funkcja produkcyjno-usługowa;

Czajkowo – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

Aleksandrowo – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

Sikorzyn - ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, funkcja przemysłowo-usługowa;

Pijanowskie Huby – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

Czachorowo – ośrodek dynamicznego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo, funkcja przemysłowo-usługowa,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

Krajewice - ośrodek dynamicznego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, usługi;

Leciejewo – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

Ziółkowo – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo.

§ 84. W obszarach poza zasięgami rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych, w przypadku szczególnie uzasadnionym z punktu widzenia rozwoju miasta i gminy Gostyń oraz – o ile nie jest to jednoznacznie wykluczone dalszymi ustaleniami lub przepisami odrębnymi – mogą rozwijać się kubaturowe i niekubaturowe formy turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz można lokalizować siedliska rolnicze.

§ 85. Na podstawie zastanego stanu środowiska przyrodniczego, jakości środowiska przyrodniczego, krajobrazu i środowiska kulturowego, stopnia urbanizacji, ustala się podział przestrzeni gminy Gostyń na następujące strefy funkcjonalno – krajobrazowe:

1) A/ wielofunkcyjna miejska wraz z terenami aktywizacji gospodarczej - miasto Gostyń wraz z przylegającą strefą podmiejską; tereny lokalizowane wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych, tereny zastanej aktywizacji gospodarczej przewidziane do dalszego rozwoju;
2) B/ rolniczo-rekreacyjna - tereny północnej, północno-wschodniej i północno-zachodniej części gminy;
3) C/ rolnicza - tereny południowej, południowo-wschodniej i południowo-zachodniej części gminy.
4) D/ ciąg obszarów stanowiących szkielet systemu przyrodniczego gminy.

§ 86. W strefach ekologicznych objętych ochroną (Krzywińsko-Osiecki Obszar Chronionego Krajobrazu *wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego*) gospodarowanie w przestrzeni przebiegać będzie zgodnie z zasadami określonymi w aktach o ich powołaniu lub przepisach je zastępujących, a szczególnie zmierzać będzie w kierunku zahamowania degradacyjnych procesów w przestrzeni i środowisku przyrodniczym.

§ 87. W strefie rolniczej poza obszarami zurbanizowanymi, gospodarowanie w przestrzeni postępować będzie w kierunku:
1) odnowy krajobrazu rolniczego na drodze:
   a) właściwego kształtowania systemu zieleni,
   b) ochrony, rekonstrukcji i wzbogacenia stosunków wodnych,
   c) wprowadzania rolnictwa ekologicznego;
2) kontynuacji, aktywizacji nieintensywnych form hodowli bydła, koni, kóz i owiec, jako kierunków wzbogacających krajobraz i nie uciążliwych dla środowiska i rozwoju rolnictwa;
3) kontynuacji racjonalnej gospodarki leśnej.

§ 88. W strefie wielofunkcyjnej – miejskiej oraz w obrębie wiejskich jednostek osadniczych kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będą:
1) przygotowania różnorodnej oferty:
   a) terenów mieszkaniowych,
   b) terenów usług podstawowych i ponadpodstawowych,
   c) terenów działalności gospodarczej, w taki sposób, aby harmonijnie wpisywały się w krajobraz i nie były uciążliwe dla środowiska, tj. zapewniały standardowe poziomy jakości środowiska;
2) dynamicznego rozwoju jakościowego i przestrzennego miasta Gostyń;

3) rozwoju jakościowego i umiarkowanego rozwoju przestrzennego wielofunkcyjnych jednostek osadniczych (wsi) o silniejszych trendach rozwojowych;
4) rozwoju jakościowego jednostek nie wykazujących tendencji wzrostowych (rozwój usług, wyposażenia w infrastrukturę, poprawa wizerunku wsi);
5) ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego.

Rozdział 8
Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

M i e s z k a l n i c t w o

§ 89. W celu poprawy istniejących standardów zamieszkania na terenie miasta i gminy Gostyń przyjmuje się rozwój mieszkalnictwa jako priorytetowy kierunek rozwoju.

§ 90. Na rysunku Studium określono bogatą ofertę terenów mieszkaniowych dla rozwoju budownictwa indywidualnego i zorganizowanego zwłaszcza na terenie miasta Gostyń i w jego strefie podmiejskiej na terenach sołectw Dusina, Gola, Brzezie. W pozostałych wsiach wprowadzono tereny przeznaczone pod nową zabudowę głównie na zasadzie uzupełnień istniejącej zabudowy bądź wydzielenia dodatkowych (pojedynczych) rzędów zabudowy.

§ 91. Przewiduje się lokalizowanie na obszarze miasta i gminy Gostyń zabudowy mieszkaniowej o różnorodnych formach organizacyjnych i architektonicznych, o zróżnicowanym stopniu intensywności, jak również o zróżnicowanych standardach powierzchniowych i wyposażenia technicznego celem stworzenia bogatej oferty mieszkaniowej.

§ 92. Polityka mieszkaniowa na terenach miasta Gostyń powinna zmierzać w kierunku:
1) zapewnienia rozwoju mieszkalnictwa o średnim standardzie, na które jest największy popyt wśród mieszkańców miasta;
2) realizacji budownictwa społecznego (komunalnego) - rozwój tej formy mieszkalnictwa może się odbywać zarówno w ramach nowych terenów strategicznych, jak i plombowo w terenach już zainwestowanych, co w połączeniu z polityką inwestycyjną miasta i gminy w zakresie modernizacji istniejących mieszkań komunalnych, poprawiającej standard tych mieszkań i ich otoczenia, może wnieść nowe jakości w istniejących zespołach mieszkaniowych;
3) poprawy warunków zamieszkania w obszarach śródmiejskich miasta Gostyń, które są atrakcyjne dla wielu grup ludności. Przedsięwzięcia rewaloryzacyjne nie mogą ograniczać się tylko do substancji mieszkaniowej, ale muszą także uwzględnić otoczenie (uspokojenie ruchu, wprowadzenie zieleni wypoczynkowej) oraz wskazać działania umożliwiające wprowadzenie, nawet kosztem ilości mieszkań, wysokostandardowych usług ogólnomiejskich w zabudowie „wokółrynkowej”.

§ 93. Budownictwo mieszkaniowe intensywne i ekstensywne rozwijać się będzie na terenach miasta Gostyń zwłaszcza w jego południowo-zachodniej i północno-zachodniej, dla tych terenów należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego określono na rysunku Studium.

§ 94. Poprzez zabudowę mieszkaniową ekstensywną należy rozumieć zespoły zabudowy, w której dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług towarzyszących (na potrzeby tych zespołów), terenami zieleni i rekreacji.

§ 95. Poprzez zabudowę mieszkaniową intensywną należy rozumieć zespoły zabudowy, w której dominuje budownictwo wielorodzinne lub budownictwo jednorodzinne intensywne (tj. budynki w zabudowie szeregowej, budynki wolnostojące na małych działkach) uzupełniona usługami towarzyszącymi (na potrzeby tych zespołów), terenami zieleni i rekreacji.

§ 96. W strefie podmiejskiej Gostynia oraz na terenach wiejskich występować może zabudowa o niskiej intensywności, a także o charakterze plombowym wypełniająca obecny układ urbanistyczny wsi. Kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego określono na rysunku Studium.

§ 97. Popierać się będzie różnorodne formy budownictwa zorganizowanego (także budownictwa mieszkaniowego rezydencjalnego) na wszystkich terenach wskazanych na cele zabudowy mieszkaniowej, a przede wszystkim na terenach rozwojowych miasta Gostyń i w strefie podmiejskiej.

§ 98. Program rewitalizacji winien objąć historyczną zabudowę śródmieścia miasta Gostyń, historyczne tereny przemysłowe m.in. tereny „odlewni żelaza" (obecnie „Teriel" Sp. z o.o.) i „starej cukrowni", a także stosunkowo młodszą zabudowę pochodząca z lat 70. i 80., w szczególności winien koncentrować się na działaniach termorenowacyjnych, wymianie i modernizacji wyposażenia technicznego i instalacji, a także waloryzacji architektonicznej budynków.

§ 99. Równolegle z realizacją zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić realizację kompleksowego programu obsługi ludności, szczególnie w zakresie usług oświaty, kultury, zdrowia, sportu i opieki społecznej.

§ 100. Zespoły mieszkaniowe należy również wyposażyć w podstawowe urządzenia sportowe, na przykład boiska do gier sportowych, korty tenisowe oraz place do jazdy na deskorolkach i rolkach i tym podobne. Tereny te nie muszą być związane z lokalnymi ośrodkami usługowymi, mogą występować w powiązaniu z szkołą podstawową lub gimnazjum.

§ 101. Poza zasięgami rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych w obrębie albo w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących zagród lub drogą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególnie uzasadnionych sytuacjach - pojedyncze budynki mieszkalne o charakterze rezydencjonalnym lub też o funkcji mieszkaniowo – usługowej na działkach o wielkości minimum 1 ha.

Usługi i działalność gospodarcza

§ 102. Należy akcentować rangę miasta Gostyń w regionalnym systemie osadniczym jako ośrodka powiatowego poprzez szeroki rozwój usług ponadlokalnych (administracji, oświaty, zdrowia, kultury) z uwzględnieniem potrzeb rynku pracy i specyfiki regionu oraz jako ponadregionalnego ośrodka przemysłu rolno-spożywczego.

§ 103. Zakłada się zapewnienie równorzędnego dostępu do usług dla wszystkich mieszkańców miasta i gminy Gostyń poprzez rozbudowę infrastruktury społecznej (rozwój usług oświaty, zdrowia, kultury) oraz stwarzanie sprzyjających warunków dla rozwoju usług komercyjnych (handel, gastronomia, rzemiosło). Ponadto*, w trzeciej zmianie Studium,* wyznaczone zostały tereny rozwoju usług publicznych~~., zgodnie z graficzną częścią niniejszego Studium~~.

§ 104. Nadrzędną rolę polegającą na centralizowaniu struktury miejskiej, tworzeniu więzi społecznych, tworzeniu wizytówki miasta pełnić będzie główne centrum miasta (czyli historyczne śródmieście) jako centrum ogólnomiejskie z przeważającym udziałem lokowania usług centrotwórczych.

§ 105. Należy ograniczyć lokalizowanie wielkoprzestrzennych obiektów handlu detalicznego, w szczególności w granicach administracyjnych miasta Gostyń, dla którego powierzchnia sprzedaży sklepów nie powinna być większa niż 2000 m^2. Na terenie miasta Gostyń przewidziano lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 przy ulicy Leszczyńskiej zgodnie z planszą graficzną „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostyń – kierunki zagospodarowania przestrzennego".

§ 106. Należy dążyć do wykształcenia na terenach wsi centralnie położonych przestrzeni publicznych i związanych z nimi ośrodków usługowych o wyważonej różnorodności branż.

§ 107. W centrum miasta Gostyń oraz w większych wiejskich jednostkach osadniczych tj. Daleszyn, Gola, Kunowo, Siemowo należy rozwijać placówki kulturalne oraz wielofunkcyjne świetlice i kluby.

§ 108. Na terenie miasta i gminy Gostyń należy ograniczyć lokalizację obiektów działalności gospodarczej znacząco oddziałujących na środowisko.

§ 109. Należy popierać rozwój działalności gospodarczej o dotychczasowej specyfice, a w szczególności produkcji rolno-spożywczej.

§ 110. Strategiczne tereny rozwoju działalności gospodarczej wyznacza się w mieście Gostyń (południowo-zachodnia, zachodnia i północno-zachodnia część miasta) oraz na obszarach do nich przyległych, zwłaszcza w obrębie wsi Czachorowo i Sikorzyn, Gola, Brzezie, Dusina.

§ 111. Uciążliwość skoncentrowania funkcji działalności gospodarczej, tj. występowanie pozastandardowych poziomów jakości środowiska na skoncentrowanych terenach działalności gospodarczej, należy eliminować przy pomocy metod techniczno-technologicznych, w tym pełnego uzbrojenia terenów oraz metod estetyczno-ochronnych (zieleń).

§ 112. Na skoncentrowanych terenach działalności gospodarczej wyklucza się możliwość budowy obiektów mieszkalnych lub mieszkań innych niż budynki mieszkalne służbowe oraz dla właścicieli zakładów.

§ 113. Obiekty nieuciążliwej działalności gospodarczej, tj. działalności zapewniającej standardowe poziomy jakości środowiska, z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej można lokalizować w zasięgach rozwoju przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych z wyłączeniem terenów mieszkalnictwa zorganizowanego, gdzie ewentualną możliwość lokalizowania działalności gospodarczej określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

§ 114. Na terenach wiejskich gminy Gostyń dopuszcza się eksploatację odkrywkową kruszyw oprócz lokalizacji określonych na rysunku Studium, wyłącznie drogą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz poprzez właściwe zaplanowanie zazielenienia terenu.

§ 115. Na terenach działalności gospodarczej należy wyznaczać drogi umożliwiające parkowanie w ich liniach rozgraniczających oraz wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej.

§ 116. Lokalizację nowych obiektów działalności gospodarczej należy poprzedzić pełnym rozpoznaniem procesu technologicznego, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, utylizacji odpadów, minimalizacji hałasu z uwzględnieniem konieczności zaprojektowania zieleni izolacyjnej.

§ 117. Każdy z projektowanych zakładów, który będzie produkował ścieki o parametrach innych niż bytowo – gospodarcze, musi posiadać własną podczyszczalnię ścieków.

§ 118. Zaleca się wprowadzenie przez zakłady o produkcji wodochłonnej zamkniętego obiegu wody.

§ 119. Istniejące kotłownie na paliwo stałe nie spełniające wymogów ochrony środowiska powinny zostać zmodernizowane.

Turystyka i rekreacja

§ 120. Ze względu na istniejące uwarunkowania krajobrazowo – przyrodnicze i kulturowe funkcję turystyczno-rekreacyjną uznaje się jako funkcję uzupełniającą w aktywizacji gospodarczej miasta i gminy Gostyń.

§ 121. Należy dążyć do rozwoju obiektów turystycznych i rekreacyjnych (sportowych, agroturystycznych), a także do poszerzenia ich oferty programowej. Wszelka działalność

turystyczna i wypoczynkowa musi być podporządkowana zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i historyczno - kulturowego, które są głównymi walorami turystycznymi gminy.

§ 122. Musi obowiązywać zasada, że im większe jest znaczenie danego obszaru dla zachowawczej ochrony przyrody, tym większe powinny być preferencje dla najmniej agresywnych form użytkowania.

§ 123. Dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych i turystycznych oraz realizację zabudowy turystycznej i ogródków działkowych poza zasięgami rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych określonych na rysunku Studium, jedynie w miejscach wynikających z uprzedniej analizy uwarunkowań Studium i wyłącznie drogą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz poprzez właściwe zaplanowanie zazielenienia terenu. Ponadto, *w trzeciej zmianie Studium,* wyznaczone zostały tereny rozwoju usług sportu i rekreacji~~, zgodnie z graficzną częścią niniejszego Studium.~~

§ 124. W dalszych działaniach planistycznych należy rozwijać:

1) koncepcję turystyki alternatywnej: agro- i ekoturystykę;
2) koncepcję turystyki hippicznej;
3) koncepcję szlaków turystyki pieszej i rowerowej.

§ 125. Należy umożliwić przekształcanie zabudowy siedliskowej i gospodarczej (dawne folwarki, kuźnie, stodoły, gorzelnie, szkoły, dworce) w szczególności na terenach wsi na cele mieszkaniowe i agroturystyczne, typu drugi dom lub całoroczny dom wypoczynkowy, pensjonaty lub ośrodki turystyczne.

§ 126. Należy umożliwić odtwarzanie dawnych siedlisk rolniczych, zniszczonych folwarków i obiektów gospodarczych dla nowych funkcji, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi i możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (także w indywidualnym zakresie).

§ 127. Na terenach wiejskich zaleca się rozwijać ośrodki jazdy konnej.

§ 128. Obiekty usług turystyki muszą zostać bezwarunkowo wyposażone w wodociąg lub własne ujęcie wody i kanalizację sanitarną lub indywidualne oczyszczalnie ścieków.

§ 129. Wszystkie wsie o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej i wysokich walorach krajobrazowych mogą pełnić rolę wsi agroturystycznych, są to w szczególności wsie: Osowo, Ostrowo, Stankowo, Stary Gostyń, Stężyca.

§ 130. Ekoturystyka przede wszystkim winna być rozwijana w granicach Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 131. Dla zwiększenia atrakcyjności turystycznej miasta i gminy Gostyń należy podjąć działania na rzecz poprawy wizerunku przestrzennego miasta i wiejskich jednostek osadniczych.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

§ 132. 1. Na rysunku Studium określono tereny rozwojowe o następujących preferowanych funkcjach wiodących:

1) M1 - tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego intensywnego;
2) M2 - tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego ekstensywnego;
3) MW - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) MU - tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej (jedno- i wielorodzinnej) z usługami;
5) RM - tereny rozwoju zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi i nieuciążliwą działalnością gospodarczą, tj. działalnością zapewniającą standardowe poziomy jakości środowiska;
6) C - proponowana lokalizacja funkcji centrotwórczych;
7) U - tereny rozwoju usług;
8) RU/P - tereny rozwoju produkcji rolnej i nieuciążliwej działalności gospodarczej, tj. działalności zapewniającej standardowe poziomy jakości środowiska;
9) Uo - tereny rozwoju usług oświaty;
10) US - tereny rozwoju usług sportu i rekreacji;
11) Uc - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
12) P/U - tereny rozwoju działalności gospodarczej w tym produkcji, składów i usług;
13) ZP - tereny rozwoju zieleni urządzonej, parków i skwerów;
14) ZI - tereny rozwoju zieleni izolacyjnej;
15) ZL - tereny dolesień;
16) W - tereny proponowanego zbiornika wodnego;
17) NO - lokalizacja planowanej oczyszczalni ścieków;
18) KS - tereny parkingów;
19) Up - tereny rozwoju usług publicznych.

2. Na rysunku Studium symbolami graficznymi i literami określono istniejące użytkowanie terenów.

3. Na rysunku Studium tereny określone symbolem WZ („ujęcia wód podziemnych wraz z terenami ochrony bezpośredniej") odnoszą się zarówno do ujęć istniejących, jak również ujęć określonych w Studium.

§ 133. Określone na rysunku Studium kierunki zmian w przeznaczeniu terenu oraz wiodące funkcje dla poszczególnych obszarów winny znaleźć odzwierciedlenie w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plany ustalą – określą i dopuszczą lokalizację innych funkcji towarzyszących i uzupełniających nie kolidujących z funkcją wiodącą.

§ 134. Granice terenów rozwojowych na rysunku Studium zostały określono w sposób zgeneralizowany w odniesieniu do mapy topograficznej. Granice te przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy odnieść do rzeczywistych i faktycznych okoliczności (granic geodezyjnych, krawędzi użytków itp.).

§ 135. Przy sporządzaniu planów miejscowych na obszarach już zainwestowanych należy każdorazowo analizować stan prawny i faktyczny istniejącego zagospodarowania przestrzeni co winno mieć odzwierciedlenie w zakresie zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów.

§ 136. Należy dążyć do zagospodarowania obszarów rozwojowych miasta Gostyń i wsi, przygotowując w pierwszej kolejności tereny najkorzystniej położone, najłatwiejsze do uzbrojenia i których zagospodarowanie przyniesie największe korzyści gospodarcze lub społeczne.

§ 137. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zaostrzyć rygory urbanistyczne i architektoniczne celem porządkowania przestrzeni poprzez wprowadzenie następujących zasad/zaleceń:

1) działki budowlane powinny mieć powierzchnie o następujących wielkościach (zalecane):
   a) poza obszarami wyznaczonymi na rysunku Studium w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej – nie mniej niż 1 ha,
   b) na terenie wsi położonych w sąsiedztwie najbardziej cennych przyrodniczo obszarów – 0,5 ha,
   c) na terenach pozostałych wsi – 2 500 m^2, z wyjątkiem terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (zorganizowaną),
   d) na terenach zabudowy mieszkaniowej (zorganizowanej) należy przyjmować minimalne wielkości działek o powierzchni 1000 m^2 dla budynków wolnostojących, 800 m^2 dla budynków bliźniaczych i 400 m^2 dla budynków szeregowych,
   e) dla zabudowy mieszkaniowej o podwyższonych standardach (rezydencjonalnej) przewiduje się działki o wielkości powyżej 2500 m^2;
2) obiekty mieszkalne i usługowe na terenach wiejskich winny posiadać dachy strome, o symetrycznych połaciach dachowych i ich nachyleniu pod kątem 40° – 45°;
3) formy budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie;
4) zabudowę wielorodzinną lokalizować na wydzielonych działkach, w układach przestrzennych tworzących kwartały urbanistyczne – na terenach śródmiejskich zabudowa winna stanowić zwarte pierzeje i nawiązywać formą do istniejącej zabudowy historycznej.

§ 138. Na nowo wydzielanych działkach budowlanych zachować należy 50% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie ekstensywnej, 30% w zabudowie intensywnej, z wyjątkiem usług lokalizowanych w centralnych częściach miasta. *Dla terenu objętego czwartą zmianą Studium minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 5%.*

§ 139. Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać:

1) na wsi – dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), z wyjątkiem usług, które mogą być wyższe o jedną kondygnację, w zależności od kontekstu otaczającej zabudowy (do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie studiów sylwet pierzei i panoram zabudowy wsi);
2) w mieście Gostyń do czterech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze) lub w przypadku istniejącej zabudowy blokowej do 5-ciu kondygnacji.

§ 140. W celu zachowania atrakcyjnego krajobrazu kulturowego miasta i gminy Gostyń, podjęte będą działania na rzecz:

1) utrzymania i rewaloryzacji historycznej zabudowy śródmiejskiej Gostynia oraz rehabilitacji i rewaloryzacji przestrzeni zdeformowanych i zdegradowanych w okresie powojennym;
2) utrzymania historycznych układów przestrzennych wsi, zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, wypełnienia tradycyjnej niwy siedliskowej;
3) zachowania w dobrym stanie technicznym i estetycznym obiektów zabytkowych w szczególności dominant kulturowych i krajobrazowych;
4) kontynuowania tradycji w kształtowaniu krajobrazu kulturowego i nawiązania do historycznych i regionalnych rozwiązań w jego kształtowaniu;
5) ochrony przed dewastacją wartościowych stanowisk archeologicznych, utrzymania i eksponowania cmentarzysk posiadających charakterystyczną formę krajobrazową;
6) zachowania w dobrym stanie technicznym i estetycznym kościołów, szkół, obiektów usługowych, produkcyjnych, zespołów dworsko-folwarcznych, wpisanych i nie wpisanych do rejestru zabytków oraz zewidencjonowanej zabudowy zagrodowej i innych elementów zagospodarowania i wyposażenia miejscowości;
7) utrzymania i eksponowania układów przestrzennych siedlisk, pomników i krzyży, urządzeń technicznych i komunikacyjnych;
8) utrzymania i wyeksponowania układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy oraz obsadzeń przydrożnych i śródpolnych;
9) utrzymania i eksponowania wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego i sposobów jego wyeksponowania;
10) zapobiegania w powstawaniu ubytków w zabudowie historycznej i tworzenia warunków do ich ponownej zabudowy;
11) estetyzacji i waloryzacji zabudowy i zagospodarowania terenów „współczesnych" osiedli blokowych w tym „popegerowskich" oraz współczesnej zabudowy techniczno-produkcyjnej;
12) kształtowania wysokich walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, usługowej, produkcyjnej i rekreacyjnej poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnych.

§ 141. Wolne od zabudowy należy pozostawiać obszary zalewane wodami rzecznymi w czasie wezbrań, korytarze ekologiczne (za wyjątkiem dopuszczalnych terenów zabudowy wyznaczonych w Studium) oraz podchodzące wodą obniżenia terenu, skupiska zieleni w formie zadrzewień i zakrzewień. Zagospodarowanie terenu nie może zmieniać stosunków wodnych w pobliżu drzew.

§ 142. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalać należy wymóg wprowadzania zieleni izolacyjnej, estetycznej i krajobrazowej na terenach działalności gospodarczej, terenach usługowych i mieszkaniowych oraz przy trasach komunikacyjnych.

§ 143. Na terenach urbanizowanych odległości obiektów chronionych od obiektów uciążliwych muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami. W zagospodarowaniu przestrzennym terenów należy stosować rozwiązania ograniczające szkodliwy wpływ istniejących linii i stacji elektroenergetycznych, sieci gazowych i innych uciążliwych (pozastandardowych poziomów jakości środowiska).

§ 144. Nową zabudowę oraz przekształcenia już istniejącej należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

§ 145. Należy zachować istniejące budowle ochronne i towarzyszącą im infrastrukturę techniczną wraz z właściwymi strefami ochronnymi wokół nich zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 146. Na terenie miasta Gostyń głównymi przedsięwzięciami modyfikującymi jego przestrzeń (poprawiającymi wizerunek przestrzenny) winny być:

1) przywrócenie przestrzeni i płyty dawnego rynku i przestrzenne powiązanie jej z istniejącym deptakiem;
2) waloryzacja i wzbogacenie o reprezentacyjne funkcje publiczne parków miejskich wraz z ich otoczeniem – wykształcenie reprezentacyjnego frontu miasta od strony parków;
3) uwypuklenie znaczenia „Góry zamkowej" wraz z zagospodarowaniem jej otoczenia;
4) rehabilitacja i przebudowa istniejącej zabudowy blokowej oraz lokalizacja nowej reprezentacyjnej zabudowy w przestrzeni historycznego śródmieścia;
5) docelowa alokacja działalności kolizyjnych i uciążliwych ze śródmieścia i terenów mieszkaniowo-usługowych (nie wykorzystujących rangi miejsca i dysharmonizujących z otoczeniem) na tereny wskazane na cele działalności gospodarczej;
6) docelowa likwidacja substandardowych pawilonów handlowych w centrum i przywrócenie tradycyjnego wątku ich zabudowy (linie zabudowy i gabaryty budynków).

§ 147. Na terenie gminy głównymi przedsięwzięciami inwestycyjnymi i modyfikującymi przestrzeń jednostek osadniczych winny być:

1) tworzenie w centralnych częściach wiejskich jednostek osadniczych zwłaszcza w Kunowie, Goli, Kosowie i Siemowie nowej przestrzeni publicznej i społecznej o funkcji integrującej społeczność wsi oraz rehabilitacja otaczającej zabudowy;
2) lokalizacja atrakcyjnych funkcji w szczególności usług rekreacji i sportu (publicznych i komercyjnych) zwłaszcza w miejscowościach północnej części gminy oraz we wsi Gola, Sikorzyn.

Rozdział 9
Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 148. Głównym elementem rozwoju układu komunikacyjnego miasta i gminy Gostyń jest realizacja obwodnicy drogowej miasta Gostyń w ciągu drogi krajowej nr 12 i drogi wojewódzkiej nr 434, a docelowo – kierunkowo z ominięciem miasta po północnej, południowej, wschodniej i zachodniej stronie, wariantowo zgodnie z rysunkiem i częścią opisową Studium.

§ 149. Kolejnym istotnym elementem rozwoju układu komunikacyjnego będzie realizacja obwodnicy drogowej wsi Kunowo w ciągu dróg wojewódzkich nr 434 i 308, kierunkowo z ominięciem wsi Kunowo od strony wschodniej.

§ 150. Przebieg projektowych dróg określono na rysunku Studium w sposób orientacyjny, może być on zmodyfikowany na etapie projektowym w zależności od uwarunkowań rzeczywistych. Przy czym uściślenie przebiegu obwodnicy Gostynia w ciągu drogi krajowej

nr 12 nastąpi po wykonaniu opracowań projektowych i uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

§ 151. Należy realizować uzupełnienia i modernizacje dróg stanowiących powiązania wewnętrzne w obrębie miasta Gostyń i gminy oraz powiązania z gminami ościennymi, zgodnie z koncepcjami branżowymi dotyczącymi rozwiązań komunikacyjnych i opisem w Studium. Na drogach zapewnić możliwości i warunki prowadzenia działań ratowniczych m.in poprzez doprowadzenie dróg pożarowych wymaganych dla terenów i obiektów określonych w przepisach szczególnych.

§ 152. Należy zapewnić obsługę wzrastającej dynamicznie motoryzacji poprzez rozbudowę sieci parkingów i urządzeń obsługi.

§ 153. Należy ograniczyć realizację indywidualnych wielostanowiskowych garaży murowanych (w układach szeregowych) jako zbyt terenochłonnych i mało estetycznych.

§ 154. Polityka parkingowa miasta i gminy Gostyń winna zapewnić miejsca dla parkowania samochodów przy zachowaniu ochrony środowiska życia mieszkańców i środowiska przyrodniczego poprzez:

1) lokalizacje nowych parkingów placowych w śródmieściu i na terenach osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych w celu rozstrzygania konfliktów drogą sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2) wdrożenie systemu ulic parkingowych przy przebudowie systemu komunikacyjnego miasta Gostyń (obwodnica, uspokojenie ruchu);
3) realizację na wybranych parkingach placowych i w miejscach garaży indywidualnych parkingów wielopoziomowych;
4) dążenie, aby przy nowo realizowanych inwestycjach mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych lokalizować miejsca postojowe dla samochodów w części podziemnej budynków.

§ 155. Modernizacji podlegać będzie istniejący układ dróg gminnych i układ ulic lokalnych miejskich zgodnie z występującymi potrzebami i możliwościami finansowymi miasta i gminy.

§ 156. Wskazana jest skoordynowana budowa ścieżek rowerowych w mieście Gostyń i na obszarze gminy zapewniających powiązania między poszczególnymi wsiami oraz z sąsiednimi gminami i terenami rekreacyjnymi – ich obecny i postulowany przebieg określa rysunek Studium oraz wydzielonych ciągów pieszych łączących powiązane funkcjonalnie jednostki osadnicze.

§ 157. W pierwszej kolejności należy zorganizować wydzielone ścieżki rowerowe o funkcji komunikacyjnej łączące miasto z większymi wsiami:

1) Kunowo;
2) Gola;
3) Brzezie;
4) Czachorowo;
5) Dusina.

§ 158. W zakresie komunikacji publicznej autobusowej przewiduje się dalszy rozwój lokalnych linii gminnych i powiatowych oraz połączeń ponadlokalnych. Należy wziąć pod uwagę rozwój miejskiej linii autobusowej w obrębie granic miasta Gostyń i strefy podmiejskiej.

§ 159. Wszyscy mieszkańcy jednostek osadniczych o skupionej zabudowie będą mogli korzystać ze zorganizowanych systemów zaopatrzenia w wodę zarówno z wodociągu miejskiego jak i wiejskich, a mieszkańcy Gostynia – z wodociągu miejskiego.

§ 160. 1. W zakresie zwodociągowania miasta i gminy Gostyń przewiduje się rozwój systemu wodociągowego wg koncepcji gospodarki wodnej dla miasta i gminy Gostyń zgodnie z obowiązującym Prawem geologicznym i Prawem wodnym.

2. W związku ze stwierdzeniem na ujęciu wody podziemnej dla miasta Gostynia zanieczyszczeń związkami Tri i Tetra (chloroetenu), w celu doraźnej poprawy sytuacji, ZWiK Sp. z o.o. w Gostyniu przewiduje wykonanie otworu nr XI w obrębie geodezyjnym Gola (z utworów czwartorzędowych, plejstoceńskich, poziomu wodonośnego miedzyglinowego środkowego lub dolnego) i urządzenie nowej studni- ujęcia wody podziemnej. Na rysunku Studium wyznaczono dwie nowe lokalizacje ujęć wody podziemnej oraz wrysowano dwa istniejące ujęcia wody. Wszystkie ww. ujęcia oznaczono jednym wspólnym symbolem WZ.

§ 161. Przy rozbudowie i modernizacji systemu wodociągowego należy uwzględnić zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych w/g bilansu dla prognozowanej liczby ludności na podstawie zarządzenia Nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995r. w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych (M.P. Nr 59, poz. 63) lub przepisu go zastępującego.

§ 162. Celem przygotowania miasta i gminy Gostyń na sytuacje kryzysowe związane z zaopatrzeniem mieszkańców w wodę należy:

1) zinwentaryzować stan i zasoby wodne w istniejących studniach awaryjnych i likwidowanych ujęciach wody;
2) dokonać bilansu pomiędzy stanem istniejącym a przewidywanym zapotrzebowaniem;
3) na terenach zainwestowanych zapewnić lokalizację studni awaryjnych w ilości odpowiadającej potrzebom wynikającym z liczby mieszkańców obsługiwanego rejonu;
4) istniejące studnie awaryjne na terenach ogólnie dostępnych należy chronić przed zniszczeniem poprzez likwidację ich części nadziemnych;
5) w pełnej gotowości należy zachować studnie zlokalizowane na terenach strzeżonych (np. na terenie zakładów pracy, na posesjach prywatnych).

§ 163. Istniejące studnie awaryjne oraz baseny przeciwpożarowe należy przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w przypadku wystąpienia sytuacji kryzysowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych z 16 czerwca 2003 r. (Dz. U. Nr 121, poz. 1139) lub przepisu go zastępującego.

§ 164. Odprowadzenie ścieków z miasta Gostyń i większości terenu gminy odbywać się będzie w oparciu o istniejący i modernizowany system kanalizacji sanitarnej oraz projektowany rozwój systemu na terenach wiejskich poprzez rozbudowę i budowę nowych sieci, na zasadach określonych w „Programie gospodarki ściekowej dla gminy Gostyń" oraz w części opisowej Studium. Rozbudowa i budowa systemu kanalizacyjnego, dokonywana na terenach objętych zmianą Studium, ma m.in. na celu ochronę jakości wód, w związku z występowaniem (na przeważającej powierzchni obszaru gminy Gostyń) zbiornika

międzymorenowego rzeki Kani (GZWP 308), charakteryzującego się brakiem warstwy izolacyjnej od powierzchni terenu i możliwością jego kontaktu z wodami powierzchniowymi. Szczególne znaczenie, ze względu na zachowanie właściwych parametrów fizyko- chemicznych wód podziemnych, ma budowa lub przebudowa sieci i urządzeń kanalizacyjnych na terenie położonym w Gostyniu, na którym należy zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ewentualną infiltracją zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.

§ 165. W pojedynczych siedliskach w zabudowie rozproszonej istnieje możliwość oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych. Należy unikać realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w obrębie terenów o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 166. Odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków mieszkalnych i zagrodowych na terenach zabudowy wiejskiej i ekstensywnej odbywać się będzie powierzchniowo do gruntu oraz pobliskich cieków.

§ 167. Wody opadowe z głównych ciągów komunikacyjnych, z terenów zabudowanych intensywnie oraz placów składowych i obiektów przemysłowych powinny być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do pobliskich cieków lub do gruntu po ich wcześniejszym oczyszczeniu.

§ 168. Obiekty dystrybucji paliw, myjni samochodowych, zakładów drobnej wytwórczości oraz tereny składowe, z których spływ wód deszczowych stanowi zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, muszą być lokalizowane na terenach objętych siecią kanalizacji deszczowej i odprowadzać ścieki po ich wstępnym oczyszczeniu lub muszą oczyszczać ścieki deszczowe we własnym zakresie.

§ 169. Zaleca się wykorzystywanie do celów ogrzewania paliw ekologicznych takich jak gaz, lekkie oleje opałowe, energię elektryczną.

§ 170. Celem rozwoju sieci ciepłowniczej w mieście Gostyń jest likwidacja lokalnych źródeł niskiej emisji, a w szczególności w centrum miasta dążenie do modernizacji i podnoszenia efektywności centralnych źródeł ciepła i sieci ciepłowniczych.

§ 171. W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej planuje się:

1) wydzielenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego działek pod budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
2) zarezerwowanie w liniach rozgraniczających ulic terenu na prowadzenie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
3) możliwość realizacji siłowni wiatrowych;
4) poszukiwanie i wdrażanie innych alternatywnych źródeł energii (słonecznej, z biomasy itp.);

§ 172. Na terenach wiejskich gminy Gostyń, poza granicami Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz poza zasięgami obszarów rozwojowych jednostek osadniczych dopuszcza się lokalizację zespołów elektrowni wiatrowych w miejscach ku temu predystynowanych wynikających z uprzedniej analizy uwarunkowań Studium, w odległości nie bliższej niż 500 m od zabudowy mieszkaniowej i wyłącznie drogą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem

zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i uwzględnienia walorów krajobrazowych.

§ 173. Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej będą zaspokajane poprzez rozbudowę sieci telefonicznej w miarę zabudowy nowych terenów oraz docelowo poprzez wprowadzenie na lokalny rynek drugiego operatora.

§ 174. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalać obowiązek stosowania rozwiązań ograniczających szkodliwość wpływu linii elektroenergetycznych, stacji elektroenergetycznych i sieci gazowych poprzez wydzielanie pasów terenów, w których nie mogą znaleźć się budynki podlegające ochronie.

§ 175. Jako podstawową zasadę usuwania odpadów komunalnych przyjmuje się system gromadzenia odpadów na terenie własnej posesji i wywożenie przez uprawnione podmioty na gminne składowisko odpadów komunalnych lub na inne składowiska spełniające wymogi określone w ustawie o odpadach.

§ 176. Wszystkie nielegalne wysypiska winny ulec likwidacji i rekultywacji.

§ 177. Należy wdrożyć system zagospodarowywania odpadów uwzględniający:

1) odzysk surowców wtórnych;
2) przetwarzanie odpadów nietypowych;
3) przyrodnicze i energetyczne wykorzystanie odpadów;
4) minimalizację składowania odpadów.

§ 178. Politykę miasta i gminy Gostyń w zakresie gospodarki odpadami określa plan gospodarki odpadami oraz Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Gostyń.

§ 179. W zakresie cmentarnictwa przewiduje się dalszy rozwój i eksploatację cmentarza komunalnego w mieście Gostyń, docelową lokalizację cmentarza na terenie miejscowości Dusina oraz wykorzystanie istniejących cmentarzy parafialnych we wsiach Kunowo, Siemowo, Stary Gostyń.

§ 180. Dla wszystkich obiektów infrastruktury technicznej chronionych i szkodliwych (ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków, wysypiska odpadów) należy bezwzględnie uregulować ich stany prawne, w szczególności ustanowione strefy ochronne i ograniczonego użytkowania.

Rozdział 10

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych i na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

§ 181. Należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenia miasta i gminy Gostyń dla:

1) terenów zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego;
2) terenów rozwoju przemysłu i usług;
3) terenów wskazanych na cele realizacji zadań publicznych;

4) terenów, dla których należy opracować plany na podstawie przepisów szczególnych, a w tym tych, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz na których wyznaczone zostaną drogi publiczne;
5) terenów historycznej i współczesnej zabudowy, ze względu na konieczność rehabilitacji i strategiczne znaczenie dla rozwoju produkcji i usług;
6) wszystkich nowowyznaczonych, niezagospodarowanych (niepodzielonych) terenów rozwojowych, na których należy wyznaczyć drogi publiczne i dokonać podziału na działki budowlane.
7) terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 zgodnie z planszą graficzną „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostyń – kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Rozdział 11
Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

§ 182. 1. W niniejszym Studium określono obszary przekształceń i rehabilitacji dla terenów o dużych wartościach kulturowych w tym historycznych zakładów przemysłowych, które uległy zniszczeniu lub zatarciu oraz współczesnych terenów osiedlowych o niskich walorach przestrzennych (osiedla blokowe w mieście i tzw. popegeerowskie na terenach wiejskich).

2. Rekultywacji podlegają dawne tereny eksploatacji powierzchniowej kopalin.

Rozdział 12
Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

§ 183. Na rysunku Studium określono granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych obejmujących tereny kolei.

Rozdział 13
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym, w tym określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

§ 184. W obrębie terenów rozwojowych miasta i jednostek wiejskich gminy Gostyń oraz w obrębie i wzdłuż dróg publicznych mogą być lokalizowane inwestycje celu publicznego w zależności od potrzeb.

§ 185. W Studium wyodrębniono zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Do zadań tych należą:

1) z zakresu komunikacji:
   a) realizacja obwodnicy drogowej miasta Gostyń w oparciu o drogę krajową nr 12,
   b) realizacja obwodnicy drogowej miasta Gostyń w oparciu o drogę wojewódzką nr 434,
   c) realizacja obwodnicy drogowej wsi Kunowo w oparciu o drogi wojewódzkie nr 434 i 308,
   d) pas łączności teleradiowej;

2) z zakresu ochrony przyrody: utrzymanie istniejących form ochrony prawnej przyrody na terenie Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
3) z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami: ochrona i opieka nad zabytkami na terenie gminy oraz renowacja najwartościowszych obiektów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej miasta Gostyń;
4) z zakresu publicznych usług ponadlokalnych: rozwój szkolnictwa średniego zawodowego i policealnego.

Załącznik nr 2
DO UCHWAŁY NR XXXV/435/22
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
z dnia 10 marca 2022 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GOSTYŃ

CZĘŚĆ OPISOWA
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI

CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WERSJA UJEDNOLICONA

Gostyń, 2022 r.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ROZWOJU 8
WERSJA UJEDNOLICONA 8
1. WPROWADZENIE 9
1.1. Przedmiot i cel opracowania 9
1.2. Cel, zadania i istota studium 12
1.3. Korzyści wynikające z opracowania studium 13
2. TOK FORMALNO-PRAWNY OPRACOWANIA 13
3. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY W REGIONIE 16
3.1 Położenie i pozycja gminy w regionie 16
3.2 System powiązań zewnętrznych 17
4. UWARUNKOWANIA GEOGRAFICZNO-PRZYRODNICZE 18
4.1 Fizjografia obszaru gminy 18
4.2 Geomorfologia i geologia 18
4.2.1. Kopaliny 22
4.3 Formy krajobrazowe 24
4.4 Klimat, powietrze, klimat akustyczny 25
4.5 Gleby 30
4.6 Hydrografia 31
4.6.1 Wody powierzchniowe 31
4.6.2. Wody podziemne 33
4.7 Szata roślinna 35
4.7.1. Roślinność rzeczywista – typy zbiorowisk roślinnych 36
4.7.2. Flora gminna 37
4.8. Fauna 39
4.9. Istniejące chronione obszary i obiekty gminy Gostyń 41
4.9.1. Obszary Chronionego Krajobrazu 41
4.9.2. Rezerwaty przyrody 42
4.9.3. Pomniki przyrody 43
4.10 Ekologiczny System Sieci Obszarów Chronionych proponowanych dla gminy Gostyń 45
4.10.1. Obszary węzłowe i korytarze ekologiczne 46
4.11. Obszary Sieci Ekologicznej Natura 2000 46

Id: 12E35EF0-121E-4BD5-8211-D5352D08AFCE. Podpisany

5. HISTORYCZNO-KULTUROWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO 47
5.1. Krótki rys historyczny 47
5.2. Noty historyczne wybranych wsi i charakterystyka przestrzenna 50
5.3. Obiekty i obszary chronione 55
5.3.1. Wykaz obiektów i obszarów chronionych w mieście Gostyń 55
5.3.2. Wykaz obiektów i obszarów chronionych na terenie gminy 64
5.4. Stanowiska archeologiczne i strefy ochrony archeologicznej 76
5.4.1. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków 76
5.4.2. Strefy ścisłej ochrony archeologicznej 77
5.4.3. Stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji konserwatorskiej, wynikające z Archeologicznego zdjęcia Polski (AZP) 77
5.4.4. Planowane strefy ochrony konserwatorskiej 88
6. LUDNOŚĆ GMINY GOSTYŃ 93
6.1. Liczba i rozmieszczenie ludności 93
6.2. Struktura ludności według płci i wieku 95
6.3. Ruch naturalny 99
6.4. Ruch wędrówkowy 101
6.5. Zmiany liczby ludności gminy w latach 1995-2004 (rzeczywisty przyrost ludności) 104
6.6. Przewidywane zmiany liczby ludności gminy Gostyń do roku 2045 105
7. POZIOM I WARUNKI ŻYCIA LUDNOŚCI W GMINIE GOSTYŃ 107
7.1. Mieszkalnictwo 107
7.2. Infrastruktura komunalna 114
7.3. Rynek pracy 116
7.4. Usługi 122
7.4.1. Usługi rynkowe 122
7.4.2. Usługi nierynkowe (administracja publiczna, edukacja i kultura, ochrona zdrowia i opieka społeczna) 123
7.5. Stan i ochrona środowiska przyrodniczego 130
7.5.1. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych 130
7.5.2. Zieleń ogólnodostępna i osiedlowa 131
7.5.3. Wydatki inwestycyjne na ochronę środowiska i gospodarkę wodną 131

8. UWARUNKOWANIA I STAN ROZWOJU ROLNICTWA W GMINIE GOSTYŃ 132
8.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna 132
8.2. Użytkowanie gruntów 135
8.3. Struktura agrarna 138
8.4. Struktura upraw 140
8.5. Chów zwierząt 141
8.6. Mechanizacja rolnictwa 141
8.7. Kierunki działalności gospodarstw rolnych 142
9. TURYSTYKA, WYPOCZYNEK I REKREACJA 143
9.1. Charakterystyka gminy pod względem turystycznym 143
9.1.1. Atrakcyjność turystyczna 144
9.1.2. Najważniejsze atrakcje turystyczne w regionie 145
9.1.3. Infrastruktura turystyczna i paraturystyczna 148
9.2. Infrastruktura rekreacyjna i turystyczna 149
9.3. Imprezy turystyczne, rekreacyjne i kulturalne 150
9.4. Ruch turystyczny 152
9.4.1. Trasy i szlaki rowerowe 152
9.4.2. Szlaki turystyczne piesze 153
10. UWARUNKOWANIA ROZWOJU SYSTEMÓW TECHNICZNYCH 154
10.1. Transport i komunikacja 154
10.1.1. Komunikacja drogowa - sieć transportowa na terenie gminy Gostyń: 154
10.1.2. Sieć transportowa w mieście Gostyń 157
10.1.3. Komunikacja kolejowa 161
10.1.4. Komunikacja autobusowa 162
10.2. Infrastruktura techniczna 162
10.2.1. Woda 162
10.2.2. Kanalizacja 164
10.2.3. Energia elektryczna 165
10.2.4.Gaz 166
10.2.5. Ciepło 167
10.2.6. Telekomunikacja 167
10.2.7. Gospodarka odpadami 167

Id: 12E35EF0-121E-4BD5-8211-D5352D08AFCE. Podpisany

CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GOSTYŃ 169

WERSJA UJEDNOLICONA 169

1. GENERALNA KONCEPCJA ROZWOJU MIASTA I GMINY GOSTYŃ 170

1.1. Główne funkcje miasta i gminy Gostyń 170

1.2. Strategiczne cele i kierunki rozwoju 174

2. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO MIASTA I GMINY 176

2.1. Kształtowanie systemu ekologicznego miasta i gminy 176

2.2. Ochrona wartości i zasobów środowiska przyrodniczego 176

2.2.1. Ochrona powierzchni ziemi 176

2.2.2. Ochrona ekosystemów lądowych 177

2.2.3. Zachowanie bioróżnorodności terenów gminy 178

2.2.4. Ochrona wód 179

2.3. Zalecenia gospodarcze dla istniejących obszarów i obiektów chronionych 180

2.3.1. Obszary chronionego krajobrazu 180

2.3.2. Pomniki przyrody 181

2.4. Obszary i obiekty przewidziane do ochrony 183

2.4.1. Użytki ekologiczne 183

2.4.2. Pomniki przyrody 184

2.5. Korytarze ekologiczne 185

2.6. Zasady ochrony populacji, siedlisk i stanowisk gatunków roślin chronionych oraz zagrożonych i rzadkich 186

2.6.1. Roślinność 187

2.6.2. Fauna 187

2.6.3. Zbiorniki wodne, torfowiska, łąki śródleśne podlegające ochronie prawnej 189

2.7. Stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych 190

2.8. Ochrona wód powierzchniowych 190

2.9. Ochrona kopalin i wód podziemnych 191

2.10. Kierunki zagospodarowania złóż kopalin 194

2.11. Ochrona przed hałasem 195

2.11.1. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku zewnętrznym dla terenu miasta i gminy Gostyń 196

2.11.2. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku zewnętrznym dla terenu miasta i gminy Gostyń 197
2.11.3. Identyfikacja głównych źródeł hałasu na terenie gminy 198
3. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO 201
3.1. Zasady ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków 203
3.2. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych 204
3.3. Zasady ochrony przestrzennych walorów kulturowych krajobrazu 204
3.4. Zasady ochrony walorów kulturowych układów przestrzennych i zabudowy jednostek osadniczych 205
3.5. Wskazane do realizacji regionalne cechy zabudowy i zagospodarowania 205
3.6. Planowane strefy ochrony konserwatorskiej 206
4. ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY GMINY 209
5. KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA I USŁUG 210
5.1. Mieszkalnictwo 210
5.2. Usługi 213
6. KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ 217
6.1. Pożądane kierunki rozwoju rolnictwa i leśnictwa 217
6.2. Kierunki i zasady rozwoju działalności produkcyjnej 218
7. KSZTAŁTOWANIE ROZWOJU TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I REKREACJI 225
8. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI 227
8.1. Ustalenia ogólne 227
8.2. Koncepcja układu uliczno-drogowego 229
8.2.1. Miasto Gostyń 229
8.2.2. Pozostałe tereny gminy 232
8.3. Kształtowanie systemu ścieżek rowerowych 233
8.4. Komunikacja kolejowa 234
9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 234
9.1. Zasady rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę 234
9.2. Zasady rozwoju systemów utylizacji ścieków 236
9.2.1. Kanalizacja sanitarna 236
9.2.2. Kanalizacja deszczowa 238

9.3. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną 239
9.4. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w gaz 240
9.5. Kierunki rozwoju systemu ogrzewania (ciepłownictwo) 241
9.6. Zasady zagospodarowania odpadów 242
9.7. Kierunki rozwoju telekomunikacji 244
10. KIERUNKI ROZWOJU CMENTARNICTWA 245
11. KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI JEDNOSTEK OSADNICZYCH 246
11.1. Przestrzeń wiejska 246
11.2. Przestrzeń miasta Gostynia 247
12. POLITYKA PRZESTRZENNA 248
12.1. Zasady kształtowania polityki przestrzennej w mieście i gminie Gostyń 248
12.2. Program działań związanych z realizacją polityki przestrzennej 250
12.3. Zasady organizowania i koordynowania inwestycji oraz gospodarowania terenami 253
12.4. Zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi (tworzenie gminnego zasobu nieruchomości). 253
12.5. Zadania własne gminy wynikające ze studium 254
12.6. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych 255
12.7. Stan opracowań planistycznych dla terenów miasta i gminy 256
12.7.1. Opracowania planistyczne obowiązujące 256
12.7.2. Obszary, dla których sporządzenie planu jest obowiązkowe i dla których gmina zamierza sporządzać plany. 262
12.8. Tereny rozwojowe i obszary strategiczne 263
12.8.1. Zasady zagospodarowania obszarów zabudowanych i podlegających zabudowie 267
12.8.2. Standardy wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego 272
13. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ 275

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ROZWOJU

WERSJA UJEDNOLICONA

1. WPROWADZENIE

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza obowiązek sporządzania przez gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy. Dokument ten był przewidziany także przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Większość gmin sporządziła studium pod rządami starej ustawy. Nowa ustawa w odróżnieniu od uprzednio obowiązującej wprowadziła zmiany zwłaszcza w procedurze jego sporządzania. Obecnie sporządzanie studium uległo większemu uspołecznieniu, przewidziano składanie wniosków przez obywateli, wyłożenie do publicznego wglądu projektu studium, publiczną debatę, możliwość złożenia uwag i wniosków (przy konieczności rozstrzygania ich przez Burmistrza i Radę Miejską). Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. dopuszcza także zmianę studium, w tym zmianę polegającą na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia. Zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane. Dla projektu studium określono w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. zakres i formę projektu studium (wcześniej istniała całkowita dowolność powodująca, że zapisy studium w różnych gminach były bardzo odmienne). Zmianę studium polegającą na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia sporządza się i uchwala w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany.

W wyniku zmiany dotychczasowej polityki przestrzennej miasta i gminy Gostyń, zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, przyjętym uchwałą ~~XXXI/392/17~~ *XXIV/286/21* Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia ~~28 sierpnia 2017r~~. *4 lutego 2021 r.*, sporządzona została zmiana, zwana dalej *czwartą zmianą* ~~trzecią zmianą~~ Studium, w odniesieniu do ~~dwóch terenów położonych w Kosowie~~ *terenu położonego w Gostyniu*.

Projektowaną Zmianę Studium wyróżniono:

1) w CZĘŚCI OPISOWEJ (niniejszym opracowaniu):
   - czcionką koloru czerwonego i kursywą, w przypadku dodania nowego tekstu,
   - przekreśleniem tekstu linią koloru czarnego, w przypadku likwidacji istniejącego tekstu,
2) na RYSUNKACH Studium:

- linią przerywaną koloru czerwonego, będącą granicą terenów objętych Zmianą Studium~~, (dwa tereny)~~ *(jeden teren)*
- czcionką koloru czerwonego, w przypadku dodania nowego tekstu w legendzie.

Na rysunkach Studium oznaczenia graficzne odnoszące się do przeznaczenia terenów objętych Zmianą Studium określono zgodne z oznaczeniami graficznymi jak dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń z roku ~~2017~~, *2019,* przy czym, *w trzeciej zmianie z roku 2019*, dodano oznaczenie: „tereny rozwoju usług publicznych" opisane symbolem „Up".

Zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Studium składa się z następujących części:

1) Ustalenia generalne – synteza (wersja ujednolicona) – określające politykę przestrzenną gminy, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Gostyniu;
2) część opisowa studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń – część opisowa" (wersja ujednolicona) zawierająca określenie uwarunkowań rozwoju gminy w części I i określenie kierunków rozwoju gminy wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań w części II, stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Gostyniu , zwana dalej „częścią opisową Studium";
3) rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (wersja ujednolicona) opracowany dla terenu miasta i gminy Gostyń w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Gostyniu;
4) rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostyń – kierunki zagospodarowania przestrzennego" (wersja ujednolicona) opracowany w skali 1:5 000 dla obszaru miasta Gostyń, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej;
5) rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń – kierunki zagospodarowania przestrzennego" (wersja ujednolicona) opracowany w skali 1:10 000 dla obszaru gminy Gostyń, stanowiący załącznik nr 5

do uchwały Rady Miejskiej.

Załącznik nr 1 „Ustalenia generalne – synteza” (wersja ujednolicona) stanowi zasadnicze ustalenia Studium określające kierunki rozwoju gminy w powiązaniu z uwarunkowaniami jej rozwoju, a wraz z załącznikami nr 3, 4 i 5 (rysunkami Studium) stanowią politykę przestrzenną gminy.

Na podstawie tych dokumentów podejmowane będą decyzje planistyczne, w tym podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W trakcie sporządzania opracowań planistycznych kierunki określone w tych dokumentach będą stanowiły wytyczne dla opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 17 pkt.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Załączniki te będą podstawą do stwierdzania, czy plany zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium (art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Część opisowa studium zawiera w części I opis uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący zbiór informacji nt. stanu istniejącego zagospodarowania obszaru gminy, aktualnego stanu rozwoju społeczno-gospodarczego, uwarunkowań środowiskowych, kulturowych, ekonomicznych, technicznych i prawnych. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewaloryzacji, część I „UWARUNKOWANIA” określa m. in. potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania oraz bilanse terenów przeznaczonych pod zabudowę. Określenie tych potrzeb i możliwości rozwojowych dokonano na podstawie opracowania odnoszącego się do obszaru całej gminy pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń” (UM w Gostyniu, wrzesień 2016 r. wraz z aktualizacją z marca 2018 r., *oraz z marca 2021 r.).*

Część opisowa Studium zawiera w części II „KIERUNKI” ustalenia w zakresie kierunków rozwoju gminy, będące rozwinięciem zapisów ustaleń generalnych określonych w załączniku nr 1, wraz z omówieniem i uzasadnieniem przyjętych rozwiązań. Część ta stanowi podstawy informacyjne, bazę danych o mieście i gminie, która będzie wykorzystywana w dalszych opracowaniach planistycznych.

Ustalenia zmiany Studium, zarówno w części I „UWARUNKOWANIA”, jak w części II „KIERUNKI”, zostały odniesione do wszystkich treści, zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które w wyniku wprowadzonych zmian przestały być aktualne.

1.2. Cel, zadania i istota studium

Studium jest opracowaniem o charakterze strategicznym (generalnym), jest „osią" systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W studium określona jest także polityka informacyjna gminy przynajmniej w zakresie gospodarki przestrzennej, która może być częścią strategii informacyjnej gminy zorientowanej na promocję gminy i tworzenie informacyjnych podstaw dla bieżących decyzji administracyjnych i działań organizatorskich.

Podstawowymi zadaniami opracowywanego studium są:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem;
- sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego;
- stworzenie podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planów miejscowych;
- promocja miasta i gminy.

Na proces sporządzanie studium składają się następujące prace (etapy):

- rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy;
- określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- sformułowanie polityki przestrzennej.

Na etapie rozpoznania uwarunkowań rozwoju gminy, na podstawie istniejących opracowań oraz przeprowadzonych dodatkowo badań i analiz określa się potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i grup interesu, główne problemy funkcjonowania gminy, jej zasoby oraz procesy i zjawiska mające wpływ na stan przestrzeni. Rozpoznanie zasobów gminy obejmuje rozpoznanie stanu środowiska przyrodniczego, stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i transportową, wyposażenia w infrastrukturę społeczną, rozpoznanie aktualnej struktury własnościowej gruntów, rozpoznanie potencjału demograficznego i intelektualnego gminy, rozpoznanie potencjału

ekonomicznego i gospodarczego, rozpoznanie sytuacji na rynku pracy i problemów bezrobocia.

Część prac analitycznych nad studium tworzy rzetelną bazę informacyjną na temat stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, co pozwoli władzom gminy przygotować i opracować koncepcje rozwoju gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, podejmować decyzje administracyjne w przypadkach terenów, dla których nie opracowano planu.

1.3. Korzyści wynikające z opracowania studium

- Określenie polityki przestrzennej gminy i stworzenie podstaw dobrego gospodarowania jej przestrzenią (polityka prowadzona przez władze gminy).
- Usprawnienie funkcjonowania gminy w zakresie gospodarki przestrzennej (wydawanie decyzji, sporządzanie dalszych opracowań planistycznych i programów branżowych).
- Łatwość dostępu do informacji poprzez zbudowanie systemu informacyjnego o zagospodarowaniu przestrzennym i funkcjonowaniu gminy.

2. TOK FORMALNO-PRAWNY OPRACOWANIA

Prace nad przygotowaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń przebiegały w następujących terminach:

- Podjęcie Uchwały Rady Miejskiej w Gostyniu Nr XXXI/414/04 z dnia 19 listopada 2004 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Gostyniu nr XIV/100/99 z dnia 27 sierpnia 1999 r. w sprawie zatwierdzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy".
- Podpisanie umowy na opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w dniu 11 sierpnia 2005 r.
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania studium, zawiadomienie organów administracji państwowej, instytucji i jednostek organizacyjnych o przystąpieniu do opracowania Studium, pismo znak RI.7320-1/05 z dnia 12 maja 2005 r., 28 grudnia 2005 r. wraz z rozdzielnikiem.
- Konsultacje i omawianie koncepcji na spotkaniach roboczych zespołu autorskiego z Burmistrzem Gostyń.

- Prezentacja Studium na Komisjach Rady Miejskiej
- Udostępnienie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego organom właściwym do jego uzgodnienia/zaopiniowania w dniach od 15 stycznia 2007 r. do 15 marca 2007 r.
- Zaopiniowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniu 21 grudnia 2006 r.
- Wyłożenie projektu Studium do publicznego wglądu w dniach od 21 maja 2007 r. do 20 czerwca 2007 r.
- Uchwalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Radę Miejską w Gostyniu na sesji w dniu 28 grudnia 2007 r. uchwałą Nr XVII/158/07.

Prace nad przygotowaniem zmiany Studium (zmiana pierwsza z roku 2014) przebiegały w następującej kolejności:

- Podjęcie Uchwały Rady Miejskiej w Gostyniu Nr XIX/304/12 z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń”,
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium, zawiadomienie organów administracji państwowej, instytucji i jednostek organizacyjnych o przystąpieniu do opracowania Studium, pismo znak RI.6720.1.2012 z dnia 17 lipca 2012 r., 18 lipca 2012 r. i 4 października 2012 r. wraz z rozdzielnikiem,
- Sporządzenie projektu zmiany Studium,
- Uzyskanie opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektoniczną w Gostyniu,
- Uzgodnienie projektu zmiany Studium,
- Zaopiniowanie projektu zmiany Studium,
- Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- Wyłożenie projektu zmiany Studium do publicznego wglądu,
- Uchwalenie zmiany Studium.

Prace nad przygotowaniem zmiany Studium dotyczącej terenów położonych w Czachorowie, Sikorzynie, Brzeziu oraz Gostyniu (druga zmiana Studium) przebiegały w następującej kolejności:

- Podjęcie Uchwały Rady Miejskiej w Gostyniu Nr IV/27/15 z dnia 29 stycznia 2015r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń,
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, zawiadomienie organów administracji państwowej, instytucji i jednostek organizacyjnych o przystąpieniu do opracowania Studium, pismo znak RI.67120.1.2015 z dnia 20 lutego 2015 r. wraz z rozdzielnikiem,
- Sporządzenie projektu zmiany Studium,
- Uzyskanie opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektoniczną w Gostyniu,
- Uzgodnienie projektu zmiany Studium,
- Zaopiniowanie projektu zmiany Studium,
- Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- Wprowadzenie zmian wynikających ze zmiany przepisów (ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewaloryzacji; konieczność określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania oraz bilanse terenów przeznaczonych pod zabudowę),
- Ponowne uzyskanie opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektoniczną w Gostyniu,
- Ponowne uzgodnienie projektu zmiany Studium,
- Ponowne zaopiniowanie projektu zmiany Studium,
- Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych ponownych opinii i dokonanych ponownych uzgodnień,
- Wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu,
- Uchwalenie zmiany Studium.

Prace nad przygotowaniem zmiany Studium dotyczącej terenów położonych w Kosowie, (trzecia zmiana Studium), przebiegały w oparciu o uchwałę Nr XXXIII/418/17 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 27 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń. Dalsza procedura formalno-prawna przebiegała w oparciu o art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prace nad przygotowaniem zmiany Studium dotyczącej terenu położonego w Gostyniu, (czwarta zmiana Studium), przebiegały w oparciu o uchwałę Nr XXIV/286/21 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 4 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń. Dalsza procedura formalno-prawna prowadzona była w oparciu o art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY W REGIONIE

3.1 Położenie i pozycja gminy w regionie

Miejsko – wiejska gmina Gostyń położona jest w województwie wielkopolskim w powiecie gostyńskim. Do końca 1998 roku wchodziła w skład województwa leszczyńskiego. Gmina położona jest w pradolinie rzeki Kani, w południowej części województwa wielkopolskiego, w północno – zachodniej części powiatu gostyńskiego i zajmuje powierzchnię 13 691 ha.

Miasto Gostyń położone jest w centralnej części gminy. Jego powierzchnia liczy 1079 ha, co stanowi 7,9% powierzchni całej gminy. Gostyń oddalony jest 32 km od Leszna w kierunku wschodnim, ok. 70 km od Poznania w kierunku południowym i 100 km od Wrocławia w kierunku północnym. Przez miasto w kierunku północno-południowym przepływa rzeka Kania, która stanowi lewy dopływ Obry.

Gostyń to gmina o dominującej funkcji rolniczej. Dzięki bardzo dobrym glebom zwłaszcza w części południowej, dogodnemu ukształtowaniu powierzchni oraz korzystnym warunkom klimatycznym znajduje się w rolniczej czołówce gmin w Wielkopolsce. Posiada również bogate zaplecze pozwalające na rozwój przemysłu rolno – spożywczego.

Gmina Gostyń graniczy od północy z gminą Dolsk (powiat śremski) od północnego-zachodu z gminą Krzywiń (powiat kościański), od wschodu z gminą Piaski, od południa z gminą

Krobia, od południowego-zachodu z gminą Poniec, a od zachodu z gminą Krzemieniewo (powiat leszczyński).

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 155, poz 2953 z dnia 5.08.2010 r.), w odniesieniu ~~do trzech~~ terenów objętych zmianami Studium, w opracowaniu zostały uwzględnione następujące uwarunkowania o znaczeniu ponadlokalnym:

- złoża węgla brunatnego (teren położony w Czachorowie i Sikorzynie),
- regionalny korytarz ekologiczny doliny rzeki Kani,
- GZWP Zbiornik międzymorenowy rzeki Kani Nr 308 (Zbiornik obejmuje w całości teren położony w Czachorowie i Sikorzynie, a także w Gostyniu, oraz częściowo teren położony w Brzeziu),
- Obszar Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra (tereny położone w Kosowie).

3.2 System powiązań zewnętrznych

Przez teren gminy Gostyń przebiegają: droga krajowa oraz dwie drogi wojewódzkie zapewniające dogodne powiązania w ramach województwa oraz powiązania zewnętrzne z pozostałymi regionami kraju.

Droga krajowa nr 12 przebiega przez gminę w kierunku wschód-zachód oraz przecina centrum miasta. Stanowi połączenie następujących miejscowości: Dorohusk - Puławy - Kalisz - Jarocin - Gostyń - Leszno - Głogów - (Łęknica).

Drogi wojewódzkie przebiegające przez gminę w kierunku północ-południe i wschód-zachód (w północnej części gminy) tworzą następujące powiązania:

- **droga wojewódzka nr 434:**

  Łubowo- Iwno- Kostrzyn- Kleszczewo- Kórnik- Śrem- Kunowo- Gostyń- Rawicz,

- **droga wojewódzka nr 308:**

  Nowy Tomyśl - Grodzisk Wielkopolski - Kościan – Kunowo.

Ważnym elementem komunikacji zewnętrznej jest **linia kolejowa** łącząca Gostyń z Jarocinem i Lesznem. Na terenie gminy znajdują się także nieczynne linie kolejowe, które stanowiły połączenie Gostynia z Kościanem oraz z Krobią.

Na terenie gminy rozwinięta jest komunikacja autobusowa PKS zapewniającą bezpośrednie połączenia m.in. z Lesznem, Zieloną Górą, Poznaniem, Wrocławiem czy Warszawą.

4. UWARUNKOWANIA GEOGRAFICZNO-PRZYRODNICZE

4.1 Fizjografia obszaru gminy

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski Kondrackiego (1988), teren gminy znajduje się w zasięgu następujących jednostek:

- **część północna** w zasięgu podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiego (315), makroregionie Pojezierza Leszczyńskiego (315.8), mezoregionie Pojezierza Krzywińskiego (315,82)
- **część południowa** w zasięgu podprowincji Niziny Środkowopolskiej (318), makroregionie Niziny Południowowielkopolskiej (318.1), mezoregionach – Wysoczyzny Leszczyńskiej (318.11) i Wysoczyzny Kaliskiej (318.12).

Obszar gminy położony jest w środkowej części monokliny przedsudeckiej zalegającej na silnie zmetamorfizowanym i zaburzonym podłożu waryscyjskim. Na skałach metamorficznych podścielających monoklinę przedsucecką leżą płytkomorskie osady karbonu. Osady czerwonego spągowca (perm dolny) są wykształcone w postaci zlepieńców, piaskowców, porfirów i melafirów. Osady cechsztyńskie (perm górny) powstały w warunkach sedymentacji morskiej w postaci iłowców, wapieni, dolomitów, anhydrytów i soli kamiennych.

4.2 Geomorfologia i geologia

Zasadniczy rys rzeźby terenu omawianego obszaru został nadany podczas ostatnich zlodowaceń oraz w holocenie. Część południowa kształtowana była podczas zlodowacenia środkowopolskiego, część północna podczas zlodowacenia bałtyckiego. Od holocenu przeważają procesy łagodzące rzeźbę.

Podczas zlodowaceń południowopolskich lądolód dwukrotnie wkraczał na omawiany obszar pozostawiając osady morenowe. W interglacjale mazowieckim miała miejsce na niewielką skalę erozja rzeczna. Podczas zlodowacenia Odry doliny wypełnione zostały osadami

zastoiskowymi i wodnolodowcowymi. Zlodowacenie Warty pozostawiło grubą pokrywę utworów glacjalnych. Podczas interglacjału eemskiego w lokalnych zagłębieniach tworzyły się utwory jeziorne.

Około 20 000 lat temu lądolód zlodowacenia Wisły (zlodowacenie bałtyckie) dotarł do północnej krawędzi Wysoczyzny Leszczyńskiej nieznacznie ją przekraczając. Powstały wtedy formy marginalne wyznaczające maksymalny zasięg tego zlodowacenia. Należy do nich ciąg wzniesień moren końcowych oraz niewielki stożek sandrowy usypany w okolicach Karchowa i Starego Belęcina (poza obszarem gminy). Pradolina żerkowsko-rydzyńska odprowadzała wtedy wody roztopowe na południe do doliny Baryczy. Śladami przepływów subglacjalnych są liczne formy ozowe występujące przede wszystkim w dolinie Obry. Deglacjacja na obszarze który znalazł się w zasięgu Zlodowacenia Wisły miała charakter arealny, wymuszony przez urozmaiconą morfologię terenu. W początkowym etapie na wyspach wysoczyznowych powstały pagóry kemowe o znacznej nieraz wysokości, a następnie pokrywy utworów wodnolodowcowych. W okresie kiedy martwe lody wypełniały jeszcze strefy dolinne, przy krawędziach wysoczyzn tworzyły się przede wszystkim tarasy kemowe. W schyłkowym okresie zaniku lodu na omawianym obszarze powstał taras pradolinny najlepiej rozwinięty w dolinie Obry. Wody zaczęły wtedy odpływać na zachód i północny zachód w kierunku pradoliny warszawsko-berlińskiej. Podczas późniejszych faz uformował się w dolinie Obry taras nadzalewowy. Pierwsze ślady życia pojawiły się na tym terenie przypuszczalnie w Böllingu, kiedy w zagłębieniach wytopiskowych rozpoczęła się akumulacja gytii glonowych, a następnie wapiennych. Pod koniec zlodowacenia Wisły została przypuszczalnie zainicjowana sedymentacja torfów, trwająca do chwili obecnej. Wtedy też na omawianym terenie powstały niewielkie wydmy. W holocenie utworzyły się głównie osady organogeniczne typu torfów, a także kredy jeziorne. W dolinie Obry usypana została niewielka terasa zalewowa (Winnicki 2003).

Na obszarze Gminy Gostyń stwierdzono występowanie następujących typów genetycznych rzeźby terenu:

- **Wysoczyzna morenowa płaska** zajmuje południową część omawianego obszaru. Jej słabo urozmaicona morfologicznie powierzchnia łagodnie opada ku zachodowi i północnemu zachodowi od wysokości ponad 125 m n.p.m. w rejonie Czachorowa do rzędnej poniżej 100 m n.p.m. koło Kociug. Na Pojezierzu Krzywińskim do wysoczyzny morenowej płaskiej zaliczono powierzchnie szczytowe wysp wysoczyznowych leżące od wysokości ponad 110m n.p.m. (okolice Daleszyna) do poniżej 80 m. n.p.m.

- **Pagórki morenowe akumulacyjne** wyznaczające zasięg zlodowacenia Wisły leżą przy północnej krawędzi Wysoczyzny Leszczyńskiej. Ich wysokość względna przekracza 5 m i jedynie miejscami dochodzi do 9 m. Formy te aczkolwiek niewysokie wyraźnie zaznaczają się w morfologii terenu.
- **Wzgórza morenowe akumulacyjne** o wysokości względnej przekraczającej 10m wydzielone zostały w rozległym obniżeniu ciągnącym się na zachód od Gostynia. Ich wierzchołki leżą na poziomie sąsiadujących z tym obniżeniem powierzchni wysoczyzny morenowej płaskiej.
- **Równiny sandrowe i wodnolodowcowe** - na obszarze Pojezierza Leszczyńskiego i Wysoczyzny Leszczyńskiej powierzchnie wodnolodowcowe w ogólności występują zarówno w kulminacjach wysp wysoczyznowych, jak i w pobliżu ich krawędzi.
- **Ozy i formy akumulacji szczelinowej** - wały ozowe między Stankowem a Żelaznem leżą przy krawędzi doliny Obry. Stwierdzono je również na południe od Starego Gostynia. Największa forma ozowa leży na wschód od Żelazna ma 23 m wysokości i ponad 1 km długości. Do form akumulacji szczelinowej zaliczono w rejonie Stężycy kilka leżących obok siebie podłużnych wzgórz o wysokości nie przekraczającej 10 m.
- **Kemy** występują głównie na obszarze Pojezierza Krzywińskiego. W rejonie na północ od Dalabuszek, gdzie przylegają one do wysoczyzny morenowej.
- **Tarasy kemowe** są na ogół formami wąskimi, o szerokości 150–250 m, „przyklejonymi" do krawędzi wysp wysoczyznowych Pojezierza Krzywińskiego. Towarzyszą one również północnym stokom Wysoczyzny Leszczyńskiej. Ich wysokość względna dochodzi do 10 m i tylko sporadycznie w okolicach Gostynia przekracza 18 m. Tarasy kemowe należą do form mało stabilnych i dlatego w wielu przypadkach zatraciły swój pierwotny wygląd. Przyczyniła się do tego działalność człowieka oraz czynniki atmosferyczne na co wskazują obserwacje z rejonu Starego Gostynia.
- **Tarasy pradolinne (akumulacyjne)** zajmują większą część den dolinnych. Są to płaskie powierzchnie lekko opadające w kierunku osi doliny. Wznoszą się one 2,5–3,0 m ponad rzeczne tarasy nadzalewowe i niejednokrotnie osiągają szerokość ponad 1 km.
- Krawędzie **wysoczyzny** koło Kosowa i Siemowa wyznaczają zasięg wąskich, głębokich na 20–25 m dolin, rozcinających północną krawędź Wysoczyzny Leszczyńskiej.

- **Zagłębienia powstałe po martwym lodzie** najliczniej występują na powierzchni tarasu pradolinnego oraz na formach kemowych. Są to okrągłe lub owalne zagłębienia („oczka"), przeważnie zatorfione lub wypełnione wodą. Ich średnica na ogół nie przekracza kilkudziesięciu metrów i tylko sporadycznie przekracza 250 m.
- Nieliczne **wydmy** o wysokości 5 m spotyka się koło Kosowa. Znajdują się one na powierzchni wysoczyzny morenowej płaskiej.
- Ważnym elementem w morfologii omawianego terenu są **dna dolin rzecznych**. Na obszarze Wysoczyzny Leszczyńskiej doliny rzeczne mają przekrój nieckowaty, a ich szerokość nie przekracza 100 m. Na terenie Pojezierza Leszczyńskiego szerokość den dolinnych, przeważnie płaskich, dochodzi do 250 m.
- **Terasy zalewowe w dolinie Obry** mają szerokość w granicach 200–250 m, w skrajnych przypadkach do 1 km. Terasa zalewowa wznosi się średnio 1,5–2,0 m nad poziomem wody w cieku.
- **Terasy nadzalewowe** rozwinięte są głównie w dolinie Obry, gdzie leżą 3–4 m nad poziomem wody w rzece. Szerokość tego poziomu w skrajnych przypadkach przekracza 1 km; średnio 250–400 m.
- **Krawędzie terasów** w dolinie Obry oddzielają terasy zalewowe od nadzalewowych. Ich wysokość sporadycznie przekracza 1m; przeciętnie 0,5–0,8 m. Podobnej wysokości krawędzie lokalnie wyznaczają granice między równinami torfowymi, a formami kemowymi i terasami pradolinnymi.
- **Ostańce erozyjne** występują w obrębie terasy pradolinnej na zachód od Starego Gostynia. Są to podłużne wały, będące niewielkimi fragmentami wysoczyzny neogeńskiej. Ich wysokość waha się od 10,0 do 20,0 m.
- **Stożki napływowe** słabo zaznaczające się w morfologii terenu położone są u wylotów dolin rozcinających krawędź Wysoczyzny Leszczyńskiej koło Siemowa i Kosowa.
- **Długie stoki** odpowiadają zboczom krawędzi wysp wysoczyznowych będących zachowanymi większymi fragmentami wysoczyzny neogeńskiej.
- **Równiny torfowe** osiągające długość 2,5 km i szerokość 1,5 km leżą najczęściej w pobliżu jezior Pojezierza Leszczyńskiego. Ich płaskie powierzchnie pocięte są licznymi kanałami odwadniającymi.

- Inne elementy w morfologii omawianego obszaru to **głazy narzutowe**, które występują na powierzchni wysoczyzn morenowych. Osiągają one sporadycznie średnicę do 3-4 m. Istnieje też wiele form antropogenicznych. Należy zaliczyć do nich wały przeciwpowodziowe które mają wysokość 2 – 2,5 m wzniesione wzdłuż Kanału Obry oraz żwirownie, piaskownie i glinianki. Żwirownia leżąca koło miejscowości Gola ma 500 m. długości i ponad 15 m. głębokości.

4.2.1. Kopaliny

Na terenie gminy Gostyń udokumentowane są trzy złoża kruszywa naturalnego, zlokalizowane w Tworzymirkach, okolicach Gostynia i Starym Gostyniu.

Udokumentowane złoże kruszywa naturalnego w Tworzymirkach znajduje się na terenie działki o nr ewid. 200/7, zlokalizowanej po lewej stronie drogi biegnącej ze wsi Tworzymirki do osiedla Gaj. Po uwzględnieniu pasów ochronnych powierzchnia złoża wynosi 0,7 ha. Złoże Tworzymirki położone jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. D. Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra", zwanym dalej „Krzywińsko-Osieckim Obszarem Chronionego Krajobrazu". Rozpoznanie złoża przeprowadzono do głębokości 11,0 m i stwierdzono że złoże będzie złożem suchym. Zwierciadło wody znajduje się 10 m poniżej spągu złoża. W złożu występuje piasek średnioziarnisty i przewarstwieniami gruboziarnistego. Kruszywo ma bardzo dobre parametry jakościowe. Pozbawione jest zanieczyszczeń obcych, organicznych i grudek gliny. Wskaźnik uziarnienia wynosi 2,91-3,18 a wskaźnik piaskowy 68,4-81,2. W większości piasek przydatny jest dla celów budowalnych i drogowych. Łączne zasoby geologiczne złoża wg stanu na 30.04.2001r. wynoszą 102 645,0 ton.

Ponadto w gminie występują kolejne dwa udokumentowane i zarejestrowane złoża kruszywa naturalnego. Jedno z nich o zasobności 1935 ton znajduje się w okolicy **Gostynia**. Nie jest ono eksploatowane ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zasobów wód podziemnych dla miasta Gostyń. Drugim również nieeksploatowanym złożem o jest zalane obecnie wyrobisko **Stary Gostyń** o zasobności 1764 tony. Wydobycie trwało do 1995 roku lecz wstrzymano je ze względu na ustanowienie obszaru Najwyższej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Przeprowadzono również badania wstępne, w wyniku których rozpoznano złoże torfu w rejonie **Kunowa** (Kanał Obry) i **Gostynia** zaliczone do perspektywicznych oraz dwa

prognostyczne złoża kruszywa naturalnego w okolicach **Stankowa i Ostrowa**.[1] Dla złoża zlokalizowanego w rejonie Kunowa udzielono koncesji na poszukiwanie i rozpoznanie złoża dla części działki o nr ewid. 561/2.

W południowo-zachodniej części gminy zlokalizowane jest udokumentowane (rozpoznane wstępnie) złoże węgla brunatnego „Gostyń" WB 445, objęte własnością górniczą. Jego sumaryczna miąższość wynosi około 30 m, a głębokość zalegania to około 200 m. Złoże występuje w granicy terenu położonego w Czachorowie i Sikorzynie (złoże nie występuje w granicy terenów położonych w Brzeziu i Gostyniu). Złoże nie figuruje w wykazie złóż strategicznych dla gospodarki państwa (obszar nie jest zdemilitowany; brak określenia dopuszczonych działań w zakresie ochrony przed stałą zabudową i inwestycjami liniowymi; brak ograniczeń co do sposobu gospodarowania na tych terenach).

W 1963r. w miejscowości **Stary Gostyń** utworzony został rezerwat przyrody „Torfowisko Źródliskowe w Starym Gostyniu" o powierzchni 3,58 ha. Torfowisko leży w rynnie polodowcowej, w jego niżej położonych warstwach znajdują się nieprzepuszczalne iły. Spływa po nich z sąsiednich stoków woda bogata w związki wapnia. Jest ona źródłem nawodnienia torfowiska i składa na jego terenie wapno łąkowe. Około 50 lat temu było ono wydobywane i używane do wapnowania pól. Obecnie ze względu na ochronę tego miejsca wydobycie jest niemożliwe.

Tabela 1. Zbiorcze zestawienie złóż kopalin o zasobach udokumentowanych, perspektywicznych oraz prognostycznych na terenie gminy Gostyń

Lp.	Nazwa złoża, miejscowość, (klasyfikacja sozologiczna)	Zastosowanie kopaliny	Rodzaj opracowania geologiczno-złożowego	Rodzaj kopaliny, zasoby według bilansu zasobów	Stan zagospodarowania, wydobycie
złoża udokumentowane, zarejestrowane					
1.	TWORZYMIRKI Tworzymirki-Gaj	do celów budownictwa i drogownictwa	dokumentacja geolog. uproszczona w kat. C_1 z 2001r.	kruszywo naturalne – piasek 102 600 ton	N 5000 ton/rok
2.	STARY GOSTYŃ Stary Gostyń (K)	do celów budowlanych	karta rejestracyjna złoża z 1982 r.	kruszywo naturalne – piasek ze żwirem 1764000 ton	Z -
3.	STARY GOSTYŃ II Stary Gostyń (K)	do celów budowlanych	dokumentacja geolog. uproszczona w kat. C_1 z 2007r.	kruszywo naturalne 477 650 m^3	-
4.	GOSTYŃ Gostyń (K)	do celów budowlanych	dokumentacja geolog. uproszczona w kat. C_2 z 1982 r.	kruszywo naturalne – piasek ze żwirem 1935000 ton	N -

[1] „Aktualizacja inwentaryzacji w układzie administracyjnym złóż surowców mineralnych z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska dla 17 gmin województwa leszczyńskiego Gmina Gostyń." Arcadis Ekokonrem Sp. z o.o. Wrocła 1998r.

złoża perspektywiczne					
5.	KUNOWO Kunowo GOSTYŃ Gostyń (CK)	do celów opałowych	dokumentacja geologiczna torfu z 1958 r. z 1968 r.	torf -	-
złoża prognostyczne					
6.	Stankowo	-	-	kruszywo naturalne -	-
7.	Ostrowo	-	-	kruszywo naturalne -	-

4.3 Formy krajobrazowe

Ukształtowanie powierzchni gminy jest zróżnicowane.

W północnej i południowo-wschodniej części terenu gminy powierzchnia wysoczyzny morenowej tworzy liczne wyspy oddzielone od siebie rozcięciami erozyjnymi Pradolin Obry i Kani. Różnica wysokości pomiędzy obszarem Pradoliny Odry a kulminacjami najwyższych wysp wysoczyznowych osiąga nawet 50 m. Południowa i południowo-zachodnia cześć gminy jest płaska, urozmaicona jedynie rozcięciami erozyjnymi w strefie krawędziowej i przecięta nieco mniej głęboką (około 25m) Pradoliną Kani. Najwyżej położony punkt na terenie gminy znajduje się w okolicach wsi Ziółkowo (południowo-wschodnia część gminy) o rzędnej 130 m npm. Najniżej położony punkt znajduje się w dolinie Obry, o rzędnej 74 m npm, w północno-zachodniej części gminy. [2]

Na formy krajobrazowe występujące na terenie gminy Gostyń wpłynęły przede wszystkim wydarzenia związane z ostatnim zlodowaceniem. Jego efektem jest pagórkowata rzeźba terenu w północnej i północno – wschodniej części regionu charakterystyczna dla nizinnego **krajobrazu młodoglacjalnego**. Występuje tu nagromadzenie polodowcowych form terenu - wałów moren czołowych, pagórków moreny dennej, kemów, ozów, głębokich rynien wyżłobionych przez wody lodowcowe i zagłębień wytopiskowych zajętych przez torfowiska. Cechy te są typowymi dla krajobrazu pojezierzy, jednak gmina Gostyń położona jest w marginalnej strefie ostatniego zlodowacenia.

[2] Źródło: Aktualizacja inwentaryzacji w układzie administracyjnym złóż surowców mineralnych z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska dla 17 gmin województwa leszczyńskiego Gmina Gostyń. Arcadis Ekokonrem Sp. z o.o. Wrocław1998r.

Południowa część gminy reprezentuje zupełnie odmienny charakter. Ma ona cechy **krajobrazu staroglacjalnego**. Charakteryzuje się występowaniem szczątkowych form polodowcowych. Ze względu na dobre gleby są to tereny intensywnie wykorzystywane rolniczo, lasy zajmują tu niewielkie powierzchnie.

4.4 Klimat, powietrze, klimat akustyczny

Według podziału rolniczo – klimatycznego Polski, R. Gumińskiego (1948) obszar gminy Gostyń leży w dzielnicy środkowej (VIII), w jej cieplejszej części.

Gmina Gostyń wg podziału Polski na regiony klimatyczne W. Okołowicza (1969) jest zaliczana do charakteryzującego się oddziaływaniem wilgotnych wpływów mas oceanicznych obrębu Śląsko – Wielkopolskiego. Powietrze napływa głównie z zachodu i znad północnego Atlantyku. Bardzo nikły wpływ na klimat tego regionu mają powietrze arktyczne (około 6%) oraz zwrotnikowe (zaledwie 2%). Układ napływających mas powietrza ze wspomnianych głównych kierunków powoduje wychładzanie, zachmurzenia i opady latem oraz nagrzewanie się mas powietrza w regionie zimą.

Według parametrów meteorologicznych **średnia wieloletnia suma opadów** wynosi 496 mm i jest najniższa w Polsce. Jest to region o największej ilości dni słonecznych (ponad 50 dni) oraz najmniejszej ilości dni pochmurnych (poniżej 130 dni). Liczba dni z przymrozkami wynosi od 100 do 110, dni mroźnych od 30 do 50, a przeciętny czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi od 50 do 80 dni. Okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni.

Amplitudy temperatur są tutaj mniejsze od przeciętnych w Polsce, zima jest łagodna i krótka z nietrwałą szatą śnieżną; wiosna i lato są wczesne i ciepłe. Średnia miesięczna temperatura powietrza wynosi 7,8°C, średnia temperatura miesiąca najzimniejszego - stycznia wynosi –3,3 °C, a miesiąca najcieplejszego - lipca +17,5 °C.

Od października do stycznia średnia miesięczna wartość wilgotności względnej powietrza wynosi 86-88% i jest ona wówczas maksymalna, natomiast na czerwiec i lipiec przypada minimalna jej wartość tj. 73-74%.

Maksymalne zachmurzenie na tym obszarze występuje w okresie jesienno-zimowym. Roczna suma opadów wynosi 558 mm – jest to wartość niższa od średniej krajowej. Maksymalne opady występują w maju i lipcu, minimalne w lutym. Dni z pokrywą śnieżną jest tu średnio 65 w roku.

Na obszarze tym przeważają wiatry zachodnie – udział wiatrów z sektora zachodniego (NW-SW) wynosi blisko 50%. Średnia prędkość wiatru wynosi w skali roku od 3,1 do 4,6 m/s.

Według A. Wosia (1996) obszar gminy Gostyń leży w Regionie XVI – Południowowielkopolskim. Obejmuje on południową część Niziny Wielkopolskiej. Posiada w miarę wyraźną granicę wschodnią i zachodnią. Najwięcej wspólnych cech klimat tego regionu posiada ze stosunkami klimatycznymi panującymi w Regionie Środkowowielkopolskim (XV). Świadczy o tym rysująca się względnie bardzo słaba granica klimatyczna między tymi regionami.

Duża liczba dni w roku charakteryzuje się pogodą umiarkowanie ciepłą, pochmurną, bez opadu (49 dni). Do stosunkowo licznych należą także dni bardzo ciepłe z pogodą pochmurną bez opadu (ponad 38 dni).

Region ten wyróżnia się dość znaczną frekwencją dni z pogodą przymrozkową pochmurną, których średnio w roku notuje się tutaj prawie 22. Wśród nich zwykle 14 dni jest bez opadu, a 8 z opadem. Mniej tutaj natomiast dni z pogodą umiarkowanie mroźną. W roku przeciętnie jest ich około 12.

Topoklimat, czyli klimat niewielkich wycinków powierzchni Ziemi pozostający pod wpływem takich lokalnych czynników jak: rzeźba terenu (ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji i nachylenia zboczy), roślinność, stosunki wodne, rodzaj podłoża związany jest z dolinami cieków (Kanał Obry, Kania). W rejonie Gostynia topoklimat charakterystyczny jest dla form wklęsłych, tzn. występują tu podmokłe dna dolin z roślinnością łąkową i dna dolin o niższym zwierciadle wody gruntowej. Lokalnie występują drobne formy wklęsłe w postaci nieckowatych obniżeń bezodpływowych i wąskich den dolinnych, gdzie w czasie pogodnych nocy mogą tworzyć się na skutek adwekcji zastoiska zimnego powietrza.

Ze względu na niską lesistość terenu stosunkowo niewielki udział mają topoklimaty powierzchni zadrzewionych. Rozleglejsze kompleksy leśne występują głównie wzdłuż dolin cieków i są to jednostki powierzchni zadrzewionych o nachyleniu zboczy większych od 5^0 (jednostki od 41 do 44). Większe kompleksy leśne należące do jednostki 45 (obszary płaskie, partie wierzchowinowe i zbocza o nachyleniu od 1^0 do 5^0) leżą w centralnej części gminy na północny-zachód od Gostynia. Pozostałe wydzielone topoklimaty powierzchni zadrzewionych związane są z obszarami sadów i parków.

Ze względu na duże zróżnicowanie rzeźby w północnej, centralnej i wschodniej części gminy powszechnie występują tu topoklimaty zaliczone do jednostek form wypukłych. W części

południowej i południowo-zachodniej dominują natomiast obszary równinne, stąd też przeważają tu topoklimaty form płaskich poza dnami dolin.

Z grupy topoklimatów terenów zabudowanych wyróżniono jednostki dobrze przewietrzanych partii zboczowych i wierzchowinowych o zabudowie rozproszonej – np. Sikorzyn, Czerwiniec, Krajewice, Ziółkowo, Siemowo, Szczodrochowo, Ostrowo, część północna Daleszyna; terenów równinnych o zabudowie rozproszonej – np. Czajkowo, Brzezie, Gola, Kosowo, część południowa Daleszyna; obniżeń z zabudową rozproszoną – np. Stankowo, przeważająca część Gostynia.

Ponadto na terenie gminy wydzielono jednostki należące do grupy, tj. powierzchni wodnych wraz z przylegającym pobrzeżem będącym pod wpływem wody – np. zbiorniki wodne na północ od Gostynia.

Powietrze

Zanieczyszczeniem powietrza jest wprowadzenie do atmosfery substancji stałych, ciekłych lub gazowych w ilościach, które mogą ujemnie wpłynąć na zdrowie człowieka, klimat, przyrodę żywą, glebę, wodę lub spowodować inne szkody w środowisku. Na ~~trzech~~ terenach objętych zmianą Studium na stan czystości powietrza atmosferycznego ma wpływ emisja niska, pochodząca ze spalania paliw do celów grzewczych (charakter sezonowy), przyczyniająca się do wzrostu stężeń w atmosferze: dwutlenku siarki (SO2), tlenku węgla (CO), tlenków azotu i niemetanowych lotnych związków organicznych (z terenów objętych zmianami Studium są to: teren w Gostyniu i częściowo w Brzeziu, ~~oraz~~ w Kosowie *oraz teren w Gostyniu objęty czwartą zmianą.*

Drugim źródłem emisji jest emisja ze źródeł mobilnych. Zanieczyszczenia pochodzące z tych źródeł dotyczą w szczególności najbliższego otoczenia dróg o największym natężeniu ruchu (teren w Gostyniu); w otoczeniu terenów w Brzeziu oraz Czachorowie i Sikorzynie czy Kosowie zanieczyszczenia są marginalne.

Dla terenu położonego w Gostyniu źródłem emisji jest zakład zaliczany do instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości („Teriel” Sp. o.o.). Eksploatowana instalacja jest źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz źródłem emisji hałasu. Zakład posiada pozwolenie zintegrowane dla instalacji odlewania metali żelaznych o zdolności produkcyjnej ponad 20 ton wytopu na dobę. Wyniki pomiarów emisji do środowiska jak dotąd nie wykazały naruszenia dopuszczalnych wielkości określonych w pozwoleniu zintegrowanym.

Aktualny stan powietrza dla strefy wielkopolskiej (do której należy miasto i gmina Gostyń), określony na podstawie wyników oceny jakości powietrza w Wielkopolsce w roku 2020. ~~2014, 2015 i 2017, przedstawia się następująco:~~

~~– pod kątem ochrony zdrowia dla poziomu dopuszczalnego: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu i ołowiu oraz poziomu docelowego arsenu, kadmu i niklu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A;~~

~~– ze względu na przekraczanie poziomów dopuszczalnych pyłu PM10 i PM 2,5 dla 24 godz. strefę wielkopolską zaliczono do klasy C;~~

~~– przekroczenia poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu zadecydowały o zaliczeniu strefy wielkopolskiej do klasy C;~~

~~– ze względu na stężenia ozonu określone dla poziomu docelowego strefę wielkopolską zaliczono do klasy A, a dla poziomu celu długoterminowego strefę zaliczono do klasy D2;~~

~~– w oparciu o kryteria określone dla ochrony roślin, ze względu na poziom średnich rocznych stężeń dwutlenku siarki i tlenków azotu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A, natomiast ze względu na określone poziomy dla ozonu: docelowy i celu długoterminowego, strefę wielkopolską zaliczono odpowiednio: do klasy A i D2.~~

~~W ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację wyznaczając:~~

- ~~dla pyłu PM2,5, dla wszystkich stref, klasę C1 informującą o przekroczeniu poziomu dopuszczalnego 20 µg/m^3, który należy dotrzymać od roku 2020,~~
- ~~dla ozonu klasę D2 w odniesieniu do celu długoterminowego, dla wszystkich stref zarówno pod kątem ochrony zdrowia jak i ochrony roślin. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego określono na rok 2020.~~

Pełna ocena stanu czystości powietrza obejmuje następujące zanieczyszczenia: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM 10, pył PM 2,5, ozon i tlenek węgla.

Wynikiem oceny jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

– *klasa A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych;*

– *klasa B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;*

– *klasa C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku*

gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe;

- *klasa D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;*
- *klasa D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.*

W rocznej ocenie za rok 2020 dla poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM10, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu wszystkie strefy zaliczono do klasy A. Dokonując oceny stref dla pyłu zawieszonego PM2,5 dla poziomu dopuszczalnego II fazy – wartości obowiązującej dla roku 2020 – strefy: Aglomeracja Poznańska i miasto Kalisz uzyskały klasę A1, natomiast strefa wielkopolska uzyskała klasę C1. W roku 2020 w strefach: Aglomeracja Poznańska, miasto Kalisz oraz w strefie wielkopolskiej stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego dla bezno(a)pirenu - strefy zaliczono do klasy C.

Dokonując klasyfikacji dodatkowej:

- *w przypadku ozonu odnosząc otrzymane wyniki do poziomu celu długoterminowego wszystkie strefy zaliczono do klasy D2;*
- *w przypadku pyłu PM2,5 dla poziomu dopuszczalnego I fazy – wszystkie strefy uzyskały klasę A.*

Oprócz oceny pod kątem ochrony zdrowia badano również jakość powietrza z uwzględnieniem kryteriów dla ochrony roślin. Badania wykonano wyłącznie dla strefy wielkopolskiej, określając stężenie zanieczyszczeń: ozonem, dwutlenkiem siarki i tlenkami azotu. W przypadku zanieczyszczeń dwutlenkiem siarki, tlenków azotu oraz ozonu strefę wielkopolską zakwalifikowano do klasy A. W klasyfikacji dodatkowej dla ozonu z powodu przekroczenia poziomu celu długoterminowego, strefę wielkopolską zaliczono do klasy D2.

Klimat akustyczny

Klimat akustyczny w rejonach terenów objętych zmianą Studium kształtuje głównie hałas komunikacyjny – drogowy powstały od ruchu pojazdów po drogach: krajowej nr 12, wojewódzkiej nr 434 (teren w Gostyniu) oraz powiatowych i gminnych o zróżnicowanym natężeniu ruchu (tereny w Brzeziu oraz Czachorowie i Sikorzynie).
Na podstawie „Mapy akustycznej obszarów położnych w otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 434 na odcinkach drogi od km 85+700 do 88+800 oraz od km 88+800 do km 91+800 oraz od km 91+800 do 100+300 na terenie powiatu gostyńskiego”, wykonanej na zlecenie WZDW w Poznaniu (zarządcy drogi) przez AkustiX sp. z o.o. (Poznań, VI-X.2011), należy stwierdzić, że hałas, na granicy terenów chronionych akustycznie (głównie tereny

mieszkaniowo-usługowe), kształtuje się na poziomie 70 do 75 dB dla wskaźnika L_{DWN} i około 65 dB dla wskaźnika L_N (Mapę akustyczną sporządzono w odniesieniu do ówcześnie obowiązujących standardów akustycznych). Na całej długości odcinków miejskich odnotowano przekroczenia dopuszczalnych standardów, wynoszące od 5 do 15 dB dla wskaźnika L_{DWN} i od 10 do 20 dB dla wskaźnika L_N.

Wielkości natężenia ruchu pojazdów na terenie miasta Gostynia w ciągach głównych dróg (nr 12 i 434), na których kumuluje się ruch tranzytowy i lokalny, ciągle wzrasta, o czym świadczą generalne pomiary ruchu (GPR) przeprowadzane w cyklach 5- letnich (ostatnio w roku 2015). Wielkości natężenia ruchu pojazdów na terenie miasta w ciągach głównych dróg (nr 12 i 434) wskazują na wysoką emisję hałasu komunikacyjnego, a tym samych na przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami w otoczeniu tych dróg.

4.5 Gleby

O wartości rolniczej danego terenu decyduje charakter typologiczny gleb i związana z tym ich bonitacja oraz agrotechniczne zalecenia optymalnego wykorzystania tych obszarów pod konkretne uprawy, ujęte w formie kompleksów rolniczej przydatności gleb (R. Racinowski 1987). Analizując obszar gminy pod kątem jakości gruntów rolnych, zauważa się wyraźny podział obszaru na dwie części: północną i południową.

Na południe od linii Gostyń – Gola występuje zwarty obszar gruntów rolnych najlepszej jakości, chronionych przed zmianą użytkowania. Tylko sporadycznie występują grunty rolne klas bonitacyjnych niższych niż III. Wysoka jakość gleb ma zdecydowany wpływ na rolniczy charakter tego obszaru, który w przyszłości powinien zostać utrzymany.

Obszar położony na północ od linii Gostyń – Gola charakteryzuje się już znacznie większą mozaikowatością i zróżnicowaniem przestrzennym jakości gruntów rolnych. Pomiędzy Gostyniem a Dusiną i Daleszynem występuje dość znaczny, zwarty obszar gruntów rolnych najlepszej jakości. Na pozostałym obszarze przeważają grunty rolne nieco słabszej jakości. Zwarte ich obszary występują w okolicy Siemowa, Kosowa, Kunowa oraz na pn. – wsch. od Gostynia. Najsłabszymi gruntami rolniczymi V i VI klasy bonitacyjnej charakteryzuje się pn. – zach. część gminy (okolice Stankowa) oraz tereny wzdłuż drogi Gostyń – Kunowo.

Występowanie najsłabszych gleb związane jest z dolinami cieków: Kani i Kanału Obry. Północna część gminy w porównaniu do południowej charakteryzuje się silniej rozwiniętą siecią osadniczą oraz większym urozmaiceniem w użytkowaniu terenu.

4.6 Hydrografia

Obszar gminy Gostyń charakteryzuje się raczej słabo rozwiniętą siecią rzeczną oraz małą zasobnością w wody podziemne. Ponadto leży on poza zasięgiem jezior polodowcowych.

4.6.1 Wody powierzchniowe

- **Sieć rzeczna**

Najważniejszym ciekiem wodnym gminy Gostyń jest **Kościański Kanał Obry** oraz jego dwa lokalne lewe dopływy: rzeka Kania i ciek płynący z miejscowości Gola. Kanał Obry znajdujący się w północnej części gminy płynąc w kierunku ze wschodu na zachód, wykorzystuje rozległe obniżenia o charakterze pradoliny. Rzeka Kania przecina gminę w kierunku północno-południowym. Bierze swój początek około 6 km na południe od Gostynia w szerokiej, płaskodennej i zabagnionej dolinie. Średni spadek podłużny Kani wynosi 1,76‰, a długość całkowita 6,7 km. Pozostałe wody płynące to drobniejsze cieki należące do zlewni Kościańskiego Kanału Obry oraz dopływy rzeki Kani. Łączna długość rzek i rowów szacowana jest na niecałe 49 km. Sieć rzeczna jest uregulowana i kontrolowana przez system przepustów, śluz i zastawek.

W dolinach większości cieków omawianego obszaru występują rozległe obszary podmokłe i torfowiska częściowo zmeliorowane. Dotyczy to szczególnie stref źródliskowych, w obrębie których znajdują się ponadto systemy drobnych zbiorników wodnych o różnej genezie. Do tego typu obszarów należy zaliczyć rezerwat „Torfowisko Źródliskowe” w rejonie Starego Gostynia. Obejmuje on obszar torfowiska leżącego w głębokiej rynnie polodowcowej – zajmuje powierzchnię 3,58 ha. Do rynny tej spływają wody bogate w związki wapnia, wpływające na rozwój specyficznej roślinności, w tym gatunków reliktowych.

Gęstość sieci rzecznej w obrębie gminy jest bardzo zróżnicowana. Strefa dolinna Kościańskiego Kanału Obry oraz obszar rozprzestrzeniający się na północ od niej, charakteryzuje się dużą gęstością, zwłaszcza rowów melioracyjnych i kanałów, włączonych w system odwodnieniowy. Natomiast południowa część jest znacznie uboższa pod względem rozwoju sieci hydrograficznej, a ponadto drobne cieki na obszarze wysoczyznowym mają charakter okresowy.

Większość cieków ma charakter kanałów, w których przepływy regulowane są przez systemy urządzeń hydrotechnicznych. Poza obszarami leśnymi, zdrenowany został cały teren rozprzestrzeniający się na południe od Kościańskiego Kanału Obry.

W rocznym cyklu zmienności stanów i przepływów rzek można wyróżnić jedno maksimum i jedno minimum. Okres o przepływach większych od średniego rocznego przypada na miesiące od stycznia do kwietnia z kulminacją w lutym – marcu. Jest to tzw. wezbranie wiosenne typu roztopowego. W okresie tym odprowadzana jest blisko połowa średniego odpływu rocznego. Gwałtownym spływem wód wezbraniowych charakteryzuje się zwłaszcza Kościański Kanał Obry.

Zjawiska lodowe mogą się pojawiać na rzekach tego rejonu w połowie grudnia (przeciętny czas trwania zjawisk lodowych na Obrze wynosi od 31 do 60 dni, stała pokrywa lodowa utrzymuje się poniżej 15 dni). Okresy o przepływach mniejszych od rocznego, które trwają około 160 dni, występują w miesiącach letnich i jesiennych (sierpień – październik).

Obydwie podstawowe zlewnie rejonu charakteryzują się niską zasobnością wodną. Wartość średniego odpływu jednostkowego dla Kościańskiego Kanału Obry za lata 1961-1990 wynosi q = 3,29 dm3s-1km-2, tj. około 50-60 % średniego odpływu jednostkowego dla Polski (q = 5,5 dm3s-1km-2). Natomiast średni jednostkowy odpływ pochodzenia podziemnego wynosi w tym rejonie 1-1,5 dm^3s-1km-2. Niskie wartości odpływu wynikają z niedoboru opadów oraz małej zdolności retencyjnej obszaru. Efektem sztucznej regulacji (jazy, zastawki) są wysokie wartości współczynnika nieregularności przepływów.

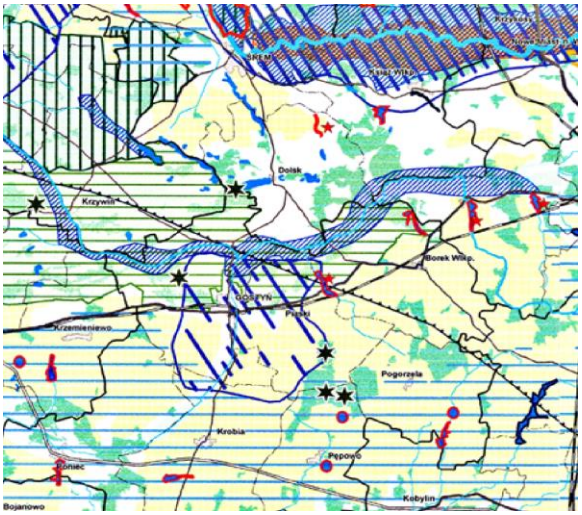
Zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej podstawowym elementem w gospodarowaniu wodami jest jednolita część wód (JCW). Tereny objęte zmianą Studium położone były na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych “Kania” (kod: PLRW600023185649) wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (M.P. z 2011 r. Nr 40, poz. 451). Na podstawie tego Planu JCW „Kania” została zaliczana do wód naturalnych. Jej stan oceniony był jako zły. Celem Dyrektywy było osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego wód w państwach członkowskich do roku 2015. Celu tego nie osiągnięto.

Obecnie JCW określane są na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2016 poz. 1967).

- **Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**

Obszary zagrożone występowaniem powodzi na terenie gminy Gostyń występują wzdłuż Kanału Obry, zgodnie z przedstawioną ryciną[3].

Rycina 1. Wyrys Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego z zaznaczonymi obszarami zagrożonymi wystąpieniem powodzi.



obszary zagrożone występowaniem powodzi – zasięg występowania wody 1% stuletniej na wypadek przerwania wałów.

- **Wody stojące**

Na terenie gminy Gostyń naturalne zbiorniki wodne występują w postaci małych oczek wodnych w rejonie rezerwatu „Torfowisko Źródliskowe". Jest ich około 20 – 25. Ponadto na obszarze gminy występują sztuczne zbiorniki w postaci stawów rybnych oraz stawów wiejskich służące jako zbiorniki przeciwpożarowe zlokalizowane w Czajkowie, Goli, Kunowie, Osowie, Malewie, Starym Gostyniu, Krajewicach, Brzeziu, Szczodrochowie, Daleszynie i Siemowie. Ich łączna powierzchnia wynosi około 22 ha.

4.6.2. Wody podziemne

Gmina Gostyń położona jest w obrębie dużej jednostki hydrogeologicznej zwanej regionem wielkopolskim, w którym główne poziomy wodonośne wykształcone zostały w utworach czwartorzędowych o przeciętnej miąższości 5-10 m. Szczególnie zasobne są poziomy wodonośne występujące w utworach piaszczysto-żwirowych dolin rzecznych o miąższości 15

[3] źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego; Kierunki Polityki Przestrzennej; Środowisko Przyrodnicze. Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego. 2001r.

m. Mniejsze znaczenie posiadają poziomy użytkowe w utworach trzeciorzędowych (miocen) oraz głębiej występujące wody szczelinowe w utworach jury i triasu.

Ścisły związek z budową geologiczną i rzeźbą terenu wykazują wody podziemne pierwszego poziomu wodonośnego, drenowane przez sieć hydrograficzną. Wody te występują na omawianym obszarze płytko, z reguły do 5 m. Większe powierzchnie zajmują obszary, na których zwierciadło wód podziemnych występuje na głębokości 2-5 m. Najpłycej, do 1 metra, występują wody podziemne w dolinach rzecznych, zajętych głównie przez obszary podmokłe i użytki zielone. Roczne amplitudy wahań poziomu wód podziemnych w dolinach dochodzą do 2 m.

Urozmaicenie rzeźby na obszarze wysoczyznowym wpływa na znaczne zróżnicowanie występowania wód podziemnych. Szczególnie jest to widoczne w części północnej omawianego obszaru, w strefie pagórków wysoczyzny morenowej, w obrębie której zwierciadło wód podziemnych osiąga głębokość 5-10 m, sporadycznie nawet powyżej 10 m.

Wody podziemne na terenie gminy charakteryzują się sezonowym reżimem zasilania z maksimum stanów osiąganym najczęściej w okresie wiosennych roztopów. Niekiedy od momentu wzniosu wiosennego aż do końca roku hydrologicznego utrzymuje się tendencja spadkowa zwierciadła wód podziemnych. W sezonie letnim wznios zwierciadła, wywołany opadami atmosferycznymi, jest zwykle niewielki, a nasilenie procesów ewapotranspiracji i odpływu podziemnego wzmaga jego regresję.

Wahania zwierciadła wód podziemnych w strefie wysoczyzny zbudowanej z glin zwałowych oraz wysokie amplitudy skrajne wahań (powyżej 5 m), wiążą się z nieciągłym charakterem oraz niewielką zasobnością warstw wodonośnych, a także sposobem zasilania wód podziemnych. Infiltrację wód opadowych na tym obszarze ogranicza przewaga gliny zwałowej w litologii utworów powierzchniowych, co zwiększa prawdopodobieństwo wystąpienia spływu powierzchniowego. Wody podziemne w strefie wysoczyznowej, ze względu na małą zasobność warstw wodonośnych, reagują dość znacznie na impuls opadowy, a w sytuacji ograniczonego zasilania, ich zasoby ulegają szybkiemu sczerpywaniu.

W dolinach rzecznych amplitudy średnioroczne wahań zwierciadła wód podziemnych w porównaniu z obszarami wysoczyzn morenowych gliniastych są niewielkie. Przebieg stanów wód w tych strefach w cyklu rocznym jest względnie wyrównany.

Na obszarze gminy w strefie krawędziowej w rejonie Kosowa występują źródła o wydajności 0,2-0,7 dm^3s-1.

Na dokumentowanym obszarze znajduje się czwartorzędowy, międzymorenowy zbiornik rzeki Kani (GZWP nr 308), wg. „Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony" (Kleczkowski A.S. 1990). Szacunkowe zasoby dyspozycyjne ustalone zostały na 14,0 tys. m3/d dla powierzchni F=140 km2. Moduł zasobowy wynosi więc 1,16 l/s/km2. Zbiornik ten zaliczony został do zbiorników objętych najwyższą ochroną– ONO. Granica GZWP nr 308, bilans wodno-gospodarczy, a także m.in. szacunek zasobów odnawialnych i dyspozycyjnych zostały zweryfikowane w „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP nr 308"- opr. PIG HYDROEKO Warszawa 2011 r, którą Minister Środowiska przyjął bez zastrzeżeń pismem znak: DGiHGhg-4731-23/6878/4482/11/MJ z dnia 30 września 2011r.

Obszary opracowania zmiany Studium we wsi Kosowo (trzecia zmiana Studium), położone są w regionie wody Środkowej Odry, wg geograficznego odwzorowania granic obszaru dorzecza Odry. Jednocześnie wg Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, obszar obrębu Kosowo leży w większej części w zasięgu jednolitych części wód podziemnych JCWPd 70, a w mniejszej w zasięgu JCWPd 79. Tereny objęte trzecią *oraz czwartą* zmianą Studium, podobnie jak większość obszaru całej gminy, znajdują się w zasięgu jednolitych części wód podziemnych JCWPd 70. Stan ilościowy ~~i chemiczny~~ oraz potencjał ekologiczny tej jednostki określono jako dobry, *natomiast stan chemiczny jako słaby.*

4.7. Szata roślinna

Szatę roślinną obszaru stanowi **flora**, czyli gatunki roślin występujące w gminie, oraz **roślinność**, czyli zbiorowiska roślinne związane z określonymi biotopami o charakterystycznej kombinacji czynników ekologicznych, które odzwierciedlane są w zestawieniu gatunków budujących określoną fitocenozę (zbiorowisko).

Szata roślinna jaką posiada gmina Gostyń odpowiada rolniczemu charakterowi gminy i jest typowa dla tego sposobu wykorzystania gruntów. Występują tu również tereny o naturalnym charakterze i większym zróżnicowaniu szaty roślinnej. Należą do nich torfowiska, systemy cieków wodnych z kanałami oraz lasy.

4.7.1. Roślinność rzeczywista – typy zbiorowisk roślinnych

W północnej części gminy Gostyń występuje znacznie więcej obszarów leśnych i użytków zielonych. Większość użytków zielonych występujących na terenie gminy związanych jest z dolinami cieków, które stanowią cenny element przyrodniczo – krajobrazowy.

- **Lasy**

Lasy gminy Gostyń zarządzane są przez Nadleśnictwo Piaski, którego ogólna powierzchnia wynosi 19860,94 ha. Składa się z trzech obrębów: Książ, Piaski i Rawicz. Podlega Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu. Lasy Nadleśnictwa Piaski leżą w obszarze III Krainy Wielkopolsko-Pomorskiej: w 7 Dzielnicy Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej, w mezoregionie Pojezierza Wielkopolskiego (obręb Książ i północna część obrębu Piaski); w 8 Dzielnicy Krotoszyńskiej (pozostała część obrębu Piaski i północna część obrębu Rawicz); w 9 Dzielnicy Kotliny Żmigrodzko-Grabowskiej (pozostała część obrębu Rawicz).

W lasach gminy Gostyń przeważają drzewostany jednogatunkowe, które stanowią ogółem 47,3%. Pochodzą przede wszystkim z odnowień sztucznych. Drzewostany wielogatunkowe to przeważnie drzewostany młodsze, a gatunki wchodzące w ich skład jak dąb, grab, buk, świerk charakteryzują się mniejszą dynamiką przyrostu.

Lasy w gminie Gostyń w głównej mierze pochodzą z odnowień sztucznych. Tylko niewielki procent powierzchni zajmują drzewostany z samosiewu i z odrośli. Drzewostany z odnowienia naturalnego stanowią głównie drzewostany brzozowe i olszowe rzadziej grabowe czy dębowe, 97,5% lasów posiada drzewostany jednopiętrowe.

Większość powierzchni zalesionej gminy zajmują siedliska w stanie naturalnym, silnie zdegradowanych i zniekształconych jest niewiele – największa ich ilość w lasach Nadleśnictwa Piaski znajduje się w obrębie Książ.

- **Torfowiska niskie**

Rezerwat „Torfowisko Źródliskowe w Gostyniu Starym” reprezentuje charakterystyczny typ zbiorowiska roślinnego. Znajdują się na tym terenie rośliny wapieniolubne. Występuje tu około 250 gatunków roślin naczyniowych i zarodnikowych, z których większość podlega ochronie. Do najważniejszych należą: marzyca ruda, sit tępokwiatowy, kłoć wiechowata.

Obszar ten charakteryzuje się również bogatą warstwa mszysta, w której występują między innymi reliktowe gatunki glacjalne.

4.7.2. Flora gminna

- **Mchy i porosty**

Na terenie gminy Gostyń stwierdzono występowanie 11 gatunków mchów z rodzajów: Polytrichum - 3, Dicranum - 2, Entodon - l, Catharinaea - l, Hypnum - l, Mium - 2, Sphagnum -1. Z porostów stwierdzono występowanie rodzaju Cladonia - 6, Cetraria - 1 gatunek.

- **Rośliny naczyniowe**

W lasach Nadleśnictwa Piaski występuje co najmniej 25 gatunków drzew, w tym 7 obcych:

Sosna Banksa - Pinus Banksiana, Sosna czarna - Pinus nigra, Sosna smołowa - Pinus rigida, Sosna wejmutka - Pinus strobus, Daglezja zielona - Pseudotsuga taxifolia, Dąb czerwony - Quercus rubra, Akacja - Robinia pseudoacacia, Klon jesionolistny - Acer negundo. Stwierdzono występowanie około 200 gatunków roślin zielnych.

4.7.3 Gatunki chronione

Ochronie prawnej podlegają gatunki zwierząt, grzybów i roślin, zgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016 r. poz. 2183),
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408),
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409).

Wykaz gatunków podlegających ścisłej ochronie na terenie województwa wielkopolskiego:

Flora:

Cis pospolity, jarząb brekinia, wawrzynek wilcze łyko, bluszcz pospolity, zimoziół północny, długosz królewski, skrzyp olbrzymi, widłaki, goździk siny, pełnik europejski, sasanki,

grzybienie białe, grążel żółty, rosiczki, lilia złotogłów, śnieżyca wiosenna, śnieżyczka przebiśnieg, storczykowate, niektóre gatunki grzybów i porostów.

Fauna:

pijawka lekarska, tęczniki, biegacze, kozioróg dębosz, trzmiele, ślimak winniczek, traszki, kumak nizinny, ropuchy, rzekotka drzewna, żaby, jaszczurki, zaskroniec, jastrząb gołębiarz, myszołów, pustułka, kobuz, żuraw, czajka, kukułka, płomykówka, pójdźka, puszczyk, sowa uszata, jerzyk, zimorodek, dudek, dzięcioły, dzierlatka, skowronek, pliszki, słowiki, kos, sikorki, pełzacze, remiz, wilga, sójka, kruk, szpak, wróbel, jeż, nietoperze, wiewiórka, bóbr, popielica, wilk, wydra, łasica, przepiórka, gąsiorek, słowik rdzawy.

4.7.4 Charakterystyka zieleni parkowej, cmentarnej i innych obiektów

- **Zieleń parkowa i aleje**

Do najważniejszych zespołów zieleni parkowej na terenie gminy Gostyń należą objęte ochroną Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków parki dworskie oraz parki miejskie miasta Gostynia.

Tabela 2. Parki i aleje drzew zlokalizowane na terenie gminy Gostyń.

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia i opis obiektu
1.	Gostyń	Trzy parki miejskie
2.	Kosowo	**Park krajobrazowy o powierzchni 7,85 ha** został założony w 1 połowie XIX w. Posiada bardzo bogaty drzewostan. Wiele drzew posiada pomnikowe wymiary: dęby o obwodach do 430 cm, klony i platany o obwodach do 400 cm. Występują tu sosny wejmutki i żywotniki zachodnie. w parku znajduje się pałac zbudowany około 1870 roku o rozczłonkowanej bryle. Przed pałacem znajduje się głaz narzutowy o obwodzie 670 cm.
3.	Krajewice	**Park krajobrazowy o powierzchni 1,96 ha**. Jest on obecnie bardzo zaniedbany. Zachował się starodrzew o pomnikowych rozmiarach, m.in. lipa o obwodzie 420 cm oraz platan o obwodzie 370 cm. Znajduje się tu również drzewo pochodzące z Chin – miłorząb, który jest drzewem reliktowym.
4.	Krajewice	**Aleja lipowa** z drzewami o obwodach do 220 cm ciągnie się wzdłuż szosy prowadzącej z Krajewic do Gostynia.
5.	Gola	**Park krajobrazowy o powierzchni 4,78 ha** z początku XIX w. Występują w nim drzewa o wymiarach pomnikowych: dęby o obwodach do 610 cm, platan o obwodzie 650 cm, wierzba biała o obwodzie 490 cm, topola kanadyjska o obwodzie 510 cm oraz jesiony o obwodach do 370 cm. W parku zlokalizowany jest pałac pochodzący z końca XVIII w. wzniesiony w stylu klasycystycznym. Jego budowa została ukończona w 1827 roku. Obok pałacu znajduje się oficyna pochodząca z początku XX w.

6.	Gola	**Aleja kasztanowo – lipowa** wzdłuż szosy prowadzącej od nieczynnej stacji kolejowej w stronę Starego Gostynia. Długość alei wynosi około 1,2 km. Znajdują się tu drzewa o obwodach do 210 cm. **Aleja kasztanowa** wzdłuż szosy leszczyńskiej. Obsadzona jest 30 drzewami o obwodach do 240 cm.
7.	Pożegowo	**Park krajobrazowy o powierzchni 2,5 ha**
8.	Dusina	**Park krajobrazowy o powierzchni 2,6 ha** wraz z zespołem pałacowym są wpisane do rejestru zabytków. Znajduje się tu lipa drobnolistna uznana za pomnik przyrody o obwodzie 515 cm i wysokości 20 m
9.	Czachorowo	**Park krajobrazowy o powierzchni 1,32 ha**.
10.	Osowo	**Park krajobrazowy o powierzchni 0,55 ha** pochodzący z połowy XIX w. W parku znajduje się dwór.
11.	Ziółkowo	**Park krajobrazowy o powierzchni 1,26 ha** wraz z warzywnikiem. Założony został w 2 połowie XIX w. wraz ze znajdującym się tu pałacem i oficyną.
12.	Witoldowo	**Park dworski o powierzchni 1,26 ha**. Jest wpisany do rejestru zabytków.
13.	Tworzymirki	**Park krajobrazowy o powierzchni 1,92 ha**. jest obecnie bardzo zaniedbany i zachowały się właściwie tylko nieliczne rosnące tu drzewa. Zatarty został genetyczny układ obiektu. W parku znajdował się dwór, niestety został doprowadzony do ruiny, a następnie rozebrany.

Najbardziej wartościowe obiekty o charakterze parkowym oraz aleje drzew przedstawiono w powyższej tabeli. Większość z wymienionych założeń parkowo-dworskich nie pełni już dawnej funkcji reprezentacyjno-użytkowej. Największym walorem jest ich obecne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe, ze względu na skupiska cennego drzewostanu ze starodrzewem i licznymi drzewami o rozmiarach pomnikowych. Skupiska te mają korzystny wpływ na regulację stosunków wodnych przyległych gruntów, kształtowanie mikroklimatu najbliższej okolicy, są ostoją ptactwa. Na skutek wieloletnich zaniedbań i użytkowania niezgodnego z ich pierwotną funkcją, nastąpiło w parkach wiele niekorzystnych zmian. Generalnie parki są zarośnięte samosiewem drzew i krzewów, zaniedbane, w niektórych dokonuje się samowolnego wycinania starych drzew na opał. Wszystkie parki zabytkowe wymagają uporządkowania i ochrony wg wskazań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- **Zieleń przykościelna, cmentarna i pocmentarna**

W wielu miejscowościach gminy Gostyń zieleń przykościelna, cmentarna i pocmentarna często wkomponowana jest w układ przestrzenny powiązany z dawnymi założeniami parkowo-pałacowymi. Często jedynym sposobem wyróżnienia zieleni pocmentarnej jest analiza map archiwalnych. Na terenie gminy zinwentaryzowano cmentarze w miejscowościach Gostyń, Kunowo, Stary Gostyń i Siemowo.

4.8. Fauna

Na obszarze gminy Gostyń zaobserwowano występowanie następujących gatunków zwierząt:

- **Owady**

Biegacze: *Carabus* sp.;

Kozioróg dębosz *Cerambyx cerdo*;

Trzmiele *Bombus* sp.

- **Płazy**

Kumak nizinny *Bombina variegata*;

Ropucha szara *Bufo bufo*;

Rzekotka drzewna *Hyla arborea*;

Żaba jeziorkowa *Rana lessonae*;

Żaba wodna *Rana esculenta*;

Żaba trawna *Rana teneporaria*;

Żaba moczarowa *Rana arvalis*;

- **Gady**

Jaszczurka zwinka *Lacerta agillis;*

Jaszczurka żyworodna *Lacerta vivipara;*

Padalec zwyczajny *Angulis fragilis;*

Zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix;*

Żmija zygzakowata *Vipera berus;*

- **Ptaki**

Bocian biały *Ciconia ciconia*;

Bocian czarny *Ciconia nigra*;

Żuraw *Grus grus*;

Kania czarna *Milvus migrans*;

Kania ruda *Milvus milvus*;

Myszołów *Buteo buteo*;

Jastrząb *Accipiter gentilis*;

Kukułka *Cuculus canorus*;

Zimorodek *Alcedo atthis*;

Dzięcioł duży *Dryocopus martnes*;

Dzięcioł czarny *Dendrocopus major*;

Sowa uszata *Asio otus*;

Łabędź niemy *Cygnus olor*;
Przepiórka *Coturnix coturnix;*
Gąsiorek *Lanius collurio;*
Słowik rdzawy *Luscinia megarhynchos.*

- **Ssaki**

Jeż europejski *Erinaceus europeus*;

Kret europejski *Talpa europea*;

Wydra *Lutra lutra*;

Bóbr europejski *Castor fiber*;

Gronostaj *Mustela arminea*;

Łasica łaska *Mustela nivalis*;

Wiewiórka pospolita *Sciurus vulgans*;

Gacek wielkouch *Plecotus auhtus*;
Sarna europejska *Capreolus capreolus;*
Dzik *Sus scrofa.*

4.9. Istniejące chronione obszary i obiekty gminy Gostyń

4.9.1. Obszary Chronionego Krajobrazu

- **Obszar Chronionego Krajobrazu** (OCHK) to wielkopowierzchniowa forma ochrony, wprowadzona w miejscach o wysokich walorach krajobrazowych i zachowanych różnorodnych ekosystemach. Ustanowienie OCHK nie wyklucza działalności człowieka na obszarze chronionym, jednakże musi być ona uwarunkowana potrzebami przyrody. Należy podkreślić, że jest to bardzo korzystne dla człowieka i przyrody rozwiązanie umożliwiające zachowanie walorów krajobrazowych i środowiskowych chronionego terenu i tym samym stanowiąc o jego ciągłej atrakcyjności.

Celem obszarów chronionego krajobrazu jest:

- zatrzymanie procesu degradacji środowiska i zachowanie równowagi ekologicznej,
- utrzymanie dotychczasowych wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego,
- tworzenie osłony dla obszarów o surowszych rygorach ochrony,
- wypracowanie racjonalnych zasad turystycznego wykorzystania obszaru,
- ochrona obszarów stanowiących część systemu ekologicznego.

Obszar Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra:

Na terenie gminy Gostyń zlokalizowana jest część Obszaru Chronionego Krajobrazu, który obejmuje swym zasięgiem Pojezierze Krzywińskie, Pojezierze Dolskie oraz Dolinę Rowu Polskiego, Rowu Śląskiego i Kanału Obry. W jego skład wchodzą zadrzewienia pod nazwą gen. Dezyderego Chłapowskiego oraz kompleks leśny Osieczna. Obszar ten zlokalizowany jest na terenie następujących gmin:

- Lipno
- Osieczna
- Krzemieniewo
- Rydzyna
- Święciechowa
- Gostyń
- Piaski
- Borek Wielkopolski
- Śmigiel
- Krzywiń
- Kościan

Są to tereny powiatów: leszczyńskiego, gostyńskiego i kościańskiego.

Podstawa prawna. Krzywińsko-Osiecki Obszar Chronionego Krajobrazu został powołany do życia Rozporządzeniem Wojewody Leszczyńskiego nr 82/92 z dnia 1 sierpnia 1992 roku (Dz. U. Woj. Leszcz. Nr 11, poz. 131).

Charakterystyczna dla tego obszaru jest wysoka lesistość, bogactwo rozrzeźbionych form polodowcowych z dolinami wypełnionymi łąkami oraz pasowy układ zadrzewień śródpolnych. Większość lasów i użytków zielonych gminy jest zlokalizowanych na terenie Krzywińsko-Osieckiego OCHK. Kolejnymi elementami przemawiającymi za celowością ochrony tego terenu są licznie występujące zbiorniki wód podziemnych oraz grunty przepuszczalne, które sprzyjają infiltracji zanieczyszczeń.

4.9.2. Rezerwaty przyrody

W miejscowości Stary Gostyń znajduje się rezerwat przyrody „Torfowisko Źródliskowe w Gostyniu Starym” o powierzchni 3,58 ha. Utworzony został na mocy *zarządzenia*

Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego nr 144 z dnia 8 lipca 1963 r. (MP nr 57, poz 295). Jest pozostałością rynnowego jeziora polodowcowego, które w średniowieczu stanowiło o obronnym charakterze wsi. Teren rezerwatu jest zasilany przez gruntowe wody wysiękowe z dużą zawartością związków wapnia (zwłaszcza węglanu wapnia), które spływają po niżej położonych nieprzepuszczalnych warstwach iłów. Naniesione wapno odkłada się na terenie łąk torfowych, jeszcze 50 lat temu było ono pozyskiwane do wapnowania pól, obecnie ze względu na rezerwat działalność ta jest zabroniona. Odkładanie się $CaCO_3$ pozwoliło na wytworzenie się rzadkiego zbiorowiska roślinnego. Rezerwat jest ostoją około 250 rzadkich gatunków roślin naczyniowych i zarodnikowych, do których należą:

- marzyca ruda
- sit tępokwiatowy
- kłoć wiechowata
- turzyca Davalla
- turzyca dwupienna
- lipiennik Loesela
- pływacz drobny
- pływacz pośredni
- tłustosz pospolity
- ponikło skąpokwiatowe

W warstwie mszystej występują reliktowe gatunki glacjalne i wapieniolubne. Rezerwat jest cennym obiektem przyrodniczym i naukowym, jednym z najważniejszych w Wielkopolsce.

4.9.3. Pomniki przyrody

W latach 1954 – 1996 na terenie gminy Gostyń 30 obiektów przyrodniczych uznano za pomniki przyrody. Są to dwa głazy narzutowe o imponujących rozmiarach oraz drzewa, z których poza lipą w Dusinie pozostałe są dębami. Jeszcze jednym wyjątkowym pomnikiem są drzewa w parku w Kosowie, które zostały potraktowane całościowo i znalazły się na liście pomników przyrody jako zespół.

Tabela 3. Pomniki przyrody na terenach leśnych

Lp.	Nr na rysunku studium	Numer rej. Wojew.	Nr zarządzenia Dz. Urz. Poz.	Położenie		Gatunek	Wiek	Obwód	Wys.	Stan zdrowotny
				Oddz. pododdz.	Gmina					
1	1	422	29.10.92	87c	Gostyń	3 Żyw. aleja	112	110	24	2
	2			87d	Gostyń	2 Żyw. aleja	112	100	24	3
2	3	87	996, 28.04.75	105b	Gostyń	1Db	210	372	25	2
3	4	769/94	7/94, 12.12.94	111f	Gostyń	1Db	200	300	25	2
4	5	44	19,54	159b	Gostyń	1Db	350	540	27	2
5	6	37		176d	Gostyń	1Db	200			suchy
	7			176f	Gostyń	2Db	250	330	20	2

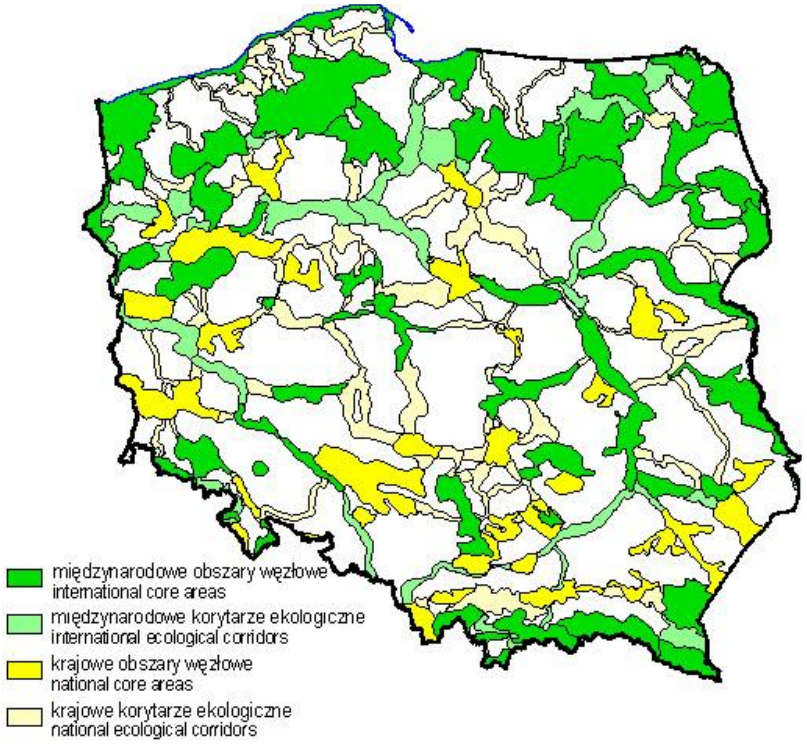
6	8	31	16, 54	177f	Gostyń	2Db	200	350	30	2
	9			177g	Gostyń	1Db	200	450	30	2
7	10	32	379,28.03.57	178b	Gostyń	3Db	180	350	24	2
8	11	42	381,28.03.57	178f	Gostyń	2Db	200	410	21	2
9	12	74	100,29.08.56	178k	Gostyń	1Db	250	430	22	2
10	13	73	101, 29.08.56	178k	Gostyń	1Db	200	465	22	2 (dwójka)
11	14	30	16, 28.03.57	1781	Gostyń	2Db	250	425	30	2
12	15			180b	Gostyń	4Db	200	470	25	3
13	16	43	380	180f	Gostyń	1 Db	200			suchy
	17			181d	Gostyń	2 Db	180	323	28	2

Tabela 4. Pozostałe pomniki przyrody

L.p.	Miejscowość	Pomnik przyrody
1.	Tworzymirki	dąb szypułkowy
2.	Tworzymirki	dąb szypułkowy
3.	Tworzymirki	żywotnik (40 szt.)
4.	Tworzymirki	żywotnik (3 szt.)
5.	Tworzymirki	żywotnik (2 szt.)
6.	Tworzymirki	dąb szypułkowy
7.	Tworzymirki	głaz narzutowy
8.	Dusina (park)	grupa drzew: dąb szypułkowy, lipa drobnolistna
9.	Kosowo	dąb szypułkowy
10.	Kosowo (park)	park wiejski
11.	Gola	dąb szypułkowy (9 szt.)
12.	Gola	dąb szypułkowy (3 szt.)
13.	Gola	dąb szypułkowy (3 szt.)
14.	Gola	dąb szypułkowy (7 szt.)
15.	Gostyń	dąb szypułkowy (2 szt.)
16.	Czajkowo	głaz narzutowy
17.	Czajkowo	dąb szypułkowy

4.10 Ekologiczny System Sieci Obszarów Chronionych proponowanych dla gminy Gostyń

Rycina 2. Krajowa Sieć Ekologiczna ECONET - Polska



Źródło: www.biodiversity-chm.org.pl

Aby zapobiegać dzieleniu przestrzeni i obszarów zielonych na izolowane obszary powstała koncepcja łączenia poszczególnych dobrze zachowanych i wartościowych ekosystemów w całościowe układy jako **Ekologiczny System Obszarów Chronionych**. Powstał projekt Europejskiej Sieci Ekologicznej oraz Krajowej Sieci Ekologicznej. W ich skład wchodzą:

- **obszary węzłowe** – są to jednostki wyróżniające się bogactwem ekosystemów i zbliżonym do naturalnego charakterem. Występuje tu różnorodna szata roślinna oraz fauna typowa dla danego ekosystemu w szerokiej gamie gatunków i rodzajów w ich naturalnym otoczeniu. Wokół obszarów węzłowych powstają strefy buforowe określające zasięg powiązań funkcjonalnych i biotycznych w przestrzeni.
- **korytarze ekologiczne** – są systemem powiązań pomiędzy poszczególnymi obszarami węzłowymi, stanowią rodzaj łącznika, dzięki któremu obszary węzłowe łączą się między sobą w całościowy układ. Mogą one mieć postać:
  - formy ciągłej, liniowej wyróżniającej się z otoczenia zwiększoną formą użytkowania i gospodarowania,
  - pasm łączących obszary węzłowe,

- układów o formie nieciągłej, ale zachowujących ciągłość funkcjonalną, np. ostoje ptaków.

- **obszary wymagające unaturalnienia** – to obszary, które choć straciły swoje walory mogą zostać przywrócone do stanu naturalnego poprzez proekologiczne formy gospodarowania. Jest to ważne dla tworzenia ciągłości systemów.

Obszary węzłowe oraz korytarze ekologiczne mają charakter międzynarodowy lub krajowy. Na terenie kraju z kolei mogą one mieć znaczenie lokalne lub regionalne.

4.10.1. Obszary węzłowe i korytarze ekologiczne

Na terenie gminy Gostyń występuje wspomniany już **Obszar Chronionego Krajobrazu** opisany szczegółowo w punkcie 2.9.1. jest to obszar Pojezierza Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra oznaczony numerem XVIII. W jego skład wchodzi położony koło Starego Gostynia rezerwat „Torfowisko Źródłowe w Gostyniu Starym".

Wzdłuż Kościańskiego Kanału Obry i Kani rozciąga się natomiast korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym. Ma on znaczenie głównie dla fauny związanej z siedliskami torfowisk i mokradeł oraz dla zwierząt łownych, umożliwiając im wędrówki pomiędzy większymi kompleksami leśnymi. Korytarz ten ma znaczenie ponadlokalne ponieważ łączy tereny położone w gminach sąsiednich wzdłuż Rzeki Kani, Kanału Obry i rowu Polskiego (zlokalizowanego już poza terenem gminy Gostyń).

Należy jeszcze wspomnieć, że na terenie gminy Gostyń nie występują użytki ekologiczne, ani zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Obydwie te formy ochrony indywidualnej mają charakter lokalny, tworzone są na szczeblu województwa lub gminy i ustanawiane są przez wojewodę lub radę gminy.

4.11. Obszary Sieci Ekologicznej Natura 2000

Na terenie gminy Gostyń nie występują obszary objęte siecią ekologiczną Natura 2000. Na północnych krańcach znajduje się jedynie niewielki fragment terenu proponowanego do objęcia siecią ekologiczną Natura 2000. Proponowany obszar zlokalizowany jest na terenie gminy Gostyń oraz na terenie sąsiednich gmin obejmując swym zasięgiem Dolsk i Krzywiń oraz okolice Książa Wlkp. Na obszarze tym znalazłyby się następujące miejscowości gminy Gostyń: Siemowo, Kosowo, Stary Gostyń, Daleszyn i Dusina.

5. HISTORYCZNO-KULTUROWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

5.1. Krótki rys historyczny[4]

Początki osadnictwa w rejonie Gostynia sięgają epoki wczesnego średniowiecza, gdzie od połowy VIII wieku do połowy X wieku okolice zasiedlało plemię Obrzan. Na okolicznym terenie istniały również grody w Godurowie, Daleszynie i Podrzeczu. Na mocy przywileju Przemysła II, wydanego w Zbąszyniu w 1278 r. dla wojewody poznańskiego Mikołaja Przedpełkowica herbu Łodzia, nad rzeką Kanią, na tzw. surowym korzeniu (w miejscu do tej pory nie zasiedlonym) założone zostało miasto Gostyń.>> Nazwa gminy pochodzi od średniowiecznego imienia Gostek lub Gostoń, a wzięto ją od istniejącej wsi Gostyń, położonej ok. 5 km na północny zachód, znanej od 1275 r., która do dziś istnieje jako Stary Gostyń. Znana jest treść dokumentu lokacyjnego Gostynia, która mówi o <<wolności osiedlania na prawie niemieckim w Gostyniu i Brzeziu dla Mikołaja Przedpełka i jego potomków.

Gostyń jako nowo powstałe miasto, było korzystnie położone, gdyż znajdowało się przy ważnym trakcie handlowym wiodącym z Poznania przez Śrem, Krobię do Wrocławia. W mieście został wytyczony regularny układ ulic z rynkiem pośrodku.

W XV wieku miasto zostało otoczone drewniano-ziemnymi obwarowaniami, w których znajdowały się cztery bramy: Kaliska (od wschodu), Leszczyńska (od zachodu), Zamkowa (od wschodu w kierunku zamku), Nowe Wrota (od południa).

<<Miasto stanowiło własność szlachecką do końca XII wieku Przedpełkowiców, później Wezenborgów, od 1444 r. Borków Gostyńskich. W 1595 r. Zygmunt Borek Gostyński sprzedał połowę miasta Stanisławowi Radzewskiemu. W XVI wieku część miasta należała do Górków. W 1677 r. Gostyń stał się własnością Zofii Konarzewskiej, w XVIII wieku Mycielskich i Dobrzyckich, a w XIX wieku Węsierskich.>>

W 1337 r. wnuk założyciela Gostynia – Mikołaj Przedpełkowiec, przyznał miastu szereg przywilejów zgodnie z nową ordynacją miejską, co spowodowało rozwój gospodarczy miasta. W 1458 r. Gostyń zaliczał się do miast średniej wielkości w Wielkopolsce. Wiek XV, a w szczególności wiek XVI to okres pomyślności gospodarczej i rozwoju miasta. W połowie

[4] Rys historyczno-przestrzenny miasta Gostynia sporządzono na podstawie pracy Włodzimierza Łęckiego p.t. „Gostyń. Wielkopolska Biblioteka Krajoznawcza". Cytaty z książki zaznaczono symbolami <<…>>.

XVI wieku do miasta zaczęły przybywać coraz większe grupy protestantów. Gostyń stał się jednym ze znaczniejszych ośrodków reformacji w Wielkopolsce. W wieku XVII nastąpił regres i stopniowy upadek miasta. W okresie potopu szwedzkiego (w 1656 r.) miasto zostało splądrowane i ograbione. Rok później zaraza zdziesiątkowała mieszkańców. Wojna północna (1700-21) przyniosła kolejne przemarsze wojsk i rabunki, m.in. w 1702 Szwedzi spustoszyli miasto i okolicę. Epidemia cholery w latach 1708-12 spowodowała spadek liczby mieszkańców z ok. 1000 do 330.

W ramach II rozbioru Polski (luty 1793 r.), Gostyń został wcielony do tzw. Prus Południowych, dzięki czemu znalazł się w nowo utworzonym powiecie krobskim. W sierpniu 1794 r. oddział powstańczy Franciszka Garczyńskiego zajął pruskie magazyny i kasę miejską w ramach insurekcji kościuszkowskiej. W latach 1806-15 kampania napoleońska przyniosła wolność. Gostyń włączony został do Księstwa Warszawskiego. W 1811 r. pożar zniszczył znaczną część zabudowy miasta, a w trakcie odbudowy częściowo zmieniono rozplanowanie, m.in. powiększono rynek.

<<Po 1815 r. Gostyń znalazł się w granicach Wielkiego Księstwa Poznańskiego. W ramach kolejnych reform, w 1836 r. przestał by miastem prywatnym i otrzymał nową ordynację.>> W XIX w. Gostyń i jego okolice zostały jednym z głównych ośrodków polskości i patriotyzmu w Wielkopolsce, o czym świadczy fakt, że Gostynianie brali udział we wszystkich powstaniach narodowych i organizowali liczne formy pracy organicznej: kulturalnej, gospodarczej i religijnej.

W 1835 r. grono Polaków założyło Kasyno Gostyńskie, co uznawane było za jedno z ważniejszych wydarzeń w dziejach miasta. Cele Kasyna precyzował jego statut. Miały nimi być: „zabawy i wzajemne udzielanie sobie pożytecznych wiadomości, dążących do dobra ogólnego.” Jego członkowie propagowali nowoczesne metody gospodarki rolnej, tworzyli podstawy polskiego przemysłu, szerzyli kulturę i tradycje narodowe, wspierali ubogich. W 1837 r. została otwarta biblioteka licząca 1000 książek, szczególnie z zakresu historii i literatury pięknej. Władze Księstwa w Poznaniu w 1846 r. zlikwidowały Kasyno.

Gostyń w czasie Wiosny Ludów (1848 r.) był jednym ze znaczniejszych ośrodków przygotowań do powstania. 19 kwietnia Prusacy zaatakowali miasto, które w następstwie walk opanowali. W schyłkowym okresie powstania styczniowego, w marcu 1864 r., w Gostyniu miało miejsce historyczne uwolnienie przez patriotów polskich, z rąk Prusaków, jednego z dowódców wojsk polskich, gen. Michała Jana Heydenreiche-Kruka.

Druga połowa XIX wieku upływała pod znakiem polskiego życia gospodarczego. W 1851 r. powstało Towarzystwo Agronomiczne, a w 1862 r. zorganizowano wystawę rolniczą, która była pierwszą tego typu w Wielkopolsce.

Po utworzeniu w 1887 r. powiatu gostyńskiego, nastąpiła znaczna rozbudowa miasta oraz budowa linii kolejowych. Gostyń stał się znaczącym węzłem lokalnych linii. W tym czasie powstały większe zakłady, takie jak: mleczarnia (w 1889 r.), cukrownia (w 1897 r.) oraz szereg mniejszych.

Władze pruskie w drugiej połowie XIX w. zaostrzyły walkę z polskością. W 1879 r. zlikwidowano klasztor Filipinów na Świętej Górze. Polacy zaczęli tworzyć liczne organizacje gospodarcze, społeczne i oświatowo-kulturalne. Dwukrotnie – w 1902 i 1906 r. – dzieci z Gostynia uczestniczyły w strajkach szkolnych w obronie języka polskiego. Na początku XX wieku zaczęły ukazywać się w Gostyniu pierwsze czasopisma w języku polskim, m.in. „Gazeta Gostyńska".>>

Jesienią 1918 r. utworzono tajny Powstańczy Komitet Obywatelski, który w grudniu przekształcony został w Powiatową Radę Ludową. 2 stycznia 1919 r. władzę w mieście przejęli Polacy. 11 maja 1919 r. na rynku w Gostyniu odbyło się zaprzysiężenie oddziałów Straży Ludowej.

Dalszy rozwój miasta to okres międzywojenny. Dzięki ofiarności mieszkańców, w latach 1921-24 zbudowano gmach gimnazjum. W 1922 r. powstała huta szkła oraz uruchomiono parę mniejszych zakładów. Rozwijało się życie kulturalne. W latach 1928-39 wydawano regionalny miesięcznik historyczno-literacki „Kronika Gostyńska". W 1936 r. w Gostyniu zostało uruchomione kino.

<<Dnia 6 września 1939 r. do Gostynia wkroczyły wojska hitlerowskie. Niemcy natychmiast przystąpili do niszczenia wszelkich przejawów polskości. W celu sterroryzowania mieszkańców miasta w dniu 21 października 1939 r. przeprowadzili publiczną egzekucję na rynku, w której zginęło 30 osób. Część mieszkańców wysiedlono do Generalnej Gubernii.>> Jeszcze w tym samym roku powstała w Gostyniu pierwsza organizacja ruchu oporu – „Czarny Legion". W połowie 1943 r. w mieście powstał obwód Armii Krajowej o kryptonimie „Gil". W dniu 27 stycznia 1945 r. oddziały wojsk radzieckich przyniosły wyzwolenie miastu. W czasie wyzwolenia miasto szczęśliwie uniknęło zniszczeń.

Okres powojenny to czas rozwoju miasta, powstanie nowych zakładów przemysłowych oraz rozwój już istniejących. Gostyń do 1975 r. był miastem powiatowym w województwie poznańskim.

5.2. Noty historyczne wybranych wsi i charakterystyka przestrzenna

- **Dusina**

Historia wsi

W miejscu dzisiejszej wsi Dusina w XI wieku usytuowany był gród stożkowy. Pierwsze wzmianki o istniejącej tu miejscowości pochodzą z 1401 roku. Jej właścicielami była rodzina pochodząca z Gostynia – Awdańcowie. Od połowy XV wieku wieś przeszła w ręce Macieja Borka z Osiecznej. Następnie należała do rodziny Gostyńskich, którzy byli potomkami Borka. W roku 1596 została zakupiona przez Stanisława Radzewskiego. Kolejnym właścicielem majątku była od około 1810 roku rodzina Kurnatowskich herbu Łodzia, a od 1927 roku należał on do Jana Kurnatowskiego. W północnej części wsi, przy drodze prowadzącej do Daleszyna usytuowany jest zespół rezydencjonalny, w którego skład wchodzą pałac oraz park krajobrazowy o powierzchni 3,67 ha wpisane do rejestru zabytków od 23 lutego 1973 r. W okresie międzywojennym w Dusinie znajdowała się znana w Polsce owczarnia zajmująca się hodowlą owiec rasy Merinos-Precos. W latach 1975 – 1998 miejscowość administracyjnie należała do województwa leszczyńskiego.

Układ przestrzenny

Wieś podzielona jest na część chłopską i zespół pofolwarczny, który wpisany jest do rejestru zabytków. Część chłopska – ulicowa nie wykazuje istotnych zmian. Układ budynków jest bardzo regularny. Od strony drogi zlokalizowane są budynki mieszkalne usytuowane dłuższą elewacją i kalenicą w stronę ulicy. W głębi zagrody znajdują się wielofunkcyjne budynki inwentarskie i gospodarcze – w drugim rzędzie. W zagrodzie znajdują się najczęściej 2 lub 3 budynki. Działki siedliskowe mają regularny kształt czworoboku. Zabudowa tej części wsi jest bardzo zwarta. Część pałacowa z parkiem zachowała pierwotny układ.

- **Daleszyn**

Historia wsi

W XI wieku znajdował się tu jeden z pierwszych w okolicy grodów stożkowych. Pierwsze wzmianki o wsi Daleszyn pochodzą z 1300 roku. Pod koniec XIV wieku wieś przeszła na

własność właścicieli Gostynia, a w 1444 roku trafiła, podobnie jak Dusina, we władanie rodziny Borków z Osiecznej. Potem kolejno Daleszyn zmieniał właścicieli. Należał w latach 1462 – 1464 do Mikołaja Drzeczkowskiego, a od drugiej połowy XV wieku do rodziny Radomskich z Drzeczkowa, nazwanych później Daleszyńskimi. Od 1743 roku przeszła na własność Wawrzyńca Będorskiego, który w 1765 roku sprowadził Olendrów. Przybysze zorganizowali układ wsi. W 1910 roku majątek przejęła pruska Komisja Kolonizacyjna i został on rozparcelowany pomiędzy właścicieli niemieckich.

Układ przestrzenny

W układzie wsi widoczny jest wkład osadników olenderskich. Jest to wieś ulicowa zorientowana południkowo o nieregularnym układzie zabudowy zagrodowej poprzecinanej pasmami sadów. Duże odległości pomiędzy poszczególnymi zagrodami mogą wskazywać na prawdopodobny niwowy układ gruntów w pierwotnym założeniu wsi. Dominują zagrody 3 i 4 – budynkowe, rozlokowane na nieregularnych (czworobocznych) działkach siedliskowych. Na terenie wsi znajduje się budynek szkoły z 1912 r., który figuruje w ewidencji konserwatorskiej. W wyniku rozwoju wieś rozrosła się wzdłuż bocznych dróg, jednak genetyczny (pierwotny) układ zabudowy przy drodze prowadzącej ze Starego Gostynia w kierunku Stężycy pozostał czytelny w planie. W przestrzeni nie jest on już tak wyraźny. Obecnie wieś ma układ zbliżony do wielodrożnego z dominującą osią pierwotnego układu ulicowego.

- **Kunowo**

Historia wsi

Wieś wchodziła w skład dóbr biskupów poznańskich, a pierwsze wzmianki o jej istnieniu pochodzą z 1406 roku. Wiadomo jednak, że osadnictwo rozwijało się tu już wcześniej, ponieważ istnieją ślady trzech grodzisk zlokalizowanych na południe od Kunowa. Jedno z nich leżące na zachód od szosy w kierunku Gostynia zachowało się na tyle dobrze, że jest wyraźnie widoczne. Neobarokowy kościół zbudowany w 1909 roku znajduje się na miejscu dawnej świątyni pochodzącej z XVI wieku. W dzisiejszym kościele znajduje się m. in. belka tęczowa datowana na 1713 rok, którą umieszczono w chórze muzycznym.

Układ przestrzenny

Kunowo ze względu na swe położenie na rozstaju ważnych dróg prowadzących w stronę Dolska, a dalej Śremu i Poznania oraz w stronę Gostynia i Kościana ma charakter

wielodrożny. W centrum wsi znajduje się kościół, poczta oraz budynek szkoły. Zabudowa wsi jest zwarta zwłaszcza wzdłuż drogi prowadzącej do Gostynia.

- **Krajewice**

Historia wsi

Najistotniejsze elementy wsi pochodzą z XIX wieku i niewiele wiadomo o jej wcześniejszej historii. Znajduje się tu mocno zniszczony wiatrak koźlak datowany na 1818 rok, który do roku 1939 był dopuszczony do zwiedzania.

Układ przestrzenny

Wieś w pierwotnym założeniu była prawdopodobnie ulicówką. Obecnie pośrodku wsi znajduje się wyjazd w stronę Domachowa. Sąsiedztwo tej drogi spowodowało wielokierunkowy rozwój zabudowy, skutkiem czego wieś obecnie ma układ wielodrożny. Wzdłuż pierwotnego układu ulicowego zabudowa zagrodowa charakteryzuje się zwartością oraz dużą intensywnością. Od strony południowej za zabudowaniami zagrodowymi zlokalizowany jest pas sadów. Na południowo-zachodnim krańcu wsi znajduje się zaniedbany park krajobrazowy o powierzchni 7,0 ha ze stuletnim drzewostanem, m. in. lipą o obwodzie 420 cm oraz egzotycznym miłorzębem. Ważnym elementem kompozycyjnym Krajewic jest położona wzdłuż szosy prowadzącej do Gostynia aleja lipowa z wiekowymi drzewami o obwodach dochodzących do 220 cm.

- **Siemowo**

Historia wsi

Pierwsze ślady istnienia osady pochodzą z VI wieku. W VIII wieku znajdował się tu obronny gródek otoczony wałami zbudowanymi w konstrukcji przekładkowej. Wiek X był okresem świetności Siemowa. Był to wówczas największy gród w Wielkopolsce o wymiarach 160x120 m, ważny ośrodek osadniczy o istotnych funkcjach politycznych w obrębie małoplemiennej jednostki lokalnej. Pierwsza wzmianka o miejscowości pochodzi z 1258 roku kiedy wieś należała do zakonu benedyktynów z Lubinia. W 1438 roku opat lubiński wybudował drewniany kościół pw. św. Marii Magdaleny, który spłonął w 1663 roku wraz z większością zabudowań we wsi. Odbudowa kościoła nastąpiła w roku 1684 na tym samym miejscu. Był to również obiekt drewniany. Od 1795 roku Siemowo należało do rządu pruskiego i nabył je pułkownik Krackwiz. W 1799 roku wieś wraz z pobliskim Kosowem została kupiona przez Andrzeja Potworowskiego. W związku z nałożeniem na Wielkie Księstwo Poznańskie przez władze pruskie powszechnego obowiązku nauki powstała

w Siemowie w 1829 roku szkoła katolicka. W roku 1878 na miejscu drewnianego budynku świątyni powstał nowy neogotycki kościół pw. Podwyższenia Krzyża Świętego i Św. Marii Magdaleny i jest on obecnie wpisany na obiektów chronionych ewidencji konserwatorskiej. W 1930 roku nastąpiła parcelacja gruntów folwarku należącego do Potworowskich. W pobliskich lasach pomiędzy Klonami, a Starym Gostyniem miała miejsce na początku II wojny światowej zbiorowa egzekucja, w której zginęli trzej mieszkańcy Siemowa. W roku 1960 oraz 1999 istniejący tu od 1869 roku budynek szkoły został przebudowany i rozbudowany. Obecnie szkoła nosi imię Jana Pawła II. W 2002 roku wieś została zgazyfikowana.

Układ przestrzenny

Z rozplanowania wsi wynika, że w pierwotnym założeniu była to wieś o układzie ulicowym, jednak z czasem nabrała charakteru wsi wielodrożnej. Przy rozstaju dróg znajduje się kościół, który wybudowano najpierw jako drewniany budynek, a obecnie znajduje się tu murowana neogotycka świątynia. Układ taki uzasadniony jest dynamicznym rozwojem miejscowości, która w X wieku była jednym z ważniejszych grodów regionu. W Siemowie znajdują się budynki mieszkalne ceglane, murowane i wybudowane w konstrukcji szachulcowej pochodzące z połowy XIX wieku oraz z przełomu XIX i XX wieku.

W kierunku północnym od drogi prowadzącej z Siemowa do Belęcina znajdują się szczątki grodziska wczesnośredniowiecznego.

- **Sikorzyn**

Historia wsi

Najstarsze wzmianki o wsi pochodzą z 1420 roku. Osada z tego okresu była częścią krobskiego klucza dóbr biskupów poznańskich. Podobnie jak cały obszar zaboru pruskiego przeszła ona w 1794 roku pod rządy zaborcy i została oddana w dzierżawę. W 2 połowie XIX wieku po wykupieniu Sikorzyna przez Komisję Kolonizacyjną wieś została rozparcelowana i sprzedana obywatelom niemieckim. W latach 1975 – 1998 miejscowość należała administracyjnie do województwa leszczyńskiego.

Układ przestrzenny

Historycznie ukształtowana kompozycja przestrzenna Sikorzyna nie wykazuje istotnych zmian; jest to układ ulicowy o orientacji z północnego-zachodu na południowy-wschód. Zespół pofolwarczny z parkiem, z licznymi ubytkami zabudowy, stanowi obecnie swobodny kompleks kilku budynków. Niestety dwór został rozebrany. W obrębie wsi brak jest nowych elementów przestrzennych. Pierzeje wiejskie rozłożone wzdłuż drogi charakteryzują się luźną zabudową. Zagrody składają się przeważnie z 2 lub 3 budynków z budynkiem mieszkalnym zlokalizowanym przy drodze oraz budynkiem gospodarczo-inwentarskim usytuowanym w głębi.

- **Stary Gostyń**

Historia wsi

Osadnictwo w miejscu Starego Gostynia sięga prawdopodobnie X wieku. Stąd pochodzą pierwsze wzmianki o miejscowości Gostyń, której nazwa pochodzi od średniowiecznego imienia Gostek lub Gostoń. Właścicielami wsi podobnie jak większości osad w rejonie Gostynia, Rawicza i Kościana była rodzina Adwańców. Z okresu rządów tej rodziny pochodzą fortyfikacje, po których pozostały relikty dębowej palisady. Kolejnym właścicielem był ród Łodziów, którego przedstawicielem był książę Mikołaj Przedpełkowic – wojewoda kaliski. Ufundował on w XI lub XII wieku nie istniejący już kościół Św. Ducha oraz szpital. W XIII wieku Stary Gostyń stracił walory obronne z powodu opadnięcia wód w jeziorze. Przedpełkowic uzyskał więc w 1278 roku zgodę od Przemysła II na założenie grodu na prawie magdeburskim w obecnym miejscu gostyńskiego rynku. Nowa miejscowość otrzymała nazwę Gostynia, a pozostałą wieś nazwano Starym Gostyniem. Od 1301 roku Stary Gostyń należał do proboszczów parafii starogostyńskiej - benedyktynów z Lubinia. W tym samym roku ufundowali oni murowany Kościół Starogostyński. Obecnie w Starym Gostyniu znajduje się gorycki kościół parafialny p.w. św. Marcina pochodzący z XIVw., przebudowany na początku XXw.

Układ przestrzenny

Wieś jest położona w odległości 5 km od Gostynia w kierunku zachodnim. W początkach swego istnienia była grodem obronnym z dębową palisadą, po której ślady zachowały się do dziś. Obecny kształt miejscowości jest układem ulicowym. Zabudowa położona wzdłuż drogi w starej części wsi (na wschód od kościoła) charakteryzuje się dużą intensywnością zabudowy. Występują tu duże gospodarstwa, dominują zagrody 3 i 4-budynkowe. Wieś jest

rozdzielona na dwie części przez naturalną barierę, jaką stanowi dolina z terenem podmokłym i kanałem. Wzdłuż drogi prowadzącej od starej części wsi w stronę Gostynia rozwinęła się nowa część miejscowości z regularną zabudową zagrodową.

5.3. Obiekty i obszary chronione

5.3.1. Wykaz obiektów i obszarów chronionych w mieście Gostyń

◦ **Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

Lp.	Obiekt	Adres	Nr rej.	Nr i data decyzji
1.	założenie urbanistyczne miasta		539A	27 stycznia 1956 r.
2.	kościół p.w. św. Małgorzaty z pocz. XIV w., rozbud.: prezbiterium i nawy boczne w 2 poł. XV w., wieża z 1 ćw. XVI w., dobud.: kruchty w 1532 r., kaplicy św. Anny w l. 1529 – 31 r., pożar w 1682 r., odbud. w 1689 r., odnowiony: w 1901 – 02 r. (proj. Z. Hendla), wieża 1906 r. (proj. L. Michałowski), konserw. 1952 – 54 r. wg proj. W. Taranczewskiego		AK-13	18 lutego 1956 r.
3.	brama kościelna z końca XVIII w.		A-131	5 maja 1956 r.
4.	willa (budynek mieszkalny) z 1907 r.	ul. Bojanowskiego 1	1652A	22 grudnia 1998 r.
5.	budynek mieszkalny z 2 poł. XVIII w.	ul. 1 Maja 4	343A	24 lipca 1951 r.
6.	budynek mieszkalny z 2 poł. XVIII w.	ul. 1 Maja 5	344A	24 lipca 1951 r.
7.	budynek mieszkalny z 2 poł. XVIII w.	ul. 1 Maja 7	346A	24 lipca 1951 r.
8.	hotel „Poznański”, obecnie budynek mieszkalny	pl. Marcinkowskiego 10	1564A	24 lipca 1971 r.
9.	budynek mieszkalny z 1 ćw. XIX w.	ul. Powstańców Wlkp. 7	1275A	2 listopada 1971 r.
10.	budynek mieszkalny (z kuźnią) z końca XIX w.	ul. Powstańców Wlkp. 29	1276A	2 listopada 1971 r.
~~11.~~	~~budynek mieszkalny z 1 ćw. XIX w.~~	~~ul. Powstańców Wlkp.44~~	~~1278A~~	~~2 listopada 1971 r.~~
12.	zespół klasztorny filipinów			
	a. zajazd tzw. „Nadolnik” obecny dom mieszkalny	ul. Jana Pawła II 52	138/570 /A	19 maja 1956 r.
	b. stajnia obecnie budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 54	138/570 /A	19 maja 1956 r.

◦ **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.	kaplica grobowa Hasińskiej	cm. miejski ul. Jana Pawła II	mur.	1913 r.
2.	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Małgorzaty			
	a. grobowiec Węsierskich		cegła	3 ćw. XIX w.
	b. kaplica grobowa Budziszewskich i Modlibowskich		mur.	3 ćw. XIX w.

	c.	mur kościelny		mur.	koniec XVIII w.
	d.	plebania	ul. Przy Farze 2	mur.	1862 r.
	e.	dom parafialny	ul. Jana Pawła II 2	mur.	1882 r.
3.	zespół kościoła ewangelickiego				
	a.	kościół (od 1945 r. katolicki) p.w. św. Ducha i Najśw. Serca Pana Jezusa		mur.	1904-1905 r.
	b.	pastorówka, obecnie budynek biurowy	ul. Wrocławska 257	mur.	1904 r.
	c.	budynek szkoły ewangelickiej, obecnie budynek przedszkola	ul. Wrocławska 256	cegła	1901 r.
4.	fundamenty i piwnice średniowiecznego grodu oraz kościoła św. Rozalii „Zamkowa Góra”			kam-cegła	XIII, XVIII w.
5.	budynek starostwa, obecnie Urząd Miejski		ul. Wrocławska 256	mur.	1909 r.
6.	ratusz		ul. Rynek 2	mur.	1910 r.
7.	sąd		ul. Sądowa 1	mur.	1909 r.
8.	budynek gimnazjum. obecnie Liceum Ogólnokształcące		ul. Wrocławska 10	mur.	1922-1924 r., częściowo zniszcz. w 1945 r. odbud. w l. 1945-1946
9.	budynek szkoły		ul. Kościelna 1	mur.	pocz. XX w.
10.	budynek kina „Pod Kopułą”		ul. Bojanowskiego 7	mur.	l. 30-te XX w.
11.	zespół budynków bractwa strzeleckiego		ul. Strzelecka 28		
	a.	pawilon bractwa strzeleckiego		mur.	1927 r.
	b.	strzelnica, obecnie Dom Kultury		mur-drew.	1896 r.
	c.	muszla koncertowa		drewn.	1 ćw. XX w.
12.	dworzec PKP		ul. Przy Dworcu	cegła	2 poł. XIX w.
13.	karczma, obecnie budynek mieszkalny		ul. Jana Pawła II 54	mur.	XVIII/XIX w.
14.	„Kasyno”, obecnie budynki szpitala		ul. Marcinkowskiego 9		
	a.	dom chorych i sierociniec, obecnie budynek szpitalny		mur.	1841 r., rozbud. w 1 ćw., remont i rozbud. w 1963-1965 r.
	b.	kaplica szpitalna		mur.	1 ćw. XX w.
15.	hotel „Polonia”		ul. Kolejowa 2	mur.	1906 r., remont w l. 70-tych XX w.
16.	zespół budynków Zakładu Ubezpieczeń Społecznych				
	a.	budynek zakładu ubezpieczeń (w l. 1924-1926 Łaźnia Miejska)	ul. Nowe Wrota 11	mur.	
	b.	budynek	ul. Nowe Wrota 7	mur.	około 1926 r. (proj. arch. Nawrocki), remont w 1950 r.
	c.	budynek NBP	ul. Nowe Wrota 10	mur.	1910-1915 r.
17.	budynek mieszkalny		ul. Bojanowskiego 1	mur.	1907 r.
18.	budynek mieszkalny		ul. Bojanowskiego 4	mur.	1 ćw. XX w.
19.	budynek mieszkalny		ul. Bojanowskiego 5	mur.	1 ćw. XX w.

20.	budynek mieszkalny	ul. Bojanowskiego 9	mur.	pocz. XX.
21.	budynek mieszkalny	ul. Bojanowskiego 10	mur.	1 ćw. XX w.
22.	budynek mieszkalny	ul. Bojanowskiego 11	mur.	1926 r., bud. F. Polaszek
23.	budynek mieszkalny	ul. Bojanowskiego 12	mur.	około 1926 r.
24.	budynek mieszkalny	ul. Bojanowskiego 13	mur.	1926 r., bud. F. Polaszek
25.	budynek mieszkalny	ul. Bojanowskiego 14	mur.	około 1926 r.
26.	budynek mieszkalny	ul. Bojanowskiego 15	mur.	1926 r., bud. F. Polaszek, rem. l. 80-te XX w.
27.	budynek mieszkalny	ul. Bojanowskiego 16	mur.	1926 r., bud. F. Polaszek, rem. l. 70-te XX w.
28	budynek mieszkalny	ul. Bojanowskiego 17	mur.	około 1926 r.
29.	budynek mieszkalny	ul. Bojanowskiego 18	mur.	1926 r., bud. F. Polaszek, rem. l. 80-te XX w.
30.	budynek mieszkalny	ul. Bojanowskiego 19	mur.	1926 r.
31.	budynek mieszkalny	ul. Bojanowskiego 20	mur.	1926 r., bud. F. Polaszek, rem. l. 70-te XX w.
32.	budynek mieszkalny	ul. Kacza 1	mur.	1907 r.
33.	budynek mieszkalny	ul. Kacza 2	mur.	pocz. XX w.
34.	budynek mieszkalny	ul. Kacza 4	mur.	1926 r.
35.	budynek mieszkalny	ul. Kacza 4a	mur.	1919 r.
36.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 1	mur.	poł. XIX w., przebud. w XX w.
37.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 3	mur.	pocz. XX w.,
38.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 4	mur.	1 ćw. XX w.
39.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 5	mur.	XIX/XX w.
40.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 7	mur.	1912 r.
41.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 9	szachulec	1 poł. XIX w., zmiana kontr. na ceglaną w 1912 r.
42.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 12	mur.-rygl.	2 poł. XIX w., rozbud. 1910 r.
43.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 14	mur.	pocz. XX w.
44.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 15	mur.	XIX/XX w., rem. l. 70-te XX w.
45.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 19	mur.	1899 r.
46.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 22	mur.	4 ćw. XIX w.
47.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 24	mur.	4 ćw. XIX w.
48.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 25	mur.	4 ćw. XIX w.
49.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 26	mur.	4 ćw. XIX w.
50.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 27	mur.	4 ćw. XIX w.

51.	budynek mieszkalny, obecnie budynek poczty	ul. Kolejowa 30	mur.	1909 r.
52.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 31	mur.	1 ćw. XX w. (około 1910 r.)
53.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 32	mur.	pocz. XX w.
54.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 33	mur.	1 ćw. XX w.
55.	budynek mieszkalny	ul. Kolejowa 34	mur-szach	poł. XIX w.
56.	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 5	mur.	4 ćw. XIX w.
57.	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 6	mur.	4 ćw. XIX w.
58.	budynek mieszkalny	ul. Łazienna 3	mur-szach	1 poł. XIX w.
59.	budynek mieszkalny	ul. Łazienna 5	mur-szach	1 poł. XIX w., przebud. k. XIX w.
60.	budynek mieszkalny	ul. Łazienna 6	szachulec	1 poł. XIX w.
61.	budynek mieszkalny	ul. Łazienna 8	szachulec	1 poł. XIX w.
62.	budynek mieszkalny	ul. Łazienna 10	szachulec	2 poł. XIX w.
63.	budynek mieszkalny	ul. Łazienna 11	mur.	poł. XIX w.
64.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 1	mur.	1 ćw. XX w. (około 1910 r.)
65.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 2	mur.	1903 r.
66.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 3	mur.	XIX/XX w.
67.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 8	mur.	l. 30-te XX w.
68.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 11	mur.	2 poł. XIX w.
69.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 13	mur.	XIX/XX w.
70.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 15	mur.	pocz. XX w.
71.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 17	mur.	4 ćw. XIX w.
72.	budynek mieszkalny właściciela banku, obecnie budynek Banku Spółdzielczego	ul. 1 Maja 18	mur.	1880-90 r.przebud. po 1945 r., remont elewacji 1982-83 r.
73.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 19	szachulec	1838 r.
74.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 20	mur.	1 ćw. XX w.
75.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 21	mur.	2 poł. XIX w., rozbud. i przebud. na pocz. XX w.
76.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 22	mur.	1 ćw. XX w.
77.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 24	mur.	pocz. XX w.
78.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 25	mur.	pocz. XIX w.
79.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 26	mur-szach	1 poł. XIX w., remont i przebud na pocz. XX w.
80.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 27	mur.	3 ćw. XIX w.
81.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 28	mur.	pocz. XX w.
82.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 29	mur.	2 poł. XIX w., przebud. elewacji pd. w 1910 r.
83.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 36	mur.	około 1910 r.
84.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 37	mur.	około 1880 r.

85.	budynek mieszkalny		ul. 1 Maja 38	mur.	XIX/XX w.
86.	budynek mieszkalny		ul. Pl. Marcinkowskiego 2	mur-szach	1 poł. XIX w., przebud. k. XIX w., remont dachu 1983 r.
87.	budynek mieszkalny		ul. Pl. Marcinkowskiego 3	mur.	XIX w.
88.	budynek mieszkalny		ul. Pl. Marcinkowskiego 7	mur.	1 poł. XIX w.
89.	„Dom Kuleszy”		ul. Pl. Marcinkowskiego 10	mur.	pocz. XIX w., przebud. w 1912 r.
90.	Zespół budynków				
	a.	budynek mieszkalny	ul. Pl. Marcinkowskiego 11	mur.	1870 r., przebud i adaptacja na tzw. Hotel Francuski w 1918 r, przebud. po 1945 r.
	b.	budynek gospodarczy		mur-szach	1 poł. XIX w.
91.	budynek mieszkalny		ul. Pl. Marcinkowskiego 13	mur.	około 1890 r.
92.	budynek mieszkalny		ul. Pl. Marcinkowskiego 14	mur-szach	XVIII/XIX w., remont na pocz. XX w., przebud. w 1938 r.
93.	budynek mieszkalny		ul. Pl. Marcinkowskiego 15	mur.	4 ćw. XIX w.
94.	budynek mieszkalny		ul. Młyńska 1	mur.	2 poł. XIX w.
95.	budynek mieszkalny		ul. Młyńska 2	mur.	2 poł. XIX w.
96.	budynek mieszkalny		ul. Młyńska 7	mur.	1905-1910 r.
97.	budynek mieszkalny		ul. Mostowa 1	mur.	pocz. XX w.
98.	budynek mieszkalny		ul. Nowe Wrota 1	mur.	1901 r.
99.	budynek mieszkalny		ul. Nowe Wrota 3	mur.	XIX/XX w.
100	budynek mieszkalny		ul. Nowe Wrota 12	mur.	1927 r., bud. Nawrocki
101	willa - budynek mieszkalny		ul. Nowe Wrota 14	mur.	około 1930 r.
102	budynek mieszkalny		ul. Nowe Wrota 15	mur.	poł. XIX w., przebud. w XX w.
103	budynek mieszkalny		ul. Nowe Wrota 16	mur.	pocz. XX w.
104	budynek mieszkalny		ul. Ks. Olejniczaka 5	mur.	2 poł. XIX w.
105	budynek mieszkalny		ul. Ks. Olejniczaka 15	szachulec	1 poł. XIX w., remont i przebud. l. 60-te XX w.
106	budynek mieszkalny		ul. Ks. Olejniczaka 16	szachulec	1 poł. XIX w., remont w 1983 r.
107	budynek mieszkalny		ul. Podzamcze 2	mur.	koniec XIX w.
108	budynek mieszkalny		ul. Podzamcze 3	mur.	pocz. XX w.
109	budynek mieszkalny		ul. Podzamcze 6	szachulec	1 poł. XIX w.
110	budynek mieszkalny		ul. Podzamcze 7	mur.	3 ćw. XIX w.
111	budynek mieszkalny		ul. Podzamcze 8	szachulec	koniec XVIII w.(?)
112	budynek mieszkalny		ul. Parkowa 1	mur.	pocz. XX w.
113	budynek mieszkalny		ul. Parkowa 2	mur.	pocz. XX w.
114	budynek mieszkalny		ul. Parkowa 3	mur.	koniec XIX w.

115	budynek mieszkalny	ul. Parkowa 4	mur.	1 ćw. XX w.
116	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Wlkp. 2	mur.	pocz. XX w.
117	budynek mieszkalny, obecnie Liceum Zawodowe	ul. Powstańców Wlkp. 3	mur.	4 ćw. XIX w.
118	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Wlkp. 4	mur.	2 poł. XIX w.
119	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Wlkp. 5	mur.	XIX/XX w.
120	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Wlkp. 6	mur.	l. 20-te XX w.
121	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Wlkp. 8	mur.	4 ćw. XIX w.
122	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Wlkp. 10	mur.	4 ćw. XIX w.
123	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Wlkp. 11	mur.	pocz. XX w.
124	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Wlkp. 14	mur.	2 poł. XIX w.
125	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Wlkp. 15	szachulec	poł. XIX w.
126	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Wlkp. 20	mur.	pocz. XX w.
127	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Wlkp. 24	mur.	4 ćw. XIX w.
128	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Wlkp. 27	mur.	koniec XIX w.
129	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Wlkp. 28	mur.	około 1910 r.
130	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Wlkp. 30	mur.	XIX/XX w., przebud.
131	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Wlkp. 46	mur.	pocz. XX w.
132	budynek mieszkalny	ul. Poznańska 1	cegła	pocz. XX w.
133	budynek mieszkalny	ul. Poznańska 6	mur.	4 ćw. XIX w.
134	budynek mieszkalny	ul. Poznańska 11	mur.	pocz. XX w.
135	budynek mieszkalny	ul. Poznańska 13	mur.	4 ćw. XIX w.
136	budynek mieszkalny	ul. Poznańska 17	mur.	około 1910 r.
137	zespół zagrody	ul. Poznańska 52		
	a. budynek mieszkalny		mur.	koniec XIX w.
	b. obora		szachulec	koniec XIX w.
	c. stodoła		szachulec	koniec XIX w.
138	budynek mieszkalny	ul. Poznańska 55	mur.	l. 30-te XX w.
139	budynek mieszkalny	ul. Poznańska 78	cegła	około 1925 r.
140	budynek mieszkalny	ul. Poznańska 121	cegła	XIX/XX w.
141	budynek mieszkalny	ul. Poznańska 159	szachulec (mur.?)	4 ćw. XIX w.
142	budynek mieszkalny	ul. Poznańska 167	cegła	pocz. XX w.
143	budynek mieszkalny	ul. Poznańska 182	mur.	około 1920-30 r.
144	budynek mieszkalny	ul. Poznańska 189	cegła	pocz. XX.
145	budynek mieszkalny	ul. Poznańska 190	cegła	XIX/XX w.
146	willa - budynek mieszkalny	ul. Poznańska 200	cegła	1901 r., po 1945 r. przejęta przez WZSR
147	budynek mieszkalny	ul. Rynek 5	mur.	4 ćw. XIX w., remont w l. 80-tych XX w.
148	budynek mieszkalny	ul. Rynek 7	mur.	XIX/XX w.
149	budynek mieszkalny	ul. Rynek 8	mur.	4 ćw. XIX w.

150	budynek mieszkalny	ul. Rynek 13	mur.	poł. XIX w., remont
151	budynek mieszkalny	ul. Rynek 14	mur.	pocz. XX w.
152	budynek mieszkalny	ul. Rynek 15	mur.	4 ćw. XIX w., cz. przebud.
153	budynek mieszkalny	ul. Rynek 16	mur.	2 poł. XIX w., przebud. XX w.
154	budynek mieszkalny	ul. Rynek 19	mur.	koniec. XIX w., przebud. XX w.
155	budynek mieszkalny	ul. Rynek 20	mur.	pocz. XX w.
156	budynek mieszkalny	ul. Rynek 21	mur.	około 1870 r.
157	budynek mieszkalny	ul. Rynek 22	mur.	około 1870 r., przebud.
158	budynek mieszkalny	ul. Rynek 24	mur.	około poł. XIX w., przebud. k. XX w.
159	budynek mieszkalny	ul. Rynek 25	mur.	około 1870 r.
160	budynek mieszkalny	ul. Sądowa 2	mur-szach	pocz. XX w.
161	budynek mieszkalny	ul. Sądowa 4	mur.	XIX/XX w.
162	budynek mieszkalny	ul. Sądowa 5		1905 r.
163	budynek mieszkalny, obecnie budynek Pogotowia Ratunkowego	ul. Starogostyńska 3	mur.	1895 r.
164	budynek mieszkalny	ul. Strzelecka 16	mur.	około 1930 r.
165	budynek mieszkalny	ul. Strzelecka 21	mur.	1903 r.
166	budynek mieszkalny	ul. Tkacka 13	mur.	4 ćw. XIX w.
167	budynek mieszkalny	ul. Wiosny Ludów 5	mur.	pocz. XX w.
168	budynek mieszkalny	ul. Wiosny Ludów 9	mur.	pocz. XX w.
169	budynek mieszkalny	ul. Wiosny Ludów 10	mur.	pocz. XX w.
170	budynek mieszkalny	ul. Wiosny Ludów 12	mur.	XIX/XX w., remont ok. 1970 r.
171	budynek mieszkalny	ul. Wiosny Ludów 15	mur.	pocz. XX w.
172	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 2	mur.	l. 20-te XX w.
173	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 3	mur.	około 1880-90 r.
174	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 4	mur.	XIX/XX w. (2 poł. XIX w.)
175	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 6	mur.	pocz. XX w.
176	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 9	mur.	pocz. XIX w., rozbud. 1 poł. XX w.
177	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 12	mur-szach	ok. poł. XIX w., remont
178	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 16	mur.	około 1910 r.
179	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 22	szachulec	1 poł. XIX w., remont
180	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 23	szachulec	1 poł. XIX w., remont
181	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 29	szachulec	1 poł. XIX w., remont

182	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 32	mur.	1900-10 r.
183	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 37	mur.	XIX/XX w.
184	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 47	mur.	XIX/XX w. remont
185	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 50	mur.	koniec XIX w.
186	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 66	mur.	1910 r.
187	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 97	mur-szach	1 poł. XIX w., przebud. XX w.
188	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 103	mur-szach	XIX/XX w.
189	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 104	mur.	pocz. XX w.
190	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 109	mur.	1 poł. XIX w., przebud.
191	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 110	mur.	1 poł. XIX w., przebud.
192	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 111	mur.	1 poł. XIX w., przebud.
193	budynek mieszkalny	ul. Jana Pawła II 114	mur.	około 1880 r.
194	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 7	mur.	4 ćw. XIX w. (około 1860 r.)
195	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 12	mur.	1905 r.
196	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 13	mur.	1910-15 r.
197	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 16	mur.	1934 r.
198	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 20	mur.	1910 r.
199	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 22	mur.	pocz. XX w.
200	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 23	cegła	XIX/XX w.
201	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 24	mur.	XIX/XX w.
202	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 34	mur.	l 30-te XX w.
203	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 173	cegła	XIX/XX w.
204	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 229	mur.	koniec XIX w., przebud. XX w.
205	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 230	mur.	około 1910 r.
206	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 231	mur.	około 1910 r.
207	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 236	mur.	około 1920 r.
208	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 243	mur.	1920-30 r.
209	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 244	mur.	pocz. XX w.
210	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 247	mur.	XIX/XX w.
211	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 248	mur.	l. 20-te XX w.
212	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 249	cegła	około 1920 r.
213	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 250	mur.	pocz. XX w.
214	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 252	cegła	XIX/XX w.
215	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 253	mur.	około 1900 r.
216	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 254	mur.	pocz. XX w.
217	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 258	mur.	l. 30-te XX w.
218	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 261	mur.	1910-20 r.
219	budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 262	mur.	około 1920 r.

220		budynek mieszkalny	ul. Wrocławska 263	mur.	l. 30-te XX w.
221		budynek mieszkalny	ul. Zamkowa 1	mur.	pocz. XX w.
222		budynek mieszkalny	ul. Zamkowa 5	szachulec	1749 r., remont i przebud. w XIX w.
223		budynek mieszkalny	ul. Zamkowa 6	mur.	4 ćw. XIX w.
224		budynek mieszkalny	ul. Zamkowa 7	mur.	koniec XIX w.
225		budynek mieszkalny	ul. Zielona 14	mur.	1 ćw. XX w.
226		budynek mieszkalny	ul. Zielona 15	mur.	XIX/XX w.
227		budynek mieszkalny	ul. Zielona 16	mur.	1 ćw. XX w.
228		budynek mieszkalny	ul. Zielona 17	mur.	1 ćw. XX w.
229		budynek mieszkalny	ul. Zielona 18	mur.	1 ćw. XX w.
230		budynek mieszkalny	ul. Zielona 19	mur.	1 ćw. XX w.
231		budynek mieszkalny	ul. Zielona 20	mur.	pocz. XX w.
232		budynek mieszkalny	ul. Zielona 21	mur.	1 ćw. XX w.
233		zespół budynków Cukrowni „Gostynin”	ul. Fabryczna 2		
	a.	portiernia		cegła	1897 r.
	b.	warzelnia, prasy błotne, turbinownia, obecnie surownia			1920 r.
	c.	budynek administracyjny i pomieszczenia płuczki		cegła	1920 r.
	d.	budynek pras wysłodkowych, obecnie budynek dyfuzji		cegła	1929 r.
	e.	krystalizacja, obecnie produktownia		cegła	1897 r.
	f.	magazyn cukru, obecnie pakownia		cegła	1900 r.
	g.	magazyn cukru nr 1 i 2		cegła	1905 r.
	h.	magazyn cukru nr 3		cegła	1925 r.
	i.	magazyn cukru nr 4		cegła	1930 r.
	j.	magazyn wysłodków		cegła	1943 r.
	k.	magazyn nawozów sztucznych i wysłodków, obecnie magazyn nasion, rzepaku, mat. budowlanych i chemicznych		cegła	1927 r.
	l.	magazyn wysłodków, obecnie magazyn cukru		cegła	1927 r.
	m.	magazyn wysłodków, obecnie magazyn cukru		cegła	1927 r.
	n.	magazyn cukru, obecnie magazyn opakowań		cegła	1927 r.
	o.	suszarnia wysłodków		cegła	1943 r.
	p.	suszarnia wysłodków, obecnie magazyn techniczny		cegła	1899 r.
	r.	warsztaty, obecnie warsztaty mechaniczne		cegła	1912 r.
	s.	garaże i wołownia, obecnie biura		cegła	1920 r.
	t.	garaże i remiza		cegła	1935 r.
	u.	komin		cegła	1926 r.

	w.	budynek wagi wozowej		cegła	1897 r.
	v.	kotłownia		cegła	1897 r.
	x.	melaśnik		blacha	1897 r.
	y.	budynek pomp		mur.	1942 r.
	z.	drukarnia, obecnie hotel robotniczy		rygl.	
	osiedle mieszkalne przy cukrowni				
	a.	dom dyrektora, obecnie przedszkole i mieszkanie	ul. Cukrownicza 1	cegła	1897 r., przebud i rozbud. w 1950 r.
	b.	dom urzędników, tzw. „Czerwony”, obecnie budynek mieszkalny	ul. Cukrownicza 2	cegła	1897 r.
	c.	dom urzędników, tzw. „Biały”, obecnie budynek mieszkalny	ul. Cukrownicza 4	mur.	1929 r.
	d.	budynek mieszkalny	ul. Bojanowskiego 6	mur.	1912 r.
	e.	budynek mieszkalny	ul. Kościelna 2	mur.	1890 r.
234	stodoła		ul. Energetyka	szachulec	2 poł. XIX w.
235	budynek handlowy z częścią mieszkalną		ul. Kolejowa 13	mur.	2 poł. XIX w.
236	magazyn		ul. Krótka	mur.	1933 r.
237	budynek gospodarczy		ul. Marcinkowskiego 11	mur-szach	1 poł. XIX w.
238	zespół hal fabrycznych		ul. Ks. Olejniczaka 6		
	a.	hala fabryczna, obecnie warsztaty stolarskie		mur.	XIX/XX w.
	b.	hala fabryczna		mur.	XIX/XX w.
239	kuźnia		ul. Powstańców Wlkp. 29	mur.	1 poł. XIX w., rozbud, przebud.
240	stodoła w zagrodzie		ul. Poznańska 45	szachulec	koniec XIX w.

5.3.2. Wykaz obiektów i obszarów chronionych na terenie gminy

- **Aleksandrowo**
  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół folwarczny				
	a.	czworak, obecnie budynek mieszkalny		kam-cegła	koniec XIX w.
	b.	były budynek inwentarski - chlew		kam-cegła	koniec XIX w.
	c.	stajnia, obecnie pom. gospodarcze		kam-cegła	koniec XIX w.

- **Brzezie**
  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.	budynek szkoły podstawowej		cegła	pocz. XX w.
2.	budynek mieszkalny	Nr 8	mur.	pocz. XX w.
3.	budynek mieszkalny	Nr 10	mur.	1927 r.

4.	budynek mieszkalny	Nr 11	mur.	około 1910 r.
5.	budynek mieszkalny	Nr 30	cegła	pocz. XX w.
6.	budynek mieszkalny	Nr 47	mur.	pocz. XX w.

- **Brzezie-Huby**
  - **Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	krzyż przydrożny	63B	24 marca 1971 r.

  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.	rzeźbiony krzyż przydrożny		drewno	1835 r. autor: Franciszek Nowak z Raszew
2.	budynek mieszkalny	Nr 69	cegła	pocz. XX w.
3.	budynek mieszkalny	Nr 75	cegła	pocz. XX w.
4.	budynek mieszkalny	Nr 76	mur.	koniec XIX w.
5.	budynek mieszkalny	Nr 101	cegła	pocz. XX w.
6.	budynek mieszkalny	Nr 107	cegła	pocz. XX w.

- **Czachorowo**
  - **Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	relikty parku dworskiego z II połowy XIX w.	1565A	PSOZ 5347-97/95 30 września 1995 r.
2.	spichlerz z 1890 r. znajdujący się w zespole folwarcznym	1230A	PSOZ 5340-169/91 17 września 1991 r.

  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.		Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.		kostnica, obecnie kaplica		mur.	ok. 1915 r.
2.		zespół dworsko-folwarczny			
	a.	dwór, obecnie przedszkole		mur.	ok. poł. XIX w. (1880 ?) rozbud. po 1890, przebud. 1915
	b.	oficyna		mur.	2 poł. XIX w. przebud. ok. 1930
	c.	stajnia, obecnie pom. gospodarcze		mur.	pocz. XX w.
	d.	stodoła		mur.	koniec XIX w.
	e.	lamus		mur.	4 ćw. XIX w.

- **Czajkowo**
  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	budynek mieszkalny		Nr 10	drewno	1942 r.
2.	budynek mieszkalny		Nr 11	cegła	XIX/XX w.
3.	stodoła w zagrodzie		Nr 9	cegła	1914 r.
4.	zespół folwarczny				
	a.	dwojak, obecnie budynek mieszkalny	Nr 25	mur.	1920 r.
	b.	obora, obecnie owczarnia		mur.	koniec XIX w.
	c.	stodoła, obecnie owczarnia		mur.	koniec XIX w.

- **Dalabuszki**
  - **Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

Lp.	Obiekt		Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	zespół dworsko-folwarczny			
	a.	dwór	1491A	17 marca 1994 r.
	b.	relikty parku krajobrazowego		

  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół dworsko-folwarczny				
	a.	mur ogrodzeniowy		cegła	pocz. XX w.
	b.	owczarnia, obecnie jałownik		kam-mur.	pocz. XX w.

- **Daleszyn**
  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	budynek szkoły podstawowej		Nr 76	mur.	1912 r.
2.	budynek mieszkalny		Nr 17	mur.	poł. XIX w.
3.	zespół dworsko-folwarczny				
	a.	dwór			
	b.	relikty parku krajobrazowego			XIX w.
	c.	rządcówka i biuro		cegła	koniec XIX w.
	d.	ośmiorak, obecnie bud. mieszkalny	Nr 34	kam-cegła	3 ćw. XIX w.
	e.	stajnia, obecnie chlew i stodoła		kam-mur.	4 ćw. XIX w. przebud.
	f.	obora		kam-cegła	4 ćw. XIX w.
	g.	lodownia		kam-cegła	3 lub 4 ćw. XIX w.

- **Dusina**
  - **Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	pałac i park	602/1385A	23 lutego 1973 r.

  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.		Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.		budynek szkoły podstawowej		cegła	1910 r.
2.		zespół pałacowo-folwarczny			
	a.	pałac, w miejscu ruin z XIII w.		mur.	I poł. XIX w. przebud. w 1866 r. (proj. arch. S. Hebanowski), remont kapitalny po 1945 r., usun. dekor. z elewacji w 1960 r.
	b.	domek ogrodnika		mur.	ok. 1865 r., remont ok. 1960 r.
	c.	park krajobrazowy			pocz. XIX w.
	d.	dwojak, obecnie bud. mieszkalny	Nr 2	mur.	pocz. XX w.
	e.	dwojak, obecnie bud. mieszkalny	Nr 3	mur.	pocz. XX w.
	f.	trojak, obecnie bud. mieszkalny	Nr 7	mur.	pocz. XX w.
	g.	sześciorak, obecnie bud. mieszkalny	Nr 8	mur.	1906 r.

- **Gola**
  - **Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

Lp.		Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.		dwór (pałac) z lat 1787 – 1827	132/563	5 maja 1956 r.
2.		park dworski z pocz. XIX w.	142/76A	12 maja 1956 r.
3.		zespół folwarczny		
	a.	spichlerz z 1903 r.	1231A	PSOZ-5340/168/91 23 września 1991 r.
	b.	stajnia dla koni wyjazdowych z wozownią z 1901 r.		
	c.	gorzelnia z 1880 lub 1906 r.		
4.		krzyż przydrożny	193	29.05.1989 r.
5.		kapliczka przydrożna	168B	10.07.1987 r.
6.		dwojak, obecnie bud. mieszkalny nr 66 z 1921 r.	1605 A	8 lipca 1996 r.
7.		dwojak, obecnie bud. mieszkalny nr 68 z 1919 r.	1399A	PSOZ-5340/70/93 30 marca 1993 r.
8.		dwojak, obecnie bud. mieszkalny nr 70 z 1920 r.		
9.		trojak, obecnie bud. mieszkalny nr 67 z 1922 r.		
10.		czworak, obecnie bud. mieszkalny nr 69 z 1918 r.		

◦ **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół folwarczny				
	b.	oranżeria, domek ogrodnika i mała palmiarnia		mur.	pocz. XIX w.
	c.	brama pałacowa przy stróżówce		mur.	pocz. XX w.
	d.	stróżówka, obecnie przedszkole		mur.	1909 r.
	e.	stajnia koni roboczych, obecnie cielętnik		kam.	koniec XIX w., remont w l. 70-tych XX w.
	f.	mieszalnia pasz		drewno	pocz. XX w.
2.	budynek mieszkalny		Nr 12	cegła	1935 r.
3.	budynek mieszkalny		Nr 23	cegła	pocz. XX w.
4.	budynek mieszkalny		Nr 39	cegłą	pocz. XX w.
5.	budynek mieszkalny		Nr 57	cegła	pocz. XX w.
6.	budynek gospodarczy w zagrodzie		Nr 45	cegła	1909 r.

- **Kosowo**

◦ **Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	zespół pałacowy (pałac, park)-II poł. XIX w., 1938 r.	1384	23 lutego 1973 r.
2.	zespół folwarczny-II poł. XIX, XX w. (spichlerz z ok. 1870 r., spichlerz z pocz. XX w., gorzelnia 1939 r.)	1229	17 września 1991 r.

◦ **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół pałacowo-folwarczny				
	a.	mostek w parku z dwoma posągami lwów			
	b.	mur ogrodzeniowy z 3 bramami wjazdowymi		kam-drew.	1938 r.
	c.	stajnia		mur.	pocz. XX w. przebud. w l. 20-tych XX w., adaptacja na mieszkania po 1945 r.
	d.	czworak tzw. „Kafejka”, obecnie bud. mieszkalny	Nr 46	mur.	1927 r.
	e.	stajnia i obora		kam-cegła	1881 r.
	f.	obora, obecnie magazyn		kam-cegła	1861 r.
	g.	obora		mur.	4 ćw. XIX w.
	h.	2 stodoły		mur.	około 1860 r.
	i.	mur wokół podwórza		cegła	lata 30-te XX w.
2.	budynek mieszkalny		Nr 12	mur.	lata 30-te XX w.

3.	budynek mieszkalny	Nr 19	szachulec	2 poł. XIX w.
4.	budynek mieszkalny	Nr 36	cegła	pocz. XX w.
5.	budynek mieszkalny	Nr 42	cegła	pocz. XX w.
6.	budynek mieszkalny	Nr 51	cegła	pocz. XX w.
7.	budynek mieszkalny	Nr 52	mur.	1920 r.
8.	budynek mieszkalny	Nr 54	mur.	pocz. XX w.
9.	budynek mieszkalny	Nr 56	cegła	pocz. XX w.
10.	stodoła w zagrodzie	Nr 11	szachulec	koniec XIX w.
11.	stodoła w zagrodzie	Nr 34	szachulec	koniec XIX w.

- **Krajewice**
  - **Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	park pozostały po założeniu rezydencjonalnym	1650A	6 maja 1998 r.
2.	wiatrak – koźlak z 1818 r.	1092A	23 marca 1988 r.

  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.		Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół pałacowo-parkowy				
	a.	rządcówka, obecnie bud. mieszkalny		mur.	koniec XIX w.
	b.	fragment ogrodzenia		kam.	XIX w.
2.	budynek szkoły podstawowej			cegła	1 ćw. XX w.
3.	budynek mieszkalny		Nr 14	cegła	1 ćw. XX w.
4.	budynek mieszkalny		Nr 15	cegła	1902 r.
5.	budynek mieszkalny		Nr 18	cegła	1901 r.
6.	budynek mieszkalny		Nr 26	mur.	około 1885 r., remont i przebud. kuchni w 1952 r.
7.	budynek mieszkalny		Nr 35	cegła	1900 r.
8.	budynek mieszkalny		Nr 40	cegła	1925 r.
9.	zespół budynków gospodarczych w zagrodzie		Nr 20		
	a.	obora		cegła	1865 r.
	b.	stodoła		szachulec	1865 r.
10.	stodoła w zagrodzie		Nr 8	cegła	koniec XIX w.

- **Kunowo**
  - **Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	plebania	1083	27 kwietnia 1970 r.

◦ **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja Apostoła				
	a.	kościół		drew-mur.	1909 r.
	b.	mur ogrodzeniowy		kam.	I ćw. XX w.
2.	kaplica grobowa rodziny Walczaków			mur.	1920 r. (lub 1909 r.) proj. arch. R. Sławski
3.	grobowiec			mur.	poł. XIX w.
4.	zespół szkoły podstawowej		Nr 26		
	a.	budynek szkolny		mur.	1913 r., remont w l. 70-tych XX w.
	b.	budynek szkolny		mur.	1870 r., remont w l. 70-tych XX w.
	c.	dom mieszkalny nauczycieli	Nr 26b	mur.	1853 r., remont w l. 70-tych XX w.
5.	zespół dworsko-folwarczny				
	a.	dwór, obecnie budynek mieszkalny	Nr 45	mur.	poł. XIX w., rozbudowa
	b.	park krajobrazowy			2 poł. XIX w.
	c.	obora		mur.	koniec XIX w.
	d.	stodoła		mur.	4 ćw. XIX w.
	e.	spichlerz		mur.	2 poł. XIX w.
6.	budynek mieszkalny		Nr 32	mur.	l. 30-te XX w.
7.	budynek mieszkalny		Nr 38	cegła	1 ćw. XX w.
8.	budynek mieszkalny		Nr 48	mur.	pocz. XX w.
9.	budynek mieszkalny		Nr 61	mur.	4 ćw. XIX w.
10.	budynek mieszkalny		Nr 71	cegła	l. 30-te XX w.
11.	budynek mieszkalny		Nr 95	mur.	1907 r.
12.	budynek mieszkalny		Nr 104	cegła	koniec XIX w.

- **Malewo**

◦ **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół folwarczny			
2.	budynek mieszkalny	Nr 5	mur.	4 ćw. XIX w.

- **Stare Osowo**

◦ **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół dworsko-folwarczny				
	a.	dwór, obecnie szkoła podstawowa		mur.	poł. XIX w.
	b.	park krajobrazowy			poł. XIX w.

	c.	dwojak, obecnie budynek mieszkalny	Nr 17	szachulec	2 poł. XIX w., przebud. l. 70-te XX w.
2.	budynek mieszkalny		Nr 2	cegła	XIX/ XX w.
3.	obora w zagrodzie		Nr 4	mur.	pocz. XX w.
4.	obora w zagrodzie		Nr 6	mur.	pocz. XX w.
5.	obora w zagrodzie		Nr 12	mur.	pocz. XX w.

- **Ostrowo**
  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół dworsko-folwarczny				
	a.	dwór		mur.	2 poł. XIX w., rozbud. i przebud.
	b.	relikty parku krajobrazowego			2 poł. XIX w.
	c.	stodoła		kam.	4 ćw. XIX w.

- **Płaczkowo**
  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół dworsko-folwarczny				
	a.	dwór		mur.	koniec XIX w.
	b.	obora		kam-cegła	3 ćw. XIX w.
	c.	stodoła		kam-cegła	poł. XIX w., remont l. 70-te XX w.

- **Pożegowo**
  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół dworsko-folwarczny				
	a.	dwór		mur.	poł. XIX w., przebud. około 1880 r., remont dachu 1989 r.
	b.	park krajobrazowy - część parkowa - ogród owocowo-warzywny			2 poł. XIX w.
	c.	dwanaściorak, obecnie budynek mieszkalny		mur.	poł. XIX w.

- **Siemowo**
  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół kościoła parafialnego p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego				
	a.	kościół w miejscu		mur.	1877 – 1884 r.
	b.	kaplica grobowa ks. Jakuba Krygiela		mur.	1904 r.

2.	budynek szkoły podstawowej, obecnie budynek mieszkalny	Nr 100	mur.	XIX/ XX w.
3.	budynek mieszkalny	Nr 7	mur.	1914 r.
4.	budynek mieszkalny	Nr 30	cegła	XIX/ XX w.
5.	budynek mieszkalny	Nr 31	mur.	1926 r.
6.	budynek mieszkalny	Nr 33	szachulec	4 ćw. XIX w.
7.	budynek mieszkalny	Nr 50	mur.	koniec XIX w.
8.	budynek mieszkalny	Nr 57	szachulec	2 poł. XIX w.
9.	budynek kuźni, obecnie budynek OSP		mur.	4 ćw. XIX w.

- **Sikorzyn**
  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół dworsko-folwarczny				
	a.	dwór, rozebrany			
	b.	stodoła i spichlerz		mur.	4 ćw. XIX w.
	c.	park krajobrazowy			2 poł. XIX w.
2.	budynek mieszkalny		Nr 32	mur.	1905 - 1910 r.
3.	budynek mieszkalny		Nr 39	mur.	1910 – 1920 r.
4.	budynek mieszkalny		Nr 41	mur.	1ćw. XX w.
5.	obora w zagrodzie		Nr 17	cegła	1928 r.

- **Stankowo**
  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół budynków zagrodowych		Nr 2		
	a.	budynek mieszkalny		szachulec	3 ćw. XIX w.
	b.	stodoła		szachulec	3 ćw. XIX w.
2.	zespół budynków zagrodowych		Nr 4a		
	a.	budynek mieszkalny		mur.	koniec XIX w., remont l. 30-te XX w.
	b.	obora		mur.	koniec XIX w.
3.	budynek mieszkalny		Nr 5	cegła	l 30-te XX w.
4.	budynek mieszkalny		Nr 21	mur.	pocz. XX w.
5.	budynek mieszkalny		Nr 26	mur.	4 ćw. XIX w.
6.	budynek mieszkalny		Nr 35	szachulec	4 ćw. XIX w.
7.	budynek mieszkalny		Nr 36	szachulec	4 ćw. XIX w.
8.	budynek mieszkalny		Nr 37	szachulec	4 ćw. XIX w.
9.	budynek mieszkalny		Nr 38	szach-mur	poł. XIX w.
10.	budynek mieszkalny		Nr 46	szachulec	3 ćw. XIX w.

11.	budynek mieszkalny	Nr 48	mur.	4 ćw. XIX w., remont w 1939 r.
12.	stodoła z oborą w zagrodzie	Nr 15	szachulec	2 poł. XIX w.
13.	stodoła w zagrodzie	Nr 37	szachulec	4 ćw. XIX w.

- **Stary Gostyń**
  - **Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	kościół parafialny p.w. św. Marcina z poł. XIX w.	372	12 lutego 1950 r.
2.	bramka na cmentarzu kościelnym z poł. XIX w.	566	9 maja 1956 r.
3.	plebania z 1 poł. XIX w.	1282A	2 listopada 1971 r.

  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.		Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.		zespół kościoła p.w. św. Marcina			
	a.	kaplica grobowa rodz. Potworowskich		cegła	4 ćw. XIX w. (?)
	b.	kaplica grobowa rodz. Radońskich		cegła	4 ćw. XIX w. (?)
	c.	dzwonnica		cegła	4 ćw. XIX w. (około 1910 r. ?), dzwony z 1920 r.
	d.	mur ogrodzeniowy		mur-kam.	XVIII w.
	e.	organistówka, obecnie budynek mieszkalny	Nr 46	szachulec	1 poł. XIX w.
	f.	dom parafialny, obecnie budynek mieszkalny	Nr 47	mur.	1910 r.
2.		budynek szkoły podstawowej	Nr 56	cegła	pocz. XX w.
3.		budynek poczty		cegła	4 ćw. XIX w.
4.		zespół folwarczny			
	a.	rządcówka, obecnie budynek mieszkalny		mur.	4 ćw. XIX w.
	b.	obora		mur.	koniec XIX w.
	c.	spichlerz		mur.	koniec XIX w., rozbud.
5.		budynek mieszkalny	Nr 32	mur.	koniec XIX w.
6.		budynek mieszkalny	Nr 65	mur.	4 ćw. XIX w.
7.		zespół budynków gospodarczych w zagrodzie	Nr 10		
	a.	obora		mur.	4 ćw. XIX w.
	b.	stodoła		rygl-drew.	4 ćw. XIX w.

- **Stężyca**
  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.		Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.		zespół zabudowy zagrodowej	Nr 15		
	a.	budynek mieszkalny		cegła	4 ćw. XIX w.

	b.	stodoła		szachulec	2 poł. XIX w.
2.	budynek mieszkalny		Nr 16	szachulec	1 poł. XIX w. (?)
3.	stodoła w zagrodzie		Nr 2	szachulec	2 poł. XIX w.
4.	stodoła w zagrodzie		Nr 4	szachulec	2 poł. XIX w.

- **Szczodrochowo**
  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół dworsko-folwarczny				
	a.	dwór, obecnie budynek mieszkalny		mur.	3 ćw. XIX w.
	b.	stodoła		mur.	koniec XIX w.
	c.	relikty parku krajobrazowego			koniec XIX w.
2.	budynek mieszkalny		Nr 6	mur.	1900 r.
4.	budynek mieszkalny		Nr 14	szachulec	1 poł. XIX w.(?), częściowa obudowa cegłą w 1956 r.

- **Tworzymirki**
  - **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.	Obiekt		Adres	Materiał	Datowanie
1.	zespół dworsko-folwarczny				
	a.	dwór, rozebrany		mur.	2 poł. XIX w., rozebrany w l. 70-tych XX w.
	b.	stajnia		mur.	2 poł. XIX w.
	c.	obora		mur	2 poł. XIX w.
	d.	relikty parku krajobrazowego			
2.	zespół zabudowy zagrodowej		Nr 28		
	a.	budynek mieszkalny		cegła	1906 r.
	b.	stodoła z oborą		cegła	pocz. XX w.
3.	budynek mieszkalny		Nr 30	mur.	4 ćw. XIX w.
4.	budynek mieszkalny		Nr 35	cegła	koniec XIX w.
5.	budynek mieszkalny		Nr 37	mur.	około 1910 r.
6.	budynek gospodarczy w zagrodzie		Nr 29	cegła	1913 r.

- **Witoldowo**
  - **Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.	park dworski	1569A	PSOZ 5347/121/ 10 listopada 1995 r.

◦ **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.		Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.		zespół folwarczny			
	a.	rządcówka		mur.	4 ćw. XIX w., przebudowa i remont wnętrza w 1985 r.
	b.	obora		cegła	pocz. XX w., przebud.
	c.	stodoła, obecnie mieszalnia pasz		mur.	pocz. XX w., przebud.
	d.	spichlerz			
	e.	dwojak, obecnie budynek mieszkalny	Nr 1	kam-cegła	koniec XIX w.
	f.	czworak, obecnie budynek mieszkalny	Nr 2	mur.	1921 r.
	g.	czworak, obecnie budynek mieszkalny	Nr 3	mur.	1920 r.
	h.	dom wielorodzinny	Nr 5	mur.	1920 r.
	i.	dwojak, obecnie budynek mieszkalny	Nr 6	mur.	1919 r.

- **Ziółkowo**

◦ **Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

Lp.		Obiekt	Nr rejestru	Nr i data decyzji
1.		zespół pałacowo-parkowy	163/Wlkp/A	22.04.1993 r. Zmiana decyzji 6 kwietnia 2004 r.
	a.	pałac z około poł. XIX w.		
	b.	oficyna z około poł. XIX w.		
	c.	park z 2 poł. XIX w., w tym warzywnik		
~~2.~~		~~Spichlerz dworski z 2 ćw. XIX w.~~	~~613~~	~~11 lutego 1957 r.~~ ~~(nie istnieje od 1991 r.~~ ~~wniosek o skreślenie z rejestru zabytków~~)

◦ **Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska):**

Lp.		Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie
1.		budynek szkoły podstawowej		cegła	1920 – 1930 r.
2.		zespół pałacowo-folwarczny			
	a.	mur i brama wjazdowa		cegła	4 ćw. XIX w.
	b.	zespół czworaka - czworak, obecnie budynek mieszkalny, - obora ze stodołą	Nr 43	cegła	4 ćw. XX w.
	c.	obora		mur.	4 ćw. XIX w.
	d.	stodoła		kam.	3 ćw. XIX w.
	e.	kuźnia		mur.	4 ćw. XIX w.
3.		zespół folwarczny Ziółkowo			
	a.	rządcówka, obecnie budynek mieszkalny		mur.	4 ćw. XIX w.
	b.	stodoła		kam.	4 ćw. XIX w.

4.	budynek mieszkalny		Nr 7	mur.	około 1910 r.
5.	budynek mieszkalny		Nr 25	cegła	pocz. XX w.
6.	zespół budynków gospodarczych w zagrodzie		Nr 23		
	a.	budynek gospodarczy		cegła-rygl.	1920 r.
	b.	stodoła		cegła-rygl.	pocz. XX w.

5.4. Stanowiska archeologiczne i strefy ochrony archeologicznej

Na rysunku Studium określono lokalizację stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków. Wszelkie działania planistyczne na tych obiektach wymagają uzgodnień z właściwymi organami ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie miasta i gminy Gostyń znajduje się wiele stanowisk archeologicznych opisanych w tzw. Archeologicznym Zdjęciu Polski (AZP). Dla stanowisk zewidencjonowanych w ramach AZP, położonych na obszarach zurbanizowanych i planowanych do zagospodarowania planuje się prowadzenie obserwacji archeologicznej. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków mogą być wprowadzane zapisy dotyczące strefy ochrony stanowisk archeologicznych lub obserwacji archeologicznej oraz strefy ochrony zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych, co umożliwi udział organów ochrony zabytków w zagospodarowaniu terenów, na których mogą występować zabytki archeologiczne.

5.4.1. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

1. Brzezie st. 1 (AZP 64-28/1) – osada kultury przeworskiej i osada wczesnośredniowieczna, 1061/A, 12.12.1987.
2. Brzezie st. 2 (AZP 64-28/2) – osada kultury przeworskiej, 1062/A, 12.12.1987.
3. Czachorowo st. 5 (AZP 64-28/12) – osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna, 1065/A, 15.12.1987.
4. Czachorowo st. 8 (AZP 64-28/75) – obozowisko z okresu schyłkowego neolitu, 1065/A, 15.12.1987.
5. Czachorowo st.9 (AZP 64-28/76) – obozowisko kultury pucharów lejkowych, obozowisko z okresu schyłkowego neolitu, osada kultury łużyckiej, osada wczesnośredniowieczna, 1066/A, 15.12.1987.
6. Daleszyn st. 1 (AZP 62-28/41) – grodzisko stożkowe, osada kultury przeworskiej, osada wczesnośredniowieczna, 1245/A, 24.02.1992.
7. Daleszyn st. 2 (AZP 62-28/42) – grodzisko z okresu wczesnego średniowiecza, osada kultury przeworskiej, 1250/A, 06.03.1992.
8. Gostyń „Góra Zamkowa” (AZP 64-28/42) – grodzisko wczesnośredniowieczne, 49/1 arch, 18.04.1934.
9. Kunowo st.3 (AZP 62-29/21) – cmentarzysko kultury łużyckiej, 793/A, 08.12.1969.
10. Osowo Nowe st.2 (AZP 62-28/96) – obozowisko kultury pucharów lejkowatych, osada kultury przeworskiej, 1060/A, 15.12.1987.
11. Osowo Nowe st. 3 (AZP 62,2-28/97) – osada hutnicza kultury przeworskiej, 1067/A, 15.12.1987.

12. Siemowo st. 1 (AZP 63-27/34) – osada z okresu neolitu, osada kultury łużyckiej, osada kultury przeworskiej oraz z okresu wczesnego średniowiecza, 1070/A, 14.12.1987.
13. Siemowo st. 3 (AZP 63-27/36) – osada z okresu wczesnego średniowiecza, 1064/A, 15.12.1987.
14. Stankowo st. 1 (AZP 63-27/45) – obozowisko z okresu mezolit/neolit oraz obozowisko kultury pucharów lejkowatych, 1055/A, 15.12.1987.
15. Stankowo st. 2 (AZP 63,2-27/46) – osada kultury przeworskiej oraz osada z okresu wczesnego średniowiecza, 1058/A, 15.12.1987.
16. Stankowo st. 6 (AZP 63-27/50) – osada kultury przeworskiej, 1057/A, 15.12.1987.
17. Stankowo st.7 (AZP 63-27/51) – osada kultury przeworskiej, 1068/A, 15.12.1987.
18. Stankowo st. 9 (AZP 63-27/57) – osada kultury przeworskiej, 1069/A, 15.12.1987.

5.4.2. Strefy ścisłej ochrony archeologicznej

„Góra Zamkowa” w mieście Gostyń (AZP 64-28/42) – grodzisko wczesnośredniowieczne.

Strefa ścisłej ochrony archeologicznej obejmuje:

– teren starego miasta ze wzgórzem zamkowym: grodzisko stożkowe, faza E wczesnego średniowiecza, zamek z fazy F wczesnego średniowiecza – nowożytności,

– teren przedmieść: Wielkiego Przedmieścia, Małego Przedmieścia,

– kurchan o nieokreślonej chronologii.

5.4.3. Stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji konserwatorskiej, wynikające z Archeologicznego zdjęcia Polski (AZP)

1. DALABUSZKI st.1 (AZP 62-28/34) – obozowisko z okresu paolitu/schyłek neolitu.
2. DALABUSZKI st.2 (AZP 62-28/35) – obozowisko z okresu paolitu/schyłek neolitu.
3. DALABUSZKI st.3 (AZP 62-28/36) - ślady osadnictwa kultury pucharów lejkowatych z okresu neolitu.
4. DALABUSZKI st.4 (AZP 62-28/37) – ślady osadnictwa kultury amforr kulistych z okresu neolitu.
5. DALABUSZKI st.5 (AZP 62-28/38) – ślady osadnictwa z okresu schyłku neolitu.
6. DALABUSZKI st.6 (AZP 62-28/39) – ślady osadnictwa kultury łużyckiej.
7. DALABUSZKI st.7 (AZP 62-28/40) – ślady osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza.
8. DALESZYN st.1 (AZP 62-28/41) – grodzisko stożkowe z okresu wczesnego średniowiecza.
9. DALESZYN st.2 (AZP 62-28/42) – grodzisko WS VII-XI.
10. DALESZYN st.3 (AZP 62-28/43) –osada kultury przeworskiej OWR.

11. DALESZYN st.4 (AZP 62-28/44) –osada kultury przeworskiej OWR.
12. DALESZYN st.5 (AZP 62-28/45) – osada z okresu wczesnego średniowiecza.
13. DALESZYN st.7 (AZP 62-28/46) – osada z okresu wczesnego średniowiecza.
14. DALESZYN st.8 (AZP 62-28/47) – kultury amforr kulistych.
15. DALESZYN st.9 (AZP 62-28/48) – osada z okresu wczesnego średniowiecza.
16. KUNOWO st.24 (AZP 62-28/49) – cmentarzysko kultury przeworskiej OWR.
17. DALESZYN st.37 (AZP 62-28/50) - pkt os.,sch.neolit.
18. DALESZYN st.38 (AZP 62-28/51) - ślad os., kultura przeworska OWR.
19. DALESZYN st.39 (AZP 62-28/52 - pkt os., kultura przeworska OWR.
20. DALESZYN st.40 (AZP 62-28/53) - pkt os., sch.neolit.
21. DALESZYN st.41 (AZP 62-28/54) - ślad os., kultury amforr kulistych, neolit.
22. KUNOWO st.2 (AZP 62-28/55) - kultura przeworska OWR.
23. KUNOWO st.12 (AZP 62-28/56) - ślad os., sch. neolit.
24. KUNOWO st.13 (AZP 62-28/57) osada, wczesne średniowiecze..
25. KUNOWO st.14 (AZP 62-28/58) – osada, kultura przeworska, późny laten.
26. KUNOWO st.15 (AZP 62-28/59) - cmentarzysko kultury przeworskiej.
27. KUNOWO st.16 (AZP 62-28/60) - pkt os , kultury amforr kulistych, sch.n/w.brez.
28. KUNOWO st.17 (AZP 62-28/61) - ślad os., sch.neolit.
29. KUNOWO st.18 (AZP 62-28/62) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
30. KUNOWO st.19 (AZP 62-28/63) ślad os., PS XIV-XV.
31. KUNOWO st.20 (AZP 62-28/64) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
32. KUNOWO st.21 (AZP 62-28/65) - pkt os., kultura przeworska, OWR.
33. KUNOWO st.22 (AZP 62-28/66) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
34. KUNOWO st.23 (AZP 62-28/67) – osada, kultura przeworska, OWR.
35. MARKOWO st.3 (AZP 62-28/89) – osada, kultura przeworska, OWR.
36. MARKOWO st.4 (AZP 62-28/90) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
37. MARKOWO st.5 (AZP 62-28/91) - ślad os., sch.neolit.
38. MARKOWO st.6 (AZP 62-28/92) - ślad os., sch.neolit.
39. MARKOWO st.7 (AZP 62-28/93) - pkt os , kultury amforr kulistych, sch.neolit.
40. MARKOWO st.8 (AZP 62-28/94) - pkt os., kultura łużycka.
41. OSOWO NOWE st.1 (AZP 62-28/95) - ślad os., ON XVI.
42. OSOWO NOWE st.2 (AZP 62-28/96) - ślady osadnictwa kultury pucharów lejkowatych z okresu późnego neolitu.

43. OSOWO NOWE st.3 (AZP 62-28/97) - osada, kultura przeworska, OWR.
44. OSOWO STARE st.1 (AZP 62-28/98) - ślad os., PS XV.
45. OSOWO STARE st.2 (AZP 62-28/99) - ślad os., ON XVII.
46. STĘŻYCA st.1 (AZP 62-28/100) - ślady osadnictwa kultury pucharów lejkowatych z okresu późnego neolitu.
47. STĘŻYCA st.2 (AZP 62-28/101) – ślady osadnictwa kultury ceramiki sznurowej z okresu późnego neolitu.
48. STĘŻYCA st.3 (AZP 62-28/102) - ślady osadnictwa kultury amforr kulistych z okresu późnego neolitu.
49. STĘŻYCA st.4 (AZP 62-28/103) – punkt osadnictwa kultury pucharów lejkowatych z f. wióreckiej.
50. STĘŻYCA st.5 (AZP 62-28/104) - punkt osadnictwa kultury łużyckiej.
51. STĘŻYCA st.6 (AZP 62-28/105) – ślady osadnictwa kultury ceramiki sznurowej z okresu późnego neolitu.
52. STĘŻYCA st.7 (AZP 62-28/106) - ślad os., ON XVI-XVII.
53. STĘŻYCA st.8 (AZP 62-28/107)- ślad osadnictwa kultury łużyckiej.
54. STĘŻYCA st.9 (AZP 62-28/108) - ślad os., sch. neolit.
55. STĘŻYCA st.10 (AZP 62-28/109) - pkt os., kultura przeworska, OWR.
56. STĘŻYCA st.11 (AZP 62-28/110) – obozowisko, sch.neolit.
57. STĘŻYCA st.12 (AZP 62-28/111) - osada, kultura przeworska,OWR.
58. SZCZODROCHOWO st.1 (AZP 62-28/112) – osada, wczesne średniowiecze.
59. SZCZODROCHOWO st.2 (AZP 62-28/113) - osada, kultura przeworska,OWR.
60. SZCZODROCHOWO st.3 (AZP 62-28/114) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
61. SZCZODROCHOWO st.4 (AZP 62-28/115) - osada, wczesne średniowiecze.
62. TWORZYMIRKI st.1 (AZP 62-28/116) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
63. TWORZYMIRKI st.2 (AZP 62-28/117) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
64. TWORZYMIRKI st.3 (AZP 62-28/118) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
65. TWORZYMIRKI st.4 (AZP 62-28/119) - ślad os., sch. neolit.
67. TWORZYMIRKI st.5 (AZP 62-28/120) - ślad os., neolit.
68. GAJ-TWORZYMIRKI st.1 (AZP 62-29/1) - ślad os., kultura lendziel., późne fazy.
69. GAJ-TWORZYMIRKI st.2 (AZP 62-29/2) - ślad os., wczesna EB.
70. GAJ-TWORZYMIRKI st.3 (AZP 62-29/3) - ślady osadnictwa kultury amforr kulistych z okresu neolitu.

71. GAJ-TWORZYMIRKI st.4 (AZP 62-29/4) - ślad os., neolit.
72. GAJ-TWORZYMIRKI st.5 (AZP 62-29/5) - cmentarzysko kultury amforr kulistych z okresu neolitu.
73. KUNOWO st.25 (AZP 62-29/6) - ślad os., schyłek neolitu.
74. KUNOWO st.26 (AZP 62-29/7) - ślad os., ON XVI-XVII.
75. KUNOWO st.27 (AZP 62-29/8) - ślad os., późny neolit.
76. KUNOWO st.28 (AZP 62-29/9) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
77. KUNOWO st.29 (AZP 62-29/10) - ślad osadnictwa kultury łużyckiej.
78. KUNOWO st.32 (AZP 62-29/11) - ślad os., schyłek neolitu.
79. KUNOWO st.33 (AZP 62-29/12) - ślad os., kultura przeworska, późny LAT/WOR.
80. MAŁACHOWO-KUNOWO st.1 (AZP 62-29/13) - osada hut., OWR.
81. TOCŁAW st.1 (AZP 62-29/14) - ślad os., schyłek neolitu.
82. TOCŁAW st.2 (AZP 62-29/15) - ślad os., mez - neol.
83. TWORZYMIRKI st.8 (AZP 62-29/18) - ślad os., schyłek neolitu.
84. TWORZYMIRKI st.9 (AZP 62-29/19) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
85. TWORZYMIRKI st.10 (AZP 62-29/20) - ślad os., PS XIV-XV.
86. KOSOWO st.1 (AZP 63-27/30) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
87. KOSOWO st.2 (AZP 63-27/31) - ślad os., ep. kamienia.
88. KOSOWO st.3 (AZP 63-27/32) - ślad os., PS XIV-XV.
89. KOSOWO st.4 (AZP 63-27/33) - ślad os., wczesne średniowiecze.
90. SIEMOWO st.1 (AZP 63-27/34) - ślad os., neolit.
91. SIEMOWO st.2 (AZP 63-27/35) - ślad os., (pradzieje).
92. SIEMOWO st.3 (AZP 63-27/36) - osada, wczesne średniowiecze.
93. SIEMOWO st.4 (AZP 63-27/37) - osada, kultura przeworska, OWR.
94. SIEMOWO st.5 (AZP 63-27/38) - ślad os., wczesna EB.
95. SIEMOWO st.6 (AZP 63-27/39) - osada, wczesne średniowiecze.
96. SIEMOWO st.7 (AZP 63-27/40) - osada, wczesne średniowiecze.
97. SIEMOWO st.8 (AZP 63-27/41) - osada, wczesne średniowiecze.
98. SIEMOWO st.9 (AZP 63-27/42) - ślad os., ON XVI-XVII.
99. SIEMOWO st.10 (AZP 63-27/43) - ślad os., ON XVI-XVII
100. SIEMOWO st.11 (AZP 63-27/44) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
101. STANKOWO st.1 (AZP 63-27/45) - ślad os., mez - neol.
102. STANKOWO st.2 (AZP 63-27/46) - ślad os., kultura przeworska, OWR.

103. STANKOWO st.3 (AZP 63-27/47) - ślad os., schyłek neolitu.
104. STANKOWO st.4 (AZP 63-27/48) - ślad os., kultura przedłużycka, wczesna EB.
105. STANKOWO st.5 (AZP 63-27/49) - ślad os., ON XVI-XVII.
106. STANKOWO st.6 (AZP 63-27/50) - ślad os., mez – neol.
107. STANKOWO st.7 (AZP 63-27/51) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
108. STANKOWO st.8 (AZP 63-27/52) - ślad os., PS XIV-XV.
109. STANKOWO st.9 (AZP 63-27/53) - pkt os., kultura przeworska, OWR.
110. STANKOWO st.10 (AZP 63-27/54) - ślad os., PS XIV-XV.
111. STANKOWO st.11 (AZP 63-27/55) - ślad os., mez – neol.
112. BOGUSŁAWKI st.1 (AZP 63-28/1) - osada, wczesne średniowiecze.
113. BOGUSŁAWKI st.2 (AZP 63-28/2) - ślad os., PS XIV-XV.
114. BOGUSŁAWKI st.3 (AZP 63-28/3) - osada, kultura łużycka.
115. BOGUSŁAWKI st.4 (AZP 63-28/4) - osada, kultura łużycka.
116. BOGUSŁAWKI st.6 (AZP 63-28/5) - osada, wczesne średniowiecze.
117. DALESZYN st.10 (AZP 63-28/6) - osada, kultura przeworska, OWR.
118. DALESZYN st.11 (AZP 63-28/7) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
119. DALESZYN st.12 (AZP 63-28/8) - osada, wczesne średniowiecze.
120. DALESZYN st.13 (AZP 63-28/9) - osada, kultura przeworska, OWR.
121. DALESZYN st.14 (AZP 63-28/10) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
122. DALESZYN st.16 (AZP 63-28/12) - ślad os., neolit.
123. DALESZYN st.17 (AZP 63-28/13) - ślady osadnictwa kultury amforr kulistych z okresu neolitu.
124. DALESZYN st.18 (AZP 63-28/14) - ślad os., kultura łużycka.
125. DALESZYN st.19 (AZP 63-28/15) - ślad os., schyłek neolitu.
126. DALESZYN st.20 (AZP 63-28/16) - ślad os., wczesne średniowiecze.
127. DALESZYN st.21 (AZP 63-28/17) - osada, kultura przeworska, OWR.
128. DALESZYN st.22 (AZP 63-28/18) - ślad os. kultury pucharów lejkowatych neolit.
129. DALESZYN st.23 (AZP 63-28/19) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
130. DALESZYN st.24 (AZP 63-28/20) - osada, kultura przeworska, OWR.
131. DALESZYN st.25 (AZP 63-28/21) - ślad os., schyłek neolitu.
132. DALESZYN st.26 (AZP 63-28/22) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
133. DALESZYN st.27 (AZP 63-28/23) - osada, kultura przeworska, OWR.
134. DALESZYN st.28 (AZP 63-28/24) - ślad os., neolit.

135. DALESZYN st.29 (AZP 63-28/25) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
136. DALESZYN st.30 (AZP 63-28/26) - cmentarzysko, neolit.
137. DALESZYN st.31 (AZP 63-28/27) - pkt os., kultury pucharów lejkowatych neolit.
138. DALESZYN st.32 (AZP 63-28/28) – osada, kultura łuż-pom., ha/wcz.lat.
139. DALESZYN st.33 (AZP 63-28/29) - ślad os., wczesne średniowiecze.
140. DALESZYN st.34 (AZP 63-28/30) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
141. DALESZYN st.35 (AZP 63-28/31) - ślad os., neolit.
142. DALESZYN st.36 (AZP 63-28/32) - cment. kurhan.
143. DUSINA st.1 (AZP 63-28/33) - osada, kultura łużycka, VEB-HA/C.
144. DUSINA st.2 (AZP 63-28/34) - osada, kultura łużycka, HA.
145. DUSINA st.3 (AZP 63-28/35) - osada, kultura łużycka, VEB-HA.
146. DUSINA st.4 (AZP 63-28/36) - osada, kultura przedłużycka, II EB.
147. DUSINA st.5 (AZP 63-28/37) - osada, kultura przeworska, OWR.
148. DUSINA st.6 (AZP 63-28/38) - ślad os., kultura łużycka.
149. DUSINA st.7 (AZP 63-28/39) - ślady osadnictwa kultury amforr kulistych z okresu neolitu.
150. DUSINA st.8 (AZP 63-28/40) - osada, kultura przeworska, OWR.
151. DUSINA st.9 (AZP 63-28/41) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
152. DUSINA st.10 (AZP 63-28/42) - osada, kultura łużycka.
153. DUSINA st.11 (AZP 63-28/43) - ślad os., kultura łużycka.
154. DUSINA st.12 (AZP 63-28/44) - ślad os., schyłek neolitu.
155. DUSINA st.13 (AZP 63-28/45) - osada, kultura przeworska, OWR.
156. DUSINA st.14 (AZP 63-28/46) - osada, kultura łużycka.
157. DUSINA st.15 (AZP 63-28/47) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
158. DUSINA st.16 (AZP 63-28/48) - ślad os., wczesne średniowiecze.
159. DUSINA st.17 (AZP 63-28/49) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
160. DUSINA st.18 (AZP 63-28/50) - ślad os., ON XVI-XVII.
161. DUSINA st.19 (AZP 63-28/51) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
162. DUSINA st.20 (AZP 63-28/52) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
163. DUSINA st.21 (AZP 63-28/53) - ślad os., wczesne średniowiecze.
164. DUSINA st.22 (AZP 63-28/54) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
165. DUSINA st.23 (AZP 63-28/55) - ślad os., schyłek neolitu.
166. GOLA st.1 (AZP 63-28/56) - osada, wczesne średniowiecze.

167. GOSTYŃ st.1 (AZP 63-28/57) - osada, wczesne średniowiecze.
168. GOSTYŃ st.2 (AZP 63-28/58) - ślad os., PS XIV-XV.
169. GOSTYŃ st.3 (AZP 63-28/59) - ślad os., kultura przeworska.
170. GOSTYŃ st.4 (AZP 63-28/60) - osada, kultura przeworska, OWR.
171. GOSTYŃ st.5 (AZP 63-28/61) - ślad os., neolit.
172. GOSTYŃ st.6 (AZP 63-28/62) - osada, kultura przeworska, OWR.
173. GOSTYŃ st.7 (AZP 63-28/63) - osada, kultura przeworska, OWR.
174. GOSTYŃ st.8 (AZP 63-28/64) - ślad os., ON XVI-XVII.
175. GOSTYŃ st.9 (AZP 63-28/65) - ślad os., ON XV-XVI.
176. GOSTYŃ st.10 (AZP 63-28/66) - ślad os., PN XIV-XV.
177. GOSTYŃ st.11 (AZP 63-28/67) - ślad os., PS XIV-XV.
178. GOSTYŃ st.12 (AZP 63-28/68) - ślad os., PS XIV-XV.
179. GOSTYŃ st.13 (AZP 63-28/69) - ślad os., wczesne średniowiecze.
180. GOSTYŃ st.14 (AZP 63-28/70) - ślad os., kultura przeworska.
181. GOSTYŃ STARY st.1 (AZP 63-28/71) - osada, kultura przeworska, OWR.
182. GOSTYŃ STARY st.2 (AZP 63-28/72) - ślady osadnictwa kultury amfor kulistych z schyłku neolitu.
183. GOSTYŃ STARY st.3 (AZP 63-28/73) - osada kultury amfor kulistych z schyłku neolitu.
184. GOSTYŃ STARY st.4 (AZP 63-28/74) - osada, kultura przeworska, OWR.
185. GOSTYŃ STARY st.5 (AZP 63-28/75) - ślad os., neolit.
186. GOSTYŃ STARY st.6 (AZP 63-28/76) - osada, kultura przeworska, OWR.
187. GOSTYŃ STARY st.7 (AZP 63-28/77) - osada, kultura przeworska, OWR.
188. GOSTYŃ STARY st.8 (AZP 63-28/78) - ślad os., kultura łużycka, halsztat.
189. GOSTYŃ STARY st.9 (AZP 63-28/79) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
190. GOSTYŃ STARY st.10 (AZP 63-28/80) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
191. GOSTYŃ STARY st.11 (AZP 63-28/81) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
192. GOSTYŃ STARY st.12 (AZP 63-28/82) - ślad os., neolit.
193. GOSTYŃ STARY st.13 (AZP 63-28/83) - ślad os., ON XVI-XVII.
194. GOSTYŃ STARY st.14 (AZP 63-28/84) - ślad os., neolit.
195. GOSTYŃ STARY st.15 (AZP 63-28/85) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
196. GOSTYŃ STARY st.16 (AZP 63-28/86) - ślad os., wczesne średniowiecze.
197. GOSTYŃ STARY st.17 (AZP 63-28/87) - ślad os., schyłek neolitu.

198. GOSTYŃ STARY st.18 (AZP 63-28/88) - ślad os., ON XVI-XVII.
199. GOSTYŃ STARY st.19 (AZP 63-28/89) - ślad os., kultura łużycka.
200. GOSTYŃ STARY st.20 (AZP 63-28/90) - osada, kultura przeworska, OWR.
201. GOSTYŃ STARY st.21 (AZP 63-28/91) - osada, kultura łużycka.
202. GOSTYŃ STARY st.22 (AZP 63-28/92) - osada, kultura przeworska, OWR.
203. GOSTYŃ STARY st.23 (AZP 63-28/93) - ślad os., neolit.
204. GOSTYŃ STARY st.24 (AZP 63-28/94) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
205. KUNOWO st.34 (AZP 63-28/95) - ślad os. kultury pucharów lejkowatych.
206. KUNOWO st.1 (AZP 63-28/96) - cmentarzysko kultury łużyckiej, wcz.laten.
207. KUNOWO st.4 (AZP 63-28/97) - osada, kultura przeworska, OWR.
208. KUNOWO st.5 (AZP 63-28/98) - osada, kultura przeworska, OWR.
209. KUNOWO st.6 (AZP 63-28/99) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
210. KUNOWO st.7 (AZP 63-28/100) - ślad os., wczesne średniowiecze.
211. KUNOWO st.8 (AZP 63-28/101) - ślad os., kultura przedłużycka, wczesna EB.
212. KUNOWO st.9 (AZP 63-28/102) - osada kultury amfor kulistych z schyłku neolitu-WB.
213. KUNOWO st.10 (AZP 63-28/103) - osada, kultura przeworska, OWR.
214. KUNOWO st.11 (AZP 63-28/104) - ślad os., neolit.
215. MALEWO st.1 (AZP 63-28/105) - osada, wczesne średniowiecze.
216. MALEWO st.2 (AZP 63-28/106) - ślad os., wczesne średniowiecze.
217. MALEWO st.3 (AZP 63-28/107) - ślad os., wczesne średniowiecze.
218. MALEWO st.4 (AZP 63-28/108) - osada, wczesne średniowiecze.
219. MALEWO st.5 (AZP 63-28/109) - ślad os., neolit.
220. MARKOWO st.1 (AZP 63-28/110) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
221. MARKOWO st.2 (AZP 63-28/111) - osada, kultura przeworska, OWR.
222. OSOWO STARE st.3 (AZP 63-28/112) - osada, kultura przeworska, późny LA-WOR.
223. OSOWO STARE st.4 (AZP 63-28/113) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
224. OSTROWO st.1 (AZP 63-28/114) - ślad os., neolit.
225. OSTROWO 2 (AZP 63-28/115) - osada, kultura przeworska, OWR.
226. OSTROWO st.3 (AZP 63-28/116) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
227. OSTROWO st.4 (AZP 63-28/117) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
228. OSTROWO st.5 (AZP 63-28/118) - ślad os., ON XVI-XVII.
229. OSTROWO st.6 (AZP 63-28/119) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
230. OTÓWKO st.1 (AZP 63-28/120) - osada, wczesne średniowiecz.

231. POŻEGOWO st.1 (AZP 63-28/121) - ślad os., wczesne średniowiecze.
232. POŻEGOWO st.7 (AZP 63-28/122) - ślad os., PS XIV-XV.
233. OTÓWKO (AZP 63-28/123) - zn. luźne, OWR.
234. GOSTYŃ st.35 (AZP 63-29/71) - ślad os., późne średniowiecze.
236. BOGUSŁAWKI st.5 (AZP 63-29/72) - ślad os., wczesne średniowiecze.
235. TOCŁAW st.6 (AZP 63-29/73) - ślad os., neolit.
237. TOCŁAW st.7 (AZP 63-29/74) - osada, wczesne średniowiecze.
238. TOCŁAW st.4 (AZP 63-29/75) - ślad os., kultura łużycka.
239. TOCŁAW st.3 (AZP 63-29/76) - osada, kultura przeworska, OWR.
240. TOCŁAW st.5 (AZP 63-29/77) - osada kultury pucharów lejkowatych neolit.
241. TOCŁAW st.8 (AZP 63-29/78) - ślad os., wczesne średniowiecze.
242. KUNOWO st.30 (AZP 63-29/110) - ślad os., sch.neolit.
243. KUNOWO st.31 (AZP 63-29/111) - ślad os., wczesna EB.
243. BRZEZIE st.1 (AZP 64-28/1) - ślad os., kultura przeworska, późny la-wor.
244. BRZEZIE st.2 (AZP 64-28/2) - osada, kultura przeworska, OWR.
245. BRZEZIE st.3 (AZP 64-28/3) - ślad os., WS XIII.
246. BRZEZIE st.4 (AZP 64-28/4) - osada, kultura przeworska, OWR.
247. BRZEZIE st.5 (AZP 64-28/5) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
248. BRZEZIE st.6 (AZP 64-28/6) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
249. BRZEZIE st.7 (AZP 64-28/7) - ślad os., ON XVI.
250. CZACHOROWO st.1 (AZP 64-28/8) - ślad os., PS XIV-XV.
251. CZACHOROWO st.2 (AZP 64-28/9) ślad os., ON XVI.
252. CZACHOROWO st.3 (AZP 64-28/10) - ślad os., ON XVI.
253. CZACHOROWO st.4 (AZP 64-28/11) - ślad os., kultura łużycka.
254. CZACHOROWO st.5 (AZP 64-28/12) - osada, WS-PS.
255. CZACHOROWO st.6 (AZP 64-28/13) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
256. CZACHOROWO-PORAJ st.1 (AZP 64-28/14) - ślad os., wczesne średniowiecze.
257. CZACHOROWO-PORAJ st.2 (AZP 64-28/15) - ślad os., kultura łużycka.
258. CZACHOROWO-PORAJ st.3 (AZP 64-28/16) - ślad os., kultura przeworska, OWR.
259. CZAJKOWO st.1 (AZP 64-28/17) - ślad os., PS-ON.
260. CZAJKOWO st.2 (AZP 64-28/18) - osada kultury pucharów lejkowatych.
261. CZAJKOWO st.3 (AZP 64-28/19) - ślad os. kultury pucharów lejkowatych neolit.
262. CZAJKOWO st.4 (AZP 64-28/20 - ślad os., PS-ON.

263. GOLA st.2 (AZP 64-28/21) - ślad os., (pradzieje).
264. GOLA st.3 (AZP 64-28/22) - ślad os., PS-ON.
265. GOLA st.4 (AZP 64-28/23) - ślad os., (pradzieje).
266. GOSTYŃ st.15 (AZP 64-28/24) - ślad os., (pradzieje).
267. GOSTYŃ st.16 (AZP 64-28/25) - ślad os., ON XVI.
268. GOSTYŃ st.17 (AZP 64-28/26) - ślad os., PS-ON.
269. GOSTYŃ st.18 (AZP 64-28/27) - ślad os., PS XIV-XV.
270. GOSTYŃ st.19 (AZP 64-28/28) - ślad os., PS XIV-XV.
271. GOSTYŃ st.20 (AZP 64-28/29) - ślad os., PS XIV-XV.
272. GOSTYŃ st.21 (AZP 64-28/30) - ślad os., wczesne średniowiecze.
273. GOSTYŃ st.22 (AZP 64-28/31) - ślad os., PS XIV-XV.
274. GOSTYŃ st.23 (AZP 64-28/32) - osada, ON XVI-XVII.
275. GOSTYŃ st.24 (AZP 64-28/33) - ślad os., wczesne średniowiecze
276. GOSTYŃ st.25 (AZP 64-28/34) - ślad os., ON XVI.
277. GOSTYŃ st.26 (AZP 64-28/35) - ślad os., ON XVI.
278. GOSTYŃ st.27 (AZP 64-28/36) - ślad os., ON XVI.
279. GOSTYŃ st.28 (AZP 64-28/37) - ślad os., PS XIV-XV.
280. GOSTYŃ st.29 (AZP 64-28/38) - ślad os.,ON XVI.
281. GOSTYŃ st.30 (AZP 64-28/39) - ślad os.,ON XVI.
282. GOSTYŃ st.31 (AZP 64-28/40) - ślad os.,ON XVI.
283. GOSTYŃ st.32 (AZP 64-28/41) - ślad os.,ON XVI.
284. GOSTYŃ st.33 (AZP 64-28/42) - grodz. stożk., wczesne średniowiecze.
285. KRAJEWICE st.1 (AZP 64-28/58) - ślad os., kultura łużycka.
286. KRAJEWICE st.2A (AZP 64-28/59) - ślad os., PS XIV-XV.
287. KRAJEWICE st.3/4 (AZP 64-28/60) – osada, kultura łużycko –przeworska.
288. KRAJEWICE st.5 (AZP 64-28/61) - osada, kultura przeworska, OWR.
289. KRAJEWICE st.6 (AZP 64-28/62) - ślad os., ON XVI.
290. KRAJEWICE st.7 (AZP 64-28/63) - (pradzieje).
291. KRAJEWICE st.8 (AZP 64-28/64) - ślad os., ON XVI.
292. CZACHOROWO-PORAJ st.4 (AZP 64-28/74) - osada, kultura przeworska, OWR.
293. CZACHOROWO st.8 (AZP 64-28/75) - ślad os., sch.neolit.
294. CZACHOROWO st.9 (AZP 64-28/76) - ślad os. kultury pucharów lejkowatych neolit.
295. KRAJEWICE st.14 (AZP 64-28/77) - ślad os. kultury amforr kulistych z okresu neolitu.

296. KRAJEWICE st.15 (AZP 64-28/78) - osada, kultura przeworska, OWR.
297. KRAJEWICE st.16 (AZP 64-28/79) - osada, kultura przeworska, OWR.
298. GOSTYŃ st.34 (AZP 64-28/80) - miasto, PS XIV-XV.
299. GOSTYŃ st.33A (AZP 64-28/81) - miasto, PS-ON.
300. GOLA st.BNR (AZP 64-28/82) - kultura łużycka, HA.
301. GOSTYŃ st.BNR (AZP 64-28/83) - neolit.
302. CZAJKOWO st.BNR (AZP 64-28/84) - grodzisko, wczesne średniowiecze.
303. KRAJEWICE st.BNR (AZP 64-28/87) - kultura łużycka.
304. GOSTYŃ st.34 (AZP 64-28/88) - brama miejs., XV.
305. GOSTYŃ st.35 (AZP 64-28/89) - przedmieście, PS XV-XVI.
306. GOSTYŃ st.35 (AZP 64-29/1) - ślad os., ep.kamienia.
307. GOSTYŃ st.36 (AZP 64-29/2) - ślad os., ep.kamienia.
308. GOSTYŃ st.37 (AZP 64-29/3) - ślad os., późne średniowiecze.
309. KRAJEWICE st.25 (AZP 64-29/28) - osada, wczesne średniowiecze.
310. KRAJEWICE st.26 (AZP 64-29/29) - ślad os., (pradzieje).
311. KRAJEWICE st.27 (AZP 64-29/30) - ślad os., (pradzieje).
312. ZIÓŁKOWO st.30 (AZP 64-29/31) - ślad os., ep.kamienia.
313. ZIÓŁKOWO st.31 (AZP 64-29/32) - osada, kultura łużycka.
314. KRAJEWICE st.28 (AZP 64-29/75) - ślad os., kultura przeworska.
315. KRAJEWICE st.29 (AZP 64-29/76) - ślad os., ep.kamienia.
316. KRAJEWICE st.30 (AZP 64-29/77) – cmentarzysko, kultura pomorska HA.
317. ZIÓŁKOWO st.1 (AZP 65-28/11) - ślad os. kultury pucharów lejkowatych neolit.
318. ZIÓŁKOWO st.2 (AZP 65-28/12) - ślad os., kultura łużycka.
319. ZIÓŁKOWO st.3 (AZP 65-28/13) - ślad os., późne średniowiecze/o.nż.
320. ZIÓŁKOWO st.4 (AZP 65-28/14) - ślad os., kultura łużycka, okr. lateńsk.i
321. ZIÓŁKOWO st.5 (AZP 65-28/15) - pkt os., kultura przeworska, okr. rzymski.
322. ZIÓŁKOWO st.6 (AZP 65-28/16) - pkt os., kultura przeworska, okr. rzymski.
323. ZIÓŁKOWO st.7 (AZP 65-28/17) - ślad os., ep. kamienia.
324. ZIÓŁKOWO st.8 (AZP 65-28/18) - pkt os., kultura przeworska, okr. rzymski.
325. ZIÓŁKOWO st.9 (AZP 65-28/19) - ślad os., sch. neolit.
326. ZIÓŁKOWO st.10 (AZP 65-28/20) - ślad os., późne średniowiecze.
327. ZIÓŁKOWO st.11 (AZP 65-28/21) - ślad os., wczesne średniowiecze.
328. ZIÓŁKOWO st.29 (AZP 65-28/22) - osada, kultura łużycka.

329. ZIÓŁKOWO st.21 (AZP 65-28/23) - ślad os., ep. kamienia.
330. ZIÓŁKOWO st.22 (AZP 65-28/24) - ślad os., pradzieje.
331. ZIÓŁKOWO st.23 (AZP 65-28/25) - ślad os., pradzieje.
332. ZIÓŁKOWO st.3 (AZP 65-28/26) - ślad os., późne średniowiecze.
333. ZIÓŁKOWO st.24 (AZP 65-28/27) - ślad os., późne średniowiecze.
334. ZIÓŁKOWO st.25 (AZP 65-28/28) - ślad os., pradzieje.
335. ZIÓŁKOWO st.26 (AZP 65-28/29) - osada, kultura łużycka.
336. ZIÓŁKOWO st.27 (AZP 65-28/30) - ślad os.
337. ZIÓŁKOWO st.28 (AZP 65-28/31) - ślad os. kultury pucharów lejkowatych.
338. ZIÓŁKOWO st.20 (AZP 65-28 /32) - ślad os., kultura łużycka, EB.
339. KRAJEWICE st.21 (AZP 65-28/33) - ślad os., wczesne średniowiecze.
340. KRAJEWICE st.22 (AZP 65-28/34) - ślad os., kultura łużycka.
341. KRAJEWICE st.23 (AZP 65-28/35) - ślad os., późne średniowiecze.
342. KRAJEWICE st.24 (AZP 65-28/36) - ślad os., pradzieje.
343. ZIÓŁKOWO st.12 (AZP 65-29/1) - ślad os., kultura łużycka.
344. ZIÓŁKOWO st.13 (AZP 65-29/2) - ślad os., późne średniowiecze.
345. ZIÓŁKOWO st.14 (AZP 65-29/3) - ślad os., kultura przeworska.
346. ZIÓŁKOWO st.15 (AZP 65-29/4) - ślad os., kultura przeworska.
347. ZIÓŁKOWO st.16 (AZP 65-29/5) - ślad os., kultura łużycka.
348. ZIÓŁKOWO st.17 (AZP 65-29/6 - ślad os., kultura przeworska.
349. ZIÓŁKOWO st.18 (AZP 65-29/7) - ślad os., pradzieje.
340. ZIÓŁKOWO st.19 (AZP 65-29/8) - ślad os., późne średniowiecze.
351. KRAJEWICE st.31 (AZP 65-29/67) - ślad os., kultura łużycka.

5.4.4. Planowane strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa A – oznacza strefę ścisłą ochrony, w której wszelkie działania inwestycyjne, zmiany gabarytów, nawierzchni, budowa nowych obiektów, rozbudowa istniejących budynków i inne przedsięwzięcia wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa B – oznacza strefę, w której generalnie postuluje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, gabarytów zabudowy, układu połaci dachowych, tradycyjnego podziału architektonicznego elewacji. Ewentualne rozbudowy obiektów istniejących lub nowa

Id: 12E35EF0-121E-4BD5-8211-D5352D08AFCE. Podpisany

zabudowa nie spełniająca powyższych warunków mogą być realizowane, lecz powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji.

◦ **Strefy ochrony konserwatorskiej w mieście Gostyniu:**

Strefa A - układ przestrzenny i zespół budowlany założenia urbanistycznego miasta lokacyjnego wraz z pasem dawnych łąk od strony północnej, wschodniej i południowej oraz terenem dawnych, historycznych przedmieść – Wielkiego Przedmieścia, Małego Przedmieścia wraz z cmentarzem i Nadolnikiem, zespół stacji i budynków kolejowych.

Strefa B - zabudowa wzdłuż ulic: Parkowej, Bojanowskiego, Polnej, Strzeleckiej i części ul. Powstańców Wielkopolskich oraz ul. Leszczyńskich wraz z terenami dawnych cmentarzy: ewangelickiego, żydowskiego i parkiem przy strzelnicy; część zabudowy cukrowni „Gostyń" wraz z terenem parku (dawny cmentarz).

Strefa E - ochrona ekspozycji:

dla panoramy miasta i klasztoru na Świętej Górze:

- od strony południowej – obejmuje teren w kierunku południowym, aż do wzgórz przy zbiegu dróg z Podrzecza i Grabonogu,
- od strony północnej – obejmuje teren na wschód od ulicy Poznańskiej do linii łączącej północny kraniec zabudowy wzdłuż zachodniej krawędzi ulicy Poznańskiej i zespół klasztorny na Świętej Górze;

dla zespołu urbanistycznego:

- teren na północ od miasta lokacyjnego i na wschód od Wielkiego Przedmieścia – do torowiska kolejowego i do początku zabudowy przy ulicy Nad Kanią;

dla terenu Świętej Góry:

- od strony południowej – obejmuje obszar pomiędzy zespołem klasztornym a główną drogą do Borku (w kierunku wschodnim sięga do około 1100 m na wschód od głównej prostopadłej drogi dojazdowej do klasztoru a w kierunku zachodnim sięga do początku zabudowy ulicy Nad Kanią);
- od strony zachodniej, północno-zachodniej, północnej i północno-wschodniej – strefa może być określona dopiero po wykonaniu studium analizy stref widokowych klasztoru.

Strefa K - ochrony krajobrazu:

- na południe od miasta – obejmuje teren na wschód od ulicy Wrocławskiej, od strony południowej sięga aż poza skręt drogi w kierunku Krajewic (na wschód) do miejsca, z którego widoczny jest klasztor na Świętej Górze;
- obejmuje teren na odległość około 2 km od zespołu klasztornego (aż do zabudowy wsi Głogówko i Bogusławki);
- teren na południowy-wschód od miasta obejmujący łąki aż do zespołu dworskiego w Podrzeczu i dalej wzdłuż krawędzi drogi z Podrzecza – do wzgórz u zbiegu dróg z Podrzecza i Grabonogu na północ i północny-wschód od miasta.

Strefa W – ochrony zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych: obejmuje teren położony w Gostyniu, *z wyłączeniem terenu objętego czwartą zmianą Studium.*

◦ **Strefy ochrony konserwatorskiej na terenie gminy:**

- **Czachorowo**

Strefa A – obejmuje następujące obiekty:

- spichlerz dworski,
- relikty parku dworskiego;

Strefa B – zabudowa folwarczna, część parku;

Strefa W – ochrony zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych: obejmuje teren położony w Czachorowie i Sikorzynie.

- **Czajkowo**

Strefa B – zespół folwarczny.

- **Dalabuszki**

Strefa A – zespół dworsko-parkowy, w tym:

- dwór,
- relikty parku;

Strefa B – zabudowa folwarku.

- **Daleszyn**

Strefa B – teren cmentarza ewangelickiego.

- **Dusina**

Strefa A – zespół dworsko-parkowy, w tym:

- pałac,
- park;

Strefa B – zespół folwarczny.

- **Gola**

Strefa A – zespół dworsko-parkowy, w tym:

- pałac,
- park;

– zespół folwarczny,

– kolonia mieszkalna wraz z najbliższym otoczeniem.

- **Kosowo**

Strefa A – zespół dworsko-parkowy, w tym:

- pałac,
- park;

– zespół folwarczny,

– aleja grabowa prowadząca od zachodniej strony parku w kierunku wschodnim, zakończona punktem widokowym na wąwóz,

– aleja jesionowa prowadząca od drogi dojazdowej do wsi w kierunku wschodnim do zespołu folwarcznego i pałacowo-parkowego.

- **Krajewice**

Strefa A – park dworski,

– wiatrak koźlak.

- **Kunowo**

Strefa A – północno-zachodnia część wsi, w skład której wchodzą:

- zespół kościelny wraz z otaczającym terenem,
- teren dawnego folwarku,
- północno-zachodnia część wsi z zachowanym układem przestrzennym i historyczną zabudową z 2 poł. XIX w. i pocz. XX w.;

Strefa B – teren cmentarza katolickiego,

Strefa E – ochrona ekspozycji zespołu kościelnego widocznego z dróg prowadzących od strony Szczodrochowa, Dolska, Tworzymirek (ewentualna lokalizacja wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków).

- **Płaczkowo**

Strefa B – zespół folwarczny.

- **Siemowo**

Strefa A – centralna część wsi obejmująca:

- zespół kościelny wraz z najbliższym otoczeniem,
- centralną część wsi z zachowanym układem przestrzennym i historyczną zabudową;

Strefa B – zespół cmentarny (katolicki),

– pozostała część wsi ciągnąca się w kierunku północno-zachodnim.

- **Sikorzyn**

Strefa B – zespół folwarczny;

Strefa W – ochrony zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych: obejmuje teren położony w Czachorowie i Sikorzynie.

- **Stary Gostyń**

Strefa A – północno-zachodnia część wsi, w skład której wchodzą:

- zespół kościelno-cmentarny wraz z najbliższym otoczeniem,
- część zabudowy ruralistycznej o zachowanym układzie przestrzennym i historycznej zabudowie z poł. XIX w. i pocz. XX w.

Strefa E – ochrona ekspozycji zespołu kościelnego – ewentualna lokalizacja wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- **Szczodrochowo**

Strefa B – zespół dworsko-parkowy, w tym:

- dwór,
- park.

- **Tworzymirki**

Strefa B – zespół folwarczny wraz z reliktem parku.

- **Witoldowo**

Strefa A – relikty parku dworskiego,

Strefa B – zabudowa folwarku.

- **Ziółkowo**

Strefa A – zespól pałacowo-parkowy, w tym:

- pałac,
- park,
- oficyna.

Strefa B – zespół folwarczny.

6. Ludność gminy Gostyń

6.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

W końcu 2004 r. obszar gminy Gostyń zamieszkiwało 27934 osób[5]. Liczba ta stanowiła 36,9% ogółu ludności powiatu gostyńskiego, 3,5% ludności podregionu kaliskiego i 0,8% ludności województwa wielkopolskiego. Liczba ludności zameldowanej na pobyt stały w gminie Gostyń była wyższa i wynosiła 28175. Należy zaznaczyć, że przewaga liczby ludności zameldowanej na pobyt stały nad liczbą ludności faktycznie zamieszkałej jest charakterystyczna dla większości gmin znajdujących się poza obrębem dużych aglomeracji miejskich.

Głównym ośrodkiem koncentracji ludności w gminie jest miasto Gostyń, gdzie w 2004 r. na powierzchni zaledwie 11 km^2 skupiało się 74% jej całkowitej liczby mieszkańców (20,7 tys. osób). Gęstość zaludnienia w mieście wynosiła 1918 osób/1 km^2. Pozostała część mieszkańców gminy (7,2 tys. osób) była rozproszona na powierzchni 126 km^2 w 33 miejscowościach wiejskich zorganizowanych w 20 sołectw.

[5] W ostatnich latach w Polsce oficjalne statystyki urzędowe prezentują liczbę ludności poszczególnych gmin w dwóch ujęciach, tj. jako liczbę ludności według stałego miejsca zameldowania oraz jako liczbę ludności według faktycznego miejsca zamieszkania. Liczba ludności gminy w danym roku przedstawiana jest dodatkowo według stanu w dwóch momentach czasowych, tj. w dniach 30 czerwca oraz 31 grudnia. Warunki te zmuszają analityka sytuacji demograficznej danej lokalnej jednostki terytorialnej do podjęcia decyzji, którą z wartości opisujących wielkość populacji przyjąć za punkt wyjścia analizy. Przyjęta liczba ludności gminy powinna z jednej strony jak najlepiej nawiązywać do jej rzeczywistego stanu zaludnienia, z drugiej zaś – nie powinna być sprzeczna z danymi liczbowymi opisującymi strukturę populacji (według płci, wieku itd.). W niniejszym rozdziale za punkt wyjścia analizy przyjmuje się liczbę ludności faktycznie zamieszkałej na obszarze Miasta i Gminy Gostyń według stanu z 31 grudnia.

W analizie rozmieszczenia ludności wiejskiej w gminie Gostyń wykorzystano dane z maja 2006 roku, według których łączna liczba mieszkańców wsi w gminie wynosiła blisko 7,4 tys. Prowadzi ona do następujących wniosków. Blisko 21% mieszkańców wiejskiej części gminy (1539 osób) zamieszkuje cztery sołectwa bezpośrednio przylegające do miasta, tj. Ostrowo, Dusinę, Brzezie i Czachorowo. Prawie 23% ludności wiejskiej (1695 osób) skupia się w sołectwach północnych, położonych na północ od Kanału Obry (Stankowo, Osowo, Stężyca, Szczodrochowo, Dalabuszki, Tworzymirki i Kunowo). Kolejne 46% mieszkańców wsi (3387 osób) koncentruje się w siedmiu sołectwach zachodniej i południowo-zachodniej części gminy (Siemowo, Kosowo, Stary Gostyń, Daleszyn, Gola, Czajkowo i Sikorzyn), zaś pozostałe 10,5% ludności wiejskiej (774 osoby) zamieszkuje dwa skrajnie położone, południowo-wschodnie sołectwa Krajewice i Ziółkowo. Największymi miejscowościami wiejskimi na terenie gminy Gostyń są Gola (881 mieszkańców), Brzezie (689) i Kunowo (620) [patrz tab. 4].

Tabela 5. Liczba i struktura ludności według płci na obszarze wiejskim gminy Gostyń według sołectw i miejscowości (Stan w dniu 15.05.2006 r.).

Sołectwo, miejscowość	Liczba ludności				Współczynnik feminizacji
	Ogółem	w %	Mężczyźni	Kobiety	
Brzezie	**689**	**9,32**	**349**	**340**	**97,4**
Czachorowo	**340**	**4,60**	**173**	**167**	**96,5**
Czajkowo, w tym	**192**	**2,60**	**96**	**96**	**100,0**
- Czajkowo	188	2,54	95	93	97,9
- Aleksandrowo	4	0,05	1	3	300,0
Dalabuszki	**189**	**2,56**	**88**	**101**	**114,8**
Daleszyn, w tym	**497**	**6,72**	**249**	**248**	**99,6**
- Daleszyn	427	5,77	220	207	94,1
- Malewo	55	0,74	23	32	139,1
- Markowo	15	0,20	6	9	150,0
Dusina	**297**	**4,02**	**153**	**144**	**94,1**
Gola, w tym	**1004**	**13,58**	**523**	**481**	**92,0**
- Gola	881	11,91	461	420	91,1
- Bronisławki	12	0,16	6	6	100,0
- Klony	5	0,07	2	3	150,0
- Otówko	14	0,19	8	6	75,0
- Witoldowo	92	1,24	46	46	100,0
Kosowo, w tym	**472**	**6,38**	**234**	**238**	**101,7**
- Kosowo	464	6,27	229	235	102,6
- Płaczkowo	8	0,11	5	3	60,0
Krajewice, w tym	**478**	**6,46**	**234**	**244**	**104,3**
- Krajewice	466	6,30	227	239	105,3

- Leciejewo	12	0,16	7	5	71,4
Kunowo	**620**	**8,38**	**306**	**314**	**102,6**
Osowo	**255**	**3,45**	**132**	**123**	**93,2**
Ostrowo, w tym	**213**	**2,88**	**105**	**108**	**102,9**
- Ostrowo	126	1,70	62	64	103,2
- Bogusławki	87	1,18	43	44	102,3
Siemowo	**469**	**6,34**	**235**	**234**	**99,6**
Sikorzyn, w tym:	**283**	**3,83**	**141**	**150**	**106,4**
- Sikorzyn	263	3,56	129	134	103,9
- Pijanowskie Huby	28	0,38	12	16	133,3
Stankowo	**297**	**4,02**	**148**	**149**	**100,7**
Stary Gostyń	**441**	**5,96**	**235**	**206**	**87,7**
Stężyca	**100**	**1,35**	**50**	**50**	**100,0**
Szczodrochowo	**77**	**1,04**	**48**	**29**	**60,4**
Tworzymirki, w tym	**178**	**2,41**	**90**	**88**	**97,8**
- Tworzymirki	163	2,20	82	81	98,8
- Gaj	7	0,09	5	2	40,0
- Miranowo	8	0,11	3	5	166,7
Ziółkowo	**296**	**4,00**	**137**	**159**	**116,1**
OBSZAR WIEJSKI OGÓŁEM	**7395**	**100,00**	**3726**	**3669**	**98,5**

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Gostyń

6.2. Struktura ludności według płci i wieku

W końcu 2004 r. w strukturze ludności gminy Gostyń według płci zaznaczała się wyraźna przewaga kobiet. Ich liczba, wynosząca 14,3 tys. była znacznie wyższa niż liczba mężczyzn - 13,6 tys. Wartość współczynnika feminizacji[6] dla analizowanego obszaru wynosiła 105,3 i była wyższa niż średnia w powiecie gostyńskim (103,0), ale nie odbiegała znacząco od wartości dla podregionu kaliskiego (105,2) i województwa wielkopolskiego (106,1). W latach 1995-2004 wartość współczynnika feminizacji dla gminy Gostyń wahała się w przedziale 105,3-106,2.

Analiza struktury ludności gminy Gostyń według płci w podziale na miasto i obszar wiejski ujawniła, że liczebna przewaga kobiet nad mężczyznami w badanej populacji wynika zasadniczo ze znacznego stopnia feminizacji obszaru miasta. W końcu 2004 r. miasto Gostyń zamieszkiwało 10,7 tys. kobiet i 10,0 tys. mężczyzn. Wartość współczynnika feminizacji wynosiła tam 107,9, ale była i tak niższa niż średnio w miastach województwa

[6] Współczynnik feminizacji to liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn danej populacji.

wielkopolskiego (110,5). Na obszarze wiejskim w gminie Gostyń notowano natomiast liczebną przewagę mężczyzn (3654 osób) nad kobietami (3586). Współczynnik feminizacji dla tego obszaru osiągał wartość 98,1 i był znacznie niższy niż przeciętnie w wiejskich miejscowościach województwa (100,5).

Struktura ludności według płci na obszarach wiejskich w gminie Gostyń była bardzo zróżnicowana w układzie poszczególnych sołectw. Przewagą mężczyzn w strukturze ludności charakteryzowały się przede wszystkim sołectwa centralnej części gminy, tj. położone na zachód od miasta. Wśród nich do najbardziej zmaskulinizowanych należały: Stary Gostyń (współczynnik feminizacji 87,7), Gola (92,2) i Dusina (94,1). W skali całej gminy największą nadwyżką mężczyzn nad kobietami wyróżniało się jednak północne sołectwo Szczodrochowo (współczynnik feminizacji 60,4). Największą przewagą liczebną kobiet w strukturze ludności według płci charakteryzowały się południowe sołectwa Ziółkowo i Sikorzyn, gdzie współczynnik feminizacji osiągał odpowiednio wartości 116,1 i 106,4, oraz sołectwo Dalabuszki w północnej części gminy (114,8). Najbardziej zrównoważoną strukturą ludności według płci cechowały się sołectwa Czajkowo i Stężyca (współczynnik feminizacji równy 100,0) [patrz tab. 4].

W 2004 r. gmina Gostyń wyróżniała się na tle województwa wielkopolskiego relatywnie wysokim odsetkiem ludności w wieku przedprodukcyjnym i niskim odsetkiem ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym. Ludność w wieku przedprodukcyjnym (do 17 lat) w liczbie blisko 6,5 tys. stanowiła 23% ogółu populacji. Odsetek mieszkańców gminy w wieku produkcyjnym (mężczyźni w wieku 18-64 lata, kobiety w wieku 18-59 lat) wynosił 64% (17,8 tys. osób). Ludność w wieku poprodukcyjnym (mężczyźni w wieku 65 i więcej, kobiety w wieku 60 lat i więcej), licząca niespełna 3,7 tys. osób, stanowiła 13,2% ogółu mieszkańców. W gminie Gostyń liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym (57,2) była wyższa niż w województwie (56,0), ale niższa niż w powiecie gostyńskim (62,0). Miasto Gostyń w porównaniu z obszarem wiejskim gminy charakteryzowało się niższym udziałem ludności w wieku przedprodukcyjnym i wyższym udziałem ludności w wieku produkcyjnym. Wartość wskaźnika obciążenia demograficznego[7] dla miasta była niższa niż dla całej gminy i wynosiła 54,6 [patrz tab. 4].

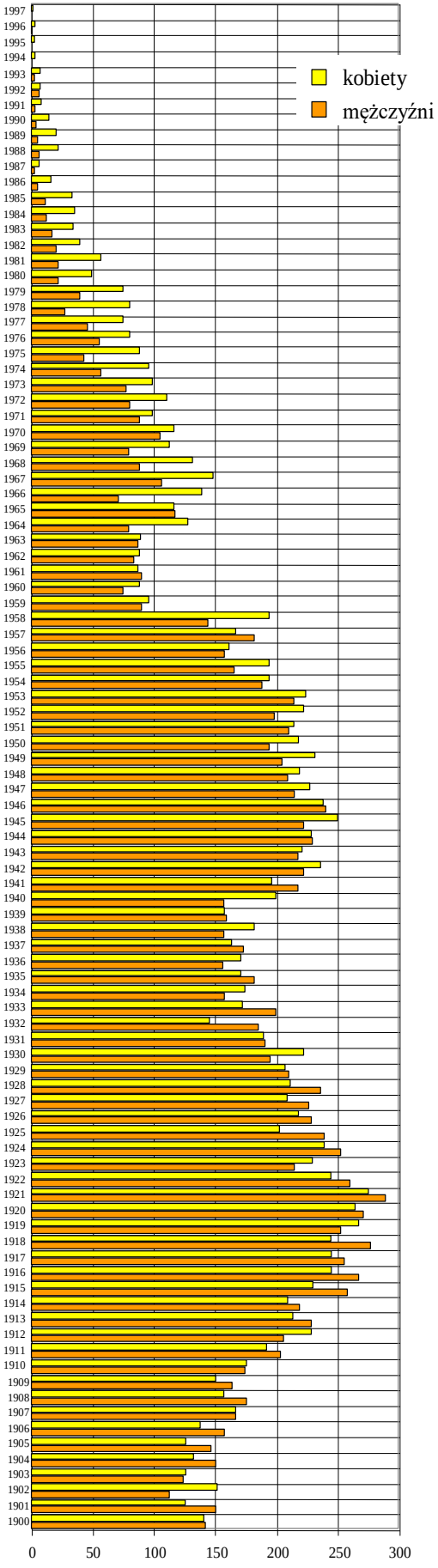
[7] Wskaźnik obciążenia demograficznego to liczba osób w wieku nieprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym danej populacji.

Tabela 6. Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w gminie Gostyń na tle powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego (Stan w dniu 31.12.2004)

Jednostka terytorialna	Ludność ogółem	Ludność w wieku						Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
		przedprodukcyjnym		produkcyjnym		poprodukcyjnym		
		razem	w tym kobiety	razem	w tym kobiety	razem	w tym kobiety	
Gmina Gostyń	27934	6485	3168	17773	8726	3676	2434	57,2
	100,0 %	23,2 %	11,3 %	63,6 %	31,2 %	13,2 %	8,7 %	
w tym miasto	20694	4571	2227	13389	6685	2734	1830	54,6
	100,0 %	22,1 %	10,8 %	64,7 %	32,3 %	13,2 %	8,8 %	
Powiat gostyński	75682	18519	8999	46716	22543	10447	6867	62,0
	100,0 %	24,5 %	11,9 %	61,7 %	29,8 %	13,8 %	9,1 %	
Województwo wielkopolskie	3365283	746592	363587	2157159	1057539	461532	311396	56,0
	100,0 %	22,2 %	10,8 %	64,1 %	31,4 %	13,7 %	9,3 %	

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu

Uszczegółowiona analiza porównawcza struktury ludności gminy Gostyń według wieku na tle struktury ludności województwa wielkopolskiego pozwala stwierdzić w jej przypadku stosunkowo wysoki odsetek ludności w wieku do 24 lat (roczniki na pograniczu wieku przedprodukcyjnego i produkcyjnego) oraz ludności w wieku od 40 do 49 lat (środkowa strefa roczników w wieku produkcyjnym) Fakt ten świadczy o korzystnej wiekowej strukturze ludności w gminie [patrz tab. 5].



Rycina 3. Struktura ludności gminy Gostyń według płci i wieku w 2004 r. (ujecie szczegółowe – piramida wieku)

Źródło: Opracowanie na podstawie danych GUS

Łączna analiza struktury ludności gminy Gostyń według płci i wieku w ujęciu szczegółowym (podział populacji według płci i wieku z dokładnością do 1 roku życia) prowadzi do następujących wniosków. W strukturze ludności gminy według wieku najliczniejszą grupę stanowią mieszkańcy w wieku od 13 do 29 lat oraz od 42 do 53 lat. Zarówno populacja kobiet jak i mężczyzn w tych przedziałach wiekowych reprezentowana jest przez co najmniej 200 osób. Jest to ludność, która przyszła na świat w okresie wyżu demograficznego okresu powojennego (1951-1962) oraz wyżu z lat 1975-1991, będącego pochodną wyżu poprzedniego.

Zbiorowość mieszkańców w wieku do 41 lat (wiek przedprodukcyjny i młodsze roczniki wieku produkcyjnego) charakteryzuje się liczebną przewagą płci męskiej (wyjątek stanowią mieszkańcy w wieku 2, 3, 10, 12, 19, 23, 30, 34, 36, 38, 40 lat). W strukturze ludności w wieku 42 – 46 lat według płci zaznacza się względna równowaga pomiędzy mieszkańcami płci męskiej i żeńskiej. Wśród ludności w wieku 46 lat i więcej przewaga liczebna kobiet nad mężczyznami narasta, zaś w rocznikach najstarszych jest już bardzo wyraźna [patrz ryc. 3].

Tabela 7. Ludność gminy Gostyń według 11 grup wiekowych na tle województwa wielkopolskiego (Stan w dniu 31.12.2004)

Ludność w wieku	Gmina Gostyń		Województwo wielkopolskie	
	Ogółem	w %	Ogółem	w %
19 i mniej	7529	26,95	861809	25,61
20-24	2549	9,13	302198	8,98
25-29	2195	7,86	282066	8,38
30-34	1841	6,59	242683	7,21
35-39	1682	6,02	208467	6,19
40-44	2132	7,63	223421	6,64
45-49	2265	8,11	266549	7,92
50-54	2086	7,47	252279	7,50
55-59	1561	5,59	211106	6,27
60-64	902	3,23	117026	3,48
65 i więcej	3192	11,43	397679	11,82
Razem	27934	100,00	3365283	100,00

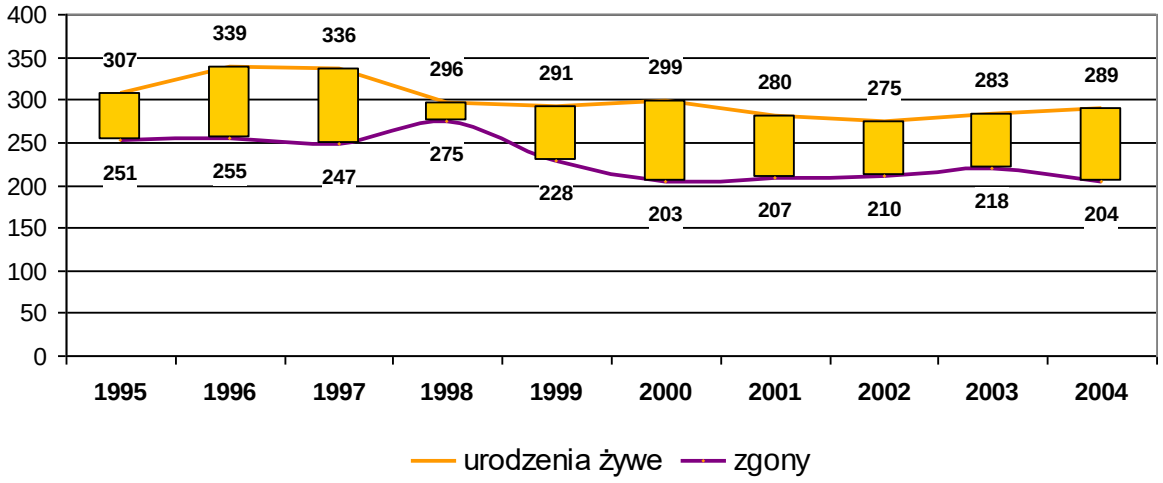
Źródło: Opracowanie na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu

6.3. Ruch naturalny

W latach 1995-2004 w gminie Gostyń obserwowano pozytywne tendencje w zakresie ruchu naturalnego. Uwagę zwraca przede wszystkim stała w tym okresie przewaga liczby urodzeń żywych nad liczbą zgonów skutkująca dodatnimi wartościami wskaźnika przyrostu naturalnego w gminie.

Lata 1995-1997 były okresem wyraźnej i rosnącej przewagi liczby urodzeń, wahającej się w granicach 300-340 osób, nad liczbą zgonów utrzymującą się na poziomie 250 osób. Bezwzględna wartość przyrostu naturalnego wzrosła wówczas z 56 osób do 89 osób. Rok 1998 przyniósł gwałtowny spadek liczby urodzeń a jednocześnie wyraźny wzrost liczby zgonów, przez co przyrost naturalny osiągnął rekordowo niską wartość 21 osób. W latach 1999-2000 liczba urodzeń żywych utrzymywała się na poziomie 290 osób zaś liczba zgonów wyraźnie spadła. Spowodowało to ponowny wzrost różnicy między tymi dwoma wartościami do 96 osób. Po 2000 r. obserwowano stałą przewagę liczby urodzeń nad liczbą zgonów w granicach 65-85 osób [patrz ryc. 4]. W 2004 roku w gminie Gostyń względna wartość przyrostu naturalnego wynosiła 3,01 ‰. Była więc najwyższa wśród gmin powiatu gostyńskiego (średnia dla powiatu 1,11 ‰) oraz znacznie wyższa niż w województwie wielkopolskim (0,88 ‰).

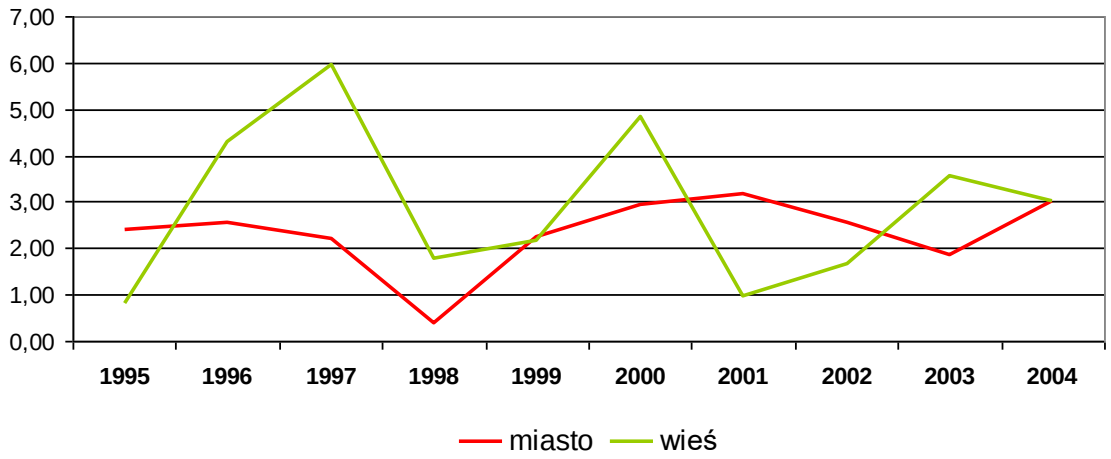
Rycina 4. Ruch naturalny w gminie Gostyń w latach 1995-2004 – urodzenia żywe i zgony, przyrost naturalny.



Źródło: Opracowanie na podstawie danych GUS

Analiza ruchu naturalnego w gminie Gostyń w latach 1995-2004 w podziale na miasto i obszar wiejski ujawniła stały dodatni przyrost naturalny w obu częściach gminy. Należy jednak zaznaczyć, że z wyjątkiem roku 1995 oraz lat 2001-2002 względny przyrost naturalny, tj. odniesiony do liczby ludności, był wyższy na wsi niż w mieście. Ruch naturalny w mieście miał nieco bardziej ustabilizowany charakter. Wartość wskaźnika przyrostu naturalnego wahała się tam w granicach 0,38 ‰ (1998) – 3,16 ‰ (2001), podczas gdy w miejscowościach wiejskich notowano jej gwałtowne skoki i spadki (minimum w 1999 r. - 0,83 ‰, maksimum w 1997 - 5,94 ‰). W 2004 roku względna wartość przyrostu naturalnego w mieście i na wsi niemal zrównała się osiągając odpowiednio 3,01 ‰ i 3,02 ‰ [patrz ryc. 5].

Rycina 5. Przyrost naturalny w gminie Gostyń w latach 1995-2004 w mieście i na obszarze wiejskim (na 1000 ludności)



Źródło: Opracowanie na podstawie danych GUS

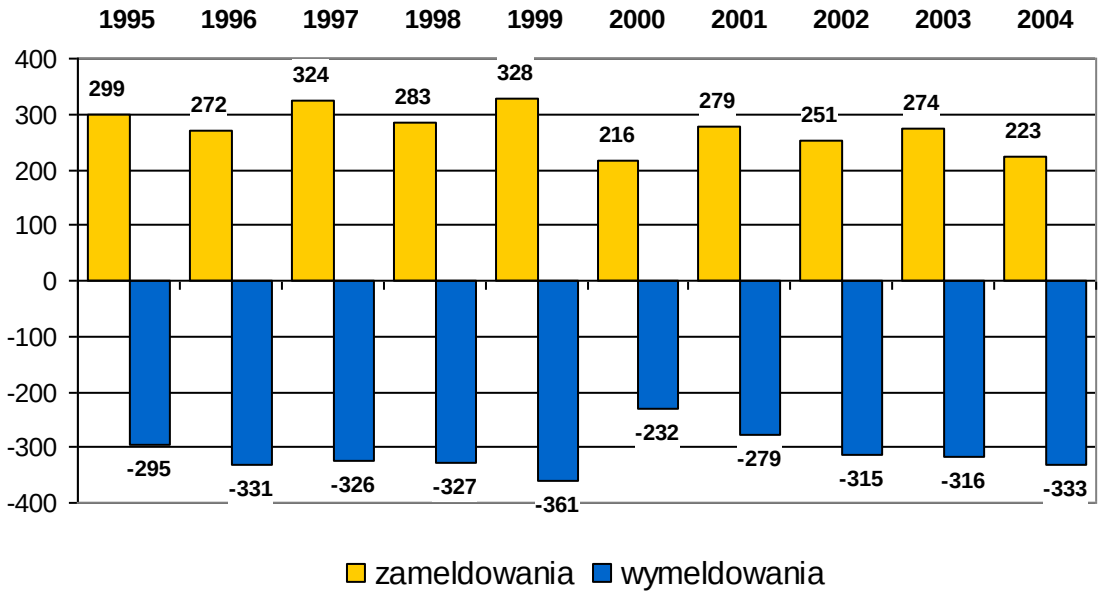
6.4. Ruch wędrówkowy

W latach 1995-2004 gmina Gostyń charakteryzowała się występowaniem **niekorzystnych tendencji w zakresie ruchu wędrówkowego**, czego wyrazem była utrzymująca się przewaga liczby ludności wymeldowującej się z pobytu stałego nad ludnością meldującą się na pobyt stały w gminie.

W analizowanym okresie liczba osób, które zameldowały się na pobyt stały w gminie Gostyń wyniosła łącznie 2749 osób. W poszczególnych latach liczba imigrantów wahała się w przedziale od 216 do 328. Najmniejszą ich liczbę odnotowano w gminie w roku 2000 oraz w 2004, natomiast największą – w roku 1997 i 1999. Należy zauważyć, że liczba osób meldujących się na pobyt stały w gminie w drugiej połowie lat 90-tych (1506 osób) była wyraźnie wyższa niż w latach 2000-2004 (1243 osoby).

W latach 1995-2004 w gminie Gostyń odnotowano łącznie 3115 osób wymeldowujących się z pobytu stałego. Okresami największego odpływu ludności w tym przedziale czasowym były lata 1996-1999 oraz 2001-2004. Liczba emigrantów w poszczególnych latach wahała się od 232 w roku 2000 do 361 w roku 1999. Uwagę zwraca szczególnie duża nierównowaga pomiędzy liczbą imigrantów, a emigrantów w latach 1996, 2002 i 2004 [patrz ryc. 6].

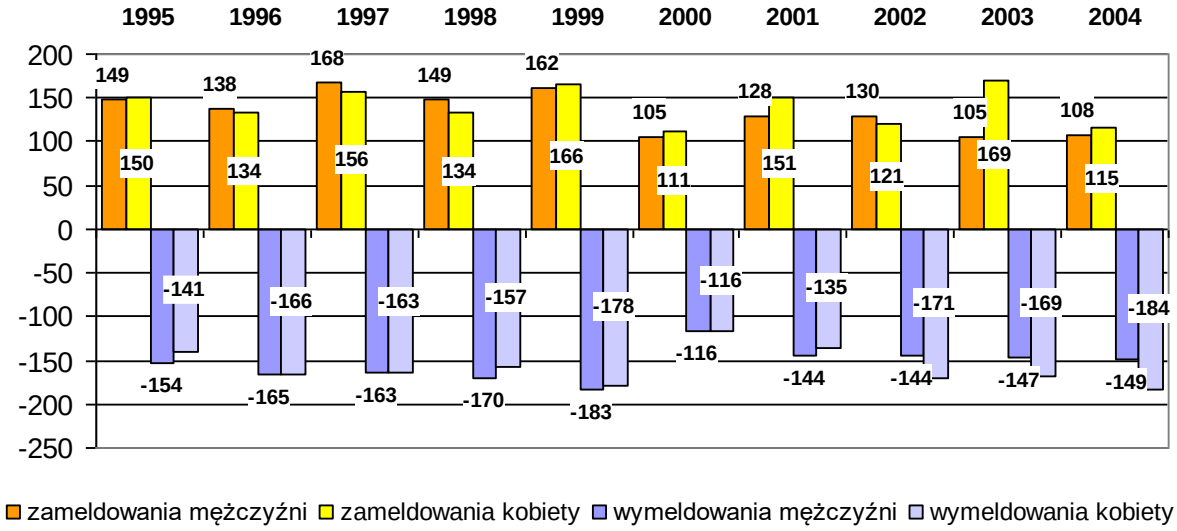
Rycina 6. Ruch wędrówkowy w gminie Gostyń w latach 1995-2004 - zmiany miejsca stałego zamieszkania ludności ogółem



Źródło: Opracowanie na podstawie danych GUS

Analiza ruchu wędrówkowego w gminie Gostyń w latach 1995-2004 według płci ujawnia większą mobilność kobiet niż mężczyzn. W analizowanym okresie łączna liczba kobiet, które zameldowały się na pobyt stały w gminie wyniosła 1407 osób i była wyższa od liczby imigrujących mężczyzn (1342 osoby). Liczebna przewaga kobiet nad mężczyznami wśród ludności napływającej do gminy zaznaczyła się wyraźnie w latach 1999-2001 oraz 2003-2004. Kobiety przeważały również w strukturze ludności wymeldowującej się z pobytu stałego w gminie Gostyń. W latach 1995-2004 łączna liczba emigrujących kobiet wyniosła 1580 osób, zaś liczba emigrujących mężczyzn – 1535 osób. Liczebna przewaga kobiet nad mężczyznami wśród ludności odpływającej z gminy uwydatniła się zasadniczo dopiero po 2001 roku, ale jest bardzo wyraźna charakteryzuje się tendencją wzrostową [patrz ryc. 7].

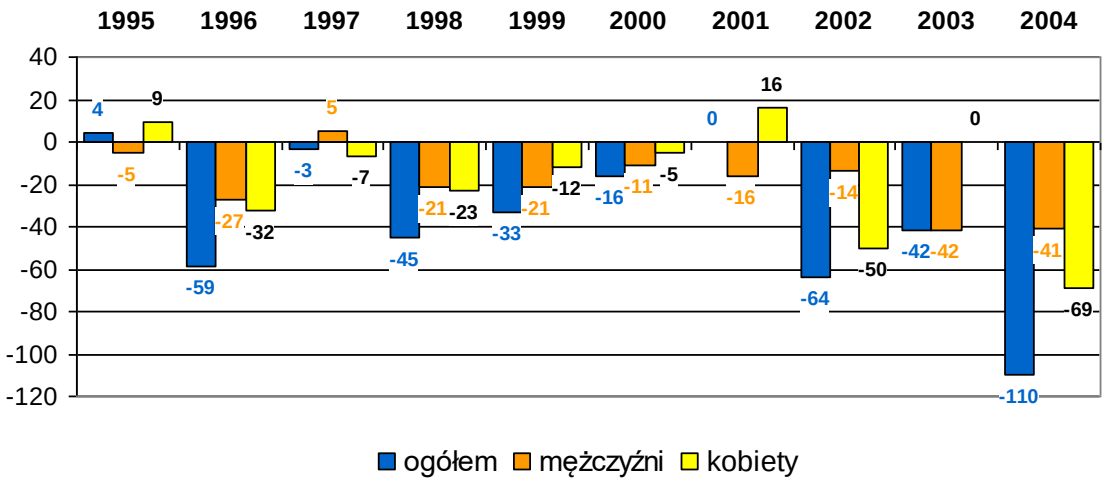
Rycina 7. Ruch wędrówkowy w gminie Gostyń w latach 1995-2004 - zmiany miejsca stałego zamieszkania ludności według płci



Źródło: Opracowanie na podstawie danych GUS

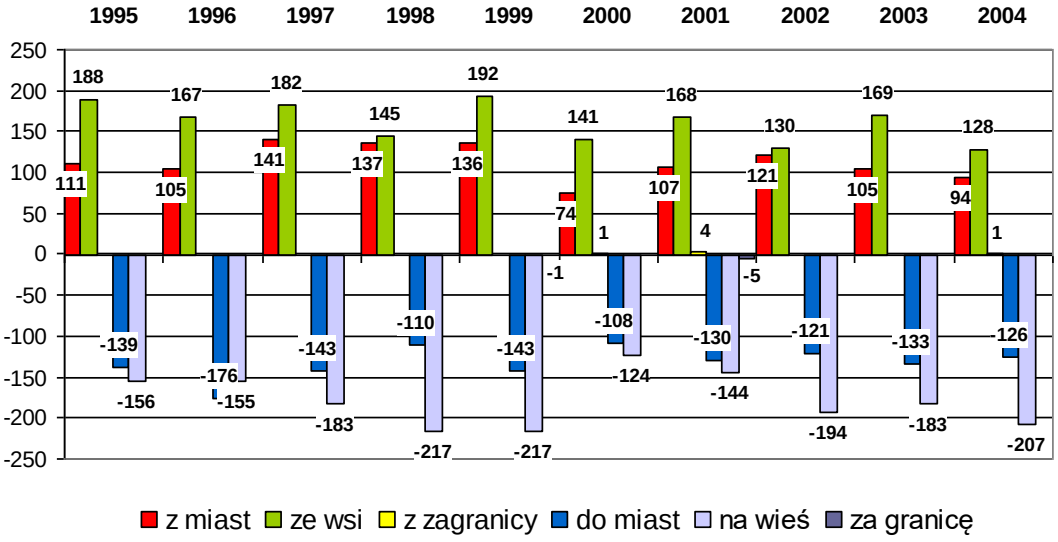
Analiza salda migracji w gminie Gostyń w latach 1994-2004 potwierdza występowanie niekorzystnych tendencji w zakresie ruchu wędrówkowego na jej terenie. Po roku 1995, kiedy notowano jeszcze niewielki dodatni bilans napływu i odpływu ludności, nastąpił pięcioletni okres wyraźnej przewagi liczebnej ludności emigrującej. Już w 1996 bezwzględne saldo migracji wyniosło -59, by w następnych latach stopniowo zbliżać się do wartości zerowej (2001 rok). Po 2001 roku ponownie uwydatniła się przewaga ludności odpływającej nad napływającą. W roku 2004 saldo migracji wynosiło - 110 osób i było najwyższym ujemnym saldem od 1995 roku [patrz ryc. 8].

Rycina 8. Saldo migracji w gminie Gostyń w latach 1995-2004 – różnica pomiędzy liczbą ludności napływającej i odpływającej ogółem i według płci.



Źródło: Opracowanie na podstawie danych GUS

Rycina 9. Ruch wędrówkowy w gminie Gostyń w latach 1995-2004 – napływ i odpływ ludności według kierunków migracji



Źródło: Opracowanie na podstawie danych GUS

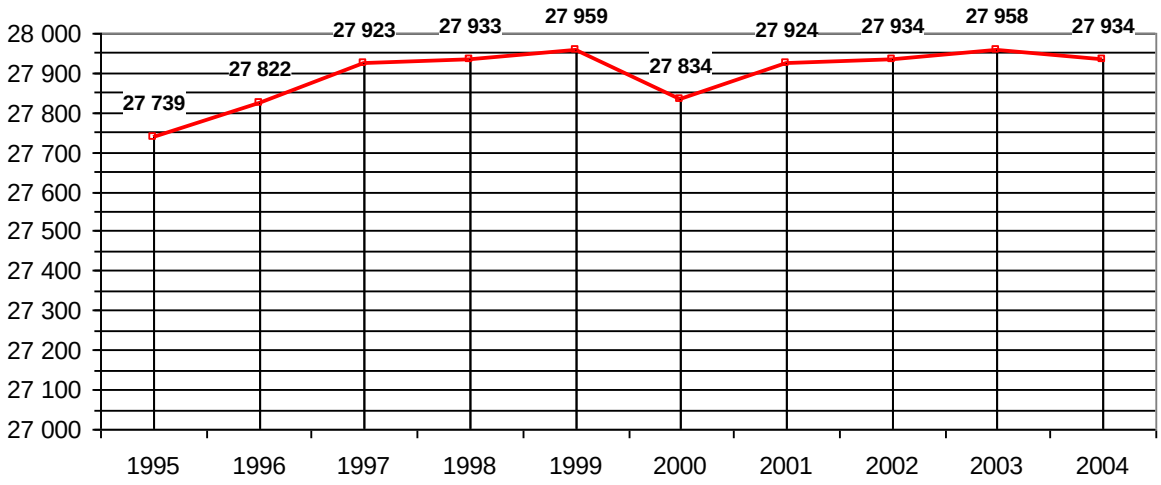
Badanie ruchu wędrówkowego w gminie Gostyń w latach 1994-2004 z uwzględnieniem kierunków migracji prowadzi do następujących wniosków. Wśród ludności, która w wymienionym okresie zameldowała się na pobyt stały w gminie przeważała ludność pochodząca z obszarów wiejskich (1610 osób – 59% ogółu imigrantów). Z kolei w strukturze ludności emigrującej z gminy obserwowano nadwyżkę migrujących na obszary wiejskie.

W liczbie 1780 osób stanowili oni 57% całej populacji opuszczającej na stałe gminę Gostyń. Należy zaznaczyć, że liczebna przewaga ludności napływającej do gminy z miejscowości wiejskich oraz ludności odpływającej na obszary wiejskie miała w analizowanym okresie charakter permanentny [patrz ryc. 9].

6.5. Zmiany liczby ludności gminy w latach 1995-2004 (rzeczywisty przyrost ludności)

W latach 1995-2004 ogólna liczba ludności gminy Gostyń wzrosła z 27,7 tys. do 27,9 tys. Tempo przyrostu liczby ludności w analizowanym okresie było zmienne. W latach 1996-1997, gdy bezwzględny przyrost naturalny był stosunkowo wysoki a ujemne saldo migracji malało, liczba mieszkańców gminy rosła stosunkowo szybko. W latach 1998-1999 tempo wzrostu populacji spadło, a w 2000 r. odnotowano wręcz ubytek liczby mieszkańców. Lata 2001-2003 przyniosły ponowny, powolny wzrost liczby ludności gminy. W roku 2004 po raz pierwszy od 1995 roku dodatni przyrost naturalny (85 osób) nie był w stanie zrównoważyć wysokiego ujemnego salda migracji (-110 osób), co spowodowało pierwszy od 2000 r. spadek liczby ludności gminy.

Rycina 10. Zmiany liczby ludności w gminie Gostyń w latach 1995-2004



Źródło: Opracowanie na podstawie danych GUS

6.6. Przewidywane zmiany liczby ludności gminy Gostyń do roku 2045

Jak wynika z danych o rzeczywistej liczbie ludności gminy lata 1995-2004 były okresem niezrównoważonego przyrostu rzeczywistego populacji. Okresy wzrostu (koniec 1995 – koniec 1997, połowa 1998 – połowa 1999, połowa 2000 – koniec 2001, druga połowa 2002, połowa 2003 – połowa 2004) przeplatały okresy spadku liczby ludności. Było to efektem wzajemnych relacji pomiędzy wahającym się, ale stale dodatnim przyrostem naturalnym, a saldem migracji, które osiągając skrajnie ujemne wartości (m. in. 2002, 2004) niwelowało efekt dodatniego przyrostu naturalnego. Na skutek takiej tendencji średni półroczny przyrost rzeczywisty ludności w gminie Gostyń w latach 1995-2004 był nieznaczny i wynosił 11 osób, w tym w mieście – 5 osób, na obszarach wiejskich – 6 osób. Ustalenia te dają podstawę prospekcji realnego przyrostu liczby ludności w gminie do 2010 roku rzędu 20-22 osób rocznie.

Prognozy demograficzne dla miasta Gostyń i obszaru wiejskiego gminy, w tym dla trzech terenów objętych zmianą Studium, określono na podstawie opracowania pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń”. Prognoza obejmuje okres do roku 2045, zgodnie z wymaganiami zawartymi w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. b oraz ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.

Tabela 7a. Prognoza demograficzna do roku 2045 - liczba ludności w miejscowościach Gminy Gostyń

Nr miejsc.	Miejscowość	Gmina Gostyń - Liczba ludności							
		2006	2016	2020	2025	2030	2035	2040	2045
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Bogusławki	87	121	126	130	134	138	142	145
2.	Brzezie	689	858	881	903	924	944	963	980
3.	Czachorowo	340	347	342	337	332	327	321	315
4.	Czajkowo	192	208	-	-	-	-	-	-
-	4. Czajkowo	188	203	196	189	182	175	168	160
-	4.a Aleksandrowo	4	5	5	5	-	-	-	-
5.	Dalabuszki	189	170	164	158	152	145	138	130
6.	Daleszyn	497	592	-	-	-	-	-	-
-	6. Daleszyn	427	519	515	511	506	501	496	490
-	6.a Malewo	55	47	44	41	38	34	30	25
-	6.b Markowo	15	26	24	22	20	17	14	10
7.	Dusina	297	250	246	241	236	231	226	220
8.	Gola	1004	1006	-	-	-	-	-	-
-	8. Gola	881	869	860	851	841	831	821	810
-	8.a Bronisławki	12	11	11	10	9	8	7	5
-	8.b Klony	5	4	4	4	-	-	-	-
-	8.c Otówko	14	16	16	15	14	13	12	10

-	8.d Witoldowo	92	106	101	96	90	84	77	70
9.	Kosowo	472	454	-	-	-	-	-	-
-	9. Kosowo	464	448	441	434	426	418	409	400
-	9.a Kosowo Wlkp	8	6	-	-	-	-	-	-
-	9.b Płaczkowo	8	6	-	-	-	-	-	-
10.	Krajewice	478	577	-	-	-	-	-	-
-	10. Krajewice	466	567	569	570	570	570	570	570
-	10.a Leciejewo	12	10	-	-	-	-	-	-
11.	Kunowo	620	662	661	660	558	656	653	650
12.	Osowo	255	276	266	256	245	234	222	210
13.	Ostrowo	126	137	130	123	116	109	101	93
14.	Siemowo	469	425	419	413	407	400	393	385
15.	Sikorzyn	283	261	-	-	-	-	-	-
-	15. Sikorzyn	263	233	228	223	218	212	206	200
-	15.a Huby Pijan.	28	28	28	27	26	25	23	20
16.	Stankowo	297	315	309	302	295	287	279	270
17.	Stary Gostyń	441	457	452	447	441	435	428	420
18.	Stężyca	100	107	100	93	85	77	69	60
19.	Szczodrochowo	77	76	72	68	64	60	55	50
20.	Tworzymirki	178	187	-	-	-	-	-	-
-	20. Tworzymirki	163	171	164	157	150	142	1234	125
-	20.a Gaj	7	10	-	-	-	-	-	-
-	20.b Miranowo	8	6	-	-	-	-	-	-
21.	Ziółkowo	296	297	294	290	286	281	276	270
-	Razem obszar wiejski	7.724	7.787	7.895	7.808	7.678	7.508	7.308	7.082
22.	m. Gostyń	19.967	20.220	20.235	20.08	19.674	19.241	18.727	18.150
-	Ogółem Gmina Gostyń	27.691	28.007	28.130	27.816	27.352	26.749	26.035	25.232

źródło: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń (2016r.)

Dla terenów objętych zmianą studium, wykazanych w Uchwale Nr IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r. *oraz w Uchwale Nr XXIV/286/21 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 4 lutego 2021 r.* potrzeby i możliwości rozwoju gminy określono z uwzględnieniem ww. prognozy demograficznej. Liczba ludności wg prognozowanego stanu na rok 2045 wynosi dla miasta Gostyń 18.150 osób (ubytek), a dla wsi Brzezie 980 osób (wzrost). Z uwagi na fakt, że zmiana odnosząca się do terenów w Czachorowie i Sikorzynie nie dotyczy terenów mieszkaniowych, demografia tych wsi nie odgrywa istotnej roli w rozwoju obszaru strefy gospodarczej (rozwój strefy został zbilansowany w skali całej gminy). *Nie ma również szczególnego znaczenia dla terenu położonego w Gostyniu (czwarta zmiana Studium), ze względu na proponowany kierunek zmian.*

7. Poziom i warunki życia ludności w gminie Gostyń

Pojęcie „poziomu i warunków życia" jest niejednoznaczne. Jak wynika z ustaleń na gruncie nauk społecznych i geografii społeczno-ekonomicznej może być ono stosowane zarówno w wąskim, jak i szerokim znaczeniu. W pierwszym przypadku „poziom życia" to stan zaspokojenia indywidualnych potrzeb człowieka, „warunki życia" oznaczają natomiast obiektywnie istniejące możliwości zaspokojenia potrzeb wynikające z otoczenia, w którym człowiek żyje i działa. W szerokim znaczeniu „poziom" i „warunki życia" należy rozumieć jako stan i równocześnie możliwości zaspokajania potrzeb. W niniejszym opracowaniu analiza poziomu i warunków życia w gminie Gostyń odnosi się do stanu i możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy w sferach mieszkalnictwa, infrastruktury komunalnej, rynku pracy, dostępności usług oraz do stanu środowiska przyrodniczego.

7.1. Mieszkalnictwo

W końcu 2004 roku na zasoby mieszkaniowe gminy Gostyń składały się 7803 mieszkania[8]. Składały się one z 31,9 tys. izb a ich łączna powierzchnia użytkowa wynosiła 606,7 tys. m^2. Nieco ponad 3% mieszkań (244 lokale z 709 izbami o całkowitej powierzchni 11996 m^2) stanowiło własność gminną. Na gminę Gostyń przypadało 39,2% całkowitej liczby mieszkań, 34,8% powierzchni użytkowej mieszkań oraz 37,2% izb istniejących w powiecie gostyńskim. W świetle wartości wskaźników opisujących przeciętną wielkość mieszkań zasoby mieszkaniowe gminy Gostyń w zestawieniu z porównywalnymi gminami podregionu kaliskiego przedstawiały się niekorzystnie. Średnia liczba izb w mieszkaniu (4,1) była mniejsza niż w gminach Jarocin i Krotoszyn. Również przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie (77,8 m^2) była mniejsza niż w dwóch wymienionych gminach. Wskaźniki opisujące relację występującą pomiędzy liczbą mieszkańców a liczbą i wielkością mieszkań wskazywały na stosunkowo duże obciążenie zasobów mieszkaniowych w gminie Gostyń. Liczba osób przypadających na 1 mieszkanie i 1 izbę była wyraźnie większa niż w gminach Jarocin, Krotoszyn i Rawicz i wynosiła odpowiednio 3,6 oraz 0,9. Także

[8] Analiza stanu mieszkalnictwa w gminie Gostyń opiera się na danych odnoszących się do dwóch momentów czasowych. Ogólna charakterystyka wielkości zasobów mieszkaniowych i ich relacji do liczby mieszkańców gminy została przeprowadzona z wykorzystaniem najnowszych danych bilansowych za 2004 r. Tego rodzaju dane są publikowane przez GUS bądź US w Poznaniu w cyklu rocznym. Bardziej pogłębiony opis zasobów mieszkaniowych, tj. odnoszący się do ich struktury własnościowej, wyposażenia czy też struktury według wieku wymaga jednak sięgnięcia po starsze dane pochodzące z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2002 r.

powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na 1 mieszkańca była mniejsza niż w wymienionych gminach (21,7) [patrz tab. 7] .

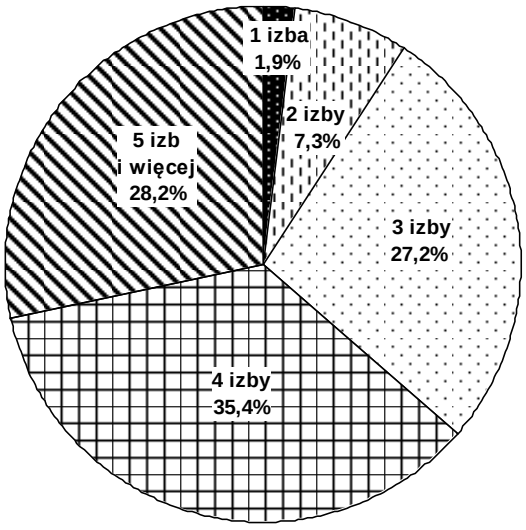
Tabela 8. Zasoby mieszkaniowe w gminie Gostyń na tle wybranych gmin miejsko-wiejskich podregionu kaliskiego w 2004 r. (Stan w dniu 31 grudnia)[a].

Gmina	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m^2	Przeciętna				
				liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		powierzchnia użytkowa w m^2	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
Gostyń	7803	31855	606,7	4,08	3,58	0,88	77,8	21,7
w tym miasto	6101	24578	448,7	4,03	3,39	0,84	73,5	21,7
Jarocin	12880	54226	1009,0	4,21	3,44	0,82	78,3	22,7
Krotoszyn	11826	49397	979,4	4,18	3,41	0,82	82,8	24,3
Rawicz	9273	36940	692,8	3,98	3,16	0,79	74,7	23,6

[a] na podstawie bilansów; mieszkania zamieszkałe i niezamieszkałe
Źródło: Opracowanie na podstawie danych US w Poznaniu

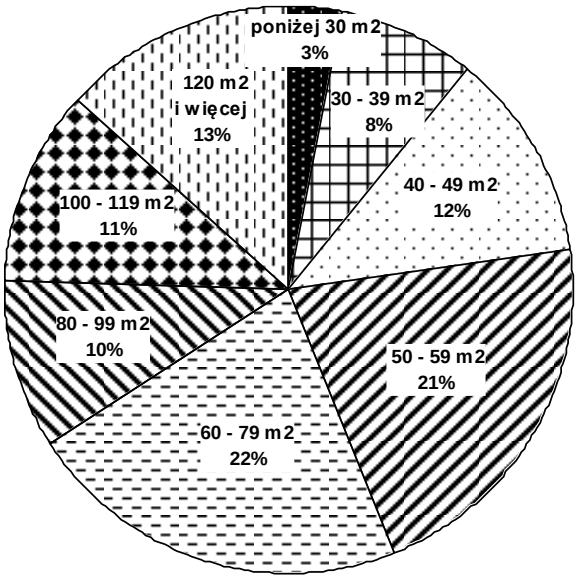
Według danych z 2002 r. (Narodowy Spis Powszechny) w strukturze zasobów mieszkaniowych w gminie Gostyń rozpatrywanej według liczby izb w mieszkaniach i powierzchni użytkowej mieszkań pierwszoplanową rolę odgrywają mieszkania 4-izbowe (35% całkowitej liczby lokali) oraz mieszkania o powierzchni od 50 m^2 do 80 m^2 (43% lokali). Najmniejszy odsetek ogółu zasobów mieszkaniowych stanowiły mieszkania jedno- i dwuizbowe (9,2%) tudzież mieszkania o powierzchni użytkowej do 40 m^2 (11%) [patrz ryc. 12, 13].

Rycina 11. Struktura zasobów mieszkaniowych w gminie Gostyń według liczby izb w mieszkaniu w 2002 r.



Źródło: Opracowanie na podstawie danych Narodowego Spisu Powszechnego publikowanych przez US w Poznaniu.

Rycina 12. Struktura zasobów mieszkaniowych w gminie Gostyń według powierzchni użytkowej mieszkań w 2002 r.

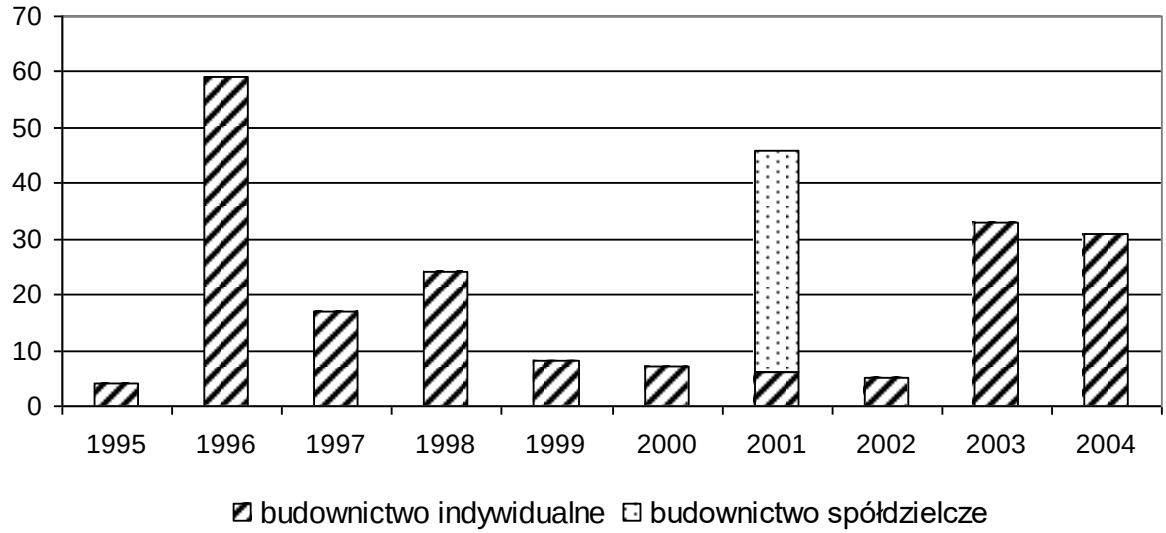


Źródło: Opracowanie na podstawie danych Narodowego Spisu Powszechnego publikowanych przez US w Poznaniu.

Na miasto Gostyń przypadało 78,2% ogółu mieszkań, 77,2% izb i 74,0% powierzchni użytkowej mieszkań istniejących na terenie gminy. Przeciętna liczba izb w mieszkaniach miejskich (4,03) była mniejsza niż w mieszkaniach na obszarze wiejskim. W mieście niższa była też średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (73,5 m^2). Mieszkania w Gostyniu charakteryzowały się jednak mniejszym zagęszczeniem mieszkańców niż lokale na wsi (3,4 osoby na 1 mieszkanie wobec średniej dla całej gminy wynoszącej 3,6 osoby/mieszkanie). Również liczba osób przypadająca na jedną izbę w mieście (0,84) była niższa niż wartość średnia dla całej gminy (0,88) [patrz tab. 7].

W latach 1995-2004 w gminie Gostyń wybudowano łącznie 234 mieszkania, w tym tylko 40 (17%) w ramach budownictwa spółdzielczego. Największą liczbę mieszkań oddano do użytku w 1996 roku (59 lokali), oraz w latach 2001(46), 2003 (33) i 2004 (31). O ile w 2001 relatywnie duża liczba nowych mieszkań związana była z oddanymi do użytku mieszkaniami spółdzielczymi, o tyle w pozostałych wymienionych latach nowe lokale związane były wyłącznie z budownictwem indywidualnym [patrz ryc. 14].

Rycina 13. Mieszkania oddane do użytku w gminie Gostyń w latach 1995-2004.



Źródło: Opracowanie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

W 2004 r. w gminie Gostyń oddano do użytku 31 mieszkań składających się ze 196 izb o łącznej powierzchni 5903 m^2. Podobnie jak w innych podobnych gminach podregionu kaliskiego (Krotoszyn, Rawicz) wszystkie nowe lokale w gminie Gostyń powstały w ramach budownictwa indywidualnego. Ich przeciętna powierzchnia użytkowa (190,4 m^2) była większa niż w porównywanych gminach podregionu i znacznie większa niż w województwie (112,7 m^2). Na gminę Gostyń przypadało łącznie 43% wszystkich nowych mieszkań wybudowanych w powiecie gostyńskim w 2004 r. W 2004 r. prawie 81% nowych mieszkań w gminie Gostyń przypadało na obszar miejski. Ich średnia powierzchnia użytkowa 192,3 m^2 była większa niż na obszarze wiejskim gminy [patrz tab. 8].

Tabela 9. Mieszkania oddane do użytkowania w gminie Gostyń na tle wybranych gmin miejsko-wiejskich podregionu kaliskiego w 2004 r.

Gmina	Ogółem				W tym w budynkach indywidualnych			
	mieszkania	Izby	powierzchnia użytkowa w m^2		mieszkania	Izby	powierzchnia użytkowa w m^2	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
Gostyń	31	196	5903	190,4	31	196	5903	190,4
w tym miasto	25	152	4807	192,3	25	152	4807	192,3
Jarocin	108	587	13305	123,3	89	517	12419	139,5
Krotoszyn	60	295	7930	132,2	60	295	7930	132,2
Rawicz	50	263	5700	114,0	50	263	5700	114,0

[a] na podstawie bilansów; mieszkania zamieszkałe i niezamieszkałe
Źródło: Opracowanie na podstawie danych US w Poznaniu

Dane z 2002 r., pochodzące z Narodowego Spisu Powszechnego, pozwalają stwierdzić, że gmina Gostyń charakteryzuje się relatywnie wysokim stopniem wyposażenia mieszkań w instalacje. Ponad 90 % lokali w gminie wyposażone jest w przyłącze wodociągowe, ustęp i łazienkę. Odsetek mieszkań z centralnym ogrzewaniem sięga 88%, natomiast blisko trzy czwarte mieszkań w gminie korzysta z gazu sieciowego. Należy zauważyć, że w porównywalnych gminach miejsko wiejskich podregionu kaliskiego (Jarocin, Krotoszyn, Rawicz) udział mieszkań wyposażonych w wymienione instalacje w ogólnej liczbie mieszkań jest przeciętnie mniejszy [patrz tab. 9].

Tabela 10. Mieszkania zamieszkane stale według wyposażenia w instalacje oraz ludność w tych mieszkaniach w gminie Gostyń na tle wybranych gmin miejsko-wiejskich podregionu kaliskiego w 2002 r. (Stan w dniu 20 maja)

Gmina	Mieszkania					Ludność w mieszkaniach				
	w % ogółu mieszkań wyposażonych w									
	wodo-ciąg	ustęp	łazien-kę	gaz z sieci	central-ne ogrze-wanie	wodo-ciąg	ustęp	łazien-kę	gaz z sieci	central-ne ogrze-wanie
Gostyń	99,1	94,6	93,7	73,5	88,0	99,5	95,7	95,3	69,4	89,3
Jarocin	98,3	92,7	90,7	50,9	81,8	98,6	93,6	92,6	44,7	83,8
Krotoszyn	98,8	90,9	89,1	64,0	73,1	99,1	92,5	91,6	58,5	75,8
Rawicz	99,0	93,9	89,8	73,1	76,6	99,4	95,2	92,6	68,6	79,0

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Narodowego Spisu Powszechnego publikowanych przez US w Poznaniu.

Według ostatnich danych o okresie budowy budynków mieszkalnych i mieszkań (Narodowy Spis Powszechny) strukturę wiekową zasobów mieszkaniowych w gminie Gostyń w porównaniu z zasobami powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego należy ocenić jako korzystną. Spośród około 7,5 tys. mieszkań istniejących na terenie gminy w 2002 roku 14,4% zostało wybudowanych po 1989 r. W powiecie i województwie odsetek mieszkań tej grupy wiekowej był niższy i wynosił odpowiednio 11,4% i 13,5%. Gmina Gostyń charakteryzowała się również stosunkowo wysokim odsetkiem mieszkań wybudowanych w latach 1979-1988 wynoszącym 25,4% (w powiecie i województwie – 21,4% i 19,5%). W zasobach mieszkaniowych gminy relatywnie niski był jednocześnie udział mieszkań wybudowanych przed końcem II Wojny Światowej i wynosił 22,1%. W powiecie i województwie udział mieszkań reprezentujących najstarsze grupy wiekowe był wyższy i wynosił odpowiednio 29,6% i 26,6%. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w poszczególnych grupach wiekowych w gminie Gostyń przedstawiała się następująco.

Najmniejszą powierzchnią charakteryzowały się lokale najstarsze, tj. wybudowane przed 1918 r. (średnia 67,3 m^2). Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań z okresu 1918-1988 wahała się w granicach od 72,5 m^2 (lata 1945-1970) do 77,1 m^2 (w latach 1918-1944 oraz 1979-1988). Mieszkania oddane do użytku po 1989 roku, w tym zwłaszcza po 2000 r. wyróżniają się znacznie większą powierzchnią użytkową niż lokale starsze [patrz tab. 10].

Tabela 11. Mieszkania zamieszkałe w gminie Gostyń według okresu budowy w 2002 r.

Okres budowy (lata)	Mieszkania		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m^2		Przeciętna powierzchnia mieszkania w m^2
	Ogółem	w %	Ogółem	w %	
Do 1918	1014	13,5	68197	11,7	67,3
1918-1944	644	8,6	49624	8,5	77,1
1945-1970	1837	24,4	133153	22,9	72,5
1971-1978	1036	13,8	77664	13,3	75,0
1979-1988	1911	25,4	147375	25,3	77,1
1989-2002	1082	14,4	106040	18,2	98,0
w tym 2001-2002	114	1,5	13316	2,3	116,8

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Narodowego Spisu Powszechnego publikowanych GUS.

Analiza wieku zasobów mieszkaniowych w gminie Gostyń według danych z 2002 r. w podziale na miasto i obszary wiejskie ujawnia strukturę wiekową mieszkań niekorzystną dla wsi. W miejscowościach wiejskich ponad jedna trzecia wszystkich lokali została oddana do użytku przed 1945 rokiem, w tym 22% - przed końcem I Wojny Światowej. W mieście odsetek mieszkań w wieku 57 lat i więcej był niższy i wynosił 18,2%. Z kolei

udział mieszkań młodszych grup wiekowych, tj. wybudowanych po 1979 roku, był na wsi stosunkowo niewielki i wynosił 24,9%. W mieście odsetek lokali oddanych do użytku w tym samym okresie sięgał 46% [patrz tab. 11.].

Tabela 12. Mieszkania zamieszkałe w gminie Gostyń według okresu budowy oraz w podziale na miasto i obszar wiejski w 2002 r.

Okres budowy (lata)	Mieszkania w mieście		Mieszkania na wsi	
	Ogółem	w %	Ogółem	w %
Do 1918	656	11,1	358	22,0
1918-1944	419	7,1	225	13,8
1945-1970	1422	24,1	415	25,5
1971-1978	786	13,3	250	15,3
1979-1988	1662	28,2	249	15,3
1989-2002	950	16,1	132	8,1
w tym 2001-2002	89	1,5	25	1,5

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Narodowego Spisu Powszechnego publikowanych GUS.

Uwarunkowania związane z terenem położonym w Brzeziu (druga zmiana Studium)

- **Potrzeby i możliwości rozwoju wsi Brzezie wynikające z prognozy demograficznej.**

Liczba ludności wsi Brzezie wg stanu na styczeń 2016 wynosiła 858 osób. Prognozy demograficzne dla gminy są pesymistyczne i przewidują generalnie spadek liczby ludności do roku 2045. Ale spadek ten nie dotyczy wszystkich miejscowości, w tym nie dotyczy wsi Brzezie, gdzie tendencja wzrostowa kształtuje się już od kilku lat. Związane to jest z bezpośrednią bliskością wsi do miasta Gostynia, dobrym dostępem komunikacyjnym wsi do miasta, obowiązywaniem m.p.z.p. dla części wsi (z wyznaczonymi mieszkaniowymi terenami rozwojowymi) oraz istniejącym uzbrojeniem terenów, wymagającym jedynie rozbudowy na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę. Prognoza demograficzna dla wsi Brzezie na rok 2045 – 980 osób.

- **Potrzeby i możliwości rozwoju wsi Brzezie wynikające z analiz środowiskowych i społecznych**

Wieś Brzezie jest wsią o duży zaludnieniu, drugą co do liczebności na obszarze wiejskim gminy Gostyń. Cechuje się dużą dynamiką wzrostu demograficznego. Gęstość zaludnienia jest średnia. Wynika to z faktu, że układ przestrzenny miejscowości jest częściowo zwarty, a częściowo rozproszony. Wieś Brzezie posiada warunki zarówno do rozwoju rolnictwa (udział chronionych użytków rolnych klas II- III w ogólnym areale gruntów rolnych w obrębie jest bardzo duży wynosi prawie 80%), jak również sektora pozarolniczego (występuje duży ruch budowlany oraz duża przedsiębiorczość). Na obszarze wsi, na gruntach poza kompleksami rolnymi klas chronionych, nie ma przeciwwskazań środowiskowych do rozwoju mieszkalnictwa. Teren objęty Uchwałą Nr IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r., zlokalizowany we wsi Brzezie, położony jest poza chronionymi użytkami rolnymi klas II – III.

Wieś jest dobrze wyposażona w podstawowe usługi. Zakłada się, że mieszkańcy wsi, w zakresie społecznych usług ponadpodstawowych (zdrowie, edukacja, administracja, itd) korzystać będą, podobnie jak obecnie, z usług zlokalizowanych w mieście Gostyniu.

- **Potrzeby i możliwości rozwoju terenu położonego we wsi Brzezie, objętego Uchwałą Nr IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r., wynikające z analiz ekonomicznych i możliwości finansowania przez gminę Gostyń dróg i infrastruktury technicznej na terenach rozwojowych wsi.**

Na terenie położonym w Brzeziu drogi o charakterze zbiorczym są istniejącymi drogami publicznymi i jako takie nie wymagają finansowania. Zakłada się, że pozostałe planowane drogi osiedlowe będą drogami wewnętrznymi i nie będą realizowane przez gminę Gostyń. Nowe wyznaczone tereny mieszkaniowe wymagają rozbudowy systemu wodociągowego i kanalizacyjnego już istniejącego we wsi Brzezie. Prawdopodobne jest finansowanie sieci wod-kan. z budżetu gminy Gostyń.

- **Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową we wsi Brzezie wg obowiązującego planu miejscowego** (patrz część II pkt 12.7.1).

Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi ok. 20 ha. Powierzchnia terenów zabudowanych lub będących w trakcie przygotowania inwestycji – 10,2 ha. Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową wynosi 6 ha.

7.2. Infrastruktura komunalna

W końcu 2004 r. długość czynnej **wodociągowej sieci rozdzielczej** w gminie Gostyń wynosiła 139,1 km. Na 1 km^2 powierzchni gminy przypadało 1,015 km sieci wodociągowej, a zatem mniej niż w gminach Jarocin (1,212 km) i Krotoszyn (1,179 km), ale więcej niż w gminie Rawicz (0,902 km). Liczba połączeń wodociągowych prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania przekraczała 2,4 tys. [patrz tab. 12].

Całkowita długość czynnej **sieci kanalizacyjnej** w gminie Gostyń wynosiła 66 km. Na 1 km^2 powierzchni gminy przypadały 482 m sieci kanalizacyjnej, czyli mniej niż w gminach Jarocin (927 m), Krotoszyn (664 m) i Rawicz (550 m). Łączna ilość połączeń kanalizacyjnych prowadzących do budynków mieszkalnych wynosiła 1,4 tys.

Tabela 13. Infrastruktura komunalna w gminie Gostyń na tle wybranych gmin miejsko-wiejskich podregionu kaliskiego w 2004 r. (Stan w dniu 31.12.)

Wyszczególnienie	Gmina			
	Gostyń	Jarocin	Krotoszyn	Rawicz
SIEĆ WODOCIĄGOWA				
długość czynnej sieci rozdzielczej w km	139,1	242,3	301,8	120,9
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych w szt.	2 449	7 081	6 057	3 417
woda dostarczona gospodarstwom domowym w dam^3	857,6	1289,6	1252,5	989,4
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	26 769	41 814	38 754	28 397
SIEĆ KANALIZACYJNA				
długość czynnej sieci kanalizacyjnej w km	66,0	185,4	170,0	73,7
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych w szt.	1 439	4 596	2 658	2 027
ścieki odprowadzone w dam^3	1498,1	1189,5	1220,2	966,2
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	21 294	32 248	26 490	18 741
SIEĆ GAZOWA				
długość czynnej sieci ogółem w km	98,2	123,3	78,1	78,8
długość czynnej sieci przesyłowej w km	7,6	23,2	8,4	19,4
długość czynnej sieci rozdzielczej w km	90,6	100,1	69,7	59,4
czynne połączenia do budynków mieszkalnych w szt.	2 440	2 506	2 822	2 003
Odbiorcy gazu w tys.	5,9	6,8	7,4	6,9
zużycie gazu w hm^3	5,2	6,0	3,4	5,0
zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań w hm^3	61,2	12,2	9,1	8,0
ELEKTROENERGETYKA				
Odbiorcy energii elektrycznej na niskim napięciu	6 696	8 662	9 451	7 437
zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu (MW/h)	12 389	15 643	18 064	12 925
SIEĆ KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ				
linie autobusowe w km	0	27	46	43

Źródło: Opracowanie na podstawie danych US w Poznaniu

W 2004 r. na terenie gminy Gostyń użytkowano 98,2 km **sieci gazowej**, z czego 92% (90,6 km) przypadało na odcinki rozdzielcze, natomiast pozostała część – na sieć przesyłową. Długość sieci gazowej w gminie Gostyń przypadająca na 1 km^2 powierzchni gminy wynosiła 717 m, czyli więcej niż w gminach Jarocin (617 m), Krotoszyn (305 m) i Rawicz (588 m). Liczba połączeń sieci gazowej do budynków mieszkalnych w gminie Gostyń przekraczała 2,4 tys. i była bardzo zbliżona do liczby połączeń wodociągowych. W 2004 r. zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań przypadające na 1 tysiąc mieszkańców w gminie Gostyń wynosiło 219,1 m^3 i było wielokrotnie wyższe niż w gminach Jarocin (27,5 m^3), Krotoszyn (22,6 m^3) i Rawicz (27,3 m^3). Z kolei **zużycie energii elektrycznej** o niskim napięciu na 1 tysiąc mieszkańców, wynoszące 443,5 MW/h, nie odbiegało znacząco od zużycia w wymienionych gminach [patrz tab. 12].

W przeciwieństwie do porównywalnych gmin miejsko-wiejskich podregionu kaliskiego gmina Gostyń nie dysponuje siecią **gminnej komunikacji publicznej**.

7.3. Rynek pracy

Według niepełnych danych rejestrowych z końca 2004 r. ogólna liczba pracujących w gminie Gostyń wynosiła 8650 osób, z czego 45,3% stanowiły kobiety (w powiecie gostyńskim i województwie wielkopolskim odsetek pracujących kobiet wynosił odpowiednio 43,6% i 46,0%).[9] Udział pracujących w sektorze prywatnym w ogólnej liczbie pracujących wynosił 77,1% i był wyższy niż średnio w powiecie gostyńskim i województwie wielkopolskim. W strukturze pracujących według sektorów gospodarki przeważały osoby pracujące w przemyśle i budownictwie (54,7%). Drugą pozycję zajmowali pracujący w usługach (42,2%), a trzecią – pracujący w rolnictwie (3,1%). W ogólnej liczbie pracujących w usługach przeważali pracujący w usługach rynkowych (57%) [patrz tab. 13].

W latach 1995-2004 liczba pracujących w gminie Gostyń wzrosła z poziomu około 8 tys. osób. Jej przyrost w analizowanym okresie nie miał jednak charakteru ciągłego. W latach 1998-2001 notowano wyraźny spadek liczby pracujących, który mógł mieć związek z redukcją zatrudnienia w większych zakładach przemysłowych skutkującą wzrostem bezrobocia względnie odpływem siły roboczej do sektora mikroprzedsiębiorstw. Dopiero lata 2002-2004 przyniosły ponowny wzrost liczby pracujących w gminie do 8,6 tys. osób. Należy zauważyć, że w latach 1995-2004 większym wahaniom podlegała liczba pracujących mężczyzn niż kobiet [patrz ryc.15, 16, 17].

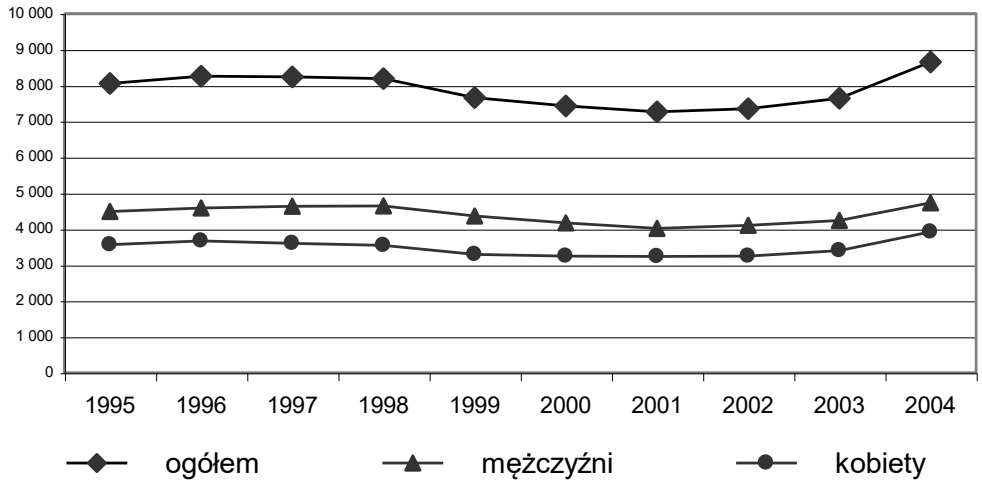
Tabela 14. Pracujący w gminie Gostyń według sektorów własności i sektorów gospodarki na tle powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego (Stan w dniu 31.12.2004)[a]

Jednostka terytorialna	Ogółem		Sektor		Rolnictwo i leśnictwo	Przemysł i budownictwo	Usługi	
	razem	w tym kobiety	publiczny	prywatny			rynkowe	nierynkowe
Gmina Gostyń	8650	3920	1983	6667	271	4735	2091	1553
	100 %	45,3 %	22,9 %	77,1 %	3,1 %	54,7 %	24,2 %	18,0 %
Powiat Gostyński	15124	6587	4002	11122	899	7973	3346	2906
	100 %	43,6 %	26,5 %	73,5 %	5,9 %	52,7 %	22,1 %	19,2 %
Województwo wielkopolskie	766451	352874	268828	497623	21059	329740	241691	173961
	100 %	46,0 %	35,1 %	64,9 %	2,7 %	43,0 %	31,5 %	22,7 %

[9] Dane publikowane przez GUS i US w Poznaniu pochodzące z bieżących bilansów rocznych (m. in. za 2004 r.) i odnoszące się do liczby pracujących ogółem lub w podziale na poszczególne sektory gospodarki lub sekcje PKD są niepełne. Nie obejmują one zbiorowości pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie oraz pracujących w podmiotach gospodarczych zatrudniających do 9 pracowników. W związku z tym liczbę osób trudniących się pracą w sektorze rolnictwa oraz w sektorze usług należy traktować jako znacznie zaniżoną. Na uzyskanie bardziej wiarygodnego i pogłębionego obrazu sytuacji na rynku pracy w gminach województwa wielkopolskiego pozwala analiza danych pochodzących z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2002 r. Dane te zostały wykorzystane w dalszej części rozdziału.

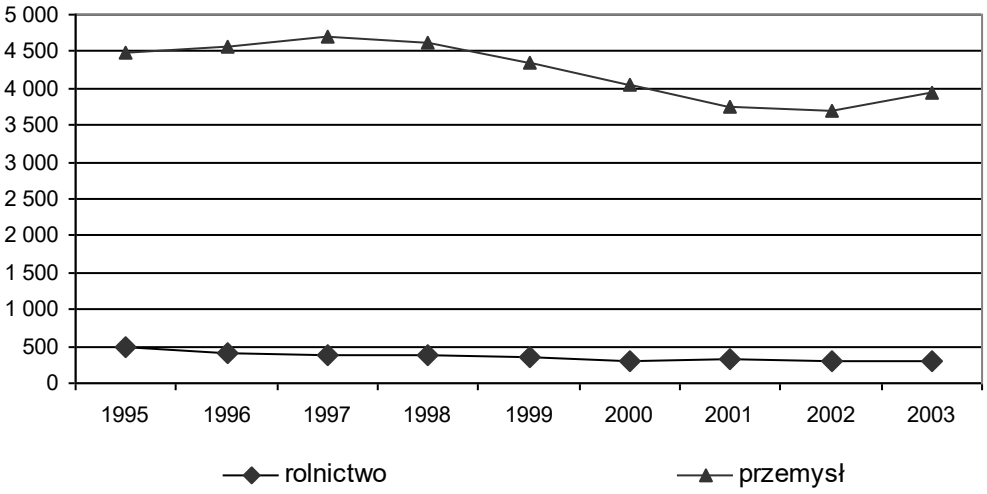
[a] Według faktycznego miejsca pracy; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie. Źródło: Opracowanie na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu

Rycina 14. Zmiany liczby pracujących w gminie Gostyń w latach 1995 - 2004[a]



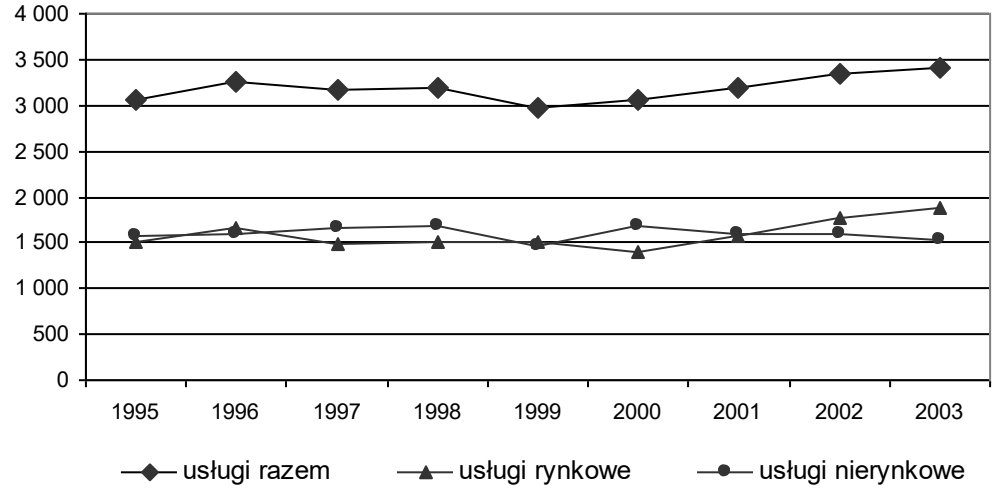
[a] Według faktycznego miejsca pracy; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie. Źródło: Opracowanie na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu

Rycina 15. Zmiany liczby pracujących w sektorach rolnictwa i przemysłu w gminie Gostyń w latach 1995 - 2003 [a]



[a] Według faktycznego miejsca pracy; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie. Źródło: Opracowanie na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu.

Rycina 16. Zmiany liczby pracujących w sektorze usług w gminie Gostyń w latach 1995 - 2003[a]



[a] Według faktycznego miejsca pracy; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9.
Źródło: Opracowanie na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu.

Według danych z 2002 r. (Narodowy Spis Powszechny) liczba pracujących w gminie Gostyń wynosiła blisko 10,4 tys., co stanowiło 36,4% pracujących w powiecie gostyńskim. Odsetek pracujących w ogólnej liczbie ludności aktywnej zawodowo (13,1 tys.) w gminie Gostyń wynosił 79,5%. Pozostałą część aktywnych zawodowo stanowili bezrobotni (2,6 tys.) osób. Liczba osób zawodowo biernych w wieku 15 lat i więcej sięgała 9,2 tys. Zbiorowość osób o nieustalonym statusie na rynku pracy była niewielka (77 osób).

Aktywność zawodowa mieszkańców gminy Gostyń (wartość współczynnika równa 58,7%) była wyższa niż przeciętnie w powiecie gostyńskim i województwie wielkopolskim (odpowiednio 57,7% i 56,9%). Jednakże w świetle wartości głównych wskaźników opisujących relację pomiędzy liczbą pracujących a liczbą bezrobotnych sytuacja na rynku pracy w gminie przedstawiała się niekorzystnie. Wskaźnik zatrudnienia, wyrażający udział pracujących w całkowitej liczbie ludności w wieku 15 lat i więcej, osiągał wartość 46,7% i był niższy niż w powiecie i województwie. Z kolei stopa bezrobocia rejestrowanego (procentowy udział bezrobotnych w liczbie ludności zawodowo czynnej) utrzymywała się na poziomie wyższym niż w gminach ościennych i regionie i wynosiła 20,5% [patrz tabela 14].

Tabela 15. Aktywność ekonomiczna ludności w wieku 15 lat i więcej w gminie Gostyń na tle powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego (Stan w dniu 20.05.2002 r.)

Jednostka terytorialna	Ludność ogółem	Aktywni zawodowo			Bierni zawodowo	Nieustalony status na rynku pracy	Współczynnik aktywności zawodowej	Wskaźnik zatrudnienia	Stopa bezrobocia
		razem	pracujący	bezrobotni			w %		
Gmina Gostyń	22308	13059	10386	2673	9172	77	58,7	46,7	20,5
Powiat Gostyński	59539	34237	28548	5689	25139	163	57,7	48,1	16,6
Województwo wielkopolskie	2714024	1524859	1240794	284065	1152974	36191	56,9	46,3	18,6

Źródło: Dane Narodowego Spisu Powszechnego opublikowane przez US w Poznaniu

W 2002 roku zbiorowość pracujących w gminie Gostyń, rozpatrywana pod względem statusu zatrudnienia, charakteryzowała się w porównaniu z powiatem gostyńskim i województwem wielkopolskim relatywnie wysokim odsetkiem pracowników najemnych i pracodawców natomiast niskim odsetkiem pracujących na własny rachunek oraz pomagających członków rodzin. Sytuacja ta ma związek ze strukturą pracujących według głównego źródła utrzymania [patrz. tab. 9, 10]. Najliczniejsza podgrupa - pracownicy najemni, tj. głównie pracujący na podstawie umowy o pracę, licząc 8,1 tys. stanowili ponad 78% ogółu pracujących. W powiecie i województwie odsetek ten wynosił odpowiednio – 66% i 73%. Udział pracodawców, tj. m.in. właścicieli jednostek prowadzących działalność gospodarczą (522 osoby), w ogólnej liczbie pracujących wynosił 5% i również był wyższy niż w powiecie i regionie. Pracujący na własny rachunek (m. in. rolnicy indywidualni i wykonujący wolne zawody) stanowili 13% pracujących w gminie, przy średniej dla powiatu równej 20% i regionu - 16%. Udział pomagających członków rodzin wynosił nieco ponad 4% ogółu pracujących [patrz tab. 15].

Tabela 16. Pracujący według statusu zatrudnienia w gminie Gostyń na tle powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego (Stan w dniu 20.05.2002 r.)

Jednostka terytorialna	Ogółem	Pracownicy najemni	Pracodawcy	Pracujący na własny rachunek	Pomagający członkowie rodzin	O nieustalonym statusie zatrudnienia
Gmina Gostyń	10386	8115	522	1311	434	4
	100 %	78,1 %	5,0 %	12,6 %	4,2 %	0,0 %
Powiat Gostyński	28548	18944	1054	5808	2721	21
	100 %	66,4 %	3,7 %	20,3 %	9,5 %	0,1 %
Województwo wielkopolskie	1240794	906807	52951	196501	74750	9785
	100 %	73,1 %	4,3 %	15,8 %	6,0 %	0,8 %

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Narodowego Spisu Powszechnego opublikowanych przez US w Poznaniu

Jak wynika z danych Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 r. liczba osób utrzymujących się z pracy w gminie Gostyń wynosiła 9,8 tys. Blisko 88% tej populacji (8,6 tys.) utrzymywała się z pracy poza rolnictwem. Wśród nich 87% (7,5 tys.) stanowiła ludność utrzymująca się z pracy najemnej. Liczba osób utrzymujących się z pracy w sektorze rolnictwa sięgała 1,2 tys., z czego 73% przypadało na osoby utrzymujące się z pracy w swoim gospodarstwie rolnym W gminie Gostyń odsetek ludności utrzymującej się z pracy poza rolnictwem był w porównaniu z powiatem gostyńskim i województwem wielkopolskim relatywnie wysoki [patrz tab. 16].

Tabela 17. Ludność utrzymująca się z pracy według głównego źródła utrzymania w gminie Gostyń na tle powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego (Stan w dniu 20.05.2002 r.)

Jednostka terytorialna	Ludność ogółem	Ludność utrzymująca się z pracy					
		razem	poza rolnictwem			w rolnictwie	
			razem	najemnej	na własny rachunek	razem	w tym w swoim gospodarstwie rolnym (działce)
Gmina Gostyń	27920	9827	8629	7543	1086	1198	876
		100 %	87,8 %	76,8 %	11,1 %	12,2 %	8,9 %
Powiat Gostyński	75568	26615	19067	16840	2227	7548	5996
		100 %	71,6 %	63,3 %	8,4 %	28,4 %	22,5 %
Województwo wielkopolskie	3351915	1151705	970257	845071	125186	181448	147358
		100 %	84,2 %	73,4 %	10,9 %	15,8 %	12,8 %

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Narodowego Spisu Powszechnego opublikowanych przez US w Poznaniu

Według danych spisowych z 2002 r. ponad 7,1 tys. mieszkańców gminy Gostyń utrzymywało się ze źródeł innych niż zarobkowe. Największa ich część stanowili renciści (46%) i renciści (35%). Odsetek ludności utrzymującej się ze świadczeń emerytalnych w gminie Gostyń był nieco niższy niż w powiecie gostyńskim, ale wyższy niż w województwie wielkopolskim. Z kolei udział ludności utrzymującej się z rent w ogólnej liczbie ludności utrzymującej się ze źródeł niezarobkowych był w gminie Gostyń wyraźnie niższy niż w powiecie i województwie. Odsetek utrzymujących się z zasiłku dla bezrobotnych oraz z zasiłku pomocy społecznej był w analizowanej gminie relatywnie wysoki i wynosił odpowiednio 9,0% i 2,6%. Gmina Gostyń, podobnie jak cały powiat gostyński charakteryzowała się relatywnie wysokim odsetkiem ludności będącej na utrzymaniu wynoszącym (39,2%). W województwie wielkopolskim udział ludności tej kategorii sięgał 38, 3% [patrz tab. 17].

Tabela 18. Ludność na utrzymaniu oraz utrzymująca się ze źródła niezarobkowego w gminie Gostyń na tle powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego (Stan w dniu 20.05.2002 r.)

Jednostka terytorialna	Ludność ogółem	Na utrzy-maniu	Ludność utrzymująca się ze źródła niezarobkowego						
			razem	z emerytur	z rent		z zasiłku dla bezrobot-nych	z zasiłku pomocy społecznej	z innego źródła niezarob-kowego
					razem	w tym z tytułu niezdol-ności do pracy			
Gmina Gostyń	27920	10943	7141	3297	2512	1769	644	188	500
	100 %	39,2 %	100 %	46,2 %	35,2 %	24,8 %	9,0 %	2,6 %	7,0 %
Powiat Gostyński	75568	29637	19277	9004	6837	4863	1568	372	1496
	100 %	39,2 %	100 %	46,7 %	35,5 %	25,2 %	8,1 %	1,9 %	7,8 %
Województwo wielkopolskie	3351915	1285451	892894	398643	355340	260450	51804	17287	69820
	100 %	38,3 %	100 %	44,6 %	39,8 %	29,2 %	5,8 %	1,9 %	7,8 %

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Narodowego Spisu Powszechnego opublikowanych przez US w Poznaniu

Najnowsze dane publikowane przez US w Poznaniu, na których można oprzeć analizę struktury bezrobotnych według wieku i wykształcenia na poziomie gmin województwa wielkopolskiego, pochodzą z końca 2002 r. Liczba bezrobotnych w gminie Gostyń liczyła wówczas 2861 osób. Pod względem struktury bezrobotnych według wieku gmina wyróżniała się relatywnie niskim odsetkiem bezrobotnych młodszych grup wiekowych (do 34 lat), który wynosił 57,3% (w powiecie gostyńskim i województwie wielkopolskim odpowiednio – 61,6% i 59,7%). Z kolei ze względu na strukturę bezrobotnych według wykształcenia gmina Gostyń w porównaniu z województwem wielkopolskim charakteryzowała się stosunkowo wysokim odsetkiem osób pozostających bez pracy z wykształceniem średnim zawodowym i zasadniczym zawodowym [patrz tab. 18.]

Tabela 19. Bezrobotni zarejestrowani według wieku i poziomu wykształcenia w gminie Gostyń na tle powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego (Stan w dniu 31.12.2002 r.)

Jednostka terytorialna	Bezrobotni w wieku					Bezrobotni z wykształceniem				
	24 lata i mniej	25-34	35-44	44-54	55 lat i więcej	W	SZ	SO	ZZ	GiN
Gmina Gostyń	941	699	643	524	54	80	639	137	1186	819
	32,9 %	24,4	22,5	18,3	1,9	2,8	22,3	4,8	41,5	28,6
Powiat gostyński	2486	1767	1437	1078	98	146	1373	318	3042	1987
	36,2	25,7	20,9	15,7	1,4	2,1	20,0	4,6	44,3	28,9
Województwo wielkopolskie	80443	68345	52862	43442	4146	8051	51956	13121	99818	76292
	32,3	27,4	21,2	17,4	1,7	3,2	20,8	5,3	40,0	30,6

Objaśnienia: W – wyższym; SZ – średnim zawodowym; SO – średnim ogólnokształcącym; ZZ – zasadniczym zawodowym; GiN – gimnazjalnym i niższym. Źródło: Opracowanie na podstawie danych Narodowego Spisu Powszechnego opublikowanych przez US w Poznaniu

7.4. Usługi

Gmina Gostyń, w porównaniu z większością gmin miejsko-wiejskich województwa wielkopolskiego, charakteryzuje się bardzo dużym nagromadzeniem instytucji i placówek usługowych. Wynika to przede wszystkim z funkcji administracyjnych pełnionych przez miasto Gostyń, które jako jedno z 31 miast województwa jest zarówno siedzibą władz gminnych jak i władz powiatowych. Rola funkcji administracyjnych w rozwoju miast i wsi jest szczególna, ponieważ ich pojawienie się zawsze stymuluje rozwój innych funkcji w danej miejscowości a w efekcie przyczynia się do jej ogólnego rozwoju społeczno-gospodarczego.

Wyposażenie gminy Gostyń w instytucje i placówki usługowe rozpatruje się z uwzględnieniem podziału usług na usługi rynkowe i nierynkowe, który stosowany jest przez polskie urzędy statystyczne. Pod pojęciem usług rynkowych rozumie się działalność gospodarczą sklasyfikowaną w sekcjach od G do Q Polskiej Klasyfikacji Działalności, tj. w sekcjach „Handel i naprawy", „Hotele i restauracje", „Transport, gospodarka magazynowa i łączność", „Pośrednictwo finansowe", „Obsługa nieruchomości i firm; nauka", „Pozostała działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna", „Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników" oraz „Organizacje i zespoły międzynarodowe". Usługi nierynkowe obejmują natomiast działalność zgrupowaną w sekcjach L, M i N, tj. „Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i zdrowotne", „Edukacja" oraz „Ochrona zdrowia i opieka społeczna".

7.4.1. Usługi rynkowe

W 2004 r. w gminie Gostyń usługi rynkowe były reprezentowane przez 1755 podmiotów gospodarczych, które stanowiły 63,2% wszystkich firm zarejestrowanych w gminie. Najliczniejszą grupę podmiotów w sektorze usług rynkowych stanowiły firmy prowadzące działalność w ramach sekcji „handel i naprawy" (901 firm – 51,3% ogółu) oraz „Obsługa nieruchomości i firm" (385 firm – 21,9%). Dominującym typem podmiotu gospodarczego w sektorze usług rynkowych było mikroprzedsiębiorstwo, tj. przedsiębiorstwo osoby

fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą. Mikroprzedsiębiorstwa stanowiły 86% wszystkich firm handlowych i naprawczych, 77% podmiotów obsługujących nieruchomości i firmy, 92% firm transportowych w gminie.

W porównaniu z innymi gminami podregionu kaliskiego, zbliżonymi pod względem wielkości i funkcji społeczno-gospodarczych, gmina Gostyń charakteryzuje się relatywnie dużym nasyceniem usług rynkowych. Liczba firm reprezentujących poszczególne sekcje przypadająca na 1 tys. mieszkańców gminy jest wyższa niż np. w Jarocinie czy Krotoszynie. Zbliżone do gminy Gostyń nasycenie usług rynkowych występuje natomiast w gminie Rawicz, która charakteryzuje się znacznie korzystniejszym niż Gostyń położeniem w układzie głównych szlaków komunikacyjnych.

Tabela 20. Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w wybranych sekcjach PKD w gminie Gostyń na tle wybranych gmin miejsko-wiejskich podregionu kaliskiego (Stan w dniu 31.12.2004 r.)

Sekcja PKD	Gostyń		Jarocin		Krotoszyn		Rawicz	
	Ogółem	na 1 tys. ludności	Ogółem	na 1 tys. ludności	Ogółem	na 1 tys. ludności	Ogółem	na 1 tys. ludności
Handel i naprawy (G)	901	32	1271	29	1073	27	966	33
Hotele i restauracje (H)	49	2	107	2	93	2	112	4
Transport, gospodarka magazynowa i łączność (I)	144	5	192	4	147	4	122	4
Pośrednictwo finansowe (J)	95	3	91	2	95	2	95	3
Obsługa nieruchomości i firm (K)	385	14	559	13	466	12	424	14
Pozostała działalność (O)	181	6	287	6	220	5	188	6

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu.

7.4.2. Usługi nierynkowe (administracja publiczna, edukacja i kultura, ochrona zdrowia i opieka społeczna)

Miejsko-wiejska gmina Gostyń jest centralną gminą powiatu gostyńskiego i ze względu na rozmieszczenie **urzędów administracji publicznej** szczebla subregionalnego zajmuje w nim uprzywilejowane miejsce. Miasto Gostyń, oprócz instytucji typowych dla siedziby władz gminy (Urząd Miejski), skupia szereg urzędów i instytucji o zasięgu ponadlokalnym, łatwo dostępnych dla mieszkańców gminy. Do instytucji tych należą: Starostwo Powiatowe, Powiatowy Urząd Pracy, Powiatowy Zarząd Dróg, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Powiatowy Inspektorat Weterynarii, Urząd Skarbowy, Sąd Rejonowy

i Prokuratura Rejonowa o obszarze właściwości wykraczającym poza granice powiatu (gmina Krzemieniewo w pow. leszczyńskim), Powiatowe Biuro Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Oddział Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Roślin i Nasiennictwa, Powiatowe Biuro Wielkopolskiej Izby Rolniczej w Poznaniu, Powiatowy Zespół Doradczy Wielkopolskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego.

Usługi z zakresu edukacji i wychowania realizowane są w gminie Gostyń na wszystkich poziomach z wyjątkiem szkolnictwa wyższego. Miasto Gostyń pełni funkcję ponadlokalnego ośrodka szkolnictwa obsługującego ludność zamieszkującą obszar o granicach zbliżonych do granic powiatu gostyńskiego.

Szczebel **szkolnictwa średniego** reprezentują w Gostyniu dwa zespoły szkół, tj. Zespół Szkół Ogólnokształcących (Liceum Ogólnokształcące oraz Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych na podbudowie szkoły zasadniczej) oraz Zespół Szkół Zawodowych (Liceum Profilowane, Technikum Mechaniczne, Technikum Elektryczne, Technikum Handlowe, Technikum Ekonomiczne, Technikum Mechaniczne dla Dorosłych, Technikum Handlowe dla Dorosłych, Zasadnicza Szkoła Zawodowa, Policealne Studium Handlowe, Policealne Studium Bezpieczeństwa i Higieny Pracy).

W zakresie **szkolnictwa gimnazjalnego** ludność gminy Gostyń obsługiwana jest przez cztery szkoły: Gimnazjum Nr 1 w Gostyniu, Gimnazjum Nr 2 im. Marii Skłodowskiej-Curie w Gostyniu, Gimnazjum Samorządu Powiatowego w Gostyniu oraz Gimnazjum Specjalne na Brzeziu. W roku szkolnym 2004/2005 gimnazja w gminie dysponowały 51 pomieszczeniami szkolnymi. W 55 oddziałach uczyło się 1434 uczniów.

Szkolnictwo podstawowe realizowane jest przez dziewięć szkół podstawowych, w tym przez trzy szkoły na terenie miasta (SP nr 1 im. Czarnego Legionu, SP nr 2 im. gen. Tadeusza Kutrzeby, SP nr 5 im. ks. Franciszka Olejniczaka) oraz sześciu szkół zlokalizowanych w miejscowościach wiejskich (SP Specjalna na Brzeziu, SP im. Janusza Kusocińskiego w Daleszynie, SP w Goli, SP im. Jana Pawła II w Siemowie, SP w Sikorzynie oraz SP im. Edmunda Bojanowskiego w Kunowie). W roku szkolnym 2004/2005 szkoły podstawowe w gminie dysponowały 102 pomieszczeniami szkolnymi. W 103 oddziałach uczyło się 2187 uczniów.

Wychowanie przedszkolne w gminie realizuje siedem autonomicznych placówek przedszkolnych mieszczących się na terenie miasta (pięć placówek miejskich, Przedszkole Niepubliczne "Stokrotka" i Ochronka Sióstr Służebniczek - Przedszkole Niepubliczne) oraz

szkoły podstawowe w Daleszynie, Goli, Siemowie, Sikorzynie i Kunowie (przyszkolne oddziały przedszkolne). Według danych z 2004 r. placówki te oferowały łącznie 597 miejsc w 32 oddziałach, w tym w 26 oddziałach w przedszkolach. Wychowaniem przedszkolnym objętych było 742 dzieci, w tym 633 dzieci w placówkach przedszkolnych. Jako placówka opiekuńcza dla najmłodszych dzieci w gminie Gostyń działa **żłobek** „Słoneczko" dysponujący 40 miejscami.

Usługi z zakresu **kultury** w gminie Gostyń świadczone są przez placówki będące w gestii samorządu gminnego. Należą do nich: Biblioteka Publiczna z filiami (116 tys. woluminów, 6,4 tys. czytelników w 2004 r.); Gminny Ośrodek Kultury „Hutnik" z kinem (1 widownia z 199 miejscami, 14,6 tys. widzów w 2004 r.) oraz Muzeum w Gostyniu (2,5 tys. zwiedzających w 2004 r.).

W Gostyniu działa **Ośrodek Sportu i Rekreacji**, Klub Sportowy "Start", Uczniowski Klub Sportowy Zespołu Szkół Ogólnokształcących, Miejski Klub Sportowy „Kania" Gostyń.

Gmina Gostyń należy do gmin o dobrej dostępności **usług z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej**. Uwagę zwraca jednak absolutna koncentracja tych usług na terenie miasta. Dostępność usług medycznych w granicach gminy maleje zatem proporcjonalnie do wzrostu odległości od Gostynia. Jako ośrodek koncentracji usług medycznych miasto Gostyń obsługuje nie tylko wiejskie miejscowości na terenie gminy, lecz także obszary sąsiednich jednostek terytorialnych (powiat gostyński). Główną placówką ochrony zdrowia jest Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej (Pl. Marcinkowskiego). Ponadto na terenie gminy funkcjonuje 14 zakładów opieki zdrowotnej (przychodni), zlokalizowanych w 10 punktach (ul. Graniczna, Starogostyńska, Mostowa, Wielkopolska, Wrocławska, Bojanowskiego, Powstańców Wielkopolskich, Łokietka i os. 700-Lecia) oraz laboratorium medyczne. Mieszkańcy gminy mogą korzystać z porady lekarzy reprezentujących wszystkie podstawowe specjalności. Według Rejestru Zakładów Opieki Zdrowotnej i Jednostek Państwowego Ratownictwa Medycznego przy Ministerstwie Zdrowia lista zakładów opieki zdrowotnej w gminie Gostyń przedstawia się następująco:

- Zespół Przychodni Lekarza Rodzinnego „GOS-MED." Sp. J.,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Przychodnia Lekarzy Podstawowej Opieki Zdrowotnej „Medicus" s.c.,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Żłobka „Słoneczko",
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Poradnia Chirurgii Ogólnej, Ortopedii i Chirurgii Dziecięcej,

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej GINEKOLOG,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Specjalistyczne Poradnie Lekarskie „Hipokrates”,
- Niepubliczny Specjalistyczny Zakład Opieki Zdrowotnej „PANMED” s.c.,
- Niepubliczny Zakład Specjalistycznej Opieki Zdrowotnej CONSULTUS,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Centrum Leczenia Specjalistycznego „MEDICARE”,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Poradnia Stomatologiczna „VITA-DENT”,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Rehabilitacja, Fizykoterapia, Masaż Leczniczy,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Profilaktyka i Rehabilitacja Akant,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Zespół Pielęgniarek i Położnych ZDROWIE,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Opieka Długoterminowa DOLORE,
- Laboratorium Medyczne „LABOR”.

Na terenie gminy Gostyń działa 10 **punktów aptecznych** w dużej części zlokalizowanych przy zakładach opieki zdrowotnej w granicach miasta (ul. Powstańców Wielkopolskich, Graniczna, Rynek, Łącznikowa, Mostowa, Starogostyńska, Łokietka, Olejniczaka).

W ramach usług z zakresu **pomocy społecznej** na terenie gminy Gostyń działają: Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Dom Dziennego Pobytu oraz Powiatowe centrum Pomocy Rodzinie.

<u>Uwarunkowania związane z terenem położonym w Gostyniu (druga zmiana Studium)</u>

Potrzeby i możliwości rozwoju miasta Gostyń wynikające z prognozy demograficznej.

Liczba ludności miasta Gostyń wg stanu na styczeń 2016 wynosiła 20.220 osób. Prognozy demograficzne dla gminy Gostyń są pesymistyczne i przewidują spadek, do roku 2045, liczby ludności miasta i gminy. Prognoza demograficzna dla miasta na rok 2045 – 18.150 osób.

- **Potrzeby i możliwości rozwoju miasta, w tym terenu położonego w Gostyniu objętego Uchwałą Nr IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r., wynikające z analiz środowiskowych i społecznych.**

Stopień wyposażenia miasta w usługi społeczne jest zadawalający. Przewiduje się częściową wymianę terenów zabudowy przemysłowej na zabudowę usługową i mieszkaniową. Perspektywiczne potrzeby terenowe pod usługi liczone łączne dla całego miasta oszacowano na 10 ha (wg „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń”).

Zgodnie z aktualizacją ww. opracowania z marca 2018 r." (etap II, część II.3) maksymalne zapotrzebowanie terenów pod nową zabudowę usługową na obszarze miasta Gostyń z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych wynosi:

13,0 ha x 1,30 (W5) = 16,9 ha.

Na terenie położonym w Gostyniu, objętym Uchwałą Nr IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r., ograniczenia środowiskowe związane są z występowaniem strefy ochrony ujęcia wód podziemnych (teren ochrony pośredniej) oraz funkcjonowaniem cukrowni sąsiadującej z obszarem objętym zmianą Studium. Pierwszy poziom wodonośny (czwartorzędowy) na głębokości ok. 3,5 m do 4,0 m p.p.t. nie jest chroniony właściwie w sposób naturalny. Należy zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ewentualną infiltracją zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, celem zachowania właściwych parametrów fizyko-chemicznych wód podziemnych. Ograniczenia te uwzględnione zostały w zmianie studium.

- **Potrzeby i możliwości rozwoju terenu położonego w Gostyniu, objętego Uchwałą Nr IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r, wynikające z analiz ekonomicznych i możliwości finansowania przez gminę Gostyń dróg i infrastruktury technicznej na terenach rozwojowych.**

Teren położony w Gostyniu jest terenem zainwestowanym i uzbrojonym. Nie ma potrzeby budowy, a zatem finansowania, nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

- **Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową na terenie położonym w Gostyniu, objętym Uchwałą Nr IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r., wg obowiązującego planu miejscowego (patrz część II pkt 12.7.1).**

Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi 7,4 ha, w tym: powierzchnia terenów zabudowanych – 7,4 ha (100%). Brak jest rezerw terenowych. Przewiduje się wymianę terenu zabudowy przemysłowej (obecnie pustostany) na tereny zabudowy usługowej. Dla części terenu rozważyć należy ewentualną możliwość lokalizacji mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy.

Uwarunkowania związane ze zmianą Studium dla terenów położonych w Kosowie, opracowywaną na podstawie uchwały Nr XXXIII/418/17 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 27 listopada 2017r. (trzecia zmiana Studium):

- **Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Gostyń wynikające z prognozy demograficznej.**

Liczba ludności gminy Gostyń (obszar wiejski) wg stanu w dniu 23.01.2018 r. wynosiła 7.773 osób. Prognozy demograficzne dla gminy Gostyń nie są optymistyczne i przewidują spadek, do roku 2045, liczby ludności miasta i gminy. Prognoza demograficzna dla gminy (obszar wiejski) na rok 2045 wynosi 7.082.

- **Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, dotyczące terenów położonych w Kosowie, wynikające z analiz środowiskowych i społecznych.**

Stopień wyposażenia miejscowości w usługi społeczne nie jest zadawalający. Przewiduje się częściową zmianę terenów rozwoju zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej na tereny rozwoju usług sportu i rekreacji (boisko sportowe) oraz wyznaczenie kolejnego terenu rozwoju usług publicznych (remiza strażacka). Wg „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń" – aktualizacji z marca 2018 r. (etap II, część II.3) maksymalne zapotrzebowanie terenów pod nową zabudowę usługową na obszarze wiejskim z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych wynosi:12,1 ha (9,3 ha x 1,30). W samym Kosowie zapotrzebowanie to zostało określone (zgodnie z ww. bilansem) na 1,5 ha. Na terenach objętych przedmiotową zmianą ograniczenia środowiskowe związane są głównie z położeniem terenów w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego wraz

z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna–Góra. Ograniczenia te uwzględnione zostały w zmianie Studium.

- **Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, dotyczące terenów położonych w Kosowie, wynikające z analiz ekonomicznych i możliwości finansowania przez gminę Gostyń dróg i infrastruktury technicznej na terenach rozwojowych.**

Tereny w Kosowie objęte zmianą studium są terenami bezpośrednio przyległymi do terenów zainwestowanych i uzbrojonych w tym istniejących dróg. Nie ma potrzeby budowy, a zatem finansowania, nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

- **Bilans łącznej chłonność obszarów niezabudowanych, dla terenów położonych w Kosowie, wg obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obowiązujących planów miejscowych.**

Wg „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń"- zgodnie z aktualizacją z marca 2018 r. [etap III.1 (9)] w Kosowie nie występują tereny niezabudowane, predysponowane do lokalizacji nowej zabudowy w formie uzupełnienia

zabudowy istniejącej. W miejscowości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tym samym nie występują tereny niezabudowane przeznaczone pod nową zabudowę wyznaczone w planach miejscowych.

Uwarunkowania związane ze zmianą Studium dla terenów położonych w Gostyniu, opracowywaną na podstawie uchwały Nr XXIV/286/21 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 4 lutego 2021r. (czwarta zmiana Studium):

- ***Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Gostyń wynikające z prognozy demograficznej.***

Liczba ludności gminy Gostyń (obszar miejski) wg stanu na dzień 30.06.2020 r.(zgodnie z danymi rzeczywistymi liczba ludności wg BDL GUS) wynosiła 20 324 osób. Prognozy demograficzne dla gminy Gostyń nie są optymistyczne i przewidują spadek, do roku 2045, liczby ludności miasta i gminy. Prognoza demograficzna dla gminy (obszar miejski) na rok 2045 wynosi 18 150 osób.

- ***Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, dotyczące terenów położonych w Gostyniu wynikające z analiz środowiskowych i społecznych.***

Teren objęty zmianą Studium położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Potrzeba zmiany przeznaczenia terenów objętych zmianą Studium wynika z konieczności dostosowania obowiązujących ustaleń do aktualnych potrzeb inwestycyjnych związanych z rozwojem istniejącego zakładu.

- ***Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, dotyczące terenów położonych w Gostyniu, wynikające z analiz ekonomicznych i możliwości finansowania przez gminę Gostyń dróg i infrastruktury technicznej na terenach rozwojowych.***

Teren objęty czwartą zmianą Studium w Gostyniu położony jest przy istniejących drogach publicznych – ul. Leśnej oraz ul. Starogostyńskiej. Znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych i uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Nie ma potrzeby budowy, a zatem finansowania, nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

- ***Bilans łącznej chłonności obszarów niezabudowanych, dla terenów położonych w Gostyniu, wg obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obowiązujących planów miejscowych.***

Wg „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń”- zgodnie z aktualizacją z marca 2021 r. [etap III.1 (22)] w Gostyniu występują tereny niezabudowane, predysponowane do lokalizacji nowej zabudowy w formie uzupełnienia zabudowy istniejącej.

Chłonność obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumiana jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy o funkcji produkcyjnej wynosi 4,0 ha, natomiast nowej zabudowy o funkcji usługowej wynosi 2,1 ha.

Chłonność obszarów innych, poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, niezabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta została określona na poziomie 0 ha. Plany miejscowe uchwalone w okresie po 2015 r. nie określały nowych terenów związanych z zabudową produkcyjną, tym samym określona chłonność funkcji produkcyjnej nie uległa zmianie. Chłonność obszarów usługowych przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod nową zabudowę usługową została określana na 8,2 ha.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną w miejscowości Gostyń wynosi 7,9 ha, natomiast zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wynosi 16,9 ha (z uwzględnieniem wskaźnika niepewności procesów rozwojowych).

7.5. Stan i ochrona środowiska przyrodniczego

Gmina Gostyń, podobnie jak inne gminy południowej Wielkopolski, położona jest z dala od głównych krajowych aglomeracji miejskich i ośrodków przemysłowych, tworzących ośrodki i strefy szczególnie silnej antropopresji. Najbliższe znaczące centra emisji gazowych i pyłowych zanieczyszczeń powietrza, zrzutu ścieków przemysłowych i komunalnych czy też ośrodki wytwarzające większe ilości odpadów przemysłowych (Poznań, Wrocław, Zagłębie Konińskie, Legnicki Okręg Miedziowy) znajdują się w odległości ponad 60 km (w linii prostej) od Gostynia. Środowisko przyrodnicze w gminie Gostyń, podobnie jak na każdym obszarze zamieszkałym przez człowieka, nie jest jednak wolne od obciążeń związanych z funkcjonowaniem lokalnej społeczności na płaszczyźnie społecznej i gospodarczej. Szczególny wpływ na stan środowiska gminy ma poziom rozwoju gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami oraz zakres emisji gazowych i pyłowych zanieczyszczeń powietrza.

7.5.1. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych

W 2004 r. w gminie Gostyń łączna emisja zanieczyszczeń pyłowych z zakładów szczególnie uciążliwych wynosiła 198 ton. Były to niemal w całości zanieczyszczenia pochodzące ze

spalania paliw (197 ton). Tylko nieznaczny odsetek zanieczyszczeń pyłowych stanowiły zanieczyszczenia węglowo-grafitowe i sadza (1 tona). Zanieczyszczenia pyłowe wyemitowane z uciążliwych zakładów w gminie Gostyń stanowiły 100% przemysłowych zanieczyszczeń pyłowych wytworzonych w powiecie gostyńskim.

Całkowita ilość wyemitowanych zanieczyszczeń gazowych w gminie sięgała 103,5 tys. ton, z czego blisko 99% (102,1 tys. ton) stanowił dwutlenek węgla. Na pozostałą część masy zanieczyszczeń gazowych złożyły się tlenki azotu, siarki i węgla (odpowiednio 995 i 248 ton) oraz dwutlenek siarki (130 ton). Udział gminy Gostyń w ogólnej ilości przemysłowych zanieczyszczeń gazowych wytworzonych w powiecie gostyńskim wynosił 94,3%.

W 2004 roku w gminie Gostyń łączna ilość zatrzymanych zanieczyszczeń pyłowych wynosiła 1034 tony, natomiast gazowych – 56 ton. Na 1 ha powierzchni gminy przypadało w 2004 r. 14,5 kg zanieczyszczeń pyłowych i 7,6 tony zanieczyszczeń gazowych.

7.5.2. Zieleń ogólnodostępna i osiedlowa

W 2004 r. całkowita powierzchnia parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej w gminie Gostyń wynosiła 61 ha. Na powierzchnię tę składały się 4 parki spacerowo wypoczynkowe o łącznym areale 8,7 ha, 32 zieleńce o powierzchni 20,9 ha, oraz tereny zieleni osiedlowej o powierzchni 31,4 ha. Zieleń uliczna zajmuje ogółem powierzchnię 9 ha. Lasy gminne stanowiące mienie komunalne zajmują łącznie powierzchnię 22,6 ha.

7.5.3. Wydatki inwestycyjne na ochronę środowiska i gospodarkę wodną

W 2004 r. łączna wartość wydatków inwestycyjnych na ochronę środowiska i gospodarkę wodną w gminie Gostyń wyniosła blisko 5,2 mln zł. W porównaniu z analogicznymi wydatkami podobnych gmin miejsko wiejskich, np. Krotoszyna lub Rawicza, była to kwota duża. Ponad 99% nakładów na środowisko i gospodarkę wodną przypadło na wydatki na ochronę środowiska. Na gospodarkę wodną wydatkowano zaledwie 12,6 tys. zł. Około 92% wydatków na ochronę środowiska w gminie Gostyń dotyczyła obszaru miasta. W strukturze rodzajowej wydatków na ochronę środowiska w gminie Gostyń pierwsze miejsce przypadło wydatkom na ochronę powietrza atmosferycznego i klimatu (3,6 mln zł). Na gospodarkę ściekową i ochronę wód wydano odpowiednio 1,1 mln zł i 460 tys. zł.

Id: 12E35EF0-121E-4BD5-8211-D5352D08AFCE. Podpisany

Tabela 21. Wydatki inwestycyjne na ochronę środowiska i gospodarkę wodną w gminie Gostyń na tle wybranych gmin miejsko-wiejskich podregionu kaliskiego w 2004 r.

Gmina	Wydatki na ochronę środowiska				Wydatki na gospodarkę wodną	
	Ogółem	w tym na				
		gospodarkę ściekową i ochronę wód	ochronę powietrza atmosferycznego i klimatu	gospodarkę odpadami, ochronę i przywrócenie wartości użytkowej gleb oraz wód podziemnych i powierzchniowych	Ogółem	w tym na ujęcia i doprowadzenia wody
	w tys. zł					
Gostyń	**5181,3**	**1088,2**	**3633,0**	**460,1**	**12,6**	**12,6**
w tym miasto	**4777,7**	**684,6**	**3633,0**	**460,1**	**-**	**-**
Jarocin	**19010,2**	**17706,5**	**1303,7**	**-**	**589,5**	**589,5**
Krotoszyn	**4602,4**	**3544,5**	**1057,9**	**-**	**169,3**	**169,3**
Rawicz	**4740,8**	**4694,1**	**-**	**29,0**	**15,6**	**5,6**

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu.

8. Uwarunkowania i stan rozwoju rolnictwa w gminie Gostyń

8.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Przyrodnicze warunki rozwoju rolnictwa w gminie Gostyń są zdeterminowane jej położeniem geograficznym, w tym zwłaszcza usytuowaniem w układzie krain fizyczno-geograficznych, które charakteryzują się swoistą rzeźbą terenu, występowaniem określonych utworów powierzchniowych i związanych z nimi kompleksów glebowych. Gmina Gostyń leży na granicy dwóch wielkich podprowincji wchodzących w skład Niżu Środkowoeuropejskiego, tj. Pojezierzy Południowobałtyckich i Nizin Środkowopolskich. Granica ta przebiega równoleżnikowo wzdłuż obniżenia dolinnego zajmowanego przez Obrę (Kanał Obry). Takie położenie gminy daje podstawę do wydzielenia na jej terenie dwóch głównych obszarów istotnie różniących się pod względem walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Północna część gminy Gostyń, którą tworzą sołectwa: Stankowo, Osowo, Stężyca, Szczodrochowo, Dalabuszki, Tworzymirki i Kunowo, znajduje się w obrębie Pojezierza Krzywińskiego wchodzącego w skład Pojezierza Leszczyńskiego. Obszar ten został objęty

ostatnim zlodowaceniem (Wisły, bałtyckim, północnopolskim) w jego maksymalnym zasięgu, tj. w fazie leszczyńskiej. Krajobraz tej części gminy ma charakter młodoglacjalny – pagórkowaty, pojezierny. Rzeźbę dominuje morena denna z morenami czołowymi na krawędzi doliny Obry sięgającymi 115 m n.p.m. (Dalabuszki) o wysokościach względnych przekraczających 40 m. Jeziora Pojezierza Krzywińskiego znajdują się już poza granicami gminy, jednak w bliskim ich sąsiedztwie (Jez. Mórka, Dolskie). Wśród utworów powierzchniowych na tym obszarze przeważają gliny zwałowe. Dominującym typem gleb są gleby brunatne wytworzone z piasków naglinowych i glin zwałowych lekkich. Pod względem przydatności rolniczej gleby te klasyfikowane są jako gleby kompleksów żytnich – bardzo dobrego i dobrego (klasy bonitacyjne IIIb i IVa).

Środkowa i południowa część gminy Gostyń, którą tworzą sołectwa położone na południe od Kanału Obry oraz miasto Gostyń, leży w granicach wysoczyzn Leszczyńskiej i Kaliskiej należących do Niziny Południowowielkopolskiej. Obszar ten nie został objęty zlodowaceniem Wisły w jego maksymalnej fazie leszczyńskiej pozostając na przedpolu lądolodu (w strefie peryglacjalnej). Krajobraz tamtejszy jest typowym krajobrazem staroglacjalnym. Tworzy go równinna wysoczyzna wznosząca się na wysokości od 110 do 130 m n.p.m. Wysokości względne występujących niewyraźnych wzniesień nie przekraczają 20 m. Głównym utworem powierzchniowym tego obszaru jest glina zwałowa genetycznie związana ze starszym zlodowaceniem środkowopolskim (Stadiał Warty). Wśród gleb przeważają gleby brunatne. Są one tutaj jednak bardziej wartościowe pod względem przydatności rolniczej. Zalicza się je do kompleksów pszennych (klasy bonitacyjne II i IIIa).

Dwa wyróżnione powyżej obszary rozdziela dolina Obry (Kanału Obry). Na tym odcinku ma ona orientację równoleżnikową i przebiega wzdłuż północnych granic sołectw Siemowo, Daleszyn i Ostrowo. Dolina ta pierwotnie wchodziła w skład systemu obniżeń odprowadzających wody roztopowe z przedpola lądolodu fazy leszczyńskiej w kierunku zachodnim a jej urzeźbienie zostało ostatecznie ukształtowane w holocenie. Dno doliny wznosi się obecnie na wysokości od 72 do 83 m n.p.m. Zalegają w nim bądź to gleby hydrogeniczne – mułowo-bagienne, torfowe i murszowe (w części zachodniej doliny) bądź to mady (w części wschodniej). Drugim obniżeniem dolinnym na terenie gminy Gostyń jest zorientowana południkowo dolina rzeki Kani, której przedłużeniem w kierunku południowym jest dolina wykorzystywana przez Rów Polski. Ciąg ten stanowi naturalną granicę pomiędzy Wysoczyzna Leszczyńską, w obrębie której znajduje się większa cześć gminy, a Wysoczyzną

Kaliską, w granicach której leżą sołectwa Krajewice i Ziółkowo. Dno doliny Kani wznosi się na wysokościach od 81 do 92 m n.p.m. W jej centralnej części leży miasto Gostyń.

Na przyrodnicze uwarunkowania rozwoju rolnictwa w gminie Gostyń składają się również warunki klimatyczne (temperatura, opady, nasłonecznienie, długość okresu zalegania pokrywy śnieżnej), które decydują o długości okresu wegetacyjnego. Temperatury powietrza panujące w południowej Wielkopolsce są w porównaniu z innymi regionami kraju stosunkowo wysokie i to zarówno w miesiącach zimowych jak i letnich. Roczna suma opadów na tym obszarze jest natomiast relatywnie niska (550-600 mm). Długość okresu wegetacyjnego jest typowa dla obszarów położonych miedzy Wartą a Odrą i wynosi 220-230 dni w roku. Należy zauważyć, że w Polsce okres wegetacyjny trwa dłużej tylko w niektórych częściach Niziny Śląskiej. Początek wiosny w Południowej Wielkopolsce przypada między 25 marca a 1 kwietnia.

Analiza porównawcza przyrodniczych warunków rozwoju rolnictwa obejmująca gminę Gostyń oraz pozostałe gminy powiatu gostyńskiego i całe województwo wielkopolskie prowadzi do następujących wniosków. Gmina Gostyń leży na północnym skraju największego w Wielkopolsce zwartego obszaru występowania bardzo dobrych i dobrych kompleksów glebowych (m.in. gminy Krobia, Pępowo, Kobylin, Pogorzela). Gleby kompleksów pszennych stanowią w gminie 42% całkowitej powierzchni gruntów ornych (przy średniej dla powiatu 49% i województwa 15%). Odsetek gorszych kompleksów żytnich (40% gruntów ornych) jest znacznie niższy niż w skali całego regionu (61%). Według IUNG zarówno wartości wskaźnika rolniczej przydatności gleb jak i ogólnego wskaźnika waloryzacji przestrzeni produkcyjnej dla gminy Gostyń (odpowiednio 56,6 i 76,0) były wprawdzie niższe niż dla powiatu gostyńskiego, ale zdecydowanie wyższe niż dla województwa wielkopolskiego [patrz tab. 21, 22, 23].

Tabela 22. Bonitacja jakości gleb gminy Gostyń na tle powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego

Jednostka terytorialna	Powierzchnia gruntów ornych według klas bonitacyjnych (w %)								
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VI RZ
Gmina Gostyń	0	1	35	11	21	11	13	8	0
Powiat gostyński	0	3	47	18	16	5	8	3	0
Województwo	0	1	12	12	24	11	22	17	1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie WIOŚ Poznań

Tabela 23. Kompleksy przydatności rolniczej gruntów ornych w gminie Gostyń na tle powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego

Jednostka terytorialna	Powierzchnia gruntów ornych według kompleksów (w %)								
	pszenny bardzo dobry	pszenny dobry	pszenny wadliwy	żytni bardzo dobry	żytni dobry	żytni słaby	żytni bardzo słaby	zbożowo pastewny mocny	zbożowo pastewny słaby
Gmina Gostyń	1	31	11	20	10	10	12	1	4
Powiat gostyński	2	44	3	28	9	6	5	1	2
Województwo wielkopolskie	1	13	1	21	19	21	17	2	5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie WIOŚ Poznań

Tabela 24. Waloryzacja rolnicza przestrzeni produkcyjnej w gminie Gostyń na tle powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego

Jednostka terytorialna	Ocena gleb w punktach IUNG							
	Bonitacja		Przydatność rolnicza		Wskaźnik syntetyczny jakości		A	B
	Grunty orne	Użytki zielone	Grunty orne	Użytki zielone	Grunty orne	Użytki zielone		
Gmina Gostyń	59,6	37,2	58,9	39,3	59,2	38,3	5 6,6	7 6,0
Powiat gostyński	68,6	46,4	67,7	45,5	68,2	45,9	6 6,3	8 7,3
Województwo wielkopolskie	45,9	35,6	46,7	35,2	46,3	35,4	4 5,0	6 3,4

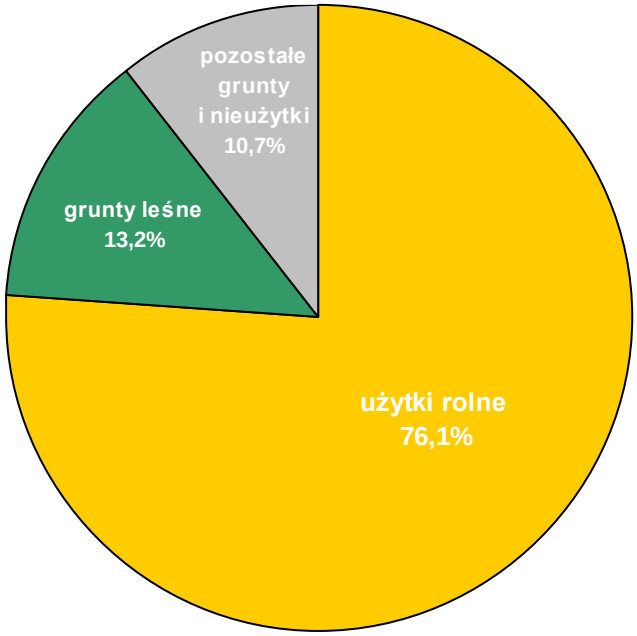
A: wskaźnik jakości i przydatności rolniczej; B: ogólny wskaźnik waloryzacji przestrzeni produkcyjnej
Źródło: Opracowanie własne na podstawie WIOŚ Poznań

8.2. Użytkowanie gruntów

Gmina Gostyń leży na obszarze najdawniejszej kolonizacji rolniczej na ziemiach polskich. Osadnictwo wiejskie rozwijało się na tym terenie intensywnie już w okresie wczesnego średniowiecza, przede wszystkim ze względu na bliskość ważnych protomiejskich ośrodków osadniczych. Dawna metryka kultury rolnej oraz relatywnie dogodne przyrodnicze warunki rozwoju rolnictwa znajdują swoje odzwierciedlenie we współczesnej strukturze użytkowania ziemi na badanym obszarze. W porównaniu z innymi obszarami regionu wielkopolskiego gmina Gostyń wyróżnia się wysokim udziałem użytków rolnych w powierzchni ogółem, które zajmując 10425 ha stanowią 76,1%, ogólnej powierzchni gminy (średnia dla województwa 65,8%). Stosunkowo niewielki jest udział lasów i gruntów leśnych, które rozciągając się na powierzchni 1803 ha zajmują 13,2% powierzchni gminy (średnia wojewódzka 26,0%) [patrz

ryc. 18]. Użytki rolne dominują przede wszystkim w południowej i południowo-zachodniej części gminy, gdzie gleby są najlepsze a deniwelacje terenu niewielkie. Niezbyt rozległe powierzchnie leśne są rozproszone. Największy kompleks leśny rozciąga się na zachód od Gostynia między wsiami Gola, Kosowo i Stary Gostyń. Łąki i pastwiska występują głównie w obniżeniach dolinnych Kanału Obry i Kani. Blisko 11% powierzchni gminy stanowią tereny zabudowane, wody, nieużytki i inne grunty.

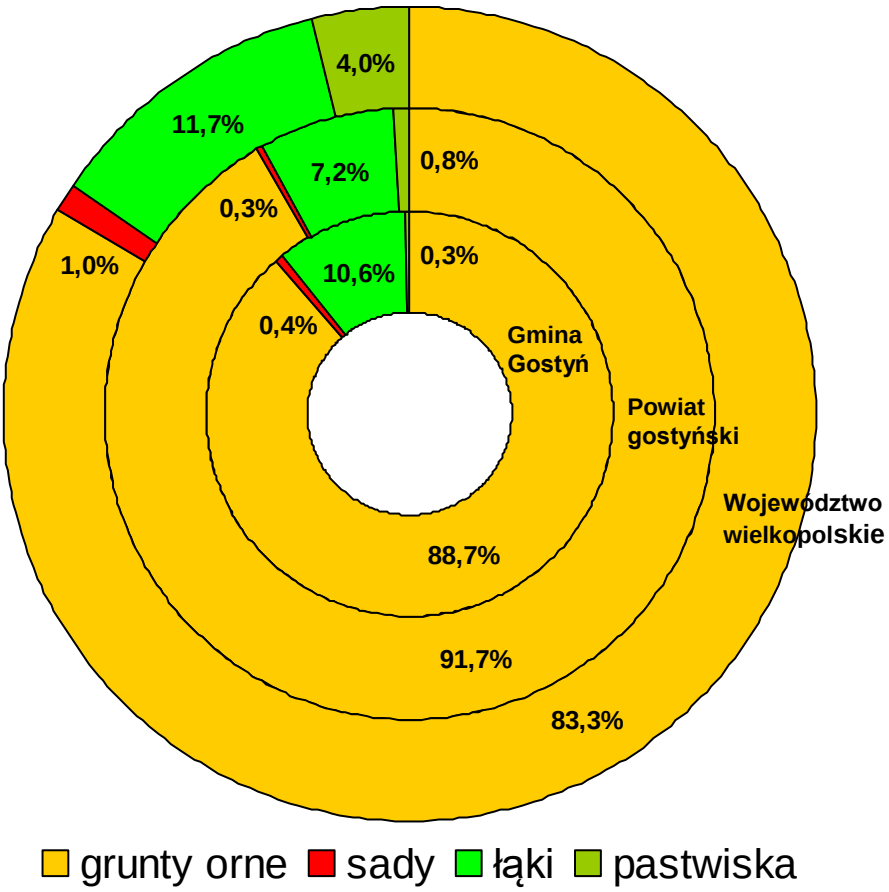
Rycina 17. Użytkowanie powierzchni gminy Gostyń w 2004 r. - kategorie nadrzędne



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Pod względem struktury użytków rolnych gmina Gostyń w porównaniu z innymi gminami województwa charakteryzuje się relatywnie wysokim udziałem gruntów ornych, wynoszącym 88,7% (9250 ha) oraz niskim udziałem sadów (0,4% - 38 ha), łąk (10,6% - 1107 ha) i pastwisk (0,3% - 30 ha) [patrz ryc. 19].

Rycina 18. Struktura użytków rolnych w gminie Gostyń w 2004 r. na tle powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych US w Poznaniu

Jak wynika z danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 roku ogólna powierzchnia gruntów użytkowanych w gospodarstwach rolnych na terenie gminy Gostyń wynosi 8528 ha. Ponad 94% tego areału stanowiły użytki rolne, zaś 83% - grunty orne. Około 2,7% gruntów ornych w gospodarstwach była odłogowana lub ugorowana. Łąki stanowiły 10,4% użytków rolnych w gospodarstwach. Łączny udział sadów i pastwisk nie przekraczał 2% użytków [patrz tab. 24, 25].

Tabela 25. Użytkowanie gruntów w gospodarstwach rolnych w Gminie Gostyń na tle powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego w 2002 roku.

Kategoria użytków	Gmina Gostyń		Powiat gostyński		Województwo	
	ha	%	ha	%	ha	%
Powierzchnia ogólna	8528	100,00	69127	100,00	1984042	100,00
Użytki rolne ogółem	8049	94,38	66291	95,90	1801944	90,82

Grunty orne razem	7041	82,56	60578	87,63	1532519	77,24
- w tym odłogi i ugory	189	2,22	382	0,55	88229	4,45
Sady	34	0,40	284	0,41	16391	0,83
Łąki	890	10,44	4786	6,92	206541	10,41
Pastwiska	83	0,97	644	0,93	46493	2,34
Lasy	194	2,27	634	0,92	74055	3,73
Pozostałe grunty	285	3,34	2202	3,19	108044	5,45

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu.

Tabela 26. Użytkowanie gruntów w gospodarstwach rolnych w Gminie Gostyń w 2002 roku (ujęcie szczegółowe).

Kategoria użytków	Powierzchnia w ha	
	Ogółem	%
Użytki rolne	8048,6	94,4
Grunty orne ogółem	7041,2	82,6
Grunty orne pod zasiewami	6852,0	80,3
Grunty orne odłogi	128,3	1,5
Grunty orne ugory	61,0	0,7
Sady	34,5	0,4
Łąki trwałe ogółem	890,0	10,4
Łąki trwałe użytkowane	643,1	7,5
Pastwiska ogółem	83,0	1,0
Pastwiska użytkowane	20,8	0,2
Lasy ogółem	194,0	2,3
Lasy zalesione	194,0	2,3
Pozostałe grunty ogółem	285,1	3,3
Pozostałe grunty zadrzewione i zakrzewione	6,8	0,1
Grunty ogółem	**8527,7**	**100,0**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

8.3. Struktura agrarna

Według danych pochodzących z Powszechnego Spisu Rolnego w 2002 roku na terenie Gminy Gostyń działały 1134 gospodarstwa rolne, z czego 1127 (99,4%) stanowiły gospodarstwa indywidualne. Wśród gospodarstw rolnych 454 gospodarstw (40,0 %) liczyło mniej niż 1 ha powierzchni użytków rolnych (gospodarstwa karłowate). Liczbę gospodarstw karłowatych w Gminie Gostyń należy uznać za stosunkowo wysoką. W powiecie gostyńskim udział gospodarstw o areale do 1 ha w ogólnej liczbie gospodarstw wynosił niespełna 33%, natomiast w województwie wielkopolskim – 31%. W porównaniu z innymi gminami powiatu

gostyńskiego Gmina Gostyń charakteryzowała się relatywnie dużym odsetkiem gospodarstw rolnych o powierzchni do 3 ha i małym odsetkiem gospodarstw większych, w tym zwłaszcza gospodarstw o areale ponad 10 ha (patrz tab. 6). Tylko 65 gospodarstw w Gminie miało powierzchnię przekraczającą 20 ha użytków, w tym zaledwie 11 – powierzchnię ponad 50 ha. Żadne z gospodarstw indywidualnych nie miało powierzchni większej niż 50 ha użytków [patrz tab. 26, 27].

W 2002 r. średnia wielkość gospodarstwa rolnego w Gminie Gostyń wynosiła 7,5 ha i nie dorównywała średniej dla gmin powiatu gostyńskiego (11,9 ha) oraz województwa wielkopolskiego (9,8 ha). Należy przy tym zauważyć, że przeciętny areał gospodarstw w gminie i tak był istotnie zawyżony przez 7 gospodarstw nie mających statusu gospodarstwa indywidualnego, spośród których wszystkie liczyły ponad 20 ha powierzchni użytków rolnych, w tym 4 – powyżej 100 ha użytków. Przeciętna powierzchnia gospodarstwa indywidualnego w gminie Gostyń wynosiła 6,6 ha.

Tabela 27. Liczba gospodarstw rolnych według grup obszarowych powierzchni użytków rolnych w Gminie Gostyń w 2002 roku (ujecie szczegółowe).

Gospodarstwa rolne o powierzchni	Liczba gospodarstw	
	Ogółem	%
do 1,00 ha	454	40,0
1,01 - 1,99 ha	144	12,7
2,00 - 2,99 ha	62	5,5
3,00 - 4,99 ha	39	3,4
5,00 - 6,99 ha	41	3,6
7,00 - 9,99 ha	120	10,6
10,00 - 14,99 ha	144	12,7
15,00 - 19,99 ha	65	5,7
20,00 - 49,99 ha	54	4,8
50,00 – 99,99 ha	7	0,6
100 ha i więcej	4	0,4
Ogółem	**1 134**	**100,0**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Tabela 28. Liczba gospodarstw rolnych według grup obszarowych powierzchni użytków rolnych w Gminie Gostyń na tle powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego w 2002 roku.

Gospodarstwa rolne o powierzchni	Gmina Gostyń		Powiat gostyński		Województwo	
	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
do 1,00 ha	454	40,0	1896	32,7	63245	31,1
powyżej 1,00 ha razem	680	60,0	3908	67,3	140055	68,9
1,01 – 1,99 ha	144	12,7	571	9,8	27547	13,5
2,00 – 2,99 ha	62	5,5	269	4,6	13596	6,7
3,00 – 4,99 ha	39	3,4	297	5,1	16957	8,3
5,00 – 9,99 ha	161	14,2	1026	17,7	33039	16,3
10,00 ha i więcej	274	24,2	1745	30,1	48916	24,1
Ogółem	**1134**	**100,0**	**5804**	**100,0**	**203300**	**100,0**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu.

8.4. Struktura upraw

Struktura upraw w gminie Gostyń wykazuje ścisły związek z jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym zwłaszcza z przydatnością rolniczą gleb. Jak wynika z danych Powszechnego Spisu Rolnego (2002) produkcja roślinna w gminie Gostyń ukierunkowana jest na uprawę bardziej wymagających zbóż oraz buraka cukrowego. W porównaniu z innymi gminami powiatu gostyńskiego w strukturze powierzchni zasiewów obserwuje się wysoki udział żyta, jęczmienia i pszenżyta przy jednocześnie stosunkowo niskim udziale pszenicy, buraka cukrowego i rzepaku. W porównaniu z gminami województwa wielkopolskiego notowano zaś relatywnie dużą powierzchnię zasiewów jęczmienia, pszenżyta i buraka cukrowego przy stosunkowo niskim odsetku areału obsianego żytem, owsem i rzepakiem. Powierzchnia gruntów ornych obsadzonych ziemniakiem była w porównaniu z innymi gminami regionu relatywnie niewielka [patrz tab. 28].

Tabela 29. Struktura powierzchni zasiewów w gospodarstwach rolnych w gminie Gostyń na tle powiatu gnieźnieńskiego i województwa wielkopolskiego w 2002 r. (według siedziby gospodarstwa w %).

Zasiewy	Zboża podstawowe razem	Pszenica	Żyto	Jęczmień	Owies	Pszenżyto	Ziemniaki	Buraki cukrowe	Rzepak i rzepik
Gmina Gostyń	65,4	15,6	10,3	17,0	1,7	20,8	1,8	8,1	0,8
Powiat gostyński	55,4	23,1	4,2	12,9	0,9	14,2	1,5	10,5	3,7
Woj. wielkopolskie	61,2	15,4	17,0	11,2	3,4	14,2	5,0	3,7	4,4

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r. opublikowanych przez US w Poznaniu

8.5. Chów zwierząt

W 2002 r. gmina Gostyń wyróżniała się stosunkowo wysoką łączną obsadą głównych zwierząt gospodarskich (bydła, trzody, owiec, koni), wynoszącą 620 sztuk na 100 ha użytków rolnych. Wartości tego wskaźnika dla powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego były wyraźnie niższe i wynosiły odpowiednio 505 i 309. W układzie gmin powiatu gostyńskiego gmina Gostyń wyróżniała przede wszystkim wysoką obsadą trzody chlewnej (550 sztuk na 100 ha użytków rolnych). Pod względem obsady bydła gmina Gostyń ustępowała innym gminom powiatu (67 sztuk/100 ha użytków rolnych) Należy jednak zauważyć, że w porównaniu z województwem wielkopolskim obsada ta była znacznie wyższa. Badany obszar w porównaniu z województwem charakteryzował się ponadto relatywnie niskim pogłowiem drobiu [patrz tab. 29].

Tabela 30. Obsada zwierząt gospodarskich w gospodarstwach rolnych w gminie Gostyń na tle powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego w 2002 r. (według siedziby gospodarstwa w sztukach na 100 ha użytków rolnych).

Zwierzęta gospodarskie	Gmina Gostyń	Powiat gostyński	Województwo wielkopolskie
Bydło ogółem	67	71	40
w tym krowy	29	32	16
Trzoda chlewna	550	431	265
w tym lochy	47	40	26
Owce	3	2	3
Konie	2	1	1
Drób ogółem	**335**	**274**	**1758**

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r. opublikowanych przez US w Poznaniu

8.6. Mechanizacja rolnictwa

Gmina Gostyń charakteryzuje się wysokim ogólnym poziomem mechanizacji rolnictwa, mierzonym liczbą pojazdów, maszyn i urządzeń na 1000 ha użytków rolnych. Sytuacja ta wynika przede wszystkim z dużej liczby sprzętu przeznaczonego do zbioru zbóż i buraków (kombajny), a więc upraw typowych na tym obszarze. Należy jednocześnie zwrócić uwagę na stosunkowo niski poziom mechanizacji w zakresie samochodów ciężarowych i kombajnów ziemniaczanych będących na wyposażeniu gospodarstw [patrz tab. 30].

Tabela 31. Wyposażenie gospodarstw rolnych w pojazdy, maszyny i urządzenia w gminie Gostyń na tle powiatu gostyńskiego i województwa wielkopolskiego w 2002 r. (według siedziby gospodarstwa w sztukach na 1000 ha użytków rolnych).

Wyszczególnienie	Gmina Gostyń	Powiat gostyński	Województwo wielkopolskie
Ciągniki	98	85	79
Samochody ciężarowe	5	9	9
Przyczepy	95	86	65
Kombajny zbożowe	13	10	9
Kombajny buraczane	7	10	3
Kombajny ziemniaczane	3	3	6

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r. opublikowanych przez US w Poznaniu

8.7. Kierunki działalności gospodarstw rolnych

Analiza struktury gospodarstw w gminie Gostyń ze względu na rodzaj prowadzonej działalności prowadzi do wniosku, że stosunkowo duży odsetek gospodarstw związany jest całkowicie lub częściowo z działalnością pozarolniczą (17,6%, przy wskaźniku dla woj. wielkopolskiego 14,7%). Sytuacja ta może być efektem postępujących przemian funkcjonalnych wsi na badanym terenie, polegających na wzroście znaczenia funkcji usługowej (np. agroturyzmu) kosztem tradycyjnej funkcji rolniczej [patrz tab. 31].

Tabela 32. Gospodarstwa wg rodzaju gospodarstwa i rodzaju działalności gospodarczej w gminie Gostyń na tle województwa wielkopolskiego w 2002 r.

Gospodarstwa rolne	Gmina Gostyń		Województwo wielkopolskie	
	Liczba	w %	Liczba	w %
Gospodarstwa rolne ogółem, w tym	**1 134**	**100,0**	**202 073**	**100,0**
nie prowadzące żadnej działalności gospodarczej	114	10,1	23 420	11,6
prowadzące wyłącznie działalność rolniczą	820	72,3	148 960	73,7
prowadzące wyłącznie działalność pozarolniczą	22	1,9	5 267	2,6
prowadzące działalność rolniczą i pozarolniczą	178	15,7	24 426	12,1
Gospodarstwa indywidualne, w tym	**1 129**	**100,0**	**201 376**	**100,0**
nie prowadzące żadnej działalności gospodarczej	114	10,1	23 393	11,6
prowadzące wyłącznie działalność rolniczą	817	72,4	148 728	73,9
prowadzące wyłącznie działalność pozarolniczą	21	1,9	5 188	2,6
prowadzące działalność rolniczą i pozarolniczą	177	15,7	24 067	12,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego z Powszechnego Spisu Rolnego.

Rolnictwo gminy Gostyń, podobnie jak w całej południowej Wielkopolsce, charakteryzuje się wysokim stopniem towarowości, rozumianej jako udział produkcji towarowej w produkcji całkowitej. Udział gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 1 ha produkujących głównie na potrzeby rynku był znacznie wyższy niż przeciętnie w Wielkopolsce i wynosił 81%. Odsetek gospodarstw indywidualnych tej samej klasy wielkościowej produkujących wyłącznie na potrzeby własne nie przekraczał 2% i był niższy niż średnio w gminach regionu [patrz tab. 32].

Tabela 33. Gospodarstwa rolne według rodzaju i celu produkcji w gminie Gostyń na tle województwa wielkopolskiego w 2002 r.

Gospodarstwa rolne	Gmina Gostyń		Województwo wielkopolskie	
	Liczba	w %	Liczba	w %
Gospodarstwa rolne ogółem, w tym	**1134**	**100,0**	**202 073**	**100,0**
nie prowadzące produkcji rolniczej	136	12,0	28 687	14,2
produkujące wyłącznie na potrzeby własne	80	7,1	15 041	7,4
produkujące głównie na potrzeby własne	337	29,7	57 743	28,6
produkujące głównie na rynek	581	51,2	100 602	49,8
Gospodarstwa indywidualne, w tym	**1129**	**100,0**	**201 376**	**100,0**
nie prowadzące produkcji rolniczej	135	12,0	28 581	14,2
produkujące wyłącznie na potrzeby własne	80	7,1	14 946	7,4
produkujące głównie na potrzeby własne	337	29,8	57 710	28,7
produkujące głównie na rynek	577	51,1	100 139	49,7
Gospodarstwa indywidualne > 1 ha, w tym	**675**	**100,0**	**138 962**	**100,0**
nie prowadzące produkcji rolniczej	26	3,9	11 486	8,3
produkujące wyłącznie na potrzeby własne	10	1,5	4 435	3,2
produkujące głównie na potrzeby własne	93	13,8	27 132	19,5
produkujące głównie na rynek	546	80,9	95 909	69,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego z Powszechnego Spisu Rolnego.

9. Turystyka, wypoczynek i rekreacja

9.1. Charakterystyka gminy pod względem turystycznym

Obecnie turystyka nie zajmuje znacznej pozycji na mapie gospodarczej Gostynia. W zestawieniach statystycznych ujmowana jest wyłącznie liczbowo i to tylko w kontekście

miejsc noclegowych i liczby udzielonych noclegów. Trudno jest oszacować dochodowość tej gałęzi gospodarki. Nie prowadzi się też statystyk, ani tym bardziej informacji nt. celów wizyt, opinii na temat dostępnych atrakcji, zainteresowań przyjezdnych, ani oceny dostępnej bazy turystycznej – noclegów i walorów turystycznych, czy też sugestii odwiedzających dotyczących pożądanych inwestycji, kierunków rozwoju. Z posiadanych informacji wynika, że występuje niepełne wykorzystanie miejsc noclegowych co pozostawia pewne rezerwy.

9.1.1. Atrakcyjność turystyczna

Jednym z walorów turystycznych gminy Gostyń jest Las Starogostyński położony na wzgórzach morenowych w okolicach Starego Gostynia, tworzący kompleks leśny zróżnicowany pod względem rzeźby terenu. Na obrzeżach lasu usytuowany jest rezerwat przyrodniczy „Torfowisko Źródliskowe w Starym Gostyniu" stanowiący zainteresowanie przede wszystkim przyrodników, co umniejsza jego znaczenie turystyczne dla ludności regionu. Szlaki turystyczne tej okolicy są słabo oznaczone.

W obrębie lasu znajduje się pomnik pamięci pomordowanych w czasie II Wojny Światowej.
W pobliżu Gostynia znajdują się dwa głazy narzutowe: większy głaz tzw. „Wielki Kamień w Tworzymirkach", do którego prowadzi polna droga oraz głaz w Aleksandrowie koło Czajkowa leżący ok. 50 m od drogi Poniec – Gostyń. Na szczycie drugiego głazu o wymiarach 9,19 m - odwód i 1,6 m - wysokość znajduje się stalowy krzyż.
Znaczną atrakcją turystyczną na terenie gminy Gostyń są zabytki budownictwa świeckiego oraz sakralnego m.in. klasycystyczny dwór w Goli, dwór w Dusinie, Kościół p.w. Św. Małgorzaty w Gostyniu, kościół Św. Ducha w Gostyniu, kościół Św. Marcina w Starym Gostyniu. Niewątpliwie na większy rozgłos zasługuje festiwal piosenki religijnej na Świętej Górze. W 2006r. zainicjowano festiwal muzyki oratoryjnej.
Do atrakcji turystycznych zaliczyć należy różnego rodzaju imprezy kulturalne reprezentujące walory Ziemi Gostyńskiej. Zaczątkiem mogą być organizowane corocznie Dni Gostynia podczas których odbywają się występy zespołów artystycznych, w tym muzycznych, teatralnych czy artystów ludowych.
Bardziej lokalny charakter mają koncerty i konkursy wiedzy o regionie, rozgrywki sportowe czy imprezy pod nazwą Niedziele Parkowe. Na terenie gminy odbywają się także rodzinne nawigacyjne rajdy samochodowe, wymagające i budujące znajomość terenu. Walorem turystycznym jest także zlokalizowany w Gostyniu tor kartingowy, na którym odbywają się imprezy o zasięgu krajowym.

9.1.2. Najważniejsze atrakcje turystyczne w regionie

- **Bazylika Świętogórska**

Zespół klasztorny na Świętej Górze koło Gostynia (gmina Piaski) jest najbardziej znanym zabytkiem ziemi gostyńskiej. Historia tego niezwykłego miejsca sięga XV wieku, kiedy to na Świętej Górze zbudowana została drewniana kaplica. W 1512 r. wzniesiono szachulcowy kościół pw. Nawiedzenia NMP. Obraz Matki Bożej z Dzieciątkiem ofiarowany został dla kościoła w 1542 roku. Stał się on głównym przedmiotem kultu i pielgrzymek. O prawo osiedlenia się na Głogówku ubiegały się różne zakony: dominikanie, reformaci i bernardyni.

Za sprawą Adama Konarzewskiego, czciciela św. Filipa Neri, w 1668 r. rozpoczęła się pierwsza na polskiej ziemi działalność Kongregacja Oratorium. Wkrótce zbudowany został drewniany klasztor. Obiekt barokowy, zbudowany został - na wzór bazyliki Santa Maria della Salute w Wenecji - w latach 1675-1698 według projektu włoskiego architekta Baltazara Longheny. Przy budowie współpracowali architekci włoscy Jan i Jerzy Catenaci. Fundatorami kościoła z przeznaczeniem dla zakonu filipinów była rodzina Konarzewskich. Kopuła z latarnią dobudowana została w latach 1726-1728 przez Pompeo Ferrariego przy współpracy Jana Adama Stiera. Wnętrze kopuły pokryte jest piękną polichromią Jerzego Wilhelma Neuhertza z 1746 roku. Również wg projektu Ferrariego zbudowano w latach 1732-1736 budynki klasztorne.

Obecnie kościół świętogórski znajduje się pod opieką Kongregacji Oratorium św. Filipa Neri, czyli księży filipinów, zwanych też oratorianami. Ma tu swoją siedzibę przełożony domu zakonnego - Superior.

- **Kościół pw. Św. Małgorzaty**

Kościół jest najstarszym zabytkiem Gostynia. Świątynia istniała prawdopodobnie już w końcu XIII w., w dokumentach parafia wymieniona została w 1310 roku. Obiekt zbudowany jako świątynia jednonawowa w latach 1418 - 1436, został w drugiej połowie XV w. powiększony poprzez dobudowanie naw bocznych oraz prezbiterium. Dalsza rozbudowa nastąpiła w XVI w. Dobudowano wówczas: wieżę, kruchtę i kaplicę św. Anny. Kościół obecnie jest okazałą budowlą późnogotycką, trójnawową, z węższym prezbiterium. Dziedziniec przykościelny otoczony jest murem z bramą z XVIII w. Wyposażenie kościoła jest bogate i różnorodne. Pośrodku ołtarza głównego pochodzącego z ok. 1640 roku znajduje się cenny obraz Matki Boskiej z Dzieciątkiem, dzieło szkoły flamandzkiej z ok. 1683 r. Przy bocznych ścianach prezbiterium znajdują się stalle, po prawej późnogotyckie z 1514r., po lewej późnorenesansowe z XVII w.

- **Kościół pw. Św. Ducha**

Obiekt zbudowany w latach 1907-1909 w formie neorenesansowej jako świątynia protestancka. Po drugiej wojnie światowej przekształcony w parafialny kościół rzymskokatolicki. W jednonawowym wnętrzu na uwagę zasługuje nowoczesny ołtarz główny. Na ścianie frontowej widnieje tablica upamiętniająca ks. Franciszka Olejniczaka - inicjatora budowy nowego gmachu gimnazjum gostyńskiego.

- **Ratusz Miejski**

Obiekt w obecnym kształcie zbudowany w latach 1910-1912, wielokrotnie przebudowywany. Na jego frontowej ścianie ozdobionej ryzalitem widnieje tablica poświęcona pamięci ofiar terroru hitlerowskiego z napisem "Stąd wyszli na szaniec śmierci, by nam dać zwycięstwo, bohaterowie nasi najdrożsi. 21.X.1939r." Ratusz jest siedzibą Urzędu Miejskiego w Gostyniu. Obok ratusza w perspektywie ul. Zamkowej jest widok na Górę Zamkową, z której można podziwiać wspaniały widok na miasto.

- **Siedziba władz samorządowych przy ul. Wrocławskiej**

Gmach został wybudowany w drugiej połowie XIX wieku z przeznaczeniem na siedzibę starostwa. Jego obecne formy pochodzą z okresu przebudowy w latach 1910-1912. Ściany z nie tynkowanych, czerwonych cegieł ceramicznych ozdobione są detalami tynkarskimi,

m.in. obramieniami okien i gzymsami. W okresie dwudziestolecia międzywojennego budynek nie zmienił swej roli. Obecnie jest siedzibą władz powiatowych i gminnych.

- **Budynek Zespołu Szkół Ogólnokształcących**

W 1921 roku wg projektu Lucjana Michałowskiego z inicjatywy ks. Franciszka Olejniczaka rozpoczęto budowę gmachu gimnazjum. Zbudowane zostało w rekordowo krótkim czasie, jako pomnik - wotum wdzięczności za odzyskanie niepodległości w 1919 r. Większość prac wykonano w czynie społecznym, czego efektem było otwarcie w 1924r. gimnazjum. Budynek został zaprojektowany i wyposażony według najnowszych na owe czasy standardów - posiadał m.in. liczne pracownie. W czasie okupacji mieściły się w nim koszary. Gmach zniszczony został w 1945 roku wskutek eksplozji nagromadzonych w nim materiałów wybuchowych. Po II wojnie światowej, również z inicjatywy ks. Olejniczaka, budynek odbudowano. W 2004 roku gostyńskie liceum obchodziło 80-lecie swego istnienia. Obecnie mieści się tu Zespół Szkół Ogólnokształcących. Gmach liceum mieści się przy ul. Wrocławskiej w południowej części miasta.

- **Budynek Państwowej Szkoły Muzycznej**

Jest to efekt idei wzniesienia w mieście szkoły muzycznej. Została oddana do użytku w 1993 roku. We wrześniu następnego roku rozpoczęły się zajęcia klas muzycznych. W odbudowanym i odrestaurowanym obiekcie "strzelnicy" położonym w malowniczym parku mieści się sala koncertowa. W odnowionym parku przy szkole znajduje się muszla koncertowa. Tu właśnie w głównej mierze skupia się życie kulturalne mieszkańców miasta. W letnie wieczory Gostyński Ośrodek Kultury "Hutnik" organizuje tzw. "Niedziele parkowe", podczas których czas mieszkańców Gostynia umilają zespoły muzyczne z całej Polski.

- **Pałac w Goli**

Najstarsza wzmianka o wsi Gola, położonej ok. 4 km na zachód od Gostynia, pochodzi z 1301 roku. Wieś przez stulecia znajdowała się w rękach rodów szlacheckich. W XIX w. właścicielami Goli byli Potworowscy. Ich siedzibą był pałac zbudowany w końcu XVIII w. w stylu klasycystycznym. Jest to budowla od frontu ozdobiona pilastrami w formie kolumn korynckich, zwieńczona niewysoką attyką z barokowym szczytem z herbem Potworowskich. W części pomieszczeń zachowały się sufity ze sztukateriami i stare posadzki. Na uwagę zasługuje także znakomita kolekcja poroży.

- **Pałac w Kosowie**

Kosowo, wioska leżąca ok. 8 km na zachód od Gostynia, to miejsce urodzenia Stanisława Helsztyńskiego - wielkiego znawcy Wielkopolski. We wsi można podziwiać piękny kompleks parkowy oraz pałac - obecnie siedzibę filii Zespołu Szkół Rolniczych w Grabonogu.

- **Grabonóg**

Jest to wieś leżąca zaledwie 3 km na południowy wschód od Gostynia, lecz należąca już do gminy Piaski. Grabonóg jest miejscem urodzenia bł. Edmunda Bojanowskiego, społecznika i założyciela Zakonu Sióstr Służebniczek. W malowniczo położonym parku znajduje się dworek klasycystyczny (z ok. 1800 roku), który mieść Muzeum im. Edmunda Bojanowskiego.

9.1.3. Infrastruktura turystyczna i paraturystyczna

Baza gastronomiczna

Obiekty gastronomiczne skupione są przede wszystkim w mieście Gostyniu. Największe z nich o najwyższym standardzie działają jako towarzysząca funkcja hoteli.

Na terenie miasta Gostynia funkcjonują dwie restauracje.

- **Hotel-Restauracja „Cukropol”** w Gostyniu. Działający pod nazwą „Cukropol”. Hotel oprócz bazy noclegowej i restauracji posiada salę konferencyjną oraz strzeżony parking. Wyposażony jest również w osobny budynek mieszczący stołówkę.
- **Hotel-Restauracja „Podleśna”** w Gostyniu. Hotel dysponuje miejscem dla 100 gości oraz najszerszym w Gostyniu wachlarzem ofert. Posiada salę konferencyjną na 40 miejsc, dysponuje restauracją, siłownią, basenem odkrytym, sauną, kortami tenisowymi, gabinetem odnowy biologicznej, 3 boiskami do piłki nożnej i dwoma do siatkowej. Posiada również parking monitorowany.

Prócz restauracji w na terenie miasta Gostyń dostępnych jest 8 barów, 4 pizzerie oraz 3 kawiarnie.

Na terenie gminy znajdują się dwie restauracje.

9.2. Infrastruktura rekreacyjna i turystyczna

- **Kluby i organizacje sportowe oraz obiekty towarzyszące:**

Na terenie miasta działają cztery ośrodki sportowe o różnym profilu.

◦ **Ośrodek Sportu i Rekreacji** w Gostyniu. Klub zaczął działalność w 1923 roku w dyscyplinach lekkoatletycznych oraz w siatkówce, tenisie ziemnym i stołowym, koszykówce, kolarstwie, kręglach, a nawet wyścigach motorowych. Ośrodek posiada własne zaplecze socjalne oraz boisko sportowe – piłkarskie o wymiarach 105,2 m x 69,34 m z 1000 miejsc siedzących.

◦ **TKKF „Tęcza”** w Gostyniu. Jest to działająca przy Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Gostyniu sekcja Karate - Do Shototokan, która działa od 1979 roku. Treningi grupy sportowców odbywają się na sali sportowej w Gimnazjum nr 2 przy ul. Hutnika 3 w Gostyniu.

◦ **Gostyńska Liga Kręglarska** w Gostyniu. Tradycje kręglarskie w Gostyniu sięgają założonego w 1925 roku klubu „Start”. Istniejąca obecnie Liga Kręglarska w ostatnim sezonie zgromadziła 21 drużyn.

◦ **Kolarski Klub Sportowy** w Gostyniu. Jest to działający od 1992 roku klub, który powstał po likwidacji RSP Gierłachowo.

Na terenie gminy Gostyń działają również następujące kluby sportowe i stowarzyszenia:

◦ Uczniowski Klub Sportowy „Kania” Gostyń,
◦ Uczniowski Kolarski Klub Sportowy „Gostyń”,
◦ Uczniowski Klub Sportowy „Jedynka”,
◦ Uczniowski Klub Sportowy „Kaniasiatka”,
◦ Polski Związek Wędkarski Koło „Hutnik”,
◦ Polski Związek Wędkarski Koło „Gostyń – Miasto”,
◦ Klub Sportowy „Start”,
◦ Klub Strzelectwa Sportowego „VIS”,
◦ Klub Jeździecki „Merkury”,
◦ Klub Sportowy „Szewa” Gostyń.

- **Muzea i ośrodki kulturalne**

◦ W mieście Gostyniu funkcjonuje **Muzeum Regionalne**, które działa od 1967 roku. Pierwszą jego siedzibą był dawny gmach Kurkowego Bractwa Strzeleckiego. Podstawą

zbiorów były eksponaty ocalałe po II Wojnie Światowej z gostyńskiego gimnazjum. W latach 1967 – 1972 muzeum wzbogaciło się dzięki hojności mieszkańców.

- **Muzeum Starych Pojazdów** jest inicjatywą całkowicie prywatną. Zlokalizowane jest w Gostyniu.
- **Gostyński Ośrodek Kultury „Hutnik”** w Gostyniu jest podstawowym organizatorem imprez kulturalnych w mieście i w gminie. Organizowane są zajęcia między innymi w ognisku plastycznym, muzycznym, grupie teatralnej i wokalnej, klubie dobrego kina oraz kółku recytatorskim. W ośrodku ma swoją siedzibę gostyński chór „Dzwon”.
- **Kino „Pod Kopułą”** w Gostyniu jest częścią ośrodka kultury. Oprócz repertuaru kinowego proponuje mieszkańcom występy kabaretów, kameralne koncerty, wykłady i prelekcje o różnej tematyce.
- **Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy** w Gostyniu zajmuje się wypożyczaniem książek oraz prowadzi działalność kulturalno-oświatową tj. konkursy czytelnicze i plastyczne dla dzieci i młodzieży, spotkania z pisarzami, naukowcami, podróżnikami, wystawy, odczyty, prelekcje, warsztaty dziennikarskie i plastyczne, koncerty, wycieczki, lekcje biblioteczne, zajęcia biblioterapeutyczne dla dzieci. Współpracuje również z Gostyńskim Towarzystwem Kulturalnym, Kołem Stowarzyszenia Bibliotekarzy Polskich w Gostyniu, Towarzystwem Przyjaciół Gostyńskiej Biblioteki Publicznej, Muzeum w Gostyniu. Prowadzi też własną działalność edytorską. Wydała m.in. Bibliografię historii miasta Gostynia, Gostyń w poezji, Informator: Biblioteki powiatu gostyńskiego, R. Tomaszewskiego: „Wysiłek militarny i materialny mieszkańców Ziemi Gostyńskiej w walce o kształt granicy wschodniej II Rzeczypospolitej (1918-1920)”, tomiki poezji I. Szafranka: „Zapisane przez wiatr” i „Droga do domu”, „Miejsca pamięci narodowej w powiecie gostyńskim” oraz plakaty, foldery, informatory, zaproszenia.

9.3. Imprezy turystyczne, rekreacyjne i kulturalne

Istotne wydarzenia kulturalne, rekreacyjne i turystyczne skupiają się przede wszystkim w mieście Gostyniu. Najważniejszymi cyklicznymi imprezami są: Festiwal Piosenki Religijnej, Wystawa Parowozów Konnych, Dni Gostynia oraz Gostyńskie Spotkania z Muzyką. W 2006 roku odbył się po raz pierwszy „Festiwal Muzyki Oratoryjnej”, który

również ma aspiracje stać się dorocznym wydarzeniem kulturalnym Gostynia. Najważniejszymi organizatorami imprez są: Gostyński Ośrodek Kultury „Hutnik", kino „Pod Kopułą", które podlega ośrodkowi kultury oraz Kongregacja Oratorium Św. Filipa Neri.

Gostyński Ośrodek Kultury „Hutnik"

Ośrodek prócz całorocznej działalności kulturalnej zajmuje się organizowaniem imprez plenerowych m.in.: koncertów i festynów przy okazji dni świątecznych i weekendów oraz wystaw i przedstawień prezentowanych w pomieszczeniach ośrodka. W 2006 roku odbył się koncert charytatywny „Zagrajmy o lepsze jutro", miała miejsce również wystawa malarstwa i rysunku Ireneusza Komisarka oraz przedstawienie edukacyjno-ekologiczne dla dzieci pt. „Król Lasu".

Kino „Pod Kopułą"

Ponieważ kino dysponuje salą z widownią i małą sceną oprócz pokazów filmowych, podczas których wyświetlane są nowe filmy, organizowane są również prelekcje, przedstawienia i koncerty. W roku 2006 odbył się tu koncert zespołu „Stare Dobre Małżeństwo", odbyła się prelekcja na temat wydarzeń „Poznańskiego Czerwca '56", odbył się też „Wieczór Kabaretowy". Prowadzony jest również „Klub Dobrego Filmu", w ramach którego prezentowane są wartościowe filmy z klasyki kina Polskiego i zagranicznego.

- **Dni Gostynia**

Jest to coroczna impreza plenerowa organizowana na początku czerwca, trwająca przeważnie trzy dni: piątek, sobotę i niedzielę. W Gostyniu w organizację imprezy zaangażowana jest większość jednostek kulturalnych, rekreacyjnych i oświatowych miasta, m.in.: Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Gostyń, Gostyński Ośrodek Kultury „Hutnik", OSiR, Kręgielnia, Zespół Szkół Ogólnokształcących w Gostyniu, Gimnazjum nr 2. Honorowy patronat obejmuje Burmistrz Gostynia. Przez trzy dni odbywają się liczne koncerty i występy prezentujące lokalne osiągnięcia, a także festyny i konkursy z dziedzin wiedzy o lokalnej historii. Zapraszane są również na występy popularne zespoły z całej Polski. Dni Gostynia mają charakter lokalny i obejmują swym zasięgiem prócz Gostynia, także inne miejscowości w gminie. W roku 2006 odbyły się: „Festyn Wędkarski" w Strzelcach Wielkich oraz zawody sportowo - pożarnicze drużyn OSP z terenu miasta i gminy Gostyń na stadionie sportowym w Daleszynie.

- **Festiwal Muzyki Oratoryjnej Musica Sacramontana**

Festiwal ten odbył się w roku 2006 po raz pierwszy. Organizatorem jest Stowarzyszenie Miłośników Muzyki Świętogórskiej im. Józefa Zeidlera z Gostynia. W założeniu ma stać się cyklicznym, dorocznym wydarzeniem kulturalnym. W programie znalazły się występy: Kapeli Świętogórskiej z Gostynia oraz Chóru Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Wrocławskiego Zespołu Solistów „Ricordanza", Orkiestry Kameralnej Polskiego Radia „Amadeus", Orkiestry Filharmonii Poznańskiej.

- **Festiwal Piosenki Religijnej**

Poza konkursem piosenki odbywają się liczne imprezy towarzyszące m.in.: festyn rodzinny, występy kabaretowe, konkursy oraz występy gwiazd estrady. W ramach towarzyszącego imprezie festynu odbywają się zabawy dla dzieci i dorosłych, prezentacje sprzętu strażackiego. W roku 2006 równolegle odbył się konkurs "Bez barier" przeznaczony dla osób niepełnosprawnych. Organizatorami festiwalu są: Kongregacja Oratorium Św. Filipa Neri w Gostyniu, Stowarzyszenie Promocji Kultury Chrześcijańskiej "Ignis", Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Gostyniu, Duszpasterstwo Rodzin Archidiecezji Poznańskiej oraz Stowarzyszenie "Dziecko". Patronat honorowy festiwalu objął abp Stanisław Gądecki, metropolita poznański i Stefan Mikołajczak - marszałek województwa wielkopolskiego.

9.4. Ruch turystyczny

9.4.1. Trasy i szlaki rowerowe

- **Trasa Rowerowa im. Kaspra Miaskowskiego**

Trasa ta powstała w 2000 roku w wyniku podjęcia wspólnej inicjatywy Starostwa powiatowego w Gostyniu, władz gminy Piaski oraz Nadleśnictwa Piaski. Cały szlak ma około 19 km długości i podzielony jest na dwie części. Pierwsza ma charakter turystyczno – komunikacyjny i prowadzi z Piasków do Gostynia. Drugi odcinek turystyczno – dydaktyczny leży już całkowicie poza granicami gminy Gostyń i prowadzi z miejscowości Piaski przez Smogorzewo, Drzęczewo I, Drzęczewo II z powrotem do Piasków. Atrakcyjność trasy stanowią przede wszystkim walory krajobrazowe. Celem utworzenia trasy była chęć zmobilizowania miejscowej społeczności do aktywnego wypoczynku w otoczeniu atrakcyjnej, lokalnej przyrody.

- **Powiatowa Trasa Rowerowa**

Kolejnym etapem w rozwoju sieci dróg rowerowych w Gostyniu było utworzenie w 2001 roku pierwszej Powiatowej Trasy Rowerowej. W jej budowę włączyło się Starostwo Powiatowe w Gostyniu. Trasa ta jest połączeniem szlaku rowerowego im. Kaspra Miaskowskiego, z innymi istniejącymi już wytypowanymi szlakami gmin Gostyń, Piaski i Borek Wlkp. Jej łączna długość wynosi około 35 km.

- **Ziemiański Szlak Rowerowy**

Ziemiański Szlak Rowerowy jest połączeniem kilku szlaków rowerowych ciągnących się od Poznania do Rawicza. Całość ma 245 km długości. Przez Gminę Gostyń przebiega jego cześć. Trasa biegnie od Łagowa, przez Dalabuszki, Kunowo, osadę Skowronki, Ostrowo, Bogusławski, Gostyń, Świętą Górę z bazyliką i klasztorem Filipinów, Grabonóg, Tanecznicę, Bodzewo, Ziółkowo, aż do Domachowa.

Szlak jest dobrze oznakowany. Poruszając się według ściśle określonych wskazówek można zwiedzić m.in.: kościół św. Andrzeja w Kunowie z 1909 r., Kościół i Klasztor Kongregacji Oratorium św. Filipa Neri na Świętej Górze – Głogówku, kościół farny św. Małgorzaty z 1436 r., Muzeum Regionalne, Muzeum Starych Pojazdów, Muzeum im. Bł. Edmunda Bojanowskiego w Grabonogu (już poza gminą Gostyń, ale w bliskiej odległości od granic gminy).

9.4.2. Szlaki turystyczne piesze

- **Szlak barokowy**

Długość tego szlaku wynosi około 50 km. Prowadzi on przez następujące miejscowości: Leszno, Rydzyna, Pawłowice, Gostyń. Szlak ten bogaty jest w zabytki takie jak: zamek w Rydzynie, klasycystyczny zespół pałacowy w Pawłowicach, które znajdują się poza granicami gminy. Na jego trasie znajduje się również zespół klasztorny Filipinów na Św. Górze koło Gostynia.

- **Szlak Leszno – Osieczna – Gostyń - Borek Wlkp. - Łowęcice**

Na trasie z Leszna do Osiecznej szlak wiedzie przez kompleks zalesiony położony na pagórkowatym terenie morenowym. Dalej wiedzie wśród jezior i lasów, aż do Bojanic. W dalszej części szlak prowadzi w części bezleśną wysoczyzną, a w części lasami. Długość szlaku wynosi około 69 km. Jego głównym atutem jest duże urozmaicenie krajobrazu i rzeźby terenu.

10. Uwarunkowania rozwoju systemów technicznych

10.1. Transport i komunikacja

10.1.1. Komunikacja drogowa - sieć transportowa na terenie gminy Gostyń:

Zgodnie z klasyfikacją obowiązującą od 1 stycznia 1999 roku, tj. po wprowadzeniu reformy administracyjnej kraju, przez gminę Gostyń przebiegają:

a) **droga krajowa nr 12** zaliczona do dróg klasy GP (ruchu głównego przyspieszonego), relacji (Kalisz) - Jarocin - Gostyń - Leszno - Głogów - (Zielona Góra). W obszarze miasta pełni funkcję ulicy głównej. Obecnie przebiega przez centrum Gostynia. Stanowi strefę uciążliwości dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenia dla upraw, budowli oraz narażenia na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego.

b) **droga wojewódzka nr 434** zaliczona do klasy GP, relacji Łubowo – Iwno – Kostrzyn – Kleszczewo- Kórnik – Śrem – Kunowo – Gostyń –Rawicz. Obecnie przebiega przez całe miasto Gostyń na kierunku północ-południe.

c) **droga wojewódzka nr 308** zaliczona do klasy G, relacji Nowy Tomyśl – Grodzisk Wielkopolski – Kościan – Kunowo, (w gminie Gostyń droga łączy się z drogą 434). Drogi wojewódzkie również stanowią uciążliwość dla mieszkańców oraz ruchu tranzytowego, jak w przypadku drogi nr 12. Obie te trasy krzyżują się co powoduje nakładanie się funkcji i zagrożeń.

d) **drogi powiatowe:**

Na terenie gminy znajduje się 24 odcinków dróg powiatowych:

- droga nr 3909P – relacji (Żelazno)-granica powiatu gostyńskiego – Stankowo – Stary Gostyń – Gostyń (ul. Starogostyńska)
- droga nr 3922P – relacji (Bierzyń) – granica powiatu gostyńskiego – Miranowo – granica powiatu śremskiego – (Dolsk)
- droga nr 4784P – relacji (Bojanowie) – granica powiatu gostyńskiego – Siemowo – Kosowo – Klony – do rogi krajowej nr „12”
- droga nr 4785P – relacji (Świerczyna) – granica powiatu gostyńskiego – Siemowo
- droga nr 4906P – relacji Gostyń (ul. Strzelecka) – Brzezie – Łęka Mała – Czarkowo – Śmiłowo – Poniec
- droga nr 4907P – relacji droga krajowa nr 12 (Gostyń) – Garbonóg – Bodzewo – Pępowo
- droga nr 4922P – relacji Krajewice – Ziółkowo – Rębowo – Ludwinowi

- droga nr 4930P – relacji od drogi wojewódzkiej „434” – Czachorowo – Sikorzyn – Żytowiecko
- droga nr 4938P – relacji od drogi powiatowej nr 4907P – Grabonóg – Krajewice – do drogi wojewódzkiej nr „434”
- droga nr 4939P – relacji od drogi wojewódzkiej nr „434” – Krajewice – Domachowo – Sułkowice – Posadowo – Potarzyca
- droga nr 4942P – relacji Krobia – Wymysłowo – Domachowo – Ziółkowo – Bodzewko
- droga nr 4947P – relacji Osowo – Daleszyn – Gostyń Stary
- droga nr 4948P – relacji od drogi powiatowej nr 3909P – Gola – Czajkowo
- droga nr 4949P – relacji Aleksandrowo – Siorzyn – do drogi wojewódzkiej nr „434”
- droga nr 4954P – relacji Smogorzewo – Drzęczewo – Gostyń – do drogi krajowej nr „12”
- droga nr 4955P – relacji od drogi wojewódzkiej nr „308” – Stężyca – Osowo – Stankowo
- droga nr 4956P – relacji od drogi wojewódzkiej nr „434” – Dusina – Daleszyc
- droga nr 4957P – relacji od drogi powiatowej nr 3909P – Klony
- droga nr 4958P – relacji Kosowo – droga krajowa nr „12”
- droga nr 4967P – przebieg Gostyń (ul. Mostowa)
- droga nr 4968P – przebieg Gostyń (ul. Fabryczna)
- droga nr 4969P – przebieg Gostyń (ul. Polna)
- droga nr 4970P – przebieg Gostyń (ul. Nad Kanią)
- droga nr 4971P – przebieg Gostyń (ul. Witosa)

Drogi powiatowe łącznie stanowią na terenie gminy ciągi o długości 67,551 km, w tym w samym mieście Gostyniu jest to 6.765 km, a poza miastem 60,786 km.

e) drogi gminne:

- droga nr 6369 P – relacji (dr.pow.618 P) – Bielewo – Bielewko – Dalabuszki – Kunowo – (dr.woj.308), długość 3,345, powierzchnia 13,380
- droga nr 6488 P – relacji Dolsk – Tworzymirki – Kunowo, długość 3,575, powierzchnia 14,300
- droga nr 8300 P – relacji (dr.pow.793 P) – Kosowo – Płaczkowo – Witoldowo, długość 4,667, powierzchnia 17,018

- droga nr 8301 P – relacji (dr.kraj.12) – Bronisławki – Witoldowo, długość 2,827, powierzchnia 11,308
- droga nr 8302 P – relacji (dr.pow.835 P) – Aleksandrowo – Pijanowice Huby – Pijanowice – (dr.pow.828 P), długość 1,655, powierzchnia 6,620
- droga nr 8303 P – relacji (dr.pow.842 P) – Daleszyn – dr.pow. 604 P (Gostyń Stary), długość 1,615, powierzchnia 6,460
- droga nr 8304 P – relacji (dr.pow.835 P) – Daleszyn – Malewo – (dr.woj.434), długość 3,992, powierzchnia 15,968
- droga nr 8305 P – relacji (dr.pow.842 P) – Dusina – Gostyń, długość 1,690, powierzchnia 9,295
- droga nr 8306 P – relacji (dr.pow.811 P) – Brzezie – Brzezie Huby, długość 0,873, powierzchnia 4,365
- droga nr 8307 P – relacji (dr.pow.811 P) – Czerwieniec – Brzezie Huby – Gostyń - (dr.woj.434), długość 2,650, powierzchnia 10,600
- droga nr 8308 P – relacji (dr.pow.811 P) – Czerwieniec – Czacharowo (dr.pow.828 P), długość 2,860, powierzchnia 10,010
- droga nr 8309 P – relacji (dr.woj.434) – Ziółkowo – (dr.pow.833 P), długość 3,284, powierzchnia 11,852
- droga nr 8310 P – relacji (dr.pow.810 P) – Róża – Laciejewo – Bodzewo – Łódź, długość 1,800, powierzchnia 7,200
- droga nr 8311 P – relacji Gostyń – Bogusławki – Głogówko – (dr.pow.840 P), długość 0,670, powierzchnia 2,680
- droga nr 8312 P – relacji (dr.woj.434) – Ostrowo – Hiacyntowo, długość 3,966, powierzchnia 13,881
- droga nr 8313 P – relacji (dr.woj.434) – Ostrowo, długość 1,470, powierzchnia 4,660
- droga nr 8314 P – relacji (dr.woj.308) – Kunowo – Skowronki – Mszczyczyn, długość 2,592, powierzchnia 10,368

Na terenie gminy Gostyń znajduje się ogółem 43,531 km dróg gminnych administrowanych przez gminę, poza miastem. W tym wg rodzaju nawierzchni:

- bitumiczna - 25,020 km,
- brukowcowa - 4,753 km,
- tłuczniowa - 5,525 km,
- gruntowa - 8,233 km.

Drogi gminne tworzą gęstą się drogową na terenie miasta i gminy przyczyniając się do bardzo dobrej dostępności komunikacyjnej Gostynia.

10.1.2. Sieć transportowa w mieście Gostyń:

I. Drogi gminne w mieście.

Na terenie miasta Gostynia jest ogółem 28,232 km dróg gminnych. W tym wg rodzaju nawierzchni:

- bitumiczna - 17,718 km
- betonowa - 0,037 km
- brukowcowa - 0,972 km
- kostka betonowa - 3,582 km
- tłuczniowa - 0,581 km
- gruntowa - 5,342 km.

Wykaz dróg gminnych na terenie miasta Gostynia w administracji Gminy Gostyń:

1. ul. Agrestowa
2. ul. Boczna
3. ul. Bolesława Chrobrego
4. ul. Władysława Broniewskiego
5. ul. Brzoskwiniowa
6. ul. Cukrownicza
7. ul. Czereśniowa
8. ul. Droga do Klasztoru
9. ul. Energetyka
10. ul. Św. Floriana
11. ul. Folwarczna
12. ul. Górna
13. ul. Graniczna
14. ul. Stanisława Helsztyńskiego
15. ul. Hutnika
16. ul. Jagodowa
17. ul. Jeżynowa
18. ul. Kacza
19. ul. Jana Kochanowskiego

20. ul. Marii Konopnickiej
21. ul. Juliusza Kossaka
22. ul. Kolejowa (przekazana w administrację przez WZDW w Poznaniu)
23. ul. Kościelna
24. ul. Kręta
25. ul. Krótka
26. ul. Lipowa
27. ul. Łazienna
28. ul. Łącznikowa
29. ul. Łąkowa
30. ul. Władysława Łokietka
31. ul. 1 Maja
32. ul. Malinowa
33. pl. Karola Marcinkowskiego
34. ul. Jana Matejki
35. ul. Adama Mickiewicza
36. ul. Mieszka I
37. ul. Stanisława Mikołajczyka
38. ul. Młynarska
39. ul. Młyńska
40. ul. Morelowa
41. ul. Mostowa
42. ul. Na Fosie
43. ul. Nad Kanią (na odcinku od ul. Fabrycznej do końca)
44. ul. Hipolita Niestrawskiego
45. ul. Nowe Wrota
46. ul. Ogrodowa
47. ul. Orzechowa
48. ul. Elizy Orzeszkowej
49. ul. Parkowa
50. ul. Pionierska
51. ul. Emilii Plater
52. ul. Podgórna

53. ul. Podleśna
54. ul. Podzamcze
55. ul. Porzeczkowa
56. ul. Powstańców Wielkopolskich (na odcinku od ul. Sądowej do ul. Kolejowej)
57. ul. Poziomkowa
58. ul. Bolesława Prusa
59. ul. Przemysława II
60. ul. Przy Farze
61. ul. Robotnicza
62. ul. Rynek (zachodnia strona - parking przy aptece)
63. ul. Rzeczna
64. ul. Gen. Władysława Sikorskiego
65. ul. Juliusza Słowackiego
66. ul. Spokojna
67. ul. Sportowa
68. ul. Strzelecka (od numeru 1 do 9)
69. ul. 27 Stycznia
70. ul. Bernarda Śliwińskiego
71. ul. Gen. Stanisława Taczaka
72. ul. Tkacka
73. ul. Ks. Jana Twardowskiego (wydzielona z części ul. 27Stycznia)
74. ul. Juliana Tuwima
75. ul. Wąska
76. ul. Wielkopolska
77. ul. Willowa
78. ul. Wiosny Ludów
79. ul. Wiśniowa
80. ul. Wrocławska (na odc. od ul 1-Maja do Ronda Solidarności przekazana w administrację przez WZDW w Poznaniu)
81. ul. Zacisze
82. ul. Zamkowa
83. ul. Zielona
84. *ul. Leśna*

II. Drogi w mieście poza administracją gminy.

Starostwo Powiatowe - Powiatowy Zarząd Dróg w Gostyniu

1. ul Nad Kanią (od ul. Jana Pawła II do ul. Fabrycznej)
2. ul Edmunda Bojanowskiego
3. ul. Polna
4. ul. Fabryczna
5. ul. Strzelecka (od ronda „Czarnego Legionu" do m. Brzezie)
6. ul. Starogostyńska
7. ul. Wincentego Witosa

Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu

1. pl. Marcinkowskiego

2 i 3. ul. Kolejowa

4. ul. Poznańska
5. ul. Wrocławska (od Ronda Solidarności do końca w stronę Krobii)

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu

1. ul. Leszczyńska
2. Rondo „Czarnego Legionu"
3. ul. Powstańców Wlkp. (od Ronda do ul. Sądowej)
4. ul. Sądowa,
5. Rondo Solidarności
6. ul. Ks. Franciszka Olejniczaka
7. ul. Jana Pawła II (dawniej ul. Wolności).

Rozpatrując układ komunikacyjny Gostynia (według Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Gostyń), niewątpliwie należy podkreślić jego atuty, jak: położenie miasta na ważnych szlakach drogowych wschód – zachód oraz północ – południe, dobrze rozbudowana sieć powiązań drogowych o niższej randze, przebieg przez teren gminy linii kolejowych normalnotorowych ze stacją Gostyń oraz pobliskimi węzłami komunikacyjnymi Jarocin, Leszno, a także przebieg tras PKS przez teren gminy z głównym zapleczem w Gostyniu. Gmina, a w szczególności miasto są więc dobrze skomunikowane z regionem co stanowi istotną wartość dla ich promocji i atut przetargowy w ocenie warunków lokalizacji założeń gospodarczych i infrastruktury społecznej.

Jednak do zagrożeń wynikających z układu komunikacyjnego zaliczy należy uciążliwości (pozastandardowe poziomy jakości środowiska) wywołane przez krzyżowanie się w śródmieściu Gostynia tras przelotowych pełniących równocześnie funkcje dróg głównych miejskich. Na ponadnormatywny hałas komunikacyjny, wymagający ochrony akustycznej, narażony jest teren w Gostyniu. Pozostałe dwa tereny (objęte druga zmina studium) położone w Brzeziu oraz w Czachorowie i Sikorzynie nie wymagają ochrony akustycznej.

Na terenie gminy Gostyń istnieje około 1480 miejsc parkingowych. W przeważającej większości są to miejsca parkingowe w samym mieście – 1300. Na terenach wiejskich liczbę miejsc parkingowych ocenia się jedynie na 180.

10.1.3. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa prowadząca z Leszna do Jarocina obsługująca przewozy pasażerskie w ruchu osobowym i przewozy towarowe. Stacja kolejowa wraz z dworcem zlokalizowana jest w mieście przy ul. Przy Dworcu.

Na terenie gminy na linii prowadzącej do Leszna zlokalizowane są jeszcze dwa przystanki kolejowe w miejscowościach Gola oraz Kosowo. Pozostałe przystanki na tej trasie leżą poza terenem gminy Gostyń, podobnie jak stacje na linii w kierunku Jarocina.

Linia kolejowa w stronę Leszna zapewnia dogodne połączenia z Wrocławiem oraz Zieloną Górą, przez które można koleją dostać się także w inne rejony kraju i Europy.

Na terenie gminy przebiegają obecnie nieczynne linie kolejowe: linia Gostyń – Kościan, na której zlokalizowane były na terenie gminy Gostyń stacje w Dusinie i Kunowie oraz linia Gostyń - Krobia, na których zlokalizowany był przystanek w Ziółkowie.

W granicach obszaru objętego czwartą zmianą Studium znajduje się fragment nieczynnej linii kolejowej o nr 366 relacji Miejska Górka – Kościan. Od południa teren objęty opracowaniem graniczy natomiast z obecnie nieczynną linią kolejową nr 360 relacji Jarocin – Kąkolewo, która uchwałą Rady Ministrów nr 151/2019 z dnia 3 grudnia 2019 r. w sprawie ustanowienia Programu Uzupełnienia Lokalnej i Regionalnej Infrastruktury Kolejowej – Kolej + do 2028 r. została rekomendowana do odtworzenia.

10.1.4. Komunikacja autobusowa

Zorganizowana komunikacja międzymiastowa obsługiwana jest przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Lesznie. Dworzec autobusowy PKS zlokalizowany jest przy zbiegu ulic Towarowej i Przy Dworcu w pobliżu dworca PKP, posiada kasę biletową i zaplecze dla podróżnych. Połączenia autobusowe realizowane są z większością okolicznych miejscowości. Najważniejsze połączenia z Gostynia prowadzą do następujących miejscowości: Bolesławiec, Borek, Ciechocinek, Jarocin, Jelenia Góra, Kalisz, Karpacz, Kościan, Koźmin Wlkp., Krobia, Krotoszyn, Krzywiń, Leszno, Lubin, Milicz, Pępowo, Piaski, Piła, Pogorzela, Poniec, Poznań, Pudliszki, Rawicz, Warszawa, Wrocław, Zielona Góra.

10.2. Infrastruktura techniczna

10.2.1. Woda

W 2004 roku zużycie wody w gminie Gostyń wyniosło 2375 dam^3, z czego 49,2% (1169 dam^3) stanowiło zużycie związane z eksploatacją sieci wodociągowej, w tym z zapotrzebowaniem gospodarstw domowych (858 dam^3). Pozostała część zużycia zasobów wodnych w gminie przypadła na sektory rolnictwa z leśnictwem (605 dam^3 - 25,5% całkowitego zużycia) oraz sektor przemysłu (601 dam^3 - 25,3%). W gminie Gostyń zużycie wody w gospodarstwach domowych w przeliczeniu na 1 mieszkańca wynosiło 0,31 m^3.

Woda dla potrzeb miasta dostarczana jest z miejskiej stacji wodociągowej opartej o studnie wiercone. Ujęcie wody podziemnej dla miasta Gostynia tworzy kilkanaście studni (rozciągających się na przestrzeni 2,45 km, z czego czynnych jest 7 studni- 2010r.). Obowiązuje strefa ochronna ujęcia- teren ochrony pośredniej, ustanowiony rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Poznaniu z roku 2008. Teren ochrony pośredniej obejmuje część obszaru miasta Gostyń oraz część obszaru gminy Gostyń, tworząc pas równoleżnikowy o szerokości ok. 1 km, przebiegający w kierunku zachodnim od granicy m. Gostyń sięgający gruntów wsi Gola i Gostyń Stary. W związku z rozporządzeniem Dyrektora RZGW przestały obowiązywać granice terenów ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej określone w części graficznej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z roku 2007. Zgodnie z ustawą Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1121) strefa ochronna ujęcia wody dzieli się na teren ochrony bezpośredniej i pośredniej. Teren ochrony pośredniej ujęcia komunalnego miasta Gostynia, ustanowiony rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 4 lipca 2008 r. (Dz.Urz. Woj.

Wielkopolskiego Nr 127, poz. 2329), zmienionym rozporządzeniem z dnia 16 lipca 2010 r. (Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 174, poz. 3265), obejmuje teren położony w Gostyniu (nie obejmuje terenów położonych w Czachorowie i Sikorzynie oraz w Brzeziu).
Istniejące na terenie miasta zakłady przemysłowe posiadają przeważnie własne ujęcia wody.

Znaczącym problemem dla dalszego rozwoju sieci wodociągowej jest postępująca degradacja wód podziemnych wynikająca z zanieczyszczania obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 („Zbiornik międzymorenowy rzeki Kani"), w tym wód rz. Kani ściekami gospodarczo-bytowymi, technologicznymi z licznych zakładów przemysłowych miasta Gostyń, ale także z terenów sąsiednich gmin oraz ściekami chemicznymi pochodzącymi z niewłaściwego stosowania nawozów i środków ochrony roślin. W styczniu 2009 r. w wodach podziemnych ujęcia wody podziemnej dla miasta Gostynia (ujęcie Gostyń Stary- Gola) stwierdzono obecność zanieczyszczeń związkami trichloroetenu i tetrachloroetenu w ilości przekraczającej wskaźniki dopuszczalne. W celu doraźnej poprawy użytkownik ujęcia, tj. ZWiK w Gostyniu, zdecydował się na wykonanie otworu hydrogeologicznego nr XI na gruntach obrębu geodezyjnego Gola z wód poziomu wodonośnego miedzyglinowego środkowego lub dolnego (w tej części ujęcia nie stwierdzono zanieczyszczeń związkami Tri i Tetra). Dla otworu wykonano „Projekt prac geologicznych" (HYDROSERWIS ZG-W Poznań, grudzień 2010 r.). Otwór eksploatowany będzie z wydajnością Q max= 50 m3/h w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych ujęcia dla miasta Gostynia.

Rozwiązaniem problemu postępującej degradacji wody podziemnej jest konieczność ustanowienia obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 („Zbiornik miedzymorenowy rzeki Kani") jako obszaru ochronnego. Koncepcja ochrony zbiornika przedstawiona została w „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne, w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP nr 308"- opr. PIG HYDROEKO Warszawa 2011 r. Dokumentacja ta została bez zastrzeżeń przyjęta przez Ministra Środowiska (pismo- zawiadomienie znak DGiKGhg-4731-23/6878/44382/11/MJ z dnia 30.09.2011 r.).

Na terenie miasta i gminy podstawą zaopatrzenia w wodę są wodociągi. Na obszarze gminy część ludności korzysta także ze studni gospodarskich, kopanych.
Większość wsi na terenie gminy Gostyń posiada sieci wodociągowe i zapewnia dostawy wody z lokalnych wiejskich ujęć wody o zróżnicowanej wydajności. Ujęcia wody i stacje wodociągowe zlokalizowane są w następujących miejscowościach:

- Gostyń,
- Czajkowo,
- Kosowo,
- Ostrowo,
- Gola,
- Witoldowo,
- Tworzymirki.

Stan techniczny istniejących stacji wodociągowych w większości jest dobry.

Wszystkie ujęcia wody posiadają strefę bezpośredniej ochrony w ramach ogrodzonej działki.

10.2.2. Kanalizacja

Na terenie gminy funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków o podwyższonej zdolności usuwania biogenów. Ich łączna przepustowość wynosiła w 2004 r. 8229 m^3/dobę, co równa się zdolności obsługi obszaru zamieszkałego przez 73 tys. mieszkańców. W rzeczywistości liczba ludności obsługiwanej przez oczyszczalnie wynosiła 21,1 tys. Łączna objętość ścieków wymagających oczyszczania odprowadzonych do wód lub do ziemi wyniosła 1513,1 dam^3. Ponad 98% tej ilości (1488 dam^3) oczyszczono z podwyższonym usuwaniem biogenów. Z ogólnej ilości ścieków nieczyszczonych i odprowadzonych (25,1 dam^3) 59,8% (15 dam^3) przypadało na ścieki odprowadzone siecią kanalizacyjną, zaś pozostała część – na ścieki z zakładów przemysłowych.

Oczyszczalnie działają w mieście Gostyń, we wsi Kunowo obsługująca wsie Kunowo i Tworzymirki oraz we wsi Sikorzyn obsługująca tutejszą Szkołę Podstawową.

Miasto Gostyń posiada sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i w niewielkiej części ciśnieniowej. Od 1983r. działa tu mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków komunalnych, której użytkownikiem jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gostyniu. Oczyszczalnia została rozbudowana i zmodernizowana w 2001r. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Kania.

Wydajność pompowni głównej ścieków surowych: Q = 684 m3/h.

Pozwolenie wodnoprawne z 28 października 2002r., udzielone ZWiK Sp. z o.o. w Gostyniu, określa pod względem ilościowym i jakościowym odprowadzane do odbiornika ścieki:

Qśr. d = 7000 m3/d

Qmaks. d = 8750 m3/d

Qmaks. h = 474 m3/h

Qroczne = 2555000 m3/rok

Z powodu dopływu wód infiltracyjnych i istniejących nie ewidencjonowanych podłączeń oczyszczalnia jest hydrauliczne przeciążona. Pod względem jakościowym spełnia warunki określone w pozwoleniu wodnoprawnym.

Oczyszczalnia ścieków bytowych we wsi Kunowo działa od listopada 1996r. Jest to oczyszczalnia typu „BIOCLERE", a jej użytkownikiem jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gostyniu. Pozwolenie wodnoprawne z 24 czerwca 2003r., udzielone ZWiK Sp. z o.o. w Gostyniu, określa pod względem ilościowym i jakościowym odprowadzane do odbiornika ścieki:

Qśr. d = 105 m3/d

Qmaks. d = 136 m3/d

Qroczne = 38325 m3/rok

Pod względem wydajności oczyszczalnia posiada rezerwę wynoszącą około 15 m3/dobę. Pod względem jakościowym spełnia warunki określone w pozwoleniu wodnoprawnym.

Oddana do użytku w 2001r. oczyszczalnia ścieków bytowych typu „MINIFLO" w Sikorzynie jest użytkowana przez tutejszą Szkołę Podstawową. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rów, przepływający w odległości 120 m od szkoły w kierunku północnym. Wydajność urządzeń oczyszczalni określona została na 12,0 m3/dobę, podczas gdy przetwarza ona od 3,0 – 6,0m3/dobę. Dysponuje więc ona rezerwą przepustowości około 50%.

10.2.3. Energia elektryczna

Gmina jest w całości zelektryfikowana. Miasto i gmina zasilane są w energię elektryczną z głównego punktu zasilającego, zlokalizowanego w okolicy wsi Grabonóg należącej do sąsiedniej gminy **GPZ „Gostyń"** 110/15 kV za pośrednictwem linii napowietrznych (w mieście częściowo kablowych) średniego napięcia 15kV. Przez południową część gminy przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110KV relacji Leszno Gronowo – Gostyń.

Zaopatrzenie w energię elektryczną nie stanowi bariery rozwojowej dla miasta i gminy. Stan urządzeń technicznych określono jako dość dobry. Jednak konieczna będzie sukcesywna modernizacja sieci w ramach opracowanej przez ENEA Operator Sp. z o.o. reelektryfikacji i stopniowa wymiana sieci napowietrznych na kablowe. Podniesie to atrakcyjność obszarów dla mogących powstawać na terenie miasta i gminy inwestycji.

10.2.4.Gaz

W sieć gazową wyposażona jest część miasta Gostyń oraz wsie Brzezie, Ziółkowo, Krajewice, Siemowo, Kosowo, Gola, Czachorowo i Sikorzyn. W południowo-wschodniej części gminy zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 500 mm relacji Krobia – Śrem – Poznań wraz z odboczką o średnicy Ø 100 mm zakończoną stacją gazową w Gostyniu. Przez południowo-wschodnią część gminy przebiega również drugi gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 500 mm relacji Radlin - Krobia.

Odboczka od lini Krobia – Śrem – Poznań zlokalizowana jest na terenie miasta Gostyń w rejonie ulicy Jana Pawła II. Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu Iº znajduje się na osiedlu „Głogówko".

Charakterystyka linii przesyłowych sieci gazowej wysokiego ciśnienia w gminie Gostyń:

1) Linia Krobia – Śrem – Poznań:
   - strefa ochronna: maks. odległość od osi 65 m, przy czym zakłady produkcyjne 50 m, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 35 m, obiekty pomocnicze 25m,
   - średnica 500 mm,
   - ciśnienie: 6,4 kpa.
2) Odboczka od linii Krobia – Śrem – Poznań wraz ze stacją gazową w Gostyniu:
   - w roku 1997 stacja gazwa została zmodernizowana,
   - średnica odboczki (gazociąg zasilający): 100 mm,
   - przepustowość stacji: q24 tys. m^3/h,
   - strefa ochronna: maks. odległość od stacji i osi odboczki 35 m,
   - ciśnienie: 6,4 kpa
3) Linia Radlin – Krobia:
   - linia została wybudowana w 1991r.,
   - średnica: 500 mm,
   - strefa ochronna: maks. odległość od osi 65 m, przy czym zakłady produkcyjne 50 m, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 35 m, obiekty pomocnicze 25m,
   - ciśnienie: 6,4 kpa.

10.2.5. Ciepło

Na terenie miasta Gostyń znajdują się kotłownie grupowe i lokalne podlegające administracji Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej. Ponadto na terenach wiejskich poza granicami miasta Gostyń przeważa system ogrzewania poprzez indywidualne kotłownie.

10.2.6. Telekomunikacja

Teren miasta i gminy Gostyń obsługiwany jest przez Telekomunikację Polską S.A. w zakresie sieci telefonicznej, telefaksowej i sieci transmisji danych. Miejscowa placówka telekomunikacyjna dysponuje automatyczną centralą telefoniczną. Centrala została przyłączona do linii światłowodowej, umożliwiającej świadczenie operatorowi nowoczesnych (cyfrowych) usług.

Na terenie gminy dostępna jest telefonia bezprzewodowa GSM (w systemach ERA, PLUS, IDEA).

10.2.7. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami na terenie gminy prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. nr 132, poz. 622 z późn. zm.) oraz wydanego na jej podstawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie z 1997 r. Odbiorem odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zajmują się m.in. następujące firmy:

- Miejski Zakład Oczyszczania w Gostyniu – odpady stałe i ciekłe,
- PHU „TRANS-KOM" Barbara Rajewska w Gostyniu – odpady stałe,
- REMONDIS Sanitech Poznań Sp. zo .o.,
- ZHU EKO-SKÓRTEX - Angelika Ligocka – odpady stałe,

Na terenie gminy w Dalabuszkach usytuowane jest ogrodzone siatką stalową i obsadzone zielenią ochronną nowe składowisko odpadów komunalnych zaspokajające na dzień dzisiejszy potrzeby miasta i gminy. Powierzchnia składowiska obecnie wynosi 3,9 ha i podzielona jest na 3 kwatery:

- I kwatera – 0,5 ha, pojemność 14 tys. m^3, eksploatowana od 1992 r.
- II kwatera – 0,42 ha, pojemność 24 tys. m^3, eksploatowana od 1996 r.
- III kwatera – 1,2 ha, pojemność 60 tys. m^3, eksploatowana od 2000 r.

Pierwsze dwie kwatery są już wypełnione i zrekultywowane. Trzecia, najnowsza będzie zapełniona prawdopodobnie w ciągu 4 – 5 lat. Dwie ostatnie kwatery są uszczelnione folią PHED o grubości 2,0 mm oraz wyposażone w drenaż odcieków, które są przetłaczane do zbiornika o pojemności 360 m^3. Zbiornik ten zlokalizowany jest w północno-wschodniej części składowiska. Ponadto wyposażenie składowiska stanowią:

- brodzik dezynfekcyjny,
- boksy na surowce wtórne,
- sieć piezometrów kontrolnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej i wodociągu.

Możliwe jest także powiększenie składowiska w Dalabuszkach i sukcesywna rekultywacja.

Od niedawna stosuje się selektywną zbiórkę odpadów. Na terenie miasta oraz wsi gminy Gostyń usytuowane są pojemniki typu IGLOO przeznaczone na pochodzące z indywidualnych gospodarstw domowych odpady stanowiące surowce wtórne tj. szkło, makulaturę, tworzywa sztuczne. Zbierany jest również złom w systemie objazdowym za pomocą kontenerów (po jednym dla miasta Gostynia i dla gminy), które co tydzień znajdują się w innej części miasta lub w innej wsi. Zebrany złom trafia do dwóch punktów skupu zlokalizowanych na terenie miasta.

Szkło, tworzywa i puszki aluminiowe pozyskane w systemie zbiórki selektywnej zwożone są do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej przy ulicy Nad Kanią, gdzie odbywa się wtórne ich sortowanie i wywożone: tworzywa sztuczne do firmy „Elana PET" w Toruniu, szkło do huty w Jarosławiu. W Gostyniu funkcjonuje prywatny punkt skupu makulatury „Surmes".

Sporo odpadów z terenów wiejskich jest zagospodarowywana na miejscu (kompostowanie), co jest zjawiskiem zasadniczo pozytywnym. Niestety część śmieci wyrzucana jest do lasów i w inne przypadkowe miejsca. Istotnym problemem zarówno w okolicach miasta, jak i na terenach wiejskich są tzw. dzikie wysypiska.

Według danych GUS w 2004 r. całkowita ilość wytworzonych odpadów wynosiła 215,4 tys. ton. Odsetek odpadów poddanych odzyskowi sięgał 79,6% (171,4 tys. ton). Pozostałą część (44 tys. ton) objęto tymczasowym magazynowaniem. Łączna powierzchnia składowania odpadów (nie zrekultywowana) w gminie Gostyń wynosiła 2,2 ha.

CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GOSTYŃ

WERSJA UJEDNOLICONA

1. GENERALNA KONCEPCJA ROZWOJU MIASTA I GMINY GOSTYŃ

Koncepcja rozwoju przestrzennego miasta i gminy Gostyń, sformułowana z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy przedstawionych w Części I niniejszego opracowania, polega na kontynuowaniu dotychczasowych zmian w zagospodarowaniu przestrzeni miasta i gminy w kierunku poprawy stanu i funkcjonowania ich struktury i środowiska, zapewniających przestrzenne warunki dla osiągnięcia założonych celów rozwoju.

Rozwój przestrzenny miasta i gminy oparty zostanie na następujących zasadach:

- **zasadzie zrównoważonego rozwoju** rozumianego jako „rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczeństw lub ich obywateli – zarówno współczesnego jak i przyszłych pokoleń – następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych”;
- **regule pierwszeństwa jakości nad ilością** wyrażającą się w następujących zasadach wykorzystania przestrzeni:
  - racjonalnego wykorzystania zasobów poprzez ograniczenie chaotycznego, rozproszonego zainwestowania na rzecz intensyfikacji, porządkowania oraz podnoszenia standardu i ładu przestrzennego istniejących struktur osadniczych,
  - kształtowania strefy miejskiej jako przestrzeni konkurencyjnej, o wysokiej jakości i standardzie zagospodarowania, spełniającej wysokie wymagania i aspiracje potencjalnych użytkowników,
  - zachowania, ochrony i wyeksponowania tych elementów zagospodarowania, które służą utrzymaniu atrakcyjności środowiska przyrodniczo-kulturowego, świadczą o tożsamości miasta i gminy i ich lokalnej odrębności.

1.1. Główne funkcje miasta i gminy Gostyń

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu istniejącego miasta i gminy Gostyń wraz z analizą ich predyspozycji i możliwości oraz uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, gospodarczych i politycznych uznać należy, że istniejące funkcje miasta i gminy powinny zostać kontynuowane z tym, że winny one ulec ukierunkowaniu na zrównoważony rozwój

oraz powinny zostać w znacznym stopniu zaktywizowane, aby mogły stać się w większym stopniu czynnikami miastotwórczymi, a w przypadku wsi czynnikami rozwojowymi.

Wprowadzane zmiany wynikają z zastosowania pojęcia zrównoważonego rozwoju i przejścia z aspektów ilościowych na jakościowe: jakość życia, środowiska, przestrzeni i krajobrazu oraz z potrzeby zdobywania rynku inwestorów w dobie silnej konkurencyjności między jednostkami samorządowymi jakimi są gminy.

Osiągnięcie założonych celów wiązać się będzie z podejmowaniem zadań zmierzających do:

1. rozwoju mieszkalnictwa poprzez m.in. stworzenie atrakcyjnych ofert zorganizowanych osiedli mieszkaniowych,
2. rozwoju działalności gospodarczej, związanej głównie z rozwojem funkcji produkcyjnej i usługowej (w tym usługi lokalne i ponadlokalne) oraz przetwórstwem rolno-spożywczym,
3. rozwoju nowoczesnego rolnictwa z pożądanym dużym udziałem rolnictwa ekologicznego,
4. utrzymania (poprzez ochronę i rozwój) potencjału przyrodniczego i kulturowego,
5. zaspokajania potrzeb w zakresie rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców miasta i gminy.

Uznaje się wszystkie miejscowości gminy Gostyń za rozwojowe i proponuje następującą systematykę jednostek osadniczych pod kątem wzrostu i rozwoju jakościowego:

1. **ośrodek dynamicznego rozwoju** tj. ośrodek o silnych tendencjach wzrostowych w oparciu o dotychczasowy potencjał społeczno - gospodarczy, którego rozwój wymaga wprowadzenia znacznych przekształceń krajobrazu i aktywnych działań na rzecz ochrony środowiska,
2. **ośrodek umiarkowanego rozwoju** - ośrodek rozwijający się na miarę swojego zaplecza społeczno - gospodarczego i predyspozycji przyrodniczych i krajobrazowych.

Przyjmuje się następującą strukturę funkcjonalną sieci osadniczej miasta i gminy Gostyń:

1) **miasto Gostyń – ośrodek dynamicznego rozwoju;**
   a) funkcje wiodące: mieszkalnictwo, usługi lokalne i ponadlokalne (administracja, oświata, kultura, handel, zdrowie i opieka społeczna), funkcja przemysłowo-gospodarcza (przetwórstwo rolno-spożywcze),
   b) funkcje uzupełniające: działalność gospodarcza o profilu drobnej wytwórczości, turystyka i wypoczynek;
2) **wiejskie jednostki osadnicze**:

a) **Stankowo** – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, turystyka i rekreacja (agroturystyka);

b) **Osowo** – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;

c) **Stężyca** – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;

d) **Szczodrochowo** – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

e) **Dalabuszki** – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

f) **Tworzymirki** – ośrodek umiarkowanego rozwoju;
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;

g) **Kunowo** - ośrodek dynamicznego rozwoju,
   - funkcje wiodące: mieszkalnictwo, rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: funkcja produkcyjno-usługowa, turystyka i rekreacja;

h) **Siemowo** - ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, turystyka i rekreacja (agroturystyka);

i) **Kosowo** - ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, turystyka i rekreacja (agroturystyka);

j) **Płaczkowo** – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,

- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

k) **Stary Gostyń** – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, turystyka i rekreacja (agroturystyka);

l) **Daleszyn** – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, turystyka i rekreacja (agroturystyka);

m) **Markowo** – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, agroturystyka;

n) **Malewo** – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, funkcja produkcyjno-usługowa,

o) **Dusina** - ośrodek dynamicznego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, usługi;

p) **Ostrowo** – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające mieszkalnictwo, turystyka i rekreacja (agroturystyka);

q) **Gola** - ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo, mieszkalnictwo,
   - funkcje uzupełniające: funkcja produkcyjno-usługowa, usługi, turystyka i rekreacja;

r) **Bogusławki** – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, usługi, turystyka i rekreacja (agroturystyka);

s) **Witoldowo** - ośrodek umiarkowanego rozwoju,
   - funkcje wiodące: rolnictwo,
   - funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

t) **Brzezie** – ośrodek dynamicznego rozwoju,

- funkcje wiodące: rolnictwo, mieszkalnictwo,
- funkcje uzupełniające: funkcja produkcyjno-usługowa;

u) **Czajkowo** - ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

v) **Aleksandrowo** – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

w) **Sikorzyn** - ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, funkcja przemysłowo-usługowa;

x) **Pijanowskie Huby** – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

y) **Czachorowo** – ośrodek dynamicznego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo, funkcja przemysłowo-usługowa,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

z) **Krajewice** - ośrodek dynamicznego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, usługi;

aa) **Leciejewo** – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo;

bb) **Ziółkowo**- ośrodek umiarkowanego rozwoju,
- funkcje wiodące: rolnictwo,
- funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo.

1.2. Strategiczne cele i kierunki rozwoju

Celem nadrzędnym w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gostyń jest zapewnienie właściwego poziomu życia mieszkańców, poprzez zapewnienie wysokich parametrów zagospodarowania przestrzennego i środowiska, zapewnienie równorzędnego dostępu do usług dla wszystkich mieszkańców, zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej i systemu komunikacyjnego.

W Studium jako **CEL GŁÓWNY - MISJĘ** przyjęto:

Osiągnięcie zrównoważonego, zharmonizowanego ze środowiskiem naturalnym rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy Gostyń, który umożliwi zarówno osiągnięcie standardów europejskich w działalności gospodarczej, jak i wysokiej jakości życia społeczności lokalnej poprzez optymalne wykorzystanie uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych miasta i gminy.

Dla zrealizowania **celu głównego** sformułowano cztery **CELE STRATEGICZNE STUDIUM**, czyli długofalowe cele rozwoju miasta i gminy:

1. **Rozwój gospodarczy miasta i gminy Gostyń.**
2. **Podniesienie jakości życia na terenie miasta i gminy Gostyń.**
3. **Optymalne wykorzystanie uwarunkowań środowiskowych zapewniających rozwój nowoczesnego i ekologicznego rolnictwa.**
4. **Kreowanie wizerunku Gostynia jako miasta i gminy nowoczesnej, bezpiecznej i przyjaznej środowisku.**

Dla realizacji celów strategicznych w **działaniach operacyjnych** zostanie położony nacisk na przemiany o charakterze jakościowo – ilościowym. Przemiany te koncentrować się będą na:

- ochronie krajobrazu i przyrody, odnowie substancji budowlanej, rewaloryzacji obszarów zdegradowanych,
- poprawie wizerunku miasta, w tym odpowiednim zagospodarowaniu jego centrum,
- poprawie standardów w mieszkalnictwie poprzez zaktywizowanie budownictwa mieszkaniowego,
- podniesieniu standardu usług w sferze społecznej,
- rozwoju wsi w oparciu o modernizowaną bazę,
- rozwoju różnorodnych form rolnictwa i działalności gospodarczej, a w szczególności rozwoju przemysłu rolno - spożywczego,
- modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej,
- stworzeniu bazy dla rozwoju funkcji turystyczno – wypoczynkowej ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju agroturystyki.

2. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO MIASTA I GMINY

2.1. Kształtowanie systemu ekologicznego miasta i gminy

W niniejszym Studium sprawy środowiska przyrodniczego na terenie miasta i gminy Gostyń, zgodnie z zapisaną w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym zasadą zrównoważonego rozwoju są priorytetowe.

Wynika z tego potrzeba ukierunkowania działań społeczności miasta i gminy na racjonalne użytkowanie krajobrazu i naturalnych zasobów przyrody. Składa się na to utrzymanie odpowiedniej jakości poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wody, gleby), zapewnienia trwałości ekosystemów rolniczych (agroekosystemów), łąkowych i leśnych oraz ukształtowanie ładu ekologicznego, przestrzennego i estetycznego w krajobrazie Gostynia. Efektem tych działań ma być podniesienie jakości życia człowieka i jego bytowania w czystym, zdrowym środowisku i pięknym otoczeniu.

Istotne znaczenie ma tu kwestia **edukacji ekologicznej**, a co za tym idzie **świadomości ekologicznej społeczeństwa**. Najlepszą drogą ekorozwoju jest kształtowanie świadomości ekologicznej dzieci i młodzieży oraz ogółu społeczeństwa, które swoją wiedzą, doświadczeniem, postępowaniem, zaangażowaniem i etyką ekologiczną będą dążyć do tworzenia modelu zrównoważonego rozwoju w zgodzie z prawami przyrody. Od poziomu edukacji ekologicznej istniejącego w szkołach oraz przychylności polityki ekologicznej gminy, zależeć będzie stan i jakość środowiska przyrodniczego miasta i gminy.

2.2. Ochrona wartości i zasobów środowiska przyrodniczego

Dla właściwej ochrony zasobów przyrodniczych miasta i gminy Gostyń konieczne jest przyjęcie następujących postulatów:

2.2.1. Ochrona powierzchni ziemi

Należy ograniczyć przekształcenie rzeźby, niszczenie skarp, niwelacje pagórków, konieczna jest rekultywacja nieczynnych wyrobisk i składowisk odpadów. Projekty rekultywacji obiektów i obszarów eksploatowanych w przyszłości powinny być sporządzone na etapie

projektu technicznego inwestycji. Ochrona powierzchni ziemi powinna dotyczyć ochrony rzeźby, gleby oraz złóż wartościowych kopalin, szczególnie torfu.

W odniesieniu do rzeźby terenu postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- zachowanie „mozaikowatości" krajobrazu, zwłaszcza północnej części gminy,
- obszary o dużych spadkach, dla umocnienia skarp należy obsadzić trawami, krzewami, drzewami. Nie należy prowadzić wycinki na stokach oraz karczowania. Stoki powinny być wyłączone spod zabudowy. Zasady te dotyczą przede wszystkim północnej i wschodniej części gminy, gdzie występują formy szczególnie podatne na degradację (erozję i denudację),
- ochronie powinny podlegać sylwetki układów przestrzennych miejscowości wraz z przedpolami ekspozycyjnymi.

Odnośnie gleb proponuje się przyjąć następujący sposób działania:

- dopuszcza się przeznaczenie pod zalesienie słabych gleb (V i VI klasy) oraz wieloletnich odłogów. W pierwszej kolejności zalesiane powinny być tereny sąsiadujące z terenami zalesionymi (wyrównanie granicy rolno-leśnej), w strefach alimentacji wód podziemnych, na terenach podatnych na erozję gleby i w strefie wododziałowej,
- gleby klas lepszych należy chronić przed zmianą użytkowania, stosując odstępstwa jedynie w wyjątkowych, uzasadnionych i niezbędnych przypadkach.

W przypadku eksploatacji kopalin program rekultywacji powinien być opracowany na etapie wydania koncesji. Rekultywacja obszarów pokopalnianych powinna iść w kierunku przywrócenia stanu środowiska sprzed eksploatacji lub proponować włączanie wykorzystanych obiektów do systemu przyrodniczego miasta i gminy przez ich zadrzewianie, zakrzewienie, wypełnienie wodą.

2.2.2. Ochrona ekosystemów lądowych

- Szczególnej troski wymagają **ekosystemy łąkowe** i **torfowiskowe naturalne**, które należy chronić przed zmianą funkcji. Wskazane jest, aby w stosunku do łąk wykorzystywanych gospodarczo utrzymać tradycyjny sposób użytkowania (koszenie). Nie należy nadmiernie zmienić stosunków wodnych (osuszać terenu).
- Gospodarka na **obszarach leśnych** zasadniczo pozostaje poza gestią gminy, spoczywa bowiem na przedsiębiorstwie Lasy Państwowe. Gospodarka leśna powinna opierać się na

zasadach trwałego i zrównoważonego gospodarowania. Należy odstąpić od gospodarki zrębowej na rzecz rębni częściowej i podnieść wiek rębności. Powinno się stosować odnowienia naturalne poprzez samosiewy oraz unikać linii prostych przy wyznaczaniu powierzchni zrębu, a także przewidzieć możliwość wyznaczenia nowej granicy polno-leśnej przez zalesianie nieużytków. Należy dążyć do ekstensywnego gospodarowania zasobami lasów, tworząc starodrzew. Wprowadzając nowe nasadzenia należy unikać monokultur i monolitów. Należy natomiast uwzględniać wymagania środowiska i opierać się na mapach naturalnej roślinności potencjalnej.

- W stosunku do **zieleni urządzonej** (parki, zieleńce, zieleń przydrożna) należy przyjąć zasadę ochrony konserwatorskiej, zachowawczej. W przypadku parków wiejskich (w tym podworskich) konieczne jest prowadzenie prac rewaloryzacyjnych, porządkujących układ przestrzenny oraz uzupełniających drzewostan. Należy również określić zasady użytkowania tych obiektów i wyjaśnić sprawy własności.

Dla poprawy bilansu wodnego gleb piaszczystych, ograniczenia erozji wietrznej, ograniczenia erozji wodnej gleb położonych na zboczach konieczne jest utworzenie **systemu zadrzewień ochronnych**. Niezbędne jest wykonanie inwentaryzacji ogólnej wszystkich zadrzewień i zaprojektowanie nowych nasadzeń. Na system zadrzewień ochronnych powinny składać się pasy zadrzewieniowe pełniące funkcje:

- przeciwwietrzne, oparte o sieć dróg publicznych,
- filtru biologicznego, wzdłuż cieków, stanowiąc ich płaszcz ochronny,
- remiz śródpolnych,
- przeciwerozyjne na stokach,
- osłonowe, towarzyszące obiektom kontrastowym w krajobrazie naturalnym.

2.2.3. Zachowanie bioróżnorodności terenów gminy

Na politykę utrzymania i wzbogacania bioróżnorodności terenów miasta i gminy Gostyń składać się będą następujące działania:

- zachowanie dużych kompleksów trwałych użytków zielonych. W przypadku zaniechania użytkowania rolniczego szczególnie podmokłych łąk, następują szybkie zmiany sukcesyjne, które prowadzą do utraty bioróżnorodności florystycznej;
- utrzymanie istniejących lasów, zadrzewień przydrożnych, śródmiejskich, parkowych, w szczególności ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych nad ciekami wodnymi

oraz kęp i pasm zadrzewień w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny;

- umożliwienie migracji gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności poprzez utworzenie ciągłego systemu terenów o znaczeniu ekologicznym;
- realizacja nowych zadrzewień zwłaszcza o znaczeniu przeciwerozyjnym na terenie gminy;
- ochrona znajdujących się na terenie gminy obszarów podmokłych, dolin cieków wodnych i wszelkich mokradeł oraz terenów wokół akwenów;
- zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów - temu celowi na terenie miasta i gminy odpowiadają obiekty przewidziane do ochrony jako użytki ekologiczne;
- ochrona korytarzy ekologicznych, które stanowią drogi migracji roślin i zwierząt,
- ochrona walorów krajobrazowych poprzez ochronę powierzchniową - utrzymanie istniejącego Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i rezerwatu „Torfowisko Źródliskowe” oraz przewidziane do ochrony mniejsze obiekty: pomniki przyrody, użytki ekologiczne o dużych walorach krajobrazowych, korytarze ekologiczne, związanych z cechami geomorfologicznymi obszaru polodowcowego.

2.2.4. Ochrona wód

Należy przyjąć jako podstawową zasadę racjonalnego gospodarowania zasobami wód oraz nie ingerowania w naturalnie ukształtowane stosunki hydrologiczne.

- należy dążyć do osiągnięcia I klasy czystości wód cieków wodnych miasta i gminy, poprzez działania techniczne (kontynuacja budowy systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni),
- bezwzględnie należy wykluczyć na obszarze całego miasta i gminy zrzut nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- należy zachowywać i chronić przed zanikiem (zasypaniem, osuszaniem) wszelkie oczka wodne oraz towarzyszące im kępy zadrzewień; ochronie winny podlegać inne zadrzewienia, szczególnie zadrzewienia śródpolne,
- należy zachować naturalny bieg cieków wodnych poprzez zaniechanie prostowania i regulacji koryt,
- należy zachować istniejące stawy we wsiach i parkach podworskich, które stanowią ważny element przyrody i krajobrazu wiejskiego,

- wszelkie inwestycje mogące zmienić stosunki hydrologiczne muszą być poprzedzone oceną oddziaływania na środowisko.

Ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych polegać będzie na:

- kontynuacji budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków obejmującego swym zasięgiem maksymalną część terenów osadniczych,
- wyposażeniu budynków zlokalizowanych poza terenami osadniczymi (rozproszona zabudowa zagrodowa) w indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków m.in. w przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- zachowaniu i rekonstrukcji naturalnego otoczenia cieków wodnych (trwałe użytki zielone w sąsiedztwie koryt cieków wodnych),
- wykluczeniu lokalizacji inwestycji zagrażających jakości wód powierzchniowych na terenie zlewni rzek.

2.3. Zalecenia gospodarcze dla istniejących obszarów i obiektów chronionych

2.3.1. Obszary chronionego krajobrazu

W północnej części gminy zlokalizowany jest **Krzywińsko-Osiecki Obszar Chronionego Krajobrazu** powołany na podstawie Rozporządzenia Wojewody Leszczyńskiego Nr 82/92 z dnia 1 sierpnia 1992 roku (Dz. U. Woj. Leszcz. Nr 11, poz. 131). Na obszarze tym zgodnie z art. 24 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880 ze zm..) mogą być wprowadzone następujące zakazy:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia

bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego oraz budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym, utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

Zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą:

1. wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
2. prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
3. realizacji inwestycji celu publicznego.

2.3.2. Pomniki przyrody

Na obszarze miasta i gminy Gostyń istnieje 30 pomników przyrody drzew pojedynczych, bądź w grupach, w tym dwa głazy narzutowe.

W stosunku do istniejących oraz projektowanych pomników przyrody, zgodnie z art. 45 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880 ze zm.), wprowadzić można następujące zakazy:

1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;

2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
3) uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
10) zbioru, niszczenia, uszkadzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
11) umieszczania tablic reklamowych.

Zakazy te dotyczą także projektowanych użytków ekologicznych.

Zakazy, przedstawione powyżej nie dotyczą:

1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
2) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Zaleca się przede wszystkim wykonanie oceny stanu zdrowotności drzew pomnikowych (istniejących i projektowanych) i innych cennych egzemplarzy drzew oraz alei drzew, zaprojektowanie i wykonanie zabiegów pielęgnacyjnych, a także fachowych zabiegów konserwatorskich.

2.4. Obszary i obiekty przewidziane do ochrony

Obszary i obiekty na terenie miasta i gminy Gostyń zasługujące na prawną ochronę i powołane na podstawie ustawy o ochronie przyrody podzielić można na następujące grupy:

- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody.

Wszystkie zaproponowane do ochrony obiekty wymagają opracowania dokumentacji według wymogów prawnych, a następnie zatwierdzenia przez odpowiedni organ. W rozporządzeniach powołujących obiekty określone powinny zostać szczegółowe wytyczne konserwatorskie gwarantujące zachowanie walorów przyrodniczych tych obszarów.

Do czasu powołania powierzchniowych form ochrony zakazuje się zmiany form użytkowania gruntów i prywatyzacji gruntów państwowych lub innych nieprywatnych terenów zaproponowanych do włączenia do użytków ekologicznych.

2.4.1. Użytki ekologiczne

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Proponowane użytki ekologiczne pełnią swą rolę w krajobrazie pod warunkiem zachowania ich w stanie naturalnym, z zachowaniem określonych metod postępowania uniemożliwiających ich degradacje. Głównymi zagrożeniami użytków ekologicznych są:

1. eutrofizacja w wyniku spływu substancji biogenicznych z pól;
2. zmiana stosunków wodnych, osuszanie;
3. zmiana sposobu użytkowania gruntu - przekształcanie łąk w pola uprawne, lub zalesianie łąk;
4. wykaszanie trzcin, niszczenie zarośli i zadrzewień przydrożnych i śródpolnych;
5. przekształcanie zbiorników dla celów gospodarki rybackiej;
6. stopniowy zanik obiektów położonych na gruntach rolniczych w wyniku prac polowych i zaorywania ich obrzeży;

7. zasypywanie i zaśmiecanie;
8. pobór kopalin - zwłaszcza torfu.

W gminie Gostyń tą formą ochrony proponuje się objąć cztery tereny oznaczone na rysunku Studium. Pierwszy proponowany użytek ekologiczny położony jest przy północnej granicy gminy Gostyń, na północ od wsi Dalabuszki i obejmuje swym zasięgiem tereny podmokłych łąk i wód powierzchniowych (oczka wodne). Drugi znajduje się w północno-wschodniej części gminy, na wschód od wsi Ostrowo, trzeci w miejscowości Malewo w okolicy skrzyżowania drogi gminnej do Daleszyna z nieczynnym torem kolejowym. Czwarty proponowany użytek ekologiczny zlokalizowany jest w południowej części gminy i obejmuje dolinę rzeki Kani.

Wskazania konserwatorskie i planistyczne dla użytków ekologicznych:

- zaprzestanie wycinania pozostałych drzew,
- rehabilitacja i przywrócenie zalesień terenu,
- porządkowanie dysharmonijnego krajobrazu,
- utrzymanie wysokiego poziomu uwilgotnienia, umożliwiającego zachowanie zbiorowisk charakterystycznych dla terenów podmokłych oraz torfowisk.

Dopuszcza się także możliwość wydzielenia piątego użytku ekologicznego w sąsiedztwie istniejącego rezerwatu „Torfowisko Źródliskowe".

2.4.2. Pomniki przyrody

Do obiektów przyrody ożywionej zasługującej na ochronę zaliczono okazałe drzewa lub grupy drzew wykazujące szczególne walory przyrodnicze (wiek, wymiary, kształt pokrój korony).

Proponowane pomniki przyrody przedstawiono w tabeli nr 1, a także orientacyjnie zaznaczono na rysunku Studium.

Proponowane pomniki przyrody.

Oddz. Pododdz.	Gmina	Leśnictwo	Gatunek	Wiek	Obwód	Wysokość
84a	Gostyń	Miranowo	1 Db	180	336	26
87a	Gostyń	Miranowo	1 Db	180	348	30
147h	Gostyń	Kosowo	5 Db	210	370	26

169d	Gostyń	Kosowo	1 Db	180	330	30
169i	Gostyń	Kosowo	1 Db	180	408	21
169j	Gostyń	Kosowo	1 Db	180	400	32
178b	Gostyń	Kosowo	1 Db	180	348	24
179 i	Gostyń	Kosowo	1 Db	180	333	29
180b	Gostyń	Kosowo	1 Db	250	465	25
359h	Gostyń	Kosowo	1 Db	180	342	23

Nadleśnictwo winno wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody z wnioskiem o uznanie najokazalszych obiektów za pomniki przyrody.

2.5. Korytarze ekologiczne

W wyniku przeprowadzonej analizy uwarunkowań przyrodniczych na terenie miasta i gminy Gostyń wyznacza się korytarze ekologiczne obejmujące tereny wzdłuż doliny rzeki Kani i doliny Kanału Obry. Stanowić będą łączniki dolinne Rowu Polskiego i Kani.

Proponowany korytarz ekologiczny „Dolina Kani" przebiega wzdłuż rzeki Kani w kierunku północ-południe, z południa od granicy z gminą Krobia, w kierunku północnym, aż do ujścia do kanału Obry.

Postulowany korytarz ekologiczny „Dolina Kanału Obry" przebieg wzdłuż Kanału Obry w kierunku wschód-zachód od granicy z gminą Piaski do granicy z gminami Krzemieniewo i Krzywiń.

Celem ochrony jest zachowanie kompleksu krajobrazowego i przyrodniczego z roślinnością wodną oraz bagienną oraz ochrona istniejącego układu biotopów w dolinie cieków wodnych.

Należy wprowadzić zakaz osuszania terenów oraz ograniczyć do minimum lokalizację zabudowy.

Wskazania konserwatorskie i planistyczne na terenie korytarzy ekologicznych:

- wprowadzanie zadrzewień kępowych,

- ekstensywne użytkowanie rolnicze,
- opracowanie programu użytkowania zbiorowisk roślinnych na zboczach i dnie doliny,
- usunięcie odpadów i zanieczyszczeń,
- komponowanie ewentualnej zabudowy zgodnie z wymogami ochrony walorów krajobrazowych.

2.6. Zasady ochrony populacji, siedlisk i stanowisk gatunków roślin chronionych oraz zagrożonych i rzadkich

W odniesieniu do dziko występujących roślin podlegających ochronie ścisłej i częściowej obowiązują liczne zakazy, ograniczenia i wskazania określone w Ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r, poz. 627, ze zm.) oraz w rozporządzeniach Ministra Środowiska wymienionych w części I pkt 4.7.3.

W celu trwałego zachowania populacji gatunków podlegających ochronie ścisłej i częściowej oraz gatunków zagrożonych i rzadkich oraz zachowania ich stanowisk wymagane jest zachowanie i kształtowanie biotopów, w których one występują - poprzez wprowadzanie, stosowanie i utrzymanie tradycyjnych form użytkowania i gospodarowania na tych obszarach, szczególnie ostrożne wykonywanie prac gospodarczych w lasach.

Zaleca się nie wprowadzanie zabudowy w rejony i w bezpośrednie sąsiedztwo stanowisk gatunków zagrożonych i rzadkich oraz objętych ochroną. Na terenach objętych zmianą Studium, na których będzie miała miejsce ingerencja w siedliska wykorzystywane przez niektóre gatunki ptaków, wszelkie działania inwestycyjne powinny brać pod uwagę okresy lęgowe tych ptaków. Na terenie objętym zmianą Studium położonym w Czachorowie i Sikorzynie zostaną zlikwidowane trzy stanowiska lęgowe ptaków: słowika rdzawego, gąsiorka, przepiórki. W przypadku stwierdzenia osobników gatunków chronionych przed podjęciem działań polegających na niszczeniu ich gniazd i siedlisk należy zwrócić się z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o wydanie zezwolenia na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

Na podstawie danych zawartych w operatach glebowo-siedliskowych, informacji uzyskanych od pracowników administracji Nadleśnictwa i obserwacji pracowników BULiGL, zestawiono orientacyjną listę gatunków chronionych roślin i zwierząt występujących na obszarze Nadleśnictwa Piaski.

2.6.1. Roślinność

- **Mchy i porosty**

Stwierdzono występowanie 11 gatunków mchów z rodzajów: Polytrichum - 3, Dicranum - 2, Entodon - l, Catharinaea - l, Hypnum - l, Mium - 2, Sphagnum -1.
Z porostów stwierdzono występowanie z rodzaju Cladonia - 6, Cetraria - 1 gatunek.

- **Rośliny naczyniowe**

W lasach Nadleśnictwa Piaski występuje co najmniej 25 gatunków drzew, w tym 7 obcych:

Sosna Banksa - Pinus Banksiana, Sosna czarna - Pinus nigra, Sosna smołowa - Pinus rigida, Sosna wejmutka - Pinus strobus, Daglezja zielona - Pseudotsuga taxifolia, Dąb czerwony - Quercus rubra, Akacja - Robinia pseudoacacia, Klon jesionolistny - Acer negundo. Stwierdzono występowanie około 200 gatunków roślin zielnych.

2.6.2. Fauna

Na obszarze Nadleśnictwa Piaski zaobserwowano występowanie następujących gatunków zwierząt:

- **Owady**

Biegacze: *Carabus sp.*
Kozioróg dębosz *Cerambyx cerdo*
Trzmiele *Bombus* sp.

- **Płazy**

Kumak nizinny *Bombina variegata*

Ropucha szara *Bufo bufo*

Rzekotka drzewna *Hyla arborea*

Żaba jeziorkowa *Rana lessonae*

Żaba wodna *Rana esculenta*

Żaba trawna *Rana teneporaria*

Żaba moczarowa *Rana arvalis*

- **Gady**

Jaszczurka zwinka *Lacerta agillis*

Jaszczurka żyworodna *Lacerta vivipara*

Padalec zwyczajny *Angulis fragilis*

Zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*

Żmija zygzakowata *Vipera berus*

- **Ptaki**

Bocian biały *Ciconia ciconia*

Bocian czarny *Ciconia nigra*

Żuraw *Grus grus*

Kania czarna *Milvus migrans*

Kania ruda *Milvus milvus*

Myszołów *Buteo buteo*

Jastrząb *Accipiter gentilis*

Kukułka *Cuculus canorus*

Zimorodek *Alcedo atthis*

Dzięcioł duży *Dryocopus martnes*

Dzięcioł czarny *Dendrocopus major*

Sowa uszata *Asio otus*

Łabędź niemy *Cygnus olor*

- **Ssaki**

Jeż europejski *Erinaceus europeus*

Kret europejski *Talpa europea*

Wydra Lutra *Lutra*

Bóbr europejski *Castor fiber*

Gronostaj *Mustela arminea*

Łasica łaska *Mustela nivalis*

Wiewiórka pospolita Sciurus vulgans

Gacek wielkouch Plecotus auhtus

2.6.3. Zbiorniki wodne, torfowiska, łąki śródleśne podlegające ochronie prawnej

Zgodnie z zapisami art. 3 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (Dz. U. 1995 nr 16 poz. 78) i art. 13 Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991r. (Dz. U. 1991 Nr 101, poz. 444) ochronie polegającej na zachowaniu w stanie naturalnym podlegają:

- śródpolne i śródleśne oczka wodne o powierzchni do 1 ha,
- torfowiska na gruntach rolnych i śródleśne,
- pozostałe naturalne bagna i łąki na terenach śródleśnych.

Wobec powyższych obiektów zakazana jest ingerencja zakłócająca naturalne procesy i mogąca doprowadzić do zachwiania równowagi przyrodniczej lub ograniczenia różnorodności biologicznej. W szczególności nie należy:

- wykonywać w odniesieniu do tych obiektów (także w ich sąsiedztwie) prac melioracyjnych wpływających negatywnie na ich stosunki wodne (w szczególności obniżających poziom wód),
- oddawać w dzierżawę oczek wodnych w celu ich wykorzystania rybackiego wiążącego się z niszczeniem roślinności wodnej i przybrzeżnej oraz zmianą właściwości fizyko-chemicznych wód,
- niszczyć roślinności przybrzeżnej oraz zarośli i zadrzewień przywodnych,
- wykonywać w sąsiedztwie zrębów zupełnych,
- zalesiać łąk i muraw ciepłolubnych,
- zezwalać na eksploatację torfu.

Lasy ochronne

Zgodnie z § 1 rozporządzenia MOŚNiL z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (DZ.U.92.67.337) za ochronne mogą być uznane m. in. lasy, które:

- chronią glebę (lasy glebochronne),
- chronią zasoby wód (lasy wodochronne),
- stanowią cenne fragmenty rodzimej przyrody.

Wszystkie obszary leśne w strefie krawędziowej dolin, wzdłuż cieków i na obrzeżu kompleksów źródliskowych powinny uzyskać kwalifikację lasów ochronnych.

2.7. Stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych

Po odnalezieniu stanowisk rozrodu i stałego bytowania zwierząt gatunków chronionych powinno się wyznaczyć i zgłosić strefy ochronne. Strefy te, zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 04. Nr 92 poz. 880) powinny być uznane przez Wojewodę Wielkopolskiego za miejsca rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych.

2.8. Ochrona wód powierzchniowych

Do ogólnych zaleceń ochrony wód i torfowisk należą:

- zachowanie układów hydrologicznych w niezmienionym stanie, utrzymanie naturalnego stałego poziomu wód w zbiornikach wodnych i na torfowiskach oraz kształtującego się w sposób samorzutny poziomu wód w rzekach i ciekach wodnych,
- kategoryczny zakaz odwadniania torfowisk oraz terenów podmokłych uznanych za obiekty chronione różnych kategorii,
- zapobieganie eutrofizacji spowodowanej antropopresją, kontrolowanie gospodarki wodnej i ściekowej.

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenia zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych) zarówno do gruntu jak i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględnić:

- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- dopuszczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązania tymczasowego; do czasu wybudowania sanitarnej kanalizacji zbiorczej,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do zbiorników bezodpływowych tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni

przydomowych musi być dodatkowo ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych.

Konieczne jest także rozdzielenie terenów przyległych do wód powierzchniowych, przeznaczonych pod budowę i rekreację niepubliczną. W postępowaniu tym należy uwzględnić Prawo wodne, które:
- zabrania grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
- zabrania uniemożliwiania lub zakazywania przechodzenia przez ten obszar.

Zakazy, o których mowa nie dotyczą m.in. grodzenia obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów Ustawy o rybactwie śródlądowym.

2.9. Ochrona kopalin i wód podziemnych

Podstawowe zalecenia ochronne kopalin:
- eksploatację złoża kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny,
- podejmujący eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację jest obowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze.

Dla ochrony wód podziemnych, a zwłaszcza ich jakości niezbędne jest prowadzenie ciągłego monitoringu, zarówno regionalnego, jak i lokalnego. Monitoring w sieci regionalnej ma za zadanie badanie jakości wód na obszarach i na poziomach wodonośnych, które mają znaczne ilości zasobów istotnych dla gospodarki województwa, są przeeksploatowane, podlegają lub będą podlegać intensywnej antropopresji – co może spowodować zmianę jakości tych wód;

Dla miasta i gminy zasadnicze znaczenie ma monitoring lokalny, którego zadaniem jest badanie wpływu potencjalnych ognisk zanieczyszczeń na jakość wód podziemnych. Monitoring lokalny tworzyć należy wokół największych ognisk zanieczyszczeń takich jak:

- składowiska odpadów,
- duże zakłady przemysłowe,
- stacje paliw.

Monitoring niezbędny jest także wokół dużych ujęć wody w formie sieci osłonowej. Sieć monitoringu lokalnego jest finansowana przez właścicieli obiektów stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych lub przez użytkowników wód.

Gmina Gostyń posiada dwa niezależne opracowania zawierające identyfikacje źródeł (ognisk) zanieczyszczeń mogących wpływać na standardy jakości wód i gleb: „Ewidencja potencjalnych źródeł zanieczyszczeń Gmina Gostyń" autor: M. Dobroń 2005 r. oraz „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrograficzne, w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308"- PIG, HYDROEKO – 2011 r. Na rysunku Studium, na terenie położonym w Brzeziu, przedstawiono obowiązującą granicę GZWP Nr 308 (tereny w Czachorowie i Sikorzynie oraz w Gostyniu położone są w całości na obszarze GZWP).

Za podstawowe kierunki działań należy uznać:

- respektowanie ograniczeń wynikających z rozporządzenia w sprawie ustanowienia stref ochronnych ujęć wód podziemnych dla terenu położonego w Gostyniu,
- modernizację stacji uzdatniania wody i sieci wodociągowych,
- budowę nowych ujęć wodnych,
- maksymalne ograniczenie poboru wód podziemnych do celów przemysłowych,
- uwzględnienie w cenie wody jej realnej wartości, w tym ochronę jej zasobów,

- podstawowym wymogiem pozwalającym na racjonalne gospodarowanie wodami podziemnymi jest bilans wodno-gospodarczy pozwalający na utrzymanie właściwych relacji między zasobami dyspozycyjnymi wód podziemnych i ich poborem,
- niewłaściwe proporcje w tym względzie mogą doprowadzić do wyczerpywania zasobów wód podziemnych i w konsekwencji do ich deficytu.

Wody podziemne zagrożone są przez brak dostatecznie uporządkowanej gospodarki ściekowej w terenach zurbanizowanych, niekontrolowane pozbywanie się ścieków na terenach wsi, brak systemu racjonalnego wykorzystania gnojowicy jako nawozu, rolnicze zanieczyszczenia obszarowe.

Na terenach ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarować teren zielenią,
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych.

Kierunki działań to:

- stworzenie i realizacja programów porządkowania gospodarki ściekowej z uwzględnieniem racjonalizacji zużycia wody;
- stosowanie rozwiązań indywidualnych przy zabudowie rozproszonej, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być dodatkowo ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych;

- racjonalizacja dawek gnojowicy poprzez budowę odpowiednio dużych zbiorników naziemnych, stosowanie maszyn rozprowadzających i skuteczny nadzór administracyjny;
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;
- upowszechnienie w krajobrazie rolniczym barier biogeochemicznych;
- upowszechnienie stosowania kodeksu dobrych praktyk rolniczych (KDPR), w tym nowoczesnych systemów nawożenia;
- zmniejszanie powierzchni uszczelnionej wywołującej zaburzenia odpływu wody z terenów zurbanizowanych.

Kierunki działań to także modernizacja układów melioracyjnych i ich eksploatacja całkowicie eliminująca jednostronne odwodnienia, upowszechnienie lokalnych rozwiązań odbioru wód deszczowych na terenach o mniej zwartej zabudowie.

W zakresie ochrony powierzchni ziemi podstawowe problemy wiążą się z eksploatacją kopalin, wpływem rolnictwa, rosnącym udziałem powierzchni uszczelnionej w wyniku inwestycji budowlanych i drogowych oraz gromadzeniem stałych odpadów (komunalnych, przemysłowych, w tym niebezpiecznych) bez właściwego zabezpieczenia.

W dalszych pracach planistycznych zarówno eksploatacja wód podziemnych jak i eksploatacja powierzchniowa złóż musi być określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które ustalą zasady ochrony złóż, rekultywacji obszarów powyrobiskowych.

2.10. Kierunki zagospodarowania złóż kopalin

- **Złoża kruszywa naturalnego**
  - **przewiduje się eksploatację** złoża zlokalizowanego w:
    - Tworzymirkach, planowana wielkość wydobycia wyniesie około 5,0 tys. rocznie. Zasoby operatywne w ilości 69,0 tys. ton wystarczą na około 15 lat;
    - Starym Gostyniu, złoże „Stary Gostyń II” z geologicznymi zasobami bilansowymi wynoszącymi 477,65 tyś m^3,
  - **nieczynne wyrobiska** znajdują się w okolicach Gostynia i Starego Gostynia, a także w Kunowie;

  - złoża w okolicy Gostynia nie mogą stanowić bazy surowcowej ze względu na położenie w strefie bezpośrednie ochrony ujęć wody dla miasta Gostynia,
  - złoże w Starym Gostyniu nie jest położone w strefie bezpośredniej ujęcia wody dla miasta Gostynia, lecz graniczy z tą strefą. Dopuszcza się dalszą eksploatację złoża wyłącznie po przeprowadzeniu pozytywnej oceny oddziaływania takiej inwestycji na środowisko, przeprowadzonej zgodnie z przepisami ochrony środowiska;
- **obszary prognostyczne:** na terenie gminy Gostyń w okolicy Stankowa oraz Ostrowa występują obszary prognostyczne o niezbadanych zasobach. Wskazane jest przeprowadzenie rozpoznania geologiczno – złożowego tego rejonu w celu ustalenia zasobów oraz dokładnego rodzaju kopaliny.

  Złoże prognostyczne w Kunowie uzyskało koncesję na poszukiwanie i rozpoznanie złoża.

- **Złoża torfów**
  - **obszary perspektywiczne**: w latach 1958 – 1968 udokumentowano dwa złoża torfu. Znajdują się one w okolicy Kunowa oraz Gostynia. Jednak ze względu na bardzo znaczącą rolę, jaką spełniają torfowiska i obszary bagienne w obrazie biocenoz i retencji zasobów wodnych ich eksploatacja nie jest racjonalnie uzasadniona.
- **Złoża wapna łąkowego**
  - na terenie rezerwatu „Torfowisko Źródliskowe w Gostyniu Starym" występuje złoże wapna wydobywanego do lat 50-tych ubiegłego wieku w celach rolniczych. Ze względu na ochronę tego miejsca eksploatacja zasobów została wstrzymana.
- **Węgiel brunatny**
  - w południowo-zachodniej części gminy znajduje się udokumentowane złoże węgla brunatnego.

Na terenach wiejskich gminy można zezwolić na wyznaczenie, w tym poza obszarami wskazanymi na rysunku Studium, terenów eksploatacji odkrywkowej kruszyw wyłącznie drogą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz poprzez właściwe zaplanowanie zazielenienia terenu.

2.11. Ochrona przed hałasem

Prawidłowe kształtowanie klimatu akustycznego jest jednym z podstawowych zadań w ochronie środowiska. Potrzeba zachowania odpowiednich standardów dotyczących klimatu

akustycznego wynika przede wszystkim z potrzeb i praw stałych mieszkańców gminy Gostyń, zgodnie z założeniami „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego".

2.11.1. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku zewnętrznym dla terenu miasta i gminy Gostyń

Wymagania dotyczące klimatu akustycznego w środowisku określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz 112). Dla klas terenu wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje rozporządzenie podaje dopuszczalny poziom równoważny hałasu w porze dziennej (6.00 – 22.00) i nocnej (22.00 – 6.00), dla poszczególnych rodzajów źródeł hałasu:

- dróg i linii kolejowych,
- linii elektroenergetycznych,
- startów, przelotów i lądowań statków powietrznych,
- pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu.

Działania podejmowane w celu poprawy klimatu akustycznego na terenach zdegradowanych akustycznie winny koncentrować się w pierwszej kolejności na tzw. terenach zagrożonych hałasem. Kryterium przynależności do tej grupy terenów stanowi przekroczenie wartości progowych poziomu hałasu, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczonych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz.112).

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrazone wskaźnikami L_{AeqD} i L_{AeqN}, w odniesieniu do jednej doby

Lp.	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu ~~– poziom dźwięku A~~ w [dB]			
		drogi lub linie kolejowe		pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
		L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}
1	a. Obszary A ochrony uzdrowiskowej b. Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40

2	a. . Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b. Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c. Tereny domów opieki d. Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	a. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b. Tereny zabudowy zagrodowej c. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe d Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45
4	a. Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ~~ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych~~	68	60	55	45

[2] pora dnia A – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom
[3] pora nocy A – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom
[4] pora dnia B – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia
[5] pora nocy B – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy

2.11.2. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku zewnętrznym dla terenu miasta i gminy Gostyń

Sformułowanie konkretnych kryteriów poprawności klimatu akustycznego środowiska dla poszczególnych obszarów na terenie miasta i gminy Gostyń wymaga powiązania zapisów przedstawionego wyżej Rozporządzenia, podającego wartości dopuszczalne poziomu równoważnego hałasu w środowisku z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenu. Spośród wielu kategorii terenu wyróżnionych w dokonanej inwentaryzacji, tylko część podlega ochronie akustycznej. Należą do nich:

- **tereny mieszkaniowe jednorodzinne** – dopuszczalny poziom równoważny hałasów komunikacyjnych 61/56 dB (pora dzienna/pora nocna),
- **tereny mieszkaniowo- usługowe –** dopuszczalny poziom równoważny hałasów komunikacyjnych 65/56 dB (pora dzienna/pora nocna),
- **tereny mieszkaniowe wielorodzinne** – dopuszczalny poziom równoważny hałasów komunikacyjnych 65/56 dB (pora dzienna/pora nocna),

- **tereny zabudowy zagrodowej** – dopuszczalny poziom równoważny hałasów komunikacyjnych 65/56 dB (pora dzienna/pora nocna),
- **tereny usług związanych z służbą zdrowia i oświatą** – dla terenu szpitala w mieście oraz terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (przedszkola, szkoły, internaty) oraz domów opieki społecznej – dopuszczalny poziom równoważny hałasów komunikacyjnych 61/56 dB (pora dzienna/pora nocna).

Dopuszczalne wartości poziomu równoważnego hałasu pochodzącego od innych źródeł (z wyłączeniem linii elektroenergetycznych i hałasów lotniczych) dla poszczególnych, wyżej wymienionych kategorii terenu są odpowiednio mniejsze (o 5-10 dB), zgodnie z zapisami obowiązującego Rozporządzenia.

2.11.3. Identyfikacja głównych źródeł hałasu na terenie gminy

Najistotniejszy wpływ na warunki akustyczne w środowisku zewnętrznym na terenie gminy ma sieć połączeń komunikacji drogowej i kolejowej, w szczególności **droga krajowa nr 12** relacji (Kalisz) – Jarocin – Gostyń – Leszno – Głogów – (Zielona Góra) oraz drogi wojewódzkie:

- **droga wojewódzka nr 434** relacji Łubowo – Iwno – Kostrzyn –Kleszczewo – Kórnik – Śrem – Kunowo – Gostyń – Rawicz,
- **droga wojewódzka nr 308** relacji Nowy Tomyśl – Grodzisk Wielkopolski – Kościan – Kunowo.

Drogi te przebiegają m.in. przez miasto Gostyń, które nie posiada obwodnicy. Ponadto każda z wymienionych dróg przecina tereny mniejszych miejscowości takich jak Kunowo, Gola, Szczodrochowo, Stężyca.

Ze względu na niekorzystny układ komunikacyjny dotyczący między innymi krzyżujących się w centrum miasta Gostynia dróg: wojewódzkiej nr 434 i krajowej nr 12 zaproponowano zmianę układu drogowego na terenie miasta i gminy Gostyń. Obejmuje ona realizację obwodnicy miasta Gostynia oraz obwodnicy miejscowości Kunowo stanowiących połączenie komunikacyjne pomiędzy drogami wojewódzkimi nr 308 i 434 oraz drogą krajową nr 12.

Obwodnica wsi Kunowo rozpoczyna się węzłem drogowym z drogą wojewódzką nr 434 na wschód od Kunowa. Następnie przecinając tereny rolne i łąki łączy się ponownie z drogą wojewódzką na południe od skrzyżowania z drogą do Malewa.

Obwodnica północna miasta Gostyń rozpoczyna się węzłem drogowym z drogą wojewódzką nr 434. Omijając miasto Gostyń od północnego-zachodu przecina południową część terenów wsi Dusina, następnie tereny rolne i leśne tak aby w północnej części wsi Gola połączyć się z drogą krajową nr 12. Po zachodniej stronie miasta Gostyń planowana droga rozgałęzia się tworząc zachodnio-południową obwodnicę miasta, a przecinając tereny rolne wsi Brzezie łączy się na południu miasta z drogą wojewódzką nr 434. Od strony wschodniej obwodnica przebiega na terenie sąsiedniej gminy Piaski, przecina tereny łąk i pól, omija od wschodu miejscowość Głogówko i następnie przebiegając w okolicy wsi Bogusławki łączy się z drogą wojewódzką nr 434 na północ od miasta Gostyń. Tak zaplanowana obwodnica miasta Gostyń i wsi Kunowo znacznie obniży hałas powodowany ruchem drogowym na terenach zurbanizowanych, a zwłaszcza na terenie miasta Gostyń. W przeważającej części droga ta przecina tereny rolne, leśne i łąki nie tworząc źródła hałasu dla mieszkańców miasta i wsi.

Lokalny wpływ na klimat akustyczny wywierać mogą obiekty przemysłowe i rzemieślnicze. Problemy związane z ich ewentualną uciążliwością winny być eliminowane na podstawie obowiązujących przepisów. Obowiązek podejmowania stosownych działań w tym zakresie spoczywa na powodujących uciążliwości.

Przypadki nadmiernej ekspozycji na hałas dotyczą najpowszechniej terenów zabudowy mieszkaniowej, m.in. w mieście Gostyń – części terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej położonych w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 12 i drogi wojewódzkiej nr 434 oraz linii kolejowej.

Z mniejszych miejscowości najbardziej narażone na działanie hałasu są:

- Kunowo– w rejonie oddziaływania akustycznego drogi wojewódzkiej nr 434,
- Szczodrochowo, Stężyca – w rejonie oddziaływania akustycznego drogi wojewódzkiej nr 308,
- Gola – w rejonie oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 12 oraz linii kolejowej.

Obszary objęte przekroczeniami dopuszczalnych wartości poziomu hałasu zlokalizowane są w niewielkich odległościach od dróg.

Analiza proponowanego przebiegu obwodnicy miasta Gostynia wykazuje, że ze względu na wytyczenie trasy w przeważającej większości na terenach pól i łąk, tj. na terenach nie podlegających ochronie akustycznej, realizacja inwestycji nie spowoduje konfliktów

akustycznych w środowisku. Od strony południowej i północnej w miejscu przecinania się z drogą wojewódzką nr 434 projektowana obwodnica prowadzona jest w bezpośrednim sąsiedztwie pasa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Podobna sytuacja ma miejsce w miejscowości Brzezie, przez którą przebiegać będzie południowo-zachodni odcinek obwodnicy. W tych miejscach wskazane jest zastosowanie zabezpieczeń akustycznych w postaci pasów zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych w celu ograniczenia uciążliwości spowodowanych hałasem i zanieczyszczeniami środowiska ograniczających te wartości do dopuszczalnych.

Na terenie miasta i gminy Gostyń hałas powodowany eksploatacją linii kolejowej nie powinien powodować szczególnych konfliktów akustycznych. Ruch kolejowy – osobowy wykazuje niewielkie natężenie (średnio 7 odjazdów i przyjazdów pociągów osobowych, z których część kursuje od poniedziałku do soboty), dlatego uciążliwość z tego tytułu nie powinna być mocno odczuwalna dla mieszkańców. Bardziej szczegółowej analizy wymaga hałas powodowany eksploatacją linii kolejowej wykorzystywanej dla ruchu towarowego.

Diagnoza klimatu akustycznego środowiska wymaga szczegółowej analizy, wykonywanej na potrzeby indywidualnych zagadnień projektowych.

Zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów strefy oddziaływania akustycznego źródeł hałasu dla terenów zabudowanych lub przewidzianych pod zabudowę określa się dla punktów obserwacji na wysokości kondygnacji najbardziej narażonej na hałas (poziom hałasu rośnie do pewnej wysokości nad poziomem gruntu). Dla terenów projektowanej zabudowy wysokości te wynoszą 4 m lub 10 m, w zależności od rodzaju zabudowy. Dla tak określonej wysokości punktów obserwacji ekranowanie jest mniejsze niż w pobliżu powierzchni terenu. W przypadku elementów ekranujących o wysokości porównywalnej lub mniejszej od wysokości punktów obserwacji, ich wpływ na propagację hałasu może być niewielki lub nie występuje.

W strukturze urbanistycznej miasta Gostyń i mniejszych miejscowościach dominuje zabudowa o małych i średnich wysokościach, często o niewielkiej gęstości, stąd jej ekranującego działania nie można przeceniać. Równocześnie obecność zabudowy wprowadza możliwość odbić fali akustycznej od elewacji budynków, wpływającą na podwyższenie wartości poziomu hałasu w punktach obserwacji, zmniejszając efekt ewentualnego ekranowania fali dźwiękowej.

Naturalne bariery zieleni wysokiej mogą wywierać istotny wpływ na propagację hałasu jedynie w przypadku występowania w postaci szerokich i zwartych pasów, nie zmieniających swych własności w poszczególnych porach roku (utrata liści).

3. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. ~~t.j .Dz.U. z 2018 r. poz. 2067~~, *t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 710*) zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązuje do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Generalne cele ochrony obejmujące:

- ochronę dziedzictwa kulturowego miasta i gminy Gostyń,
- utrzymanie i wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego i jego struktury,
- zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania,

mogą być osiągnięte poprzez realizację następujących celów szczegółowych:

1. Ochrona przestrzennych wartości krajobrazu kulturowego:

- utrzymanie historycznie ukształtowanej struktury osadniczej i sieci dróg,
- utrzymanie charakterystycznych przekrojów i nawierzchni istniejącego układu dróg,
- utrzymanie historycznych układów przestrzennych wsi, zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, wypełnienie tradycyjnej niwy siedliskowej,
- utrzymanie i rewaloryzacja historycznej zabudowy układu przestrzennego miasta oraz rehabilitacja i rewaloryzacja przestrzeni zdeformowanych i zdegradowanych w okresie powojennym,
- zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych,
- kontynuowanie tradycji w kształtowaniu krajobrazu kulturowego i nawiązanie do historycznych i regionalnych rozwiązań w jego kształtowaniu,
- przeciwdziałanie bezplanowej i chaotycznej parcelacji terenu,

- przeciwdziałanie zaśmiecaniu krajobrazu kulturowego nowymi lokalizacjami budowli substandardowych (barakami, tymczasowymi pawilonami usługowymi, przyczepami kempingowymi, mało estetycznymi obiektami technicznymi, agresywnymi formami reklamy),
- ograniczenie lokalizacji obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu.

2. Ochrona wartości obiektów kultury materialnej:

- ochrona przed dewastacją wartościowych stanowisk archeologicznych,
- utrzymanie i eksponowanie cmentarzysk posiadających charakterystyczną formę krajobrazową,
- zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym: kościołów, szkół, obiektów usługowych, produkcyjnych, zespołów dworsko-folwarcznych oraz zewidencjonowanej zabudowy zagrodowej i innych elementów zagospodarowania i wyposażenia miejscowości,
- utrzymanie i eksponowanie układów przestrzennych siedlisk, pomników i krzyży, urządzeń technicznych i komunikacyjnych,
- utrzymanie i wyeksponowanie układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy oraz obsadzeń przydrożnych i śródpolnych,
- utrzymanie i eksponowanie wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego,
- zapobieganie w powstawaniu ubytków w zabudowie historycznej i stwarzanie warunków do ich ponownej zabudowy,
- estetyzacja i waloryzacja zabudowy i zagospodarowania terenów osiedli blokowych w tym „po pegeerowskich" oraz współczesnej zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- kształtowanie wysokich walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej.

3. Upowszechnienie wartości niematerialnych środowiska kulturowego miasta i gminy Gostyń:

- utrzymanie historycznego nazewnictwa miejscowości i obiektów topograficznych,
- popularyzacja historii miasta i gminy,

- wspomaganie edukacji historycznej poprzez przygotowanie stosownych materiałów pomocniczych.

Na podstawie obecnie obowiązujących przepisów szczególnych, praktyki i wytycznych służb i środowisk konserwatorskich zaleca się stosowanie niżej wymienionych zasad:

3.1. Zasady ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków

1) ustala się utrzymanie wszystkich zabytkowych obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków;
2) ustala się zachowanie dobrego stanu technicznego i estetycznego tych obiektów – wszelkie prace remontowe i konserwatorskie zewnętrzne i wewnętrzne wymagają wykonania projektu i uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków; należy także utrzymać właściwy stan estetyczny otoczenia tych zabytków, w tym: zieleni, małej architektury i zagospodarowania posesji sąsiadujących;
3) na obszarach wpisanych do rejestru zabytków likwidacja obiektów budowlanych oraz drzewostanu i zmiana zagospodarowania terenu wymaga zgody właściwego organu ds. ochrony zabytków;
4) na obszarach wpisanych do rejestru zabytków lokalizacja nowych obiektów oraz przekształcenie obiektów istniejących winno być poprzedzone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnionej z właściwym organem ds. ochrony zabytków;
5) odbudowa dworów lub zabudowa terenu podworskiego przy parkach wpisanych do rejestru zabytków wymaga wykonania projektu w oparciu o studium historyczno – konserwatorskie zespołu i uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu ds. ochrony zabytków;
6) zagospodarowanie parków zabytkowych winno być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i wytycznymi właściwego organu ds. ochrony zabytków.

W części II niniejszego Studium „Diagnoza stanu istniejącego i funkcjonowania miasta i gminy Gostyń – uwarunkowania" przedstawiono wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a także wykaz obiektów chronionych figurujących w ewidencji konserwatorskiej. Na terenie miasta należy doprowadzić do szerszego objęcia wpisem do rejestru zabytków najwartościowszych obiektów architektonicznych i zespołów

urbanistycznych. Wpisanie obiektów do rejestru zabytków winno nastąpić w drodze specjalistycznych prac i procedur służb konserwatorskich.

Obiekty przewidziane do wpisu do rejestru zabytków i objęcia ochroną konserwatorską (ewidencja) winny być na wniosek właściwego organu d.s. ochrony zabytków oznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako obiekty zabytkowe nie wpisane do rejestru – chronione prawem miejscowym.

3.2. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych

1) W obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego winna obowiązywać zasada zgłaszania służbie archeologiczno – konserwatorskiej zamiarów podejmowania prac ziemnych związanych z wykonywaniem głębokich wykopów, robót melioracyjnych, budową tras komunikacyjnych i instalacji infrastruktury podziemnej oraz zalesianiem użytków rolnych.
2) Zmiany sposobu użytkowania terenów w granicach obszarów kulturowych obserwacji archeologicznej oraz wykonanie prac niwelacyjnych lub ziemnych należy uzgadniać z właściwym organem ds. ochrony zabytków, który może zażądać przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych lub nadzoru archeologicznego nad prowadzonymi pracami.
3) Na rysunku Studium zaznaczono stanowiska archeologiczne, ujęte w granice obszarów kulturowych wpisanych do rejestru zabytków i obserwacji archeologicznej. Tereny w Czachorowie i Sikorzynie oraz w Gostyniu (druga zmiana Studium), położone są w całości w strefach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych (strefa zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nie występuje na terenie położonym w Brzeziu).

3.3. Zasady ochrony przestrzennych walorów kulturowych krajobrazu

W ramach ochrony walorów kulturowych i krajobrazu miasta i gminy Gostyń należy:

1) utrzymać rolnicze użytkowanie terenów otwartego krajobrazu rolniczego,
2) utrzymać harmonijny krajobraz w obszarach widoczności z ciągów komunikacyjnych i punktów widokowych,
3) zachować istniejące i wprowadzać nowe zadrzewienia śródpolne,
4) zachować i eksponować krzyże i kapliczki przydrożne,

5) utrzymać przebieg i przekrój dróg krajobrazowych, odnawiać obsadzenia tymi samymi gatunkami drzew, utrzymywać w sprawności technicznej nawierzchni utwardzonych,
6) ograniczać lokalizację poza terenami zabudowanymi wolnostojących nośników reklamowych.

3.4. Zasady ochrony walorów kulturowych układów przestrzennych i zabudowy jednostek osadniczych

W ramach ochrony walorów kulturowych układów przestrzennych i zabudowy jednostek osadniczych na terenie miasta i gminy Gostyń należy:

1) zachować jak najliczniej zewidencjonowaną, wartościową zabudowę wiejską, utrzymywać budynki w dobrym stanie technicznym, ograniczać zmiany w bryle, detalu architektonicznym, rozmiarach i podziałach stolarki;
2) realizować nową zabudowę w gabarytach i w miejscach lokalizacji dotychczasowej historycznej zabudowy, w nawiązaniu do usuniętej lub w oparciu o typ zabudowy regionalnej;
3) zabronić lokalizacji wolnostojących nośników reklam zwłaszcza na tle zabytkowych obiektów, proponowanych do wpisu do rejestru zabytków.

3.5. Wskazane do realizacji regionalne cechy zabudowy i zagospodarowania

1) Zabudowa mieszkalna winna cechować się:
   a) lokalizacją wg zasady dominującej w danej miejscowości,
   b) przy adaptacji i modernizacji budynków istniejących oraz wnoszeniu nowej zabudowy mieszkalnej należy dążyć do zachowania następujących cech typowych dla zabudowy regionu Wielkopolski:
      - rzut budynku prostokątny bez dobudówek o proporcjach 1 do 2 (druga kondygnacja w ramach poddasza),
      - wysokość budynku 1 – 2 kondygnacji. Dopuszcza się do 3 kondygnacji, jeżeli zabudowa nawiązuje do istniejącej,
      - dach dwuspadowy o spadku połaci ok. 40° – 45°,
      - krycie budynków materiałami nie powodującymi dysharmonii z istniejącym budownictwem na danym terenie,

- symetryczna lub prawie symetryczna kompozycja otworów na elewacji frontowej,
- zaznaczony cokół budynku,
- nieznacznie wysunięty okap,
- należy dążyć do stosowania tradycyjnych rozwiązań materiałowych, w tym kolorystyki występującej lokalnie w miejscowości.

2) Budynki użyteczności publicznej, w tym samodzielne sklepy, remizy, obiekty gastronomiczne, sportowe i inne winny być projektowane indywidualnie, w wielkości i formach nawiązujących do budownictwa tradycyjnego.
3) Zalecane jest używanie kamienia polnego, kamienia ciosanego lub kostki kamiennej do wykonywania nawierzchni podjazdów i dziedzińców, budowy murów oporowych i ogrodzeń lub ich części.
4) Wskazane jest stosowanie różnych odmian parkanów drewnianych, drewnianych i metalowych bram i furtek, należy ograniczyć ogrodzenia z siatki, prętów zbrojeniowych oraz wprowadzić zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.

3.6. Planowane strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Jest to obszar uznany za materialne świadectwo historyczne, na którym dawny układ przestrzenny lub jego elementy zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym. Wszelkie działania inwestycyjne, zmiany gabarytów, budowa nowych obiektów, rozbudowa istniejących budynków i inne przedsięwzięcia wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

<u>Ochronie podlega:</u>

- rozplanowanie ulic i placów, z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni,
- historyczne linie zabudowy,
- istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych (wpisana do rejestru zabytków lub zakwalifikowana do rejestru),
- historyczne formy zabudowy,
- zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy,
- mała architektura (ogrodzenia, bramy, pomniki);

warunki ochrony:

- obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego ze wszystkimi elementami (drogi, place, linie zabudowy, kompozycja wnętrz architektonicznych i krajobrazowych),
- obowiązuje ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego,
- usuwanie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- wszelka działalność budowlana wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- obowiązuje wymóg konsultowania i uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na dokonywanie wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów objętych strefą.

Strefa „B" – ochrony konserwatorskiej

Jest to obszar ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów w obrębie, których czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych. W strefie tej wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych.

Ochronie podlega:

- rozplanowanie ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni),
- historycznie ukształtowane działki siedliskowe,
- rozplanowanie zabudowy poszczególnych zagród i charakterystycznego usytuowania domów mieszkalnych,
- architektoniczna forma zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty, kształty dachów, zasadnicza kompozycja elewacji,
- zieleń komponowana (obsadzenie ulic, starodrzew w obrębie siedlisk) – układ i skład gatunkowy;

warunki ochrony:

- utrzymanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego,
- rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych,
- docelowe usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących,

- nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy, występujących w obrębie miejscowości,
- obowiązuje wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
  - budowy nowych obiektów,
  - kształtowania zabudowy o określonych gabarytach i bryle,
  - przebudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
  - zmian historycznie ukształtowanych wnętrz ruralistycznych.

Strefa „K" – ochrony krajobrazu kulturowego

Jest to obszar ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym lub obszarem ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej – parki, cmentarze, aleje. Tereny te mogą stanowić również integralną część obszarów chronionych strefą „A" lub „B", jako rodzaj zabezpieczenia i ekspozycji form tradycyjnych.

Ochronie podlega:

- historycznie ukształtowana granica parków, cmentarzy,
- kompozycja zieleni – rozplanowanie i skład gatunkowy,
- układ dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy,
- mała architektura – ogrodzenia, bramy,
- nagrobki, krzyże, ogrodzenia kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy.

Warunki ochrony:

- zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych,
- utrzymanie integralności zespołów dworsko–parkowych, parków, cmentarzy i alei (nie należy dzielić tych obszarów na działki użytkowe),
- rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, np. ubytki w zadrzewieniu uzupełniać tymi samymi gatunkami drzew, zaleca się także stosowanie gatunków trwałych i długowiecznych,
- gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej (np. zdewaloryzowane założenia cmentarne),
- obiekty kubaturowe na terenie parków mogą być lokalizowane tylko na miejscu dawnej zabudowy, przy odpowiednim wkomponowaniu w historyczne założenia krajobrazowe,

- wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a w przypadku założeń wpisanych do rejestru zabytków – zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa E – strefa ochrony ekspozycji

Stanowi ona ochronę ekspozycji zespołu kościelnego na Świętej Górze oraz zespołu urbanistycznego miasta Gostyń. Ewentualna lokalizacja zabudowy w obrębie strefy wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Należy przyjąć zasadę, że ustanowienie wszelkich form ochrony środowiska kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego będzie następowało na wniosek służb d.s. ochrony zabytków, chyba że przepisy szczególne rozstrzygną inaczej.

Strefa W – strefa zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych

W strefie wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych dla inwestycji naruszających strukturę gruntu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY GMINY

Analiza przyrostu liczby ludności w latach 1995 – 2004 wykazuje pozytywną tendencję wzrostową. Natomiast bilans ruchu wędrówkowego w tym okresie jest ujemny. Na tej podstawie należy wnioskować, że prognoza demograficzna dla miasta i gminy Gostyń jest korzystna i przedstawiać się będzie następująco:

1) dla obszarów wiejskich – realny przyrost liczby ludności w gminie do 2010 roku będzie wynosił około 12 osób rocznie,
2) dla miasta Gostyń – realny przyrost liczby ludności w mieście do 2010 roku będzie wynosił około 10 osób rocznie.

5. KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA I USŁUG

5.1. Mieszkalnictwo

W zestawieniu z porównywalnymi gminami sąsiednimi miasto i gmina Gostyń charakteryzuje się niskim wskaźnikiem powierzchni użytkowej mieszkań, małą liczbą izb w mieszkaniach oraz dużym obciążeniem zasobów mieszkaniowych.

Największą ilość stanowią mieszkania 4-izbowe oraz mieszkania o powierzchni od 50 m^2 do 80 m^2, najmniej natomiast jest mieszkań małych: 1– i 2–izbowych o powierzchni użytkowej do 40 m^2.

Obecne warunki zamieszkania ocenia się na średnim poziomie (np. średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi około 22 m^2). W chwili obecnej bardzo ważnym problemem staje się zaktywizowanie budownictwa mieszkaniowego i to we wszystkich jego formach.

Prognoza rozwoju demograficznego wymaga wyznaczenia nowych terenów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie jedno– i wielorodzinnej. W przypadku poszczególnych wsi dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wyznaczono na rysunku Studium tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, tereny rozwoju zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi i nieuciążliwą działalnością gospodarczą.

Główne tereny dla zabudowy mieszkaniowej wyznaczono w mieście Gostyń, zwłaszcza w północno-zachodniej oraz południowo-zachodniej części. Rezerwy terenów pod budownictwo mieszkaniowe tkwią w obszarach już zainwestowanych także w śródmieściu miasta. Bardziej ekstensywne formy zabudowy mieszkaniowej, w tym budownictwo rezydencjonalne rozwijać się będzie głównie w północno-zachodniej części miasta. Na terenach wiejskich mieszkalnictwo będzie rozwijało się w szczególności we wsiach Kunowo, Dusina, Brzezie, Czachorowo i Gola. Dominować będzie kontynuacja zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami.

Studium oferuje różnorodne formy mieszkalnictwa, stosownie do potrzeb mieszkańców:

- **na terenie miasta Gostyń oraz w strefie podmiejskiej:**
  - tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego intensywnego;
  - tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego ekstensywnego;
  - tereny rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej;

- tereny wielofunkcyjnego centrum miasta.

- **na terenie gminy Gostyń:**
  - zabudowa zagrodowa i mieszkalnictwo z usługami towarzyszącymi i nieuciążliwą działalnością gospodarczą;
  - mieszkalnictwo wielorodzinne;
  - tereny rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej,
  - tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego ekstensywnego.

Ze względów ekonomicznych i z uwagi na strukturę wieku mieszkańców można przypuszczać, że największym popytem będą się cieszyły mieszkania o średnim standardzie. W tym też kierunku będzie zmierzać polityka mieszkaniowa prowadzona przez gminę.

Poprawa warunków mieszkaniowych wiąże się także z określeniem i realizacją polityki mieszkaniowej wobec słabszych ekonomicznie mieszkańców miasta i wsi. Trzeba uwzględnić skalę prywatyzacji mieszkań komunalnych, budowę nowych budynków komunalnych i możliwości rehabilitacji starych zasobów mieszkaniowych. Stara substancja mieszkaniowa wykazuje znaczny stopień zużycia oraz niezadowalające wyposażenie w instalacje. Planowane przedsięwzięcia rewaloryzacyjne nie mogą ograniczać się tylko do substancji mieszkaniowej, muszą uwzględnić otoczenie (uspokojenie ruchu, wprowadzenie zieleni wypoczynkowej) oraz wskazać działania umożliwiające wprowadzenie szeroko rozumianych usług.

Rozwój mieszkalnictwa związany jest z koniecznością opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przewidzianych na ten cel. Konieczne jest utrzymanie wysokiego poziomu wyposażenia w instalacje oraz w infrastrukturę techniczną.

Rezerwy dla realizacji nowych lokali mieszkalnych tkwią również w istniejącej zabudowie, zarówno historycznej jak i współczesnej. Największa ilość mieszkań w mieście pochodzi z lat 1945-1970 (24,4%) oraz z lat 1979-1988 (25,4%). Poddasza oraz zabudowania gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej mogą być z powodzeniem adaptowane na cele mieszkalne, co przyczyni się do poprawy estetyki tych budynków. Podobnie budownictwo wielorodzinne „blokowe", które wymaga modernizacji i waloryzacji, może być poprzez nadbudowy i rozbudowy źródłem nowych lokali. Tego typu inwestycje znane są z Europy Zachodniej, gdzie wpływy uzyskane ze sprzedaży nowych lokali finansują pozostałe działania modernizacyjne.

Kierunki rozwoju związane z terenem położonym w Brzeziu (druga zmiana Studium)

W związku z Uchwałą Nr IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r., poniższe kierunki rozwoju, wynikające z art. 10 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, określone na podstawie sporządzonego w roku 2016 odrębnego opracowania pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń", dotyczą kierunków rozwoju mieszkalnictwa wsi Brzezie, z wyszczególnieniem terenu wyznaczonego ww. uchwałą (granice terenu przedstawia rysunek studium).

- **Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową do roku 2045 dla wsi Brzezie.**

Przyjęto budownictwo mieszkaniowe ekstensywne, tj. zabudowę jednorodzinną. Zapotrzebowanie powierzchni użytkowej na nową zabudowę wynosi 8.640 m^2 pow. użytkowej. Zapotrzebowanie terenu na nową zabudowę (z uwzględnieniem wskaźnika niepewności) wynosi 15,0 ha.

- **Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicy jednostki osadniczej.**

Wieś Brzezie jest jednostką osadniczą w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166 poz. 1612 ze zm.) o nazwie: **Brzezie (wieś),** identyfikator miejscowości: 0369662. Jest wsią sołecką.

W granicy sołectwa występują dwa obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzenne. Na obszarach tych występują tereny niezabudowane predysponowane do lokalizacji nowej zabudowy w formie uzupełnienia zabudowy istniejącej. Chłonność terenów na tych obszarach, rozumiana jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy pod mieszkalnictwo, wynosi 3,2 ha.

- **Chłonność obszarów innych, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, niezabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

W granicy sołectwa obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (Nr 14 i Nr 30 – patrz CZĘŚĆ II pkt 12.7.1). Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w tych planach pod nową zabudowę mieszkaniową wynosi 7,0 ha.

- **Analiza porównawcza, z wyszczególnieniem terenu wyznaczonego Uchwałą Nr IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r.**

Łączna chłonność terenów (obszarów) niezabudowanych przeznaczonych pod mieszkalnictwo położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej i na tzw. obszarach innych wynosi ogółem 10,2 ha. Maksymalne zapotrzebowanie terenów pod nową zabudowę mieszkaniową wynosi ok. 15 ha. Niedobór nowych terenów mieszkaniowych wynosi ok. 4,8 ha. Niedobór zostanie pokryty terenem położonym w Brzeziu, objętym zmianą Studium, w granicy zgodnej z Uchwałą IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r.

- **Określenie potrzeb inwestycyjnych związanych z realizacją nowej zabudowy na terenie położonym w Brzeziu w granicy obszaru objętego zmianą Studium oraz możliwości finansowania przez gminę dróg i infrastruktury technicznej na tym terenie.**

Na terenie położonym w Brzeziu drogi o charakterze zbiorczym są istniejącymi drogami publicznymi i jako takie nie wymagają finansowania z budżetu gminy Gostyń. Drogi planowane będą drogami osiedlowymi (wewnętrznymi) i nie zakłada się ich realizowania oraz finansowania przez gminę Gostyń. Natomiast teren wymaga rozbudowy istniejącego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego. Istnieje prawdopodobieństwo finansowania ww. sieci z budżetu gminy Gostyń.

5.2. Usługi

Gmina i miasto Gostyń charakteryzuje się dużym nagromadzeniem instytucji i placówek usługowych zarówno w sferze usług rynkowych oraz nierynkowych (instytucje samorządu terytorialnego, urzędy, edukacja, kultura, ochrona zdrowia i opieka społeczna). Głównym celem w tej sferze powinno być podniesienie standardu usług istniejących, przede wszystkim społecznych, a także tworzenie warunków dla rozwoju usług komercyjnych, a wszystko to w połączeniu z rozwojem terenów mieszkaniowych.

Prestiżową dla miasta sprawą jest rozwój usług ponadlokalnych związanych z wykształceniem silnego ośrodka regionalnego. Oprócz rozwoju usług w takim przypadku standardowych (administracja, finanse, handel, gastronomia, kultura) Studium proponuje podjęcie działań na rzecz wykreowania Gostynia jako:

- ponadregionalnego ośrodka usług związanych z obsługą rolnictwa i przetwórstwem rolno-spożywczym,

- regionalnego ośrodka obsługi biznesu,
- regionalnego ośrodka edukacji i administracji,
- regionalnego ośrodka usługowego - na bazie już szeroko rozwiniętych usług, z uwzględnieniem potrzeb rynku pracy i specyfiki regionu.

Studium wskazuje na ten cel tereny w ramach obszarów strategicznych wyznaczonych w mieście lub na terenach strefy podmiejskiej.

Ze względu na rolniczy charakter gminy rozwój usług ukierunkowany będzie przede wszystkim na przetwórstwo rolno-spożywcze oraz wszystko to co się z tym łączy m.in. magazynowanie, handel rolno-spożywczy.

Rozwój przestrzenny sfery usług rynkowych oraz nierynkowych dotyczyć będzie:

- przygotowania różnorodnej oferty nowych terenów dla usług ponadlokalnych w mieście (administracyjno – usługowych, finansowo – usługowych),
- przekształceń jakościowych istniejących obiektów usługowych oraz poprawę ich wizerunku architektonicznego poprzez modernizację i remonty oraz zastosowanie różnorodnych ułatwień dla klientów,
- stwarzanie sprzyjających warunków lub pewnych ograniczeń (poprzez stosowne zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) dla rozwoju usług komercyjnych, a tym samym sterowanie ich rozwojem zgodnie z występującym zapotrzebowaniem lub interesem gminy,
- niwelowanie różnic w wyposażeniu w usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury i sportu poszczególnych wsi i części miasta.

Główne centrum miasta – historyczne śródmieście, pełnić będzie nadrzędną rolę polegającą na centralizowaniu struktury miejskiej, tworzeniu więzi społecznych, tworzeniu wizytówki miasta – jego obrazu i nastroju jako centrum ogólnomiejskiego z przeważającym udziałem lokowania usług centrotwórczych.

Na terenie miasta i gminy Gostyń przewiduje się jeden obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Obszar ten zlokalizowany jest w Gostyniu przy ulicy Leszczyńskiej, zgodnie z planszą graficzną „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostyń – kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Na terenach wsi usługi można lokalizować na całym obszarze rozwojowym jednostek osadniczych, o ile są nieuciążliwe i nie kolidują z innymi funkcjami terenów. Należy jednak

dążyć do scentralizowania usług bytowych w ośrodkach położonych centralnie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, wprowadzając wyważoną różnorodność branż. Ośrodki takie powinny powstać przede wszystkim w Kunowie, Daleszynie i Goli.

Obiekty usługowe, zwłaszcza administracji publicznej, opieki zdrowia i oświaty należy projektować z wyposażeniem dla niepełnosprawnych, w otoczeniu zieleni izolacyjnej oraz z wystarczającą liczbą miejsc postojowych.

Kierunki rozwoju związane z terenem położonym w Gostyniu (druga zmiana Studium)

W związku z Uchwałą Nr IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r., poniższe kierunki rozwoju, wynikające z art. 10 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, określone na podstawie sporządzonego w roku 2016, odrębnego opracowania pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń", dotyczą kierunków rozwoju terenów usługowych miasta Gostyń, z wyszczególnieniem terenu wyznaczonego ww. uchwałą.

- **Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową do roku 2045 dla miasta Gostyń.**

Zapotrzebowanie terenu na nową zabudowę usługową (z uwzględnieniem wskaźnika niepewności) szacuje się w skali całego miasta na poziomie 10 ha (wg aktualizacji „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń z marca 2018 r."– 16,9 ha). Zapotrzebowanie powierzchni użytkowej na nową zabudowę usługową wynosi 41.500 m^2 pow. użytkowej (wg ww. aktualizacji z marca 2018 r – 42.250 m^2).

- **Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicy jednostki osadniczej.**

Miasto Gostyń jest jednostką osadniczą w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 ze zm.) o nazwie: Gostyń **(miasto),** identyfikator miejscowości: 0954395.
W granicy administracyjnej miasta występuje jeden obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Na obszarze tym występuje teren predysponowany do lokalizacji nowej zabudowy usługowej w formie wymiany istniejącej zabudowy przemysłowej. Chłonność tego terenu, rozumiana jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy pod usługi wynosi 2,1 ha.

Teren położony w Gostyniu, objęty Uchwałą Nr IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r., należy do obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej. Jest to teren zabudowany (nie występują tereny niezabudowane, tzw. obszary inne, o których mowa w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym).

Na teren położony w Gostyniu, objęty Uchwałą Nr IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r., obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (patrz część II pkt 12.7.1). Teren podlegać będzie przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym z przeznaczeniem pod tereny wielofunkcjonalnego centrum miasta. Przewiduje się wymianę terenów zabudowy poprzemysłowej na tereny zabudowy usługowej. Dla części terenu rozważyć należy ewentualną możliwość lokalizacji mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy.

Chłonność zabudowanych terenów poprzemysłowych możliwych do przeznaczenia pod zabudowę usługową wynosi ok. 2,1 ha. Niedobory terenów pod nową zabudowę usługową liczone w skali całego miasta wynoszą ok. 8,2 ha. Niedobory te zostaną pokryte terenami położonymi w granicy administracyjnej miasta Gostyń usytuowanymi poza terenem objętym zmianą studium.

- **Określenie potrzeb inwestycyjnych związanych z realizacją nowej zabudowy w granicy obszaru objętego zmianą studium oraz możliwości finansowania przez gminę dróg i infrastruktury technicznej na terenach nowej zabudowy**

Teren położony w Gostyniu, objęty zmianą studium, jest zabudowany i uzbrojony. W związku z tym nie ma potrzeby określania potrzeb inwestycyjnych i finansowych w zakresie dróg publicznych i nowej infrastruktury technicznej. Przy przebudowie sieci i urządzeń kanalizacyjnych stosować rozwiązania techniczne chroniące przed ewentualną infiltracją zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, celem zachowania właściwych parametrów fizyko-chemicznych wód podziemnych.

Kierunki rozwoju związane z terenami usługowymi położonymi w Kosowie (trzecia zmiana Studium)

Kierunki rozwoju zmiany Studium wykonywanej w oparciu o uchwałę Nr XXXIII/418/17 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 27 listopada 2017r., wynikają z art. 10 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym. Określone na podstawie

odrębnego opracowania z 2016 r. pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń" wraz z aktualizacją z 2018 r. wynikają następujące szacunki:

- Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową (z uwzględnieniem wskaźnika niepewności) szacuje się w skali całej gminy (obszar wiejski) na poziomie ok. 12,1 ha. Jednocześnie zapotrzebowanie powierzchni użytkowej na nową zabudowę usługową wynosi 22.520 m^2 pow. użytkowej.
- Chłonność obszarów usługowych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (w granicach administracyjnych gminy na obszarze wiejskim) została określana na 0,3 ha.
- Chłonność obszarów usługowych przeznaczonych w m.p.z.p. pod nową zabudowę usługową została określana na 10,4 ha.

Niedobór terenów usługowych na terenach wiejskich częściowo konsumuje zmiana Studium (trzecia zmiana Studium) poprzez wyznaczenie dwóch terenów usługowych:

- terenu rozwoju usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US (na działce 36/6)
- terenu rozwoju usług publicznych oznaczonego symbolem Up (na działce 30/3)

6. KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

6.1. Pożądane kierunki rozwoju rolnictwa i leśnictwa

Ważną dziedziną towarzyszącą rozwojowi rolnictwa w gminie powinna być przedsiębiorczość okołorolna i obsługa rolnictwa. Gmina Gostyń posiada w tym względzie bogatą bazę, ale i tu zachodzi proces zmian towarzyszących postępowi gospodarczemu i technologicznemu. Należy wspierać i ułatwiać rozwój już istniejących oraz powstawanie nowych rolno-spożywczych zakładów przetwórczych, które współpracować będą z producentami żywności. Szczególnie wskazany jest rozwój małych i średnich wytwórni (np. masarnie, ubojnie, kwaszarnie, kaszarnie, gorzelnie) oraz różnych form przechowalnictwa (punkty skupu, suszarnie, chłodnie, konfekcjonowanie).

Przemiany, przebudowa rolnictwa i wsi winny zmierzać w kierunku:

- przebudowy struktury gospodarstw indywidualnych w kierunku gospodarstw efektywnych,
- rozwoju przemysłu rolnego i przetwórczego, przetwarzającego miejscowe surowce,

- rozwoju działalności pozarolniczej,
- rozbudowy sieci usług produkcyjnych, społecznych i komunalnych.

Dalszy rozwój rolnictwa powinien zostać ukierunkowany na prowadzenie gospodarki rolnej dostosowanej do naturalnych siedlisk oraz zaspokojenie potrzeb zmieniającego się popytu.

W zakresie gospodarki leśnej zakłada się powiększenie w perspektywie powierzchni leśnej. Ze względu na dobrą jakość gleb obszarów południowych nowe zalesienia mogą być prowadzone głównie w północnej części gminy i obejmą uzupełnianie istniejących użytków leśnych, zalesianie zboczy dolin rzecznych, zróżnicowanych terenów strefy czołowomorenowej. Predysponowane pod zalesienia są tereny pokryte glebami niskich klas.

Nie powinno zalesiać się obszarów stanowiących punkty widokowe i panoramy krajobrazowe, obszary podlegające ochronie (środowisko przyrodnicze i kulturowe), obszary cenne przyrodniczo. Należy ograniczyć zalesienia enklaw śródleśnych, w szczególności terenów z rozproszoną zabudową, posiadających wysokie walory krajobrazowe.

Zwiększyć należy powierzchnię lasów wodochronnych zwłaszcza w obrębie obszaru najwyższej ochrony (ONO) głównego zbiornika wód podziemnych oraz w obrębie zboczy i dnach dolin rzecznych.

W trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których wyznaczone zostaną tereny pod zalesienia, należy uwzględnić konsekwencje wynikające z rozmieszczenia stanowisk archeologicznych oraz punktów i panoram widokowych, a następnie uzgodnić z odpowiednimi instytucjami.

W związku z koniecznością zapewnienia zgodności ustaleń sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami niniejszego Studium, należy traktować za zgodne z niniejszym opracowaniem lokalizację zalesień poza obszarami wyznaczonymi na rysunku spełniającymi wymogi określone wyżej.

Na rysunku Studium określono tereny przeznaczone do zalesienia z uwzględnieniem funkcji wodochronnej i gospodarczej nowych terenów leśnych.

6.2. Kierunki i zasady rozwoju działalności produkcyjnej

Generalnym kierunkiem w rozwoju rynku pracy na terenie miasta i gminy Gostyń będą usługi. Działalność produkcyjna reprezentowana jest przede wszystkim przez duże i średnie zakłady

o zróżnicowanym profilu: przetwórstwa rolno-spożywczego, szklarskim, elektromaszynowym, drzewnym, odzieżowym. Inwestowanie w te dziedziny usług może stać się motorem rozwoju miasta i gminy.

Rozwój przestrzenny sfery działalności gospodarczej dotyczyć będzie:

- przygotowania różnorodnej oferty terenów aktywności gospodarczej, w tym produkcji o zróżnicowanym nasileniu i drobnej wytwórczości w mieście i wybranych wsiach gminy, w sposób pozwalający na harmonijne wpasowanie się w krajobraz oraz zniwelowanie uciążliwości (pozastandardowych poziomów jakości środowiska) dla środowiska przyrodniczego,
- rozwoju jakościowego usług,
- umiarkowanego rozwoju przestrzennego funkcji usługowej w wielofunkcyjnych jednostkach osadniczych bez stwarzania sytuacji konfliktowych.

Natomiast działania władz miejskich Gostynia powinny być ukierunkowane na:

- pobudzanie i wspomaganie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości poprzez:
  - udostępnianie terenów pod aktywność gospodarczą drogą opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - modernizację, konserwację i rozwój gminnej sieci drogowej i infrastruktury technicznej,
  - aktywizację rolnictwa we wszystkich jego formach,
  - stosowanie ułatwień w dostępie do określonych zasobów (np. ulgi i zwolnienia podatkowe) szczególnie dla inwestorów w sposób znaczący oddziaływujących na lokalny rynek pracy (tworzących nowe miejsca pracy),
- aktywizację zawodową bezrobotnych poprzez:
  - wspomaganie działań w zakresie dokształcania i przekwalifikowania bezrobotnych, organizowanie kursów zawodowych umożliwiających dostosowanie kwalifikacji bezrobotnych do potrzeb lokalnego rynku pracy,
  - stworzenie preferencji dla osób bezrobotnych podejmujących działalność gospodarczą na własny rachunek.

Przewiduje się następujące kierunki rozwoju działalności produkcyjnej:

- należy preferować rozwój małych i średnich jednostek, które zadbają o nieuciążliwy, zapewniający standardowe poziomy jakości środowiska, charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne technologie,

- należy dopuszczać większe przedsięwzięcia gospodarcze (terenochłonne) pod warunkiem stosowania w ich działalności nowoczesnych technologii przyjaznych dla środowiska przyrodniczego, przyjmując za wymóg absolutny ochronę czystości powietrza,
- ponadto zaleca się wprowadzanie nowych technologii w zakresie korzystania z niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne, pompy cieplne, siłownie wiatrowe, postuluje się wprowadzanie na szeroką skalę ekologicznych nośników energii: gazu ziemnego i oleju opałowego lekkiego,
- w rozwoju powinny być preferowane dotychczasowe branże produkcji oraz branże oparte na miejscowym surowcu,
- rozwijanie działalności produkcyjnej przy wykorzystaniu i zagospodarowywaniu wolnych obiektów, nieużytkowanych terenów produkcyjnych i usługowych dla potrzeb drobnego przemysłu, rzemiosła i przetwórstwa rolno – spożywczego,
- rozwijanie nowych form działalności produkcyjnej zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z celami strategicznymi rozwoju gminy.

Na terenach wiejskich jakiekolwiek formy działalności gospodarczej powinny powstawać z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i niekolizyjności w stosunku do funkcji mieszkaniowej.

Na terenach „popegerowskich", wskazany jest rozwój działalności gospodarczej aktywizującej miejscową bezrobotną ludność. Dlatego należy stwarzać warunki organizacyjno–ekonomiczne celem pobudzenia aktywności lokalnej mieszkańców wsi. Nowo powstające podmioty gospodarcze powinny być dostosowane do skali danej jednostki osadniczej.

Tereny pod działalność gospodarczą, w tym działalność produkcyjną, powinny zostać wyznaczone poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W planach określone zostaną warunki zagospodarowania terenu, nasycenie zielenią, zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, zasady utylizacji odpadów oraz minimalizacji hałasu.

Lokalizację obiektów przemysłowych (produkcyjnych, produkcyjno-usługowych) przewiduje się przede wszystkim na terenie miasta Gostyń oraz w strefie podmiejskiej, a także w miejscowościach Czachorowo i Sikorzyn oraz Gola, w mniejszym stopniu w Malewie i Kunowie na zasadzie rozwoju dotychczasowej bazy gospodarczej i kontynuowaniu,

rozszerzaniu tej funkcji. Tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych położone są:

- **na terenie miasta Gostyń**,
- **poza granicami miasta** (w bezpośrednim jego sąsiedztwie) – jako kontynuacja tej funkcji:
  - w stronę południową na terenach miejscowości Czachorowo i Sikorzyn,
  - od północnego-zachodu w sąsiedztwie nowoprojektowanej obwodnicy,
  - na zachód wzdłuż północnej strony drogi krajowej nr 12 w miejscowości Gola,
- na terenie wsi Malewo na zasadzie rozwoju istniejącej działalności gospodarczej (produkcyjnej),
- **na terenie wsi Kunowo** przy drodze wojewódzkiej nr 308,
- **na terenach pozostałych wiejskich jednostek osadniczych** – w oparciu o istniejącą bazę gospodarczą dawnych PGR i SKR oraz funkcjonujących już obiektów produkcyjnych.

Z wyjątkiem terenów określonych wyżej, nie będących w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, należy ograniczyć prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ~~(t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.)~~ *(t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).*

Uwarunkowania i kierunki rozwoju związane z terenem położonym w Czachorowie i Sikorzynie (druga zmiana Studium)

W związku z Uchwałą Nr IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r., poniższe uwarunkowania i kierunki rozwoju, wynikające z art. 10 ust. 1 pkt 7, ust. 2 pkt 1 oraz ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, określone na podstawie sporządzonego w roku 2016 odrębnego opracowania p.n. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń", dotyczą uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów produkcyjnych w obrębach wsi Czachorowo i Sikorzyn, z wyszczególnieniem terenu wyznaczonego ww. uchwałą (granice terenu przedstawia rysunek studium).

- **Potrzeby i możliwości rozwoju terenów produkcyjnych w obrębach wsi Czachorowo i Sikorzyn.**

Tereny rozwojowe w obrębach wsi Czachorowo i Sikorzyn w zakresie aktywizacji gospodarczej mają tendencję wzrostową. Związane to jest z ich bliskością do miasta Gostynia, dobrym dostępem komunikacyjnym do terenów miejskich, obowiązywaniem m.p.z.p. dla części gruntów wsi Czachorowo (z wyznaczonymi produkcyjnymi terenami rozwojowymi) oraz łatwością uzbrojenia technicznego terenów z mediów miasta Gostyń. Tereny rozwojowe w obrębach tych wsi bezpośrednio przylegają do strefy gospodarczej Czachorowo, wyznaczonej obowiązującym m.p.z.p., i są jej przestrzenną i funkcjonalną kontynuacją.

- **Potrzeby i możliwości rozwoju terenów produkcyjnych w obrębach wsi Czachorowo i Sikorzyn wynikające z analiz środowiskowych i społecznych.**

W obrębach wsi Czachorowo i Sikorzyn nie ma szczególnych przeciwwskazań środowiskowych dla aktywizacji gospodarczej. Wyjątkiem są stanowiska lęgowe ptaków. W efekcie wprowadzenia zabudowy mogą zostać zlikwidowane trzy stanowiska lęgowe: słowika rdzawego, gąsiorka, przepiórki. W przypadku stwierdzenia osobników gatunków chronionych, przed podjęciem działań polegających na niszczeniu ich gniazd i siedlisk należy zwrócić się z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o wydanie zezwolenia na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

W opracowaniu pn.„Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń" analizami społecznymi objęto zagadnienia mieszkalnictwa i usług. Analizy te nie odnosiły się do terenów przemysłowych.

- **Maksymalne zapotrzebowanie terenów produkcyjnych w skali gminy Gostyń, z wyszczególnieniem terenu wsi Czachorowo i Sikorzyn, objętego Uchwałą Nr IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r., do roku 2045.**

Zapotrzebowanie terenów produkcyjnych pod nową zabudowę do roku 2045 (z uwzględnieniem wskaźnika niepewności) wynosi w skali całej gminy Gostyń 70,2 ha. Zapotrzebowanie terenów pod nową zabudowę produkcyjną zostanie zabezpieczone terenem położonym w Czachorowie i Sikorzynie, objętym zmianą studium, w granicy zgodnej z Uchwałą IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r., a także innymi terenami położonymi na obszarze gminy Gostyń. Zapotrzebowanie terenów na nową zabudowę produkcyjną w obrębie wsi Czachorowo i Sikorzyn określono ogółem na 62,5 ha, w tym tereny wyznaczone w istniejącym Studium o powierzchni 13,5 ha (na tereny te istnieje m.p.z.p.). Pozostałe 49 ha stanowi teren objęty zmianą Studium. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi 260 000 m2 powierzchni użytkowej.

- **Określenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicy jednostki osadniczej i wykaz rezerw terenowych wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym (poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej)**

Wsie Czachorowo i Sikorzyn są jednostkami osadniczymi, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, popz. 1612, ze zm.), o nazwie: Czachorowo (wieś) i Sikorzyn (wieś) i identyfikatorach odpowiednio: 0369685 i 0369930.

Teren położony w Czachorowie i Sikorzynie, objęty Uchwałą Nr IV/27/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 stycznia 2015 r., nie należy do ww. jednostek osadniczych (położony jest w oddaleniu od tych jednostek osadniczych) i nie tworzy z tymi miejscowościami obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektach topograficznych zwrot „jednostka osadnicza" oznacza wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej. W tym kontekście usytuowanie planowanej zabudowy produkcyjnej w obrębie wsi Czachorowo i Sikorzyn poza terenami mieszkaniowymi tych wsi jest zgodne z wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki, a także wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi (art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym).

Teren położony w Czachorowie i Sikorzynie nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym (z tego powodu nie ma możliwości przeprowadzenia szacowania chłonności obszarów, w sposób, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 upzp).

- **Określenie potrzeb inwestycyjnych związanych z realizacją nowej zabudowy w obrębach wsi Czachorowo i Sikorzyn, w granicy obszaru objętego zmianą Studium oraz możliwości finansowania przez gminę dróg i infrastruktury technicznej na terenach nowej zabudowy.**

Na terenie położonym w Czachorowie i Sikorzynie, objętym zmianą Studium, istnieje potrzeba realizacji dróg o charakterze zbiorczym. Będą to drogi gminne. Realizacja dróg wymaga finansowania z budżetu gminy Gostyń, przy czym należy dążyć do partycypacji w środkach finansowych sektora niepublicznego. Teren jest nieuzbrojony. Wymagana jest budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej poprzez rozbudowę istniejącego, komunalnego systemu wod.-kan. w kierunku południowym. Realizacja infrastruktury technicznej wymaga finansowania z budżetu gminy Gostyń, przy czym należy dążyć do partycypacji w środkach finansowych sektora niepublicznego.

Kierunki rozwoju związane z terenami produkcyjno-usługowymi położonymi w Gostyniu (czwarta zmiana Studium)

Kierunki rozwoju zmiany Studium wykonywanej w oparciu o uchwałę Nr XXIV/286/21 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 4 lutego 2021r., wynikają z art. 10 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym. Określone na podstawie odrębnego opracowania z 2016 r. pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Gminy Gostyń" wraz z aktualizacją z 2021 r. wynikają następujące szacunki:

- *Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną w miejscowości Gostyń szacuje się na poziomie ok. 7,9 ha, natomiast na nową zabudowę usługową 16,9 ha (z uwzględnieniem wskaźnika niepewności procesów rozwojowych) Jednocześnie zapotrzebowanie powierzchni użytkowej na nową zabudowę produkcyjną wynosi 33.000 m^2 pow. użytkowej, natomiast na nową zabudowę usługową 42.250 m^2.*
- *Chłonność obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumiana jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy o funkcji produkcyjnej na terenie miasta Gostyń wynosi 4,0 ha.*

- *Chłonność obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumiana jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy o funkcji usługowej na terenie miasta Gostyń wynosi 2,1 ha.*
- *Chłonność obszarów usługowych przeznaczonych w m.p.z.p. pod nową zabudowę usługową została określana na 8,2 ha.*

7. KSZTAŁTOWANIE ROZWOJU TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I REKREACJI

Gmina Gostyń posiada bogate walory krajobrazowe i przyrodnicze zwłaszcza w północnej części, sprzyjające możliwości rozwoju turystyki i rekreacji. Na terenie gminy znajduje się również szereg zabytków i miejsc wartościowych ze względu na bogatą historię i zachowane relikty średniowieczne. Mimo to jest tu skromna baza noclegowa i gastronomiczna mogąca obsłużyć potencjalnych turystów. Poza trzema hotelami wyposażonymi w zaplecze gastronomiczne oraz barami i kawiarniami zlokalizowanymi w mieście istnieje jeden zajazd „Pod Wiwatem" w Krajewicach oraz restauracja „Kunowianka" w Kunowie, która nie posiada bazy noclegowej. Do atutów gminy należą również tereny predysponowane do rozwoju agroturystyki.

Turystyka na terenie gminy powinna rozwijać się w sposób zrównoważony i zharmonizowany ze środowiskiem naturalnym. Podstawową potrzebą jest tworzenie nowych punktów umożliwiających zapoczątkowanie ruchu turystycznego. Istotne znaczenie ma również promowanie turystyki oraz działalność edukacyjna z wykorzystaniem stwierdzonych walorów przyrodniczych i kulturowych gminy. Wymaga to opracowania koncepcji rozbudowy infrastruktury – tras pieszych, rowerowych w oparciu o już istniejące oraz tworzenie nowych. Istnieje również możliwość tworzenia szlaków konnych, towarzyszących agroturystyce w oparciu o wycofane z użytkowania drogi gospodarcze i leśne. W związku z powyższym przy kształtowaniu oferty turystycznej gminy i tworzeniu wizerunku gminy Gostyń przyjaznej i otwartej dla turysty należy uwzględnić następujące możliwości rozwoju:

- **turystyka piesza**:
  - związana z Krzywińsko-Osieckim Obszarem Chronionego Krajobrazu, z wykorzystaniem jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych,

- rozbudowa istniejącej sieci szlaków pieszych (na terenie gminy Gostyń zlokalizowane są fragmenty szlaku barokowego oraz szlaku Leszno – Osieczna – Gostyń – Borek Wlkp.–Łowęcice),
- organizowanie miejsc wypoczynku, przy tworzeniu i wzbogacaniu oferty miejsc noclegowych i obiektów gastronomicznych położonych na trasach pieszych wycieczek;

- **turystyka rowerowa**:
  - dbałość o dobry stan istniejących tras rowerowych,
  - tworzenie nowych tras rowerowych na obszarze gminy z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy,
  - tworzenie towarzyszącego istniejącym i nowym trasom rowerowym zaplecza gastronomicznego i miejsc sprzyjających odpoczynkowi na szlaku;
- **turystyka pobytowa**:
  - realizowana przy wykorzystaniu istniejącej i planowanej bazy turystycznej z rozszerzoną ofertą obsługi możliwie największej liczby przyjezdnych np. poprzez organizowanie zjazdów konferencyjno-szkoleniowych,
  - dobrze funkcjonująca informacja turystyczna;
- **turystyka hippiczna:**
  - wyznaczanie szlaków do przejażdżek konnych,
  - rozwój ośrodków jeździectwa konnego,
  - wykorzystanie istniejącej tradycji produkcji powozów konnych dla celów turystycznych, organizowanie krajobrazowych przejazdów bryczkami, kuligów itp.;
- **agroturystyka**:
  - wykorzystanie możliwości recepcyjnych pojedynczych gospodarstw, oferujących kwatery i wyżywienie,
  - zróżnicowane formy organizacji wolnego czasu w oparciu o walory krajobrazowe oraz o właściwości danego gospodarstwa: poznawanie lokalnych tradycji i produktów, kontakt z codziennymi zajęciami gospodarzy, uprawianie towarzyszących form rekreacji np. jazdę konną, spacery;

- **turystyka kulturowa**:
  - wyznaczanie szlaków łączących ze sobą miejsca atrakcyjne pod względem historyczno-kulturowym (założenia dworsko-parkowe, świątynie, itp.), właściwe i czytelne ich oznakowanie,
  - tworzenie towarzyszącego zaplecza umożliwiającego odpoczynek oraz bazy gastronomicznej,
  - zróżnicowanie możliwych form dojazdu do obiektów i obszarów godnych zwiedzania (dojścia piesze, dojazdy dla samochodów, drogi dla rowerów).

Dostęp do możliwych form organizowania wolnego czasu poza miastem jest znacznie ograniczony. Rozwój rekreacji na terenach wiejskich zależy głównie od lokalnych inicjatyw. Jest wskazane rozwijanie i promowanie podejmowania takich działań ze względu na tworzone w ten sposób więzi pomiędzy mieszkańcami i korzystny wpływ na utożsamianie się społeczności lokalnej z okolicami miejsca zamieszkania.

8. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

8.1. Ustalenia ogólne

Układ komunikacji drogowej na terenie gminy i miasta Gostyń tworzą trasy dróg głównych, zbiorczych i lokalnych. Najważniejszą drogą główną jest droga krajowa nr 12, która w połączeniu z drogą gminną- byłą drogą wojewódzką nr 317 (poza granicami gminy) tworzy ciąg drogowy łączący zachodnią granicę państwa od przyjścia granicznego w Gubinie przez Zieloną Górę, Leszno do Kalisza. Trasa ta jest alternatywą dla autostrad A-2 (poznańskiej) i A-4 (wrocławskiej).

Przyjmuje się następującą klasyfikację dróg na terenie miasta i gminy Gostyń:

- **GP (główna ruchu przyspieszonego) lub G (główna)** – drogi główne ruchu przyspieszonego lub główne w mieście oraz drogi o znaczeniu międzyregionalnym poza miastem,
- **Z (zbiorcza)** – drogi zbiorcze w mieście oraz drogi o znaczeniu regionalnym poza miastem,
- **L (lokalna)** – drogi lokalne stanowiące obsługę otoczenia oraz

powiązania wewnątrz jednostek strukturalnych.

Budowa nowych ulic i dróg, powinna być prowadzona w oparciu o następujące wymagania dotyczące szerokości w liniach rozgraniczających:

- **GP 1/2** – 50 m (min. 30m),
- **G 1/2** – 45 m (min. 25 m),
- **Z 1/2** – 30 m (min. 20 m),
- **L 1/2** – 25 m (min. 15m),
- **ulice dojazdowe** (nie objęte problematyką Studium) – min. 15 m (w obszarze zabudowanym min. 10 m).

Przy projektowaniu obiektów budowlanych lokalizowanych przy drogach należy wziąć pod uwagę strefę uciążliwości drogi dla sąsiadujących z nią obszarów oraz dopuszczalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, określone w przepisach odrębnych.

W Studium przyjęto zasady kształtowania układu uliczno-drogowego opartego o następujące ogólne założenia:

- **należy zmodernizować drogę krajową nr 12** relacji Leszno-Jarocin oraz drogę wojewódzką nr 434,
- **należy zmodernizować drogi powiatowe i lokalne** na terenie gminy oraz utrzymać istniejące przekroje,
- **należy modernizować ulice w granicach miasta** oraz sukcesywnie budować nowe zaspokajające potrzeby komunikacyjne oraz usprawniające połączenia wewnątrz jednostek strukturalnych i pomiędzy nimi,
- **należy zlikwidować uciążliwy ruch tranzytowy** przez miasto na drodze krajowej nr 12 oraz wojewódzkiej nr 434 poprzez realizację obwodnicy miasta Gostynia zgodnie z koncepcją przestawioną na rysunku Studium, przy czym uściślenie przebiegu obwodnicy Gostynia w ciągu drogi krajowej nr 12 nastąpi po wykonaniu opracowań projektowych i uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- **lokalizacja nowych skrzyżowań** powinna uwzględniać założenia wynikające z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w szczególności w zakresie odległości pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami,

Id: 12E35EF0-121E-4BD5-8211-D5352D08AFCE. Podpisany

- należy dążyć do **ograniczenia istniejących włączeń bezpośrednich** poprzez podłączenia do dróg lokalnych oraz budowę dróg obsługujących z włączeniem na określonych skrzyżowaniach.

Wskazane jest przekształcanie i rozbudowa sieci uliczno-drogowych w sposób zapewniający prowadzenie ruchu międzyregionalnego i regionalnego, tj. na drogach głównych i zbiorczych, poza intensywną zabudową miasta i wsi (na obrzeżach jednostek strukturalnych) z koniecznością zachowania na nich płynności ruchu. Trzeba uwzględnić znaczne utrudnienie dla rozwoju sieci drogowej w mieście, jakim jest jego położenie w otoczeniu wzniesień.

8.2. Koncepcja układu uliczno-drogowego

Układ komunikacyjny w gminie tworzy sieć dróg międzyregionalnych, regionalnych, które zapewniają podstawową obsługę ruchu kołowego oraz lokalnych, które wyprowadzają ten ruch z poszczególnych jednostek strukturalnych. Planowane modernizacje, rozbudowy i budowy dróg będą prowadzone w oparciu o tę klasyfikację.

Propozycje przebiegu nowych dróg należy traktować jako kierunek rozwoju sieci komunikacyjnej. Szczegółowy przebieg poszczególnych dróg określony zostanie w stosownych decyzjach administracyjnych lub w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8.2.1. Miasto Gostyń

Układ uliczno- drogowy miasta charakteryzuje się:

- brakiem obwodnic zewnętrznych wyprowadzających ruch tranzytowy poza obszary zurbanizowane,
- słabo rozwiniętą siecią ulic w części południowo-wschodniej,
- dużą ilością ulic jednokierunkowych,
- brakiem komunikacji miejskiej,
- brakiem wydzielonych dróg rowerowych.

Podstawowy układ komunikacyjny należy uzupełnić siecią ulic zbiorczych i lokalnych, które stanowić będą rozprowadzenie i kontynuację dróg powiatowych oraz połączenie ulic głównych na terenie miasta.

Podstawowe kierunki rozwoju sieci uliczno-drogowej w mieście:

Planuje się powstanie nowych ulic oraz modernizację istniejącej sieci uliczno-drogowej w oparciu m.in. o istniejącą „Koncepcję programową układu komunikacyjnego wewnętrznego miasta Gostynia".

Należy uwzględnić konieczność zmiany kategorii dróg wynikającą z przebiegu drogi nr 434 ulicami: Poznańską, pl. Marcinkowskiego, ul. Kolejową i Wrocławską.

- **Obwodnica dla miasta:**

Planowana obwodnica miasta Gostynia realizowana będzie w układzie okalającym miasto od strony północnej, zachodniej, południowej i wschodniej jako droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) – rozwiązanie preferowane.

Trasę wyznaczono tak, aby wyeliminować w maksymalnym stopniu konieczność wyburzania istniejących budynków. Przebiegać ma głównie przez tereny rolnicze niezurbanizowane. Jedynie w północno-zachodnim odcinku częściowo przebiegać będzie przez tereny leśne, natomiast na południowym-zachodzie przetnie tereny wsi Brzezie, a od południa tereny mieszkaniowo-usługowe na obszarze miasta Gostynia. Kolizje z liniami kolejowymi projektuje się rozwiązać poprzez budowę wiaduktów. Proponuje się też lokalizację wiaduktów drogowych wszędzie tam, gdzie przy dużym natężeniu ruchu kołowego jego płynność będzie znacznie utrudniona i hamowana w przypadku budowy skrzyżowania na poziomie terenu. Łączna ilość wiaduktów drogowych ma wynosić 5. Ponadto planuje się rozwiązywanie sytuacji kolizyjnych z innymi istniejącymi drogami poprzez budowę:

- skrzyżowań skanalizowanych,
- skrzyżowań typu rondo,
- skrzyżowań typu rondo podwójne,
- skrzyżowań skanalizowanych o rozsuniętych wlotach.

W ciąg komunikacyjny planowanej obwodnicy zostanie włączony od północy pas drogowy wojewódzkiej drogi nr 434 oraz w kierunku wschodnim (w stronę miejscowości Piaski) i zachodnim (w stronę Leszna) droga krajowa nr 12. Na północy obwodnica Gostynia włączy się w pas drogi wojewódzkiej nr 434 i ponownie odbije w kierunku wschodnim dając początek obwodnicy Kunowa. Dla planowanego obejścia miasta Gostynia należy rezerwować pas w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 40 m. Realizacja obwodnicy wyeliminuje uciążliwy ruch tranzytowy (zwłaszcza ciężki – towarowy) z obszarów o intensywnej zabudowie i ułatwi prawidłowe funkcjonowanie komunikacji wewnątrz miasta.

Zlikwidowany zostanie również uciążliwy dla mieszkańców hałas oraz zanieczyszczenie powietrza spalinami.

Dla planowanej obwodnicy drogowej miasta Gostynia w ciągu drogi krajowej nr 12 wskazuje się obejście po stronie północnej miasta zgodnie z kierunkiem przedstawionym na rysunku Studium, w związku z odstąpieniem od planowanego wariantu południowego. Uściślenie przebiegu obwodnicy Gostynia w ciągu drogi krajowej nr 12 nastąpi po wykonaniu opracowań projektowych i uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Minimalne odległości terenów podlegających ochronie akustycznej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12 oraz planowanej obwodnicy Gostynia w ciągu drogi krajowej nr 12 powinny wynosić:

- 90 m dla terenów z obiektami budowlanymi z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 25 m dla terenów z obiektami budowlanymi nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

W przypadku mniejszych odległości należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne ograniczające emisję hałasu na terenach chronionych akustycznie co najmniej do poziomu dopuszczalnego.

Przewiduje się, że południowe obejście drogowe będzie realizowane w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434.

- **Miejsca postojowe:**

Wobec szybko zwiększającej się ilości samochodów konieczne jest wprowadzenie jednoznacznych ustaleń dotyczących warunków parkowania i tworzenia miejsc postojowych w mieście. Proponuje się, aby zobowiązywać właścicieli posesji, użytkowników i inwestorów do zapewniania wystarczającej ilości miejsc parkingowych mogących obsłużyć istniejącą lub projektowaną funkcję i sposób gospodarowania nieruchomością. Należy również organizować publiczne miejsca postojowe. Przewiduje się dalsze rozwijanie odpłatnej strefy parkowania na terenie miasta, zwłaszcza w jego centrum.

Ogólnodostępne miejsca postojowe należy zorganizować w następujący sposób:

- **parkowanie w strefie pasa drogowego** – przykrawężnikowe – należy w miarę możliwości ograniczyć do minimum, ponieważ ten rodzaj parkowania powoduje utrudnienia w ruchu ulicznym i pociąga za sobą koszty przystosowania jezdni. Zwłaszcza w centrum miasta należy objąć je płatną strefą parkowania;

- **wydzielone miejsca parkingowe bezpośrednio w sąsiedztwie pasa drogowego** – jeżeli to możliwe, zwłaszcza przy lokowaniu nowych ulic należy przewidzieć miejsca postojowe dostępne bezpośrednio z pasa drogowego w osobnej strefie pomiędzy ulicą, a chodnikiem. Ten sposób parkowania można objąć zwłaszcza w ścisłym centrum płatną strefą parkowania;
- **wydzielone place parkingowe** – postój na wydzielonych placach organizowanych przez władze miasta lub przez niezależnych inwestorów, np. jako płatne parkingi strzeżone.

8.2.2. Pozostałe tereny gminy

Na terenie gminy prócz drogi krajowej i dróg wojewódzkich funkcjonuje również sieć dróg powiatowych stanowiących połączenia z innymi miejscowościami w obrębie gminy oraz poza jej granicami. Konieczna jest modernizacja zwłaszcza tras łączących Gostyń z innymi ważnymi ośrodkami (sąsiednimi miastami), w związku z tym fragmenty dróg powinny być projektowane w układzie dwóch jezdni jednokierunkowych.

Koncepcja układu drogowego na terenie gminy:

- **droga krajowa nr 12** – konieczna jest modernizacja trasy celem podniesienia parametrów technicznych;
- **droga wojewódzka nr 434** – stanowi najkrótsze połączenie z południa kraju: Kłodzko, Wrocław, Rawicz, Gostyń, aż do Poznania, Środy i Wrześni. Planuje się modernizację drogi wraz z realizacją obwodnicy miasta Gostyń oraz wsi Kunowo w formie drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) – rozwiązanie preferowane;
- **droga wojewódzka nr 308** – planuje się przebudowę skrzyżowania we wsi Kunowo w związku z lokalizacją projektowanego obejścia tej miejscowości, w związku z czym konieczna jest korekta przebiegu tej drogi;
- **droga powiatowa nr 4906** – łączy Gostyń z miastem Poniec. Należy przeprowadzić modernizację w celu podniesienia rangi i standardu drogi. W obrębie miasta Gostyń droga przechodzi w ulicę zbiorczą (Z) Strzelecką, która również musi zostać zmodernizowana w celu osiągnięcia parametrów zgodnych z drogą nr 4906;
- **droga powiatowa nr 3909** – relacji Gostyń – Krzywiń. Podobnie jak droga nr 4906 konieczna jest modernizacja drogi wraz z jej przedłużeniem na terenie miasta, które stanowi ulica zbiorcza (Z) Starogostyńska;

- **droga powiatowa** prowadząca z Bielewa i dalej do Dolska, krzyżuje się z drogą krajową nr 12; wymaga modernizacji na podobnych zasadach jak w/w drogi powiatowe;
- **pozostałe drogi powiatowe** – zakłada się prowadzenie modernizacji;
- **drogi gminne** – sukcesywna modernizacja i budowa trwałych nawierzchni.

8.3. Kształtowanie systemu ścieżek rowerowych

Wybudowanie ścieżek rowerowych przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego, zwłaszcza rowerzystów. Środek transportu tak przyjazny dla środowiska jak rower nie odgrywał dotąd znaczącej roli w transporcie miejskim. Nieduża rozległość przestrzenna miasta Gostyń wynosząca 3,5 – 7,0 km sprzyja użytkowaniu roweru i może stanowić przesłankę do rozwoju komunikacji rowerowej. Ścieżki dla rowerów wymagają przeznaczenia odpowiednich kwot z budżetu miasta i gminy na ich budowę oraz ograniczeń w stosunku do innych użytkowników ulic np. zmniejszenia ilości miejsc postojowych dla samochodów.

Wyznaczenie ścieżek rowerowych w mieście musi uwzględniać:

- połączenie miejsc zamieszkania ze szkołami, miejscami pracy i obiektami handlowo – usługowymi,
- połączenie miejsc zamieszkania z terenami wypoczynku i rekreacji.

W przekrojach ulicznych ścieżki rowerowe umieszcza się pomiędzy chodnikiem a jezdnią pozostawiając pas bezpieczeństwa 0,7 m. Szerokość ścieżki jednokierunkowej powinna wynosić min. 1,5 m, a dwukierunkowej – 2,5 m.

Na rysunku Studium wytyczono planowany przebieg ścieżek rowerowych na terenie gminy i miasta Gostyń zarówno w kierunku północno-południowym jak i wschodnio-zachodnim.

Planowana ścieżka rowerowa rozpoczyna się na terenach leśnych w północnej części gminy i biegnie w kierunku południowym do wsi Tworzymirki, następnie przecina Kunowo, Skwronki, Ostrowo, Bogusławki przebiegając u podnóża Świętej Góry w Głogówku włącza się w miejski układ dróg. Tutaj rozchodzi się w dwóch kierunkach: południowym i zachodnim. W kierunku południowym przebiega wzdłuż ulicy Górnej, a wychodząc poza granice miasta przecina wieś Czachorowo i Sikorzyn biegnąc dalej na południe.

W kierunku wschód-zachód planowana ścieżka rowerowa przecina miasto Gostyń, biegnąc na północ od linii kolejowej przecina tereny leśne i dociera do miejscowości Stary Gostyń oraz Stankowo w północno-zachodniej części gminy.

System ścieżek rowerowych na terenie miasta powinien stanowić nieodłączną część pasów drogowych ulic wyjazdowych z miasta w kierunkach wszystkich miejscowości na terenie gminy Gostyń co ułatwi przemieszczanie się społeczności lokalnej z miasta na wieś, z pracy do miejsca zamieszkania. Wszelkie projektowane i modernizowane ulice powinny przewidywać lokalizację ścieżek rowerowych, a przynajmniej pasów pieszo-rowerowych.

Nie wyklucza się wytyczenia innych, niż określone na rysunku Studium, ścieżek rowerowych, łączących miejscowości w gminie i zapewniających połączenia z sąsiednimi gminami.

Jako priorytetowe uznano rowerowe połączenia komunikacyjne miasta z większymi wsiami oraz terenami cennymi przyrodniczo.

8.4. Komunikacja kolejowa

Na terenie gminy utrzymana będzie komunikacja kolejowa na linii Jarocin – Leszno, która winna podlegać nieustającej modernizacji. Obecnie ruch osobowy odbywa się wyłącznie w trybie dziennym, co nie stanowi szczególnej uciążliwości akustycznej. Jednakże w miejscach szczególnie narażonych na uciążliwości wywołane nadmiernym natężeniem hałasu przez transport kolejowy zwłaszcza towarowy należy realizować ekrany akustyczne.

Niewielka liczba połączeń kolejowych w ruchu osobowym stanowi pewnego rodzaju ograniczenie w komunikacji i przemieszczaniu się ludności gminy Gostyń. Należy wziąć pod uwagę możliwość zwiększenia połączeń kolejowych w celu poprawienia i ułatwienia dostępności komunikacyjnej zarówno dla społeczności lokalnej jak i ponadlokalnej miasta i gminy.

9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1. Zasady rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę

- miasto Gostyń

Zaopatrzenie w wodę mieszkańców miasta Gostyń wraz z terenami podmiejskimi można oprzeć o istniejący system zaopatrzenia w wodę w oparciu o komunalny wodociąg bazujący na ujęciu wody podziemnej dla miasta Gostynia (tworzącym kilkanaście studni rozciągających się na przestrzeni 2,45 km, z czego czynnych jest 7 studni - 2010r.).

Na terenie miasta eksploatowana jest stacja wodociągowa oraz istnieje sieć wodociągowa zaopatrująca miasto wraz z terenami podmiejskimi oraz wsie Brzezie i Dusinę.

Utrzymuje się istniejący system wodociągowy miasta Gostynia z koniecznością przeprowadzania bieżących remontów i modernizacji, a w przypadku zaistniałej potrzeby także rozbudowy. W następstwie rozwoju budownictwa zarówno mieszkaniowego jak i usługowego czy produkcyjnego rozbudowa sieci wodociągowej na terenie miasta i w strefach podmiejskich będzie nieunikniona. Dla zapewnienia potrzebnej ilości i jakości wody należy zmodernizować stację wodociągową. Należy także zwrócić uwagę na pogarszający się stan wód podziemnych będących podstawą zaopatrzenia miasta. W związku ze stwierdzeniem na ujęciu wody podziemnej dla miasta Gostynia zanieczyszczeń związkami Tri i Tetra (chloroetenu) przewiduje się wykonanie otworu nr XI w obrębie geodezyjnym Gola (z utworów czwartorzędowych, plejstoceńskich, poziomu wodonośnego miedzyglinowego środkowego lub dolnego) i urządzenie nowego ujęcia (studni) wody podziemnej. Na rysunku Studium wyznaczono dwie nowe lokalizacje ujęć wody.

- teren gminy Gostyń

Zaopatrzenie w wodę odbiorców na terenie gminy Gostyń należy oprzeć o istniejący system wiejskich wodociągów grupowych i lokalnych.

Wodociągi grupowe i lokalne zlokalizowane są w następujących miejscowościach:

- Czajkowo – zaopatruje wsie Czajkowo, Sikorzyn, Czachorowo,
- Kosowo – zaopatruje wsie Kosowo, Siemowo, Daleszyn, Gostyń Stary,
- Tworzymirki – zaopatruje wsie Tworzymirki, Dalabuszki, Szczodrochowo, Kunowo,
- Gola,
- Ostrowo,
- Witoldowo.

Na terenie gminy występują miejscowości, które zaopatrywane są w wodę z sąsiednich gmin: Krajewice – z gminy Piaski, Stężyca i Stankowo – z gminy Krzywiń oraz Ziółkowo – z gminy Krobia.

Utrzymuje się istniejący system wodociągowy gminy Gostyń z koniecznością przeprowadzania bieżących remontów i modernizacji, a w przypadku zaistniałej potrzeby także jego rozbudowy.

W przypadkach konieczności podwyższenia ciśnienia należy wybudować na trasie wodociągów przesyłowych pompownie podwyższające ciśnienie wody. Proponuje się również budowę przy poszczególnych stacjach zbiorników wyrównawczych. Wydaje się również niezbędne poszukiwanie nowych źródeł wody i budowy nowych ujęć wody.

Należy przestrzegać wszelkich zakazów i ograniczeń dotyczących terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Gostynia (ujęcie komunalne), ustanowionego rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 4 lipca 2008 r. (Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 127, poz. 2329 ze zm. z 2010 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 174, poz. 3265).

Granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej przebiega poza terenami objętymi (drugą) zmianą studium (z tego powodu granica ta nie została wrysowana na rysunku studium). Teren położony w Gostyniu znajduje się w całości w granicy terenu ochrony pośredniej tego ujęcia (tereny położone w Czachorowie i Sikorzynie oraz w Brzeziu położone są poza terenem ochrony pośredniej tego ujęcia).

Poprzez wprowadzanie nowych rozwiązań technologicznych należy dążyć do ograniczeń zużycia wody pitnej w istniejących obiektach produkcyjnych oraz ograniczania lokalizacji obiektów z wodochłonnymi technologiami produkcji.

Rozwój sieci wodociągowej miasta i gminy Gostyń należy kontynuować zgodnie z wytycznymi zapisanymi w opracowaniu „Program gospodarki wodno-ściekowej miasta Gostyń”.

9.2. Zasady rozwoju systemów utylizacji ścieków

9.2.1. Kanalizacja sanitarna

Na terenie miasta i gminy utrzymuje się system odprowadzania ścieków w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej. Występuje konieczność ciągłej rozbudowy sieci kanalizacyjnej na zurbanizowanych terenach wiejskich oraz jej remontowania i modernizacji.
Na terenie gminy Gostyń funkcjonują trzy oczyszczalnie ścieków, zlokalizowane w Gostyniu, Kunowie, w Sikorzynie.
Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia w Gostyniu została zmodernizowana w 2001r. jednak jak wynika z analiz z powodu dopływu wód infiltracyjnych i istniejących nie ewidencjonowanych podłączeń oczyszczalnia jest hydraulicznie przeciążona. Powinna ona

podlegać stałym modernizacjom i remontom, a także z biegiem lat rozbudowie i zastosowaniu coraz to nowszych rozwiązań technologicznych. Pod względem jakościowym oczyszczalnia spełnia warunki określone w pozwoleniu wodnoprawnym.

Oczyszczalnia ścieków w Kunowie pod względem wydajności posiada rezerwę wynoszącą ok. 15m3/dobę. Również pod względem jakościowym spełnia warunki określone w pozwoleniu wodnoprawnym.

Na terenie gminy istnieje oczyszczalnia ścieków w Sikorzynie, użytkowana przez Szkołę Podstawową. Dysponuje rezerwą przepustowości około 50%.

Wg stanu obecnego cała zachodnia część gminy pozbawiona jest systemów kanalizacyjnych. Istniejące układy sieci i oczyszczalni rozlokowanych we wschodniej części gminy są niewystarczające. Konieczne jest zlokalizowanie nowych systemów i rozszerzenie już istniejących.

W celu uporządkowania gospodarki ściekowej oraz zaplanowania jej rozwoju opracowano w lipcu 2003r. „Program Gospodarki Ściekowej" dla gminy Gostyń, wg którego powstały dwa warianty regulacji gospodarki ściekowej. Za właściwe przyjęto rozwiązanie zakładające rozszerzenie zasięgu obsługi oczyszczalni w Gostyniu i włączenie do niej miejscowości: Brzezia, Daleszyna, Dusiny, Czajkowa, Goli, Witoldowa, Czachorowa, Starego Gostynia, Krajewic i Ziółkowa. Zaleca się zasięgiem obsługi oczyszczalni w Gostyniu objąć teren położony w Czachorowie i Sikorzynie (teren leży w dolinie Kani, charakteryzującej się płytkim zaleganiem pierwszego poziomu wód podziemnych i przepuszczalnym podłożem gruntowym).

Przyjęte założenia wymuszałyby konieczność przyjęcia przez oczyszczalnię w mieście Gostyń ilości ścieków większej o 810 m^3/dobę niż wg pozwolenia wodnoprawnego. Aby ograniczyć tę liczbę do zgodnej z pozwoleniem o wartości 7000 m^3/dobę proponuje się renegocjację umowy z sąsiednią gminą Piaski korzystającą z tej oczyszczalni oraz modernizację sieci w celu wyeliminowania dopływu wód infiltracyjnych i nielegalnych podłączeń. Opracowany program zakłada również rozszerzenie systemu kanalizacyjnego Kunowo o miejscowości Dalabuszki i Szczodrochowo. Rozwiązanie to spowoduje zwiększenie przyjmowanej liczby ścieków do $Q_{śr.d}$ =124 m^3/dobę. Wartość ta podobnie jak w przypadku oczyszczalni w mieście Gostyń jest wyższa od zawartej w pozwoleniu wodnoprawnym i konieczna jest modernizacja sieci w celu wyeliminowania dopływu wód infiltracyjnych i nielegalnych podłączeń.

Id: 12E35EF0-121E-4BD5-8211-D5352D08AFCE. Podpisany

W Sikorzynie zakłada się przyłączenie do istniejącej oczyszczalni pozostałej części miejscowości poprzez podłączenie do projektowanej sieci grawitacyjnej wszystkich posesji. Konieczna będzie modernizacja i przebudowa oczyszczalni, tak aby zwiększyć jej przepustowość do 35 m^3/dobę. Obok już istniejących powstać mają nowe systemy kanalizacyjne wraz z oczyszczalniami ścieków:

- **Siemowo** – oczyszczalnia ścieków w zachodniej części Siemowa na terenie położonym na północ od drogi wychodzącej ze wsi, do której włączone będą przez sieć kanalizacji wsie Siemowo i Kosowo,
- **Osowo** - oczyszczalnia ścieków w północnej części Osowa, przy granicy gminy, do której włączone będą przez sieć kanalizacji wsie Stankowo, Osowo i Stężyca.

Dla pozostałych terenów w gminie Gostyń przewidywane są indywidualne systemy oczyszczania ścieków – oczyszczalnie przydomowe obsługujące pojedyncze budynki i gospodarstwa lub ich zespoły.

Rozwój kanalizacji w gminie należy realizować w oparciu o opracowany „Program gospodarki ściekowej dla gminy Gostyń".

9.2.2. Kanalizacja deszczowa

W zakresie rozwoju systemu kanalizacji deszczowej przewiduje się regulacje stanu prawnego istniejących sieci, remonty, modernizację i w razie potrzeby wymianę istniejącej sieci. Dla nowych terenów rozwojowych intensywnego zagospodarowania na terenie miasta przewiduje się systematyczną realizację nowej sieci kanalizacji deszczowej, w szczególności dotyczy to terenów zabudowy przemysłowej, usługowej i intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Odbiornikiem wód opadowych pozostaje rzeka Kania wraz z jej dopływami. Na terenie gminy kanalizację deszczową należy realizować w szczególności dla terenów rozwojowych działalności gospodarczej. Dla pozostałych terenów wiejskich, zwłaszcza o rozproszonej zabudowie, nie przewiduje się realizacji sieci kanalizacji deszczowej - należy przyjąć zasadę, że wody deszczowe winny być rozsączane na terenach ich opadu w ramach posesji.

Na terenach objętych zmianami studium należy uwzględniać wymóg ochrony naturalnej zdolności retencyjnej gruntów, zapobiegający jej nieuzasadnionemu ograniczaniu, wynikający z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2129).

Z terenów publicznych wody deszczowe należy odprowadzać do przydrożnych rowów i dalej pobliskich cieków po ewentualnym podczyszczeniu.

9.3. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną

Utrzymuje się zaopatrzenie w energię elektryczną miasta i gminy Gostyń z głównego punktu zasilania GPZ „Gostyń" 110kV, zlokalizowanego na terenie sąsiedniej gminy, poprzez linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia 15kV oraz za pośrednictwem stacji transformatorowych słupowych i wnętrzowych 15/0,4 kV. Wraz z rosnącym zapotrzebowaniem na energię elektryczną należy uwzględnić konieczność rozbudowy istniejącego GPZ .

W południowej części gminy Gostyń przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV, relacji Leszno Gronowo- Gostyń. Zgodnie z przepisami odrębnymi należy zachować pasy ochronne wzdłuż tej linii wolne od zabudowy mieszkaniowej i stałego pobytu ludzi z ograniczeniem innych typów zabudowy. W zależności od wysokości zawieszenia przewodów jest to pas o szerokości ok. 30-40 m.

Dla zabezpieczenia wzrastającego zapotrzebowania na energię elektryczną oraz dostarczenia prądu dla terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV średniego napięcia. Na terenach miejskich należy realizować stacje transformatorowe typu miejskiego o wysokich walorach architektonicznych lub nowoczesne stacje małokubaturowe lokalizowane w ramach przestrzeni publicznej.

Odbiorcy, których moc zapotrzebowana przekracza 300 KW, winni być zaopatrywani w energię elektryczną poprzez stacje konsumentowe realizowane na ich posesjach. Dla zapewnienia właściwych standardów zaopatrzenia w energię elektryczną niezbędna jest reelektryfikacja terenów wsi i niektórych obszarów miasta oraz modernizacja i budowa stacji transformatorowych średniego napięcia 15/0,4 kV na terenach wsi i miasta.

Konieczna będzie sukcesywna modernizacja sieci w ramach opracowanej przez ENEA Operetor Sp. z o.o. reelektryfikacji i stopniowa wymiana sieci napowietrznych na kablowe w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej i zastąpienie ich liniami kablowymi. Projektowane linie energetyczne zarówno na obszarze miejskim oraz na nowych terenach rozwojowych wiejskich jednostek osadniczych należy realizować jako skablowane podziemne.

Ważna jest produkcja energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, co wiąże się z nowymi regulacjami prawnymi i przyszłymi wymogami Unii Europejskiej. Obowiązkiem staje się systematyczne zwiększanie udziału tak pozyskiwanej energii w całości energii produkowanej. Korzystnym ekonomicznie jest wytwarzanie energii lokalnie, co zmniejsza koszty jej przesyłu. Na terenie gminy wiodącymi w tym zakresie mogą być technologie wytwarzania jej z biomasy i poprzez siłownie wiatrowe. Energia elektryczna z biomasy może być docelowo wytwarzana w wyniku skojarzonej z wytwarzaniem energii cieplnej w dotychczas funkcjonujących i zmodernizowanych kotłowniach. Energia wiatrowa może być wytwarzana w pojedynczych siłowniach lub ich zespołach tzw. „fermach wiatrowych". Ukształtowanie powierzchni terenu gminy, a także stosunkowo wysoka wietrzność sprawia, że na jej terenie można i powinno lokalizować się różnej wielkości siłownie wiatrowe.

Na terenach wiejskich gminy poza zasięgami obszarów rozwojowych jednostek osadniczych, określonych na rysunku Studium, dopuszcza się lokalizację zespołów elektrowni wiatrowych w miejscach ku temu predestynowanych, wyłącznie drogą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska i uwzględnienia walorów krajobrazowych.

Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wodnych. Na mniejszych ciekach, o ile dopuszczają przepisy szczególne mogą być lokalizowane małe siłownie wodne zasilające głównie indywidualne siedliska, bądź obiekty gospodarcze.

9.4. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w gaz

Na terenie miasta i gminy Gostyń utrzymuje się:

- linię gazową wysokiego ciśnienia Ø500 relacji Krobia-Śrem zlokalizowaną w południowo-zachodniej części gminy wraz z pasem strefy ochronnej,
- odboczkę od linii relacji Krobia-Śrem – gazociąg wysokiego ciśnienia Ø100 w rejonie ul. Jana Pawła II w Gostyniu wraz z pasem strefy ochronnej,
- stację redukcyjno-pomiarową gazu pierwszego stopnia (I°) zlokalizowaną na osiedlu Głogówko z zachowaniem pasa strefy wybuchowości,
- linię gazową wysokiego ciśnienia Ø500 relacji Radlin-Kroba zlokalizowaną w południowo-zachodniej części gminy wraz z pasem strefy ochronnej.

Lokalizację obiektów budowlanych względem gazociągu reguluje rozporządzenie Ministra Górnictwa z dnia 30 lipca 2001 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055 ze zm.).

Zgodnie z opracowaniem „Koncepcji programowej gazyfikacji gminy Gostyń" zakłada się gazyfikację gminy Gostyń w dwóch wariantach:

1) zgazyfikowanie północnej i zachodniej części gminy oraz wsi Czachorowo i Sikorzyn z sieci miejskiej Gostynia;

2) zgazyfikowanie północnej części gminy z sieci miejskiej Gostynia oraz południowej części gminy ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Bodzewie (gmina Piaski).

Dalsza gazyfikacja miasta i gminy powinna objąć miejscowości:

- Bogusławki
- Czajkowo
- Dalabuszki
- Daleszyn
- Dusina
- Kunowo
- Malewo
- Osowo
- Stankowo
- Stary Gostyń
- Stężyca
- Szczodrochowo
- Tworzymirki
- Witoldowo

Rozwój gazyfikacji gminy wiąże się ze znacznymi kosztami realizacji z uwagi na rozległość sieci. Jak wykazała „Koncepcja programowej gazyfikacji gminy Gostyń" inwestycje gazowe w tym rejonie okazują się być dla dostawcy gazu nieopłacalne przy obowiązujących cenach sprzedaży gazu. Może to stanowić barierę dalszego rozwoju.

9.5. Kierunki rozwoju systemu ogrzewania (ciepłownictwo)

Na terenie miasta i gminy Gostyń utrzymuje się istniejący system ciepłownictwa oparty na grupowych i lokalnych kotłowniach. Na terenach wiejskich istniejące budynki ogrzewane są z kotłowni indywidualnych.

Na terenie miasta i gminy należy przechodzić na bardziej czyste paliwa energetyczne takie jak olej opałowy, gaz płynny, ale też nowoczesne spalanie drewna i jego odpadów. Zaleca się stosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie pozyskiwania energii ze źródeł niskotemperaturowych (pompy cieplne), wiatru i energii słonecznej. Należy także dążyć do zmniejszania zapotrzebowania na energię cieplną w wyniku postępującej termorenowacji budynków, co przyczyni się do wyraźnego zjawiska oszczędzania energii.

W przyszłości konieczne będzie sukcesywne zwiększanie udziału energii pozyskiwanych ze źródeł odnawialnych. Na terenie gminy powinno się to odbywać głównie drogą spalania

biomasy (róży bezigłowej, wierzby energetycznej), co jest korzystne ze względu na już istniejącą infrastrukturę ciepłowniczą, wymagającą jedynie modernizacji kotłów i będzie miało korzystny wpływ na gospodarkę rolną gminy i rynek pracy (założenie plantacji energetycznych na terenach obecnie odłogowanych lub ekstensywnie wykorzystanych rolniczo). Korzystnym dla gospodarki gminy jak i w globalnym znaczeniu będzie skojarzenie wytwarzania energii cieplnej i energetycznej.

9.6. Zasady zagospodarowania odpadów

Zasady usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych określa Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ~~(t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 992)~~ *(t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.).* Gospodarka odpadami na terenie gminy Gostyń jest prowadzona również w oparciu o Ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r~~. (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1454),~~ *(t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 888 ze zm.).*

Standardem w gospodarowaniu na terenie gminy jest wyposażenie każdego gospodarstwa czy budynku mieszkalnego w pojemniki na odpady oraz zaopatrzenie w kontenery na odpady większości wsi wraz z sukcesywnym ich wywozem na wysypisko. Ogranicza to w wydatny sposób niekontrolowany wywóz śmieci na dzikie wysypiska. Od niedawna zaczęto wprowadzać selektywną zbiórkę śmieci. Dzięki temu cały strumień odpadów przestanie trafiać na wysypisko gminne w Dalabuszkach, które ma swoją ograniczoną pojemność i poprzez swój charakter, mimo zabezpieczeń stanowi zagrożenie dla środowiska. Konieczny jest dalszy rozwój oraz wprowadzanie nowych udogodnień umożliwiających mieszkańcom selekcjonowanie śmieci, co zwiększy odzysk i recykling oraz zminimalizuje ilość odpadów do składowania. W ramach selektywnej zbiórki odpadów konieczne jest zwiększenie ilości pojemników dla potrzeb segregacji o dalsze 300 sztuk do roku 2010.

Za segregowaniem śmieci przemawia fakt, że z biegiem czasu zmianie ulega skład wytwarzanych odpadów. Coraz więcej z nich stanowić będą opakowania i odpady, które mogą ulegać odzyskowi i wtórnemu przerobowi. Elementami sprzyjającymi tym zmianom są przede wszystkim:

- **rozwój gospodarczy** – wpływa na wzrost zamożności społeczeństwa, a co za tym idzie wzrost zakupu prasy, produktów w opakowaniach jednorazowych czego konsekwencją będzie większa ilość makulatury,
- **rozwój sieci gastronomicznej** – związanej z możliwym rozwojem turystyki, zwiększającą się ilością punktów zbiorowego żywienia w zakładach pracy, zmiana wzorca

pracy na zachodni (przerwa na lunch), co spowoduje przeniesienie wytwarzania odpadów (opakowania papierowe, szklane z tworzyw sztucznych) z jednostek mieszkaniowych do rejonów usługowych,

- **rozwój postawy konsumpcyjnej** – wysoce „odpadogenne”,
- **rozwój świadomości ekologicznej** – świadomy stosunek do problematyki odpadów, a w konsekwencji spadek ilości odpadów z tworzyw sztucznych na rzecz opakowań szklanych oraz innych podatnych na recykling lub łatwo degradowalnych, np.: drewno, papier,
- **rozwój budownictwa** – po początkowej stagnacji nastąpi rozwój w sektorze budowy i remontów mieszkań. Spowoduje to wzrost ilości odpadów typu gruz, niewykorzystane materiały budowlane itp.

Przewiduje się, że powyższe zmiany następować będą w tempie 3% rocznie, czyli dość wolno.

Istotnym elementem warunkującym kierunki strategii w gospodarowaniu odpadami przez gminę jest oszacowanie jak będzie zmieniało się odzyskiwanie surowców wtórnych. W poniższej tabeli przedstawiono prognozę ilości odpadów jako stałą w latach 2004 – 2020 w wielkości 9120 Mg/rok z rosnącym w czasie odzyskiem surowców wtórnych od 5% do 37% odpadów komunalnych.

Prognoza ilości odpadów komunalnych i odzyskanych surowców wtórnych w gm. Gostyń do roku 2020[10]

rok	ilość ludzi	odpady komunalne	odpady wtórne	odpady odzyskane	odzyskane szkło	odzyskana makulatura	odzyskane tworzywa sztuczne	odzyskane metale	odzyskanych odpadów komunalnyc %	odzyskanych odpadów wtórnych
2004	28500	9120	4469	447	125	139	139	45	5	10
2005	28500	9120	4469	894	250	277	277	89	10	20
2006	28500	9120	4469	1341	375	416	416	134	15	30
2007	28500	9120	4469	1788	501	554	554	179	20	40
2008	28500	9120	4469	2234	626	693	693	223	25	50
2009	28500	9120	4469	2793	782	866	866	279	31	62,5
2010	28500	9120	4469	3352	938	1039	1039	335	37	75
2015	28500	9120	4469	3352	938	1039	1039	335	37	75
2020	28500	9120	4469	3352	938	1039	1039	335	37	75

[10] Źródło: „Plan gospodarki odpadami dla gminy Gostyń”, Poznań 2004/2005

Aby realizować program oparty o segregację odpadów należy podjąć pracę w celu uświadamiania w tym względzie społeczeństwa. Konieczne jest podjęcie działań edukacyjnych w szkołach, podjęcie szkoleń dla przedstawicieli gminy i rad osiedli, prowadzenie kampanii reklamowych (poprzez ulotki i filmy reklamowo-szkoleniowe), prowadzenie konkursów dla dzieci i młodzieży, odczytów i sympozjów.

Poważnym problemem jest zwiększona w ostatnich latach ilość niebezpiecznych odpadów, jakimi są płyty azbestowe z rozbiórek zadaszeń gospodarskich. Winny one być dostarczane do unieszkodliwiania np. przez ZUO Konin.

Najważniejszymi problemami gminy w zakresie inwestycji związanych z gospodarką odpadami są:

- brak składowiska odpadów niebezpiecznych,
- brak kompostowni,
- brak elektrowni biogazowej,
- brak oczyszczalni odcieków,
- brak stacji przeładunkowej odpadów z punktami gromadzenia opon i odpadów balastowych.

  Według „Planu gospodarki odpadami dla gminy Gostyń" opracowanego w latach 2004/2005 czas eksploatacji składowiska w Dalabuszkach zakończy się już w 2007 roku. Bardziej optymistyczne prognozy w „Planie rozwoju lokalnego gminy Gostyń" z 2004 roku prognozują zapełnienie wysypiska do około 2010 – 2012 roku. Po okresie eksploatacyjnym konieczna będzie jego rekultywacja na kierunek leśny. We wspomnianym „Planie gospodarki odpadami dla gminy Gostyń" w latach 2007–2010 planuje się zlokalizować na terenie byłej oczyszczalni ścieków w Goli stację przeładunkową oraz po 2013 roku także sortownię o zasięgu regionalnym w ramach projektowanego Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Trzebani, funkcjonującego na terenie podlegającym MZO Leszno – Trzebania (obecnie cały strumień odpadów komunalnych z terenów objętych zmianą studium powinien trafiać do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Trzebani, gm. Osieczna).

9.7. Kierunki rozwoju telekomunikacji

Na terenie miasta i gminy Gostyń rozwijany jest podstawowy system telekomunikacyjny zapewniający łączność telefoniczną dla mieszkańców i podmiotów działających na ich

terenie. W celu zapewnienia dostatecznego nasycenia i dostępu do usług telekomunikacyjnych, a także zapewnienia ich wysokiej jakości należy dążyć do wprowadzenia nowego operatora telekomunikacji przewodowej w celu wprowadzenia konkurencji.

Na terenie gminy rozwijana jest telekomunikacja bezprzewodowa (GSM) z nadajnikami naziemnymi w kilku systemach. W przypadku telefonii komórkowej wymagającej realizacji masztów stacji bazowych należy dążyć do takiego ustalania ich lokalizacji, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym (Internet), należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – należy przewidzieć stosowne pasy, kanały w ramach przestrzeni publicznych (ulic i dróg).

Należy przewidzieć realizację na terenie gminy linii światłowodowych, umożliwiających połączenia cyfrowe oraz modernizację istniejącej i realizację nowej centrali telefonicznej.

10. KIERUNKI ROZWOJU CMENTARNICTWA

Obecny cmentarz zlokalizowany jest przy ulicy Jana Pawła II na wschodnich krańcach miasta Gostynia w pobliżu Świętej Góry. Z uwagi na znaczące wypełnienie urządzonych kwater cmentarza, planuje się jego rozbudowę przedłużając wschodnie skrzydło, aż do granicy z gminą Piaski.

Na terenach podmiejskich, przy północnej granicy miasta projektowany jest nowy cmentarz przy drodze prowadzącej z Pożegowa do Dusiny. Planowane jest oddzielenie go od sąsiadującej planowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej pasem zieleni urządzonej.

Nie przewiduje się lokowania innych nowych cmentarzy, nie ma również potrzeby rozbudowy już istniejących. Zakłada się również, że na istniejących cmentarzach wiejskich, o ile przepisy szczególne na to pozwalają, powinny nadal odbywać się pochówki tradycyjne. Należy rozważyć możliwość lokalizowania także na cmentarzach wiejskich kolumbariów lub wyznaczenia kwater dla pochówków w urnach.

11. KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI JEDNOSTEK OSADNICZYCH

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego oraz wysoki poziom gospodarki rolnej w gminie stanowią o podstawach jej rozwoju. Dbałość o ład przestrzenny, jedno z naczelnych zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców miasta i wsi, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

Tereny podlegające przekształceniom, tereny przeznaczone pod rozwój przestrzenny jednostek osadniczych oraz tereny, dla których powinny zostać opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazano na rysunku Studium.

W obrębie terenów rozwojowych miasta i jednostek wiejskich gminy Gostyń znajdują się przestrzenie publiczne do których zaliczają się tereny dróg, placów publicznych, tereny zieleni publicznej itp. Niniejsze Studium nie wyznacza granic nowych obszarów przestrzeni publicznych dla których należy obowiązkowo sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczanie nowych obszarów przestrzeni publicznych nastąpi stosownie do potrzeb na etapie sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów.

11.1. Przestrzeń wiejska

W systemie jednostek osadniczych gminy Gostyń można wyodrębnić szereg wsi o atrakcyjnym i charakterystycznym układzie przestrzennym. Zabudowa wsi nie ucierpiała zbyt mocno podczas działań wojennych, jej degradacja wynika przede wszystkim z przekształceń okresu PRL-u. Zachowana historyczna tkanka oraz bogate pod względem krajobrazowym otoczenie środowiska naturalnego, stanowią znaczny potencjał rozwoju nakierowany na poprawę warunków życia mieszkańców. Poprawa ta odbywać się powinna poprzez wzrost gospodarczy wsi oparty o rozwój nowoczesnego rolnictwa, ale także usługi, działalność gospodarczą i niewykorzystany dotychczas potencjał turystyczny.

Dla zapewnienia atrakcyjnego krajobrazu wsi niezbędne jest prowadzenie zdyscyplinowanej polityki przestrzennej polegającej w szczególności na:

- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi,
- lokalizacji nowej zabudowy, głównie w obrębie istniejących obszarów zabudowanych na zasadach jej uzupełniania w wykształconych już liniach zabudowy,

- kształtowanie nowej zabudowy na zasadach utrzymania skali i charakteru istniejącej zabudowy (wysokość, skala i proporcje budynków oraz założeń urbanistycznych, rodzaje dachów, pokrycia dachowe i materiały wykończeniowe, a także szerokość traktów, powierzchnia zabudowy itp.),
- lokalizacja większych zespołów zabudowy na zasadach kompozycji stosowanej przy lokalizacji folwarków,
- kształtowanie zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły gniazdowej zabudowy (zwartej i tworzącej podwórza) z budynkiem mieszkalnym od frontu,
- umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji wyodrębnionej i samodzielnej ale tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły tworzące gniazda (jak zagrody),
- wytwarzanie reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek placów, ulic, małej architektury i projektowanie zieleni urządzonej,
- modernizację, renowację i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz w razie potrzeby istniejącej zieleni.

11.2. Przestrzeń miasta Gostynia

Na przestrzeń miasta składają się mniej lub bardziej uporządkowane zespoły zabudowy, powstałe w różnych okresach historycznego rozwoju. Mimo, że stosunkowo duża część zabudowy historycznej tworzącej atrakcyjne przestrzenie miejskie przetrwało okres II wojny światowej, to niekorzystne piętno odcisnęły na układzie miasta czasy powojennych przekształceń. Zarówno historyczna jak i współczesna zabudowa osiedli mieszkaniowych, tych jednorodzinnych jak i wielorodzinnych, wymaga dziś przekształceń dla dostosowania ich do obecnych standardów jakości przestrzeni właściwej dla położenia w Europie XXI wieku. W polityce przestrzennej rozwoju miasta należy dążyć do przywracania tradycyjnych wątków jego kształtowania (zespołów urbanistycznych i zabudowy), tworzących spójny i atrakcyjny obraz miasta. Prawidłowo uformowane i zabudowane miasto jest identyfikowalne zarówno dla swoich mieszkańców jak i przybyszów z zewnątrz, daje dobre warunki zamieszkiwania i przebywania w nim.

Główne zasady urządzania przestrzeni miejskiej to:

- wykształcenie układu krystalizującego przestrzeń miejską w oparciu o jego historyczny układ,
- wykształcenie czytelnych ciągów wiążących zespoły zabudowy miasta, zwłaszcza te położone peryferyjnie (lokalizowane w oderwaniu od struktury miejskiej) wraz z historycznym centrum miasta,
- przekształcenie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej poprzez wytworzenie własnych elementów krystalizujących, stanowiących lokalne „minicentra”,
- kształtowanie nowych zespołów zabudowy na zasadach tworzenia charakterystycznej tkanki miejskiej (kwartały z zabudową pobrzeżną) w powiązaniu z istniejącym układem historycznym (kontynuacja) oraz tworzenie wspólnych przestrzeni publicznych będących „kośćcem” tej zabudowy,
- kształtowanie nowej zabudowy na zasadach zgodnych z tradycjami i skalą miasta (wysokość, proporcje, formy dachów, rodzaj materiałów, detale architektoniczne),
- intensyfikacja zabudowy na terenach aktywności gospodarczej,
- kształtowanie atrakcyjnej zabudowy usługowej, współtworzącej przestrzeń miejską (zabudowa przyuliczna, wykształcone ciągi usługowe),
- kształtowanie zielonych przestrzeni otwartych parków, skwerów (tworzących szwy urbanistyczne – porządkujących przestrzeń miasta) wraz z atrakcyjnym ich urządzeniem – posadzki, mała architektura, zieleń, oświetlenie, woda itp.

12. POLITYKA PRZESTRZENNA

12.1. Zasady kształtowania polityki przestrzennej w mieście i gminie Gostyń

Określone w niniejszym opracowaniu zasady gospodarowania przestrzenią stanowią wolę władz miasta i gminy Gostyń – wytyczają politykę przestrzenną.

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

Polityka przestrzenna miasta i gminy Gostyń odnosi się do czterech kierunków zrównoważonego rozwoju:

- **ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,**
- **budowy rynku pracy związanego z obsługą rolnictwa i usługami,**
- **kształtowania środowiska mieszkaniowego,**
- **tworzenia oferty turystyki, wypoczynku i sportu.**

Każdy z ww. kierunków tworzy odpowiednie elementy struktury przestrzennej, przenikające się wzajemnie. Żadnego z elementów struktury przestrzennej nie można rozpatrywać i kształtować w oderwaniu od całości jaką jest przestrzeń miasta i gminy, łącznie z jej wszystkimi składnikami, w tym środowiskiem przyrodniczym i człowiekiem.

Realizacja polityki przestrzennej, jej sprawność i skuteczność bazuje na fachowości, organizacji i prawidłowej atmosferze pracy służb administracji samorządowej, umiejętności włączania różnych podmiotów do wspólnych działań.

Polityka przestrzenna gminy musi także mieć na celu:

A. rozwój ekologiczny:
- ochrona powierzchni ziemi,
- ochrona wód,
- ochrona powietrza;

B. rozwój kulturowy:
- ochrona obiektów zabytkowych,
- ochrona krajobrazu kulturowego,
- harmonijne kształtowanie nowej zabudowy dostosowanej do skali i charakteru istniejącej zabudowy;

C. rozwój społeczno-gospodarczy:
- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój usług podstawowych, bytowych,
- rozwój usług ponadlokalnych (wyspecjalizowanych),
- wzrost aktywności i koniunktury gospodarczej,
- rozwój komunikacji,
- rozwój infrastruktury technicznej.

Efektem końcowym, docelowym polityki przestrzennej prowadzonej przez Burmistrza Gostynia jest obraz dobrze funkcjonującego miasta i gminy jako:

-przestrzeni, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, ocenianej na podstawie jakości życia,
-przestrzeni krajobrazowo - estetycznej, odbieranej w kategoriach wizualnych i odczuwanej w bezkonfliktowym funkcjonowaniu struktur i powiązań,
-miejsca, w którym realizuje się życiowe cele,
-ważnego ogniwa w regionalnym systemie przyrodniczym i osadniczym.

12.2. Program działań związanych z realizacją polityki przestrzennej

Dla określenia programów działań związanych z polityką rozwoju gminy Gostyń wprowadzono umowny podział przestrzeni gminy na strefy funkcjonalno - krajobrazowe tj. strefy zarządzania, wydzielając cztery kategorie obszarów, dla których wskazano stosowne formy ochrony, niezbędne działania związane z utrzymaniem pożądanej kondycji tych obszarów, czy ograniczenia w gospodarce.

Podstawowymi kryteriami wydzielania stref funkcjonalno – krajobrazowych były:

- status terenów chronionych wydzielonych obszarów,
- zastany stan środowiska przyrodniczego,
- jakość środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, którą należy zachować, wzmocnić lub przywrócić,
- stopień urbanizacji.

W efekcie prac projektowych podzielono gminę Gostyń na następujące strefy przestrzenno – krajobrazowe:

A/ wielofunkcyjna – miejska i aktywizacji gospodarczej (miasto Gostyń wraz z przylegającą strefą podmiejską);
B/ rolniczo-rekreacyjna (tereny północnej, północno-wschodniej i północno-zachodniej części gminy);
C/ rolnicza (tereny południowej, południowo-wschodniej i południowo-zachodniej części gminy);
D/ ciąg obszarów stanowiących szkielet systemu przyrodniczego gminy.

Przyjęte zasady i rygory odnoszą się do działań ochronnych i gospodarczych oraz dotyczą:

- podejmowania ochrony typu konserwatorskiego w stosunku do wydzielonych obszarów i obiektów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,

- podejmowania działań hamujących procesy niszczące, podejmowania działań rehabilitacyjnych i wzbogacających ekosystemy,
- utrzymywania racjonalnego gospodarowania w odniesieniu do określonych obszarów otwartych, zwłaszcza rolnych
- utrzymywania racjonalnego użytkowania obszarów zurbanizowanych,
- podejmowania specjalnych rygorów w stosunku do uciążliwych elementów zagospodarowania lub użytkowania.

Dla tak założonego rozwoju sprecyzowano następujące programy działań:

A. <u>w zakresie ochrony środowiska:</u>

1) Przygotowanie szczegółowego programu ochrony i wzbogacania środowiska bazującego na specjalistycznych opracowaniach ekologów i przyrodników, w tym inwentaryzacji przyrodniczej, programu ochrony i kształtowania zieleni.
2) Opracowanie programu rozwoju sieci infrastruktury technicznej w miarę postępującej urbanizacji nowych terenów miasta i gminy, w tym budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowa oczyszczalni ścieków; propagowanie rozwiązań indywidualnych oczyszczalni przydomowych (w zabudowie zagrodowej) na terenach leżących poza systemem kanalizacji, pomoc finansowa dla indywidualnych inwestorów.
3) Propagowanie idei i udoskonalanie systemu segregacji odpadów i kompostowania odpadów organicznych. Rozwój zorganizowanego odbioru odpadów.
4) Egzekwowanie od uciążliwych zakładów likwidacji uciążliwości z nakazem zagospodarowania zielenią izolacyjną granic działki.
5) Opracowanie programu wprowadzania pasów zieleni przydrożnej, izolacyjnej, glebochronnej i śródpolnej. Kształtowanie korytarzy i użytków ekologicznych.
6) Prowadzenie prac restytucyjnych i pielęgnacyjnych w parkach podworskich, parkach miejskich i wiejskich. Włączenie tych terenów do systemu powiązań przyrodniczo – ekologicznych gminy.
7) Hamowanie procesów degradacji gleb poprzez czuwanie nad prawidłową strukturą pól uprawnych, łąk, zadrzewień.
8) Działania na rzecz sukcesywnego wprowadzania metod rolnictwa ekologicznego: szkolenia, pokazy, wyjazdy szkoleniowe.
9) Stymulowanie inicjatyw społecznych na rzecz działań proekologicznych. Propagowanie i prowadzenie edukacji ekologicznej, uzyskiwanie środków na cele edukacji, objęcie programem dzieci w wieku szkolnym, organizowanie spotkań.

B. <u>w zakresie zapewnienia elementarnych potrzeb ludności dotyczących mieszkania i usług, pracy i wypoczynku:</u>

1) Przygotowanie terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej poprzez:
   - opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
   - wykup i urządzenie niezbędnych dróg publicznych;
   - uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną;
   - budowa infrastruktury społecznej (oświata, zdrowie, kultura), ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju szkolnictwa średniego i wyższego;
   - urządzenie terenów zieleni;
   - podnoszenie estetyki zabudowy poprzez działalność doradczą i promocyjną.
2) Modernizacja, konserwacja i rozwój miejskiej i gminnej sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej w tym oświetlenia ulic.
3) Działania na rzecz poprawy wyposażenia terenów osadniczych w usługi podstawowe – bytowe.
4) Udostępnienie terenów dla rozwoju różnorodnych form sportu i wypoczynku, w tym urządzanie parków wiejskich i miejskich. Promocja gminy w tym zakresie celem pozyskiwania inwestorów.

C. <u>podniesienie rangi miasta Gostynia w systemie osadniczym – ośrodek o znaczeniu ponadregionalnym w administracji i usługach:</u>

1) Promocja miasta i gminy jako atrakcyjnego miejsca inwestowania.
2) Przygotowanie bogatej oferty terenów dla inwestycji gospodarczych, usługowych i mieszkaniowych.
3) Przygotowanie planistyczne gospodarowania w przestrzeni w szczególności na terenie miasta i w strefie podmiejskiej.
4) Podjęcie działań na rzecz budowy obwodnicy drogowej miasta Gostynia i wsi Kunowo oraz podniesienia standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną jednostek osadniczych.
5) Podnoszenie jakości i dostępności usług związanych z powiatową funkcją miasta.

12.3. Zasady organizowania i koordynowania inwestycji oraz gospodarowania terenami

Zasadniczy wpływ na efekt gospodarowania przestrzenią ma przyjęcie do ścisłego stosowania następujących zasad:

- koncentrowanie inwestycji infrastrukturalnych poszczególnych branż w jednym czasie w ramach określonego kwartału, co pozwoli na uzyskanie lepszego i szybszego efektu w zagospodarowaniu przestrzeni;
- sukcesywne dokonywanie analizy potrzeb przeprowadzania postępowań scaleniowych celem uzyskiwania poprawnej i efektywnej struktury własnościowej i przestrzennej;
- konieczność dokonywania analizy potrzeb, w tym finansowych w sferze publicznej, której realizacja musi być podejmowana w związku z uruchamianiem nowych terenów rozwoju przestrzennego;
- konieczność koncentrowania wysiłku inwestycyjnego i finansowego w pierwszym rzędzie na gruntach zasobowych gminy.

12.4. Zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi (tworzenie gminnego zasobu nieruchomości).

Zgodnie z art. 24. ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. ~~(t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 121)~~ *(t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)* do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminny zasób nieruchomości stanowią również nieruchomości, które po dniu wejścia w życie ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) zostały nabyte w drodze umowy na własność lub w użytkowanie wieczyste gminy,
2) zostały nabyte w drodze wywłaszczenia na rzecz gminy,
3) stały się własnością gminy w drodze zamiany lub darowizny, albo co do których gmina uzyskała w tym trybie prawo użytkowania wieczystego,
4) stanowiły własność gminy i w stosunku, do których po tym dniu wygasło prawo użytkowania wieczystego, trwałego zarządu lub użytkowania,
5) pozostały po zlikwidowanych lub sprywatyzowanych komunalnych osobach prawnych oraz zlikwidowanych komunalnych jednostkach organizacyjnych,

6) stały się własnością gminy na skutek zrzeczenia się,
7) zostały nabyte w drodze pierwokupu,
8) zostały nabyte w drodze podziałów oraz scaleń i podziałów,
9) zostały przejęte na własność gminy na podstawie innych tytułów prawnych.

Gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwoje miasta i gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

Cele publiczne wskazuje wspomniana już ustawa o gospodarce nieruchomościami ~~(t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 450 ze zm.),~~ *(t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1899 ze zm.)* w studium wzięto pod uwagę także zadania publiczne określone w art. 7 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. oraz zadania przewidziane ustawą o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie z dnia 24 kwietnia 2003r.~~(t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 450 ze zm.).~~ *(t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1057 ze zm.).*

Monitorowanie polityki przestrzennej

Proces realizacji polityki przestrzennej winien być na bieżąco monitorowany. Informacja o zagospodarowaniu przestrzennym i zmianach w nim zachodzących ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia optymalnej gospodarki przestrzennej. Celowym jest stworzenie, w niedalekiej przyszłości, systemu informacyjnego pozwalającego prowadzić tzw. monitoring zachodzących zmian w zagospodarowaniu miasta i gminy Gostyń. Rzetelna i aktualna informacja na temat tych zmian pozwoli reagować władzom miasta i gminy na ewentualne zjawiska negatywne, pozwoli określić preferencje i harmonogram prac planistycznych i przedsięwzięć realizacyjnych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym). Zapisy Studium są na tyle elastyczne aby można było uniknąć szybkiej ich dezaktualizacji.

12.5. Zadania własne gminy wynikające ze studium

Gmina, co wynika z jej zadań własnych, powinna zapewnić mieszkańcom przede wszystkim odpowiedni poziom usług podstawowych czyli usług oświaty (szkoły podstawowe, gimnazja,

przedszkola), opieki społecznej i usług zdrowia. Wyrównywanie poziomu życia mieszkańców miasta i gminy w jej poszczególnych rejonach polegać będzie na rozwoju sieci szkół podstawowych, gimnazjów i przedszkoli zgodnie z występującymi potrzebami, wspomaganych siecią placówek niepublicznych.

Jak wynika z prognozy demograficznej liczba dzieci i młodzieży w wieku szkolnym będzie nieznacznie się wahać (chwilowo może wzrosnąć ze względu na wtórny wyż demograficzny, ale dopiero po 2010 roku), jednak do tego czasu powinna wystarczyć dotychczasowa baza oświatowa. Wraz z rozwojem nowych osiedli miasta, aby uniknąć zbyt dalekich dojść i dojazdów do szkoły szczególnie dla dzieci szkół podstawowych, istniałaby potrzeba realizacji szkoły podstawowej i gimnazjum.

Osobnym zadaniem jest konieczność modernizacji budynków szkół podstawowych i gimnazjów w oparciu o długofalowy program w tym zakresie.

Rozwój przestrzenny i ludnościowy miasta i gminy Gostyń wymagać będzie nowych przychodni zdrowia wraz z rozwojem terenów mieszkaniowych, przyjmując wskaźnik 1 gabinet /1000 mieszkańców ogółem. Jednak ze względu na występującą tendencję podpisywania kontraktów z Narodowym Funduszem Zdrowia przez prywatne zespoły lekarzy trudno obecnie sprecyzować perspektywiczne zapotrzebowanie na ten typ usług podstawowych w zakresie zadań własnych gminy.

W związku z rosnącą liczbą mieszkańców w wieku poprodukcyjnym i pogłębiającym się wskaźnikiem starości demograficznej wzrosną zadania własne gminy związane z opieką społeczną nad ludźmi starszymi. Łączy się to nie tylko ze specyficzną opieką lekarską (gerontologia), ale także zapewne ze zwiększonym zapotrzebowaniem na opiekunów społecznych i miejsca w domach opieki.

12.6. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zgodnie z art. 39 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. w planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego dla terenu miasta i gminy Gostyń przedstawiono propozycje zadań rządowych i samorządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

1) **z zakresu komunikacji**:
   realizacja obwodnicy drogowej miasta Gostynia w oparciu o drogę krajową nr 12;

realizacja obwodnicy drogowej miasta Gostynia w oparciu o drogę wojewódzką nr 434;
realizacja obwodnicy drogowej wsi Kunowo w oparciu o drogi wojewódzkie nr 434 i 308.

2) **z zakresu infrastruktury technicznej:**
przebieg pasa łączności teleradiowej;
3) **z zakresu ochrony przyrody**:
   - utrzymanie istniejących form ochrony prawnej przyrody na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna - Góra,
   - uwzględnienie obszarów rolniczych ważnych dla zachowania bogactwa przyrodniczego w ekosystemach rolniczych,
   - ochrona kopalin energetycznych – węgla brunatnego;
4) **z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami**: ochrona i renowacja zabytków na terenie gminy oraz renowacja najwartościowszych obiektów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej miasta Gostynia,
5) **z zakresu publicznych usług ponadlokalnych** – rozwój szkolnictwa średniego zawodowego i policealnego.

12.7. Stan opracowań planistycznych dla terenów miasta i gminy

12.7.1. Opracowania planistyczne obowiązujące

- Na terenie miasta Gostyń **(w jego granicach administracyjnych) obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, miasto Gostyń, ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A 13 S i A 13 Ls, zatwierdzony uchwałą nr XLV/314/98 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 20 lutego 1998r. (Dz. U. Woj. Leszczyńskiego z dnia 09 marca 1998r., nr 12 poz.63.). Część obszaru objęta została nowym planem, wymienionym w pkt. 9,
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynia w granicach ulic: Podleśna, Poznańska, Starogostyńska, zatwierdzony uchwałą nr III/17/98 Rady

Miejskiej w Gostyniu z dnia 11 grudnia 1998r. (Dz. U. Woj. Leszczyńskiego z dnia 31 grudnia 1998r., nr 42a poz.279),

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Poznańskiej w Gostyniu wg aktualnie obowiązujących oznaczeń planu jednostka A3, zatwierdzony uchwałą nr XIV/101/99 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 27 sierpnia 1999r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 12 października 1999r., o nr 71 poz.1409). Część obszaru objęta została nowym planem, wymienionym w pkt. 12,
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności produkcyjnej, budowlanej i usługowej w Gostyniu w rejonie ulicy Poznańskiej, zatwierdzony uchwałą nr XXVII/221/2000 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 29 września 2000r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 01 grudnia 2000r., nr 84 poz.1117),
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gostyniu przy ulicy Poznańskiej obręb Dusina, zatwierdzony uchwałą nr XLV/425/2002 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 05 czerwca 2002r., nr 77 poz.1999),
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału Staromiejskiego określonego ulicami: Kolejową, Witosa, Powstańców Wlkp. i Łącznikową. Miasto: Gostyń, zatwierdzony uchwałą nr VI/49/2003 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 14 marca 2003r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 06 maja 2003r., nr 70 poz.1339),
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Gostyniu przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławkach, zatwierdzony uchwałą nr VI/50/2003 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 14 marca 2003r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 06 maja 2003r., nr 70 poz.1340),
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu przy ul. Starogostyńskiej, zatwierdzony uchwałą nr XIV/112/03 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 3 października 2003 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 12 listopada 2003r., nr 175 poz.3273),
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gostyń – Brzezie ul. Powstańców Wlkp. – Strzelecka, zatwierdzony uchwałą Nr XXII/193/04 Rady Miejskiej z dnia 5 marca 2004 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2004 r. Nr 55, poz. 1262),

10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynia w rejonie ulic: Kolejowa, 1 Maja, Tkacka, Wolności zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/346/04 Rady Miejskiej z dnia 9 lipca 2004 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 17 sierpnia 2004 r. Nr 130, poz. 2678),
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Poznańskiej i osiedla „Pożegowo" w Gostyniu, zatwierdzony uchwałą nr XXXVI/458/05 Rady Miejskiej z dnia 22 kwietnia 2005 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23 czerwca 2005 r. Nr 92, poz. 2662).
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gostyń w rejonie ulicy Nad Kanią i ulicy Wolności (os, Głogówko), zatwierdzony uchwałą nr XLIII/616/06 z 21 kwietnia 2006 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 26 czerwca 2006 r., nr 101 poz. 2500).
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Poznańskiej, zatwierdzony uchwałą nr LIII/703/06 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 6 października 2006 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 11 grudnia 2006 r. nr 193, poz. 4545).
14. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału staromiejskiego w Gostyniu określonego ulicami: Kolejową, Witosa, Powstańców Wlkp. i Łącznikową, zatwierdzona uchwałą nr VIII/79/07 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 12 maja 2007 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 12 czerwca 2007 r. nr 85, poz.2222).
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Leszczyńskiej, ul. Zacisze i ul. Polnej w Gostyniu. Uchwała Nr XXVI/332/09 z dnia 13 lutego 2009. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 64, poz. 890 z dnia 6 kwietnia 2009.r
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna. Uchwała Nr XXXVII/481/10 z dnia 23 kwietnia 2010 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 137, poz. 2625 z dnia 16 lipca 2010 r.
17. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Gostyniu w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich (obecnie ul.

Leszczyńska) i ul. Strzeleckiej. Uchwała Nr XVI/257/12 z dnia 30 marca 2012 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 6 czerwca 2012 r. poz. 2484.

18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu przy ulicy Poznańskiej, obręb geodezyjny Dusina. Uchwała Nr XVI/258/12 z dnia 30 marca 2012r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 6 czerwca 2012 r. poz. 2485.
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu przy ul. Jana Pawła II. Uchwała Nr XXIX/446/13 z dnia 30 sierpnia 2013 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 28 października 2013 r. poz. 5785.
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ul. Kolejowej i osiedla Gawrony oraz ul. Stanisława Helsztyńskiego. Uchwała Nr XL/582/14 z dnia 5 września 2014 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 października 2014 r. poz. 5306.
21. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Górna, Wielkopolska, Wrocławska. Uchwała Nr IV/31/19 z dnia 31 stycznia 2019 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 11 lutego 2019 r. poz. 1535.*
22. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wiosennej, Wichrowej, Letniej i Górnej. Uchwała Nr XIII/179/20 z dnia 17 lutego 2020 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 28 lutego 2020 r. poz. 1929.*
23. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ronda Józefa Zeidlera i ul. Zachodniej. Uchwała Nr XIII/180/20 z dnia 17 lutego 2020 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 28 lutego 2020 r. poz. 1930.*
24. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ul. Leszczyńskiej. Uchwała Nr XXXVI/311/21 z dnia 15 kwietnia 2021 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2021 r. poz. 3371.*

- Na terenie gminy Gostyń **obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy magazynowo-składowej we wsi Malewo 01 PS, 02 KS, 03 K, zatwierdzony uchwałą nr III/15/1998 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 11 grudnia 1998r (Dz. U. Woj. Leszczyńskiego z dnia 31 grudnia 1998r., nr 42a poz.277),

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na obszarze wsi Siemowo oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 UR MN- będącego zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń, zatwierdzony uchwałą nr III/16/1998 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 11 grudnia 1998r (Dz. U. Woj. Leszczyńskiego z dnia 31 grudnia 1998r., nr 42a poz.278),
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krajewice, zatwierdzony uchwałą nr XLII/398/2001 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 14 grudnia 2001r (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 04 lutego 2002r., nr 16 poz.555),
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Malewo w obrębie działek 191/4, 191/6, 191/7 - zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń , zatwierdzony uchwałą nr XLV/424/2002 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 12 kwietnia 2002r (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 05 czerwca 2002r., nr 77 poz.1998),
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kunowo, zatwierdzony uchwałą nr LI/488/2002 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 27 września 2002r (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 04 grudnia 2002r., nr 145 poz.3947),
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Położonych w Gostyniu przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławkach, zatwierdzony uchwałą nr VI/50/2003 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 06 maja 2003r., nr 70 poz. 1340),
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Strefa gospodarcza Czachorowo, zatwierdzony uchwałą nr XXXI/147/05 z dnia 30 maja 2005 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 26 lipca 2005 r., nr 113 poz. 3055),
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Malewie i Dusinie. Uchwała Nr XVIII/171/08 z dnia 1 lutego 2008 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 52, poz. 1083 z dnia 9 kwietnia 2008 r.
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Czachorowie – Strefa gospodarcza 2. Uchwała Nr XXXIII/438/09 z dnia 20 listopada 2009 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 10, poz. 311 z dnia 15 stycznia 2010 r.

10. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kunowo-Daleszyn. Uchwała Nr XXXIX/519/10 z dnia 30 czerwca 2010 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 202, poz. 3708 z dnia 30 września 2010 r.
11. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Malewie. Uchwała Nr XII/173/11 z dnia 18 listopada 2011 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 9 stycznia 2012 r. poz. 141.
12. ~~8.~~ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Brzeziu, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/269/12 z dnia 27 kwietnia 2012 r. (Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 3196).
13. Strefa gospodarcza Czachorowo 1. Uchwała Nr XLI/606/14 z dnia 24 października 2014 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 20 listopada 2014 r. poz. 6251
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie. Uchwała Nr XVIII/237/16 z dnia 23 czerwca 2016 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 30 czerwca 2016 r. poz. 4140.
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kunowie i Daleszynie. Uchwała Nr XXIV/324/17 z dnia 19 stycznia 2017 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 25 stycznia 2017 r. poz. 729.
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bogusławkach. Uchwała Nr XXXI/391/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 31 sierpnia 2017 r. poz. 5633.
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ujęć wody na terenie położonym w obrębie geodezyjnym Gola. Uchwała Nr XXX/404/17 z dnia 25 września 2017 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27 września 2017 r. poz. 6070
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Witoldowie. Uchwała Nr XXX/405/17 z dnia 25 września 2017 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27 września 2017 r. poz. 6071.
19. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Brzeziu. Uchwała Nr XI/152/19 z dnia 28 listopada 2019 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 5 grudnia 2019 r. poz. 10277.*

20. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Czachorowie i Sikorzynie oraz w Gostyniu. Uchwała Nr XXIV/287/21 z dnia 4 lutego 2021 r. Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 lutego 2021r. poz. 1427.*

12.7.2. Obszary, dla których sporządzenie planu jest obowiązkowe i dla których gmina zamierza sporządzać plany.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym Studium określono tereny, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Władze miasta i gminy Gostyń powinny sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących rodzajów inwestycji:

1) tereny wskazane na cele realizacji zadań publicznych, w szczególności tereny usługowe - usługi podstawowe tj. oświaty, kultury, zdrowia, sportu oraz usługi komunalne tj.: oczyszczalnie ścieków, ujęcia wody, pompownie, przepompownie, stacje redukcyjno-pomiarowe, stacje transformatorowe, parkingi publiczne, targowiska, cmentarze, drogi publiczne, tereny innych urządzeń infrastruktury technicznej, sieci infrastruktury technicznej przebiegającej poza pasami dróg publicznych,
2) tereny, dla których należy opracować plany na podstawie przepisów szczególnych, a w tym te, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz na których wyznaczone zostaną drogi publiczne,
3) dla terenów historycznej i współczesnej zabudowy, ze względu na konieczność rehabilitacji i strategiczne znaczenie terenu dla ochrony dóbr kulturowych oraz rozwoju turystyki,
4) tereny wyznaczone na rysunku Studium, wyznaczające całe jednostki osadnicze,
5) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. zgodnie z planszą graficzną „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostyń – kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Na rysunku Studium zaznaczono potencjalne tereny:

- zabudowy produkcyjno-usługowej (P/U – tereny rozwoju działalności gospodarczej w tym produkcji składów i usług);

- zabudowy usługowej (U – tereny rozwoju usług, Up- tereny usług publicznych, US – tereny rozwoju sportu i rekreacji, Uc– tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2);
- zabudowy rozwoju budownictwa mieszkaniowego (w szczególności M1 –tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego intensywnego, M2 – tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego ekstensywnego, MU – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z usługami, MW – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, RM - tereny rozwoju zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi i nieuciążliwą działalnością gospodarczą);

dla których rodzaj funkcji, ich zasięg, zasady i parametry zabudowy określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zapisów Studium.

12.8. Tereny rozwojowe i obszary strategiczne

W niniejszym Studium wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną miasta i gminy Gostyń. Rozwój miasta i wielu wsi będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach, wymieniana będzie zabudowa o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej, a także prowadzona będzie rewaloryzacja, rehabilitacja i modernizacja zabudowy historycznej oraz modernizacja wartościowej zabudowy współczesnej cechującej się dobrym stanem technicznym i poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Tereny te winny stopniowo zyskiwać coraz lepsze wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną, winny mieć zapewnione udoskonalanie warunków obsługi komunikacyjnej (w tym parkowania samochodów).

Tereny rozwojowe dla miasta i gminy Gostyń zastały wyznaczone w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w wielu zatwierdzonych zmianach do tych planów. Niniejsze opracowanie uwzględnia zagospodarowanie i przeznaczenie terenów wynikające z planów miejscowych, rozwijając je w celu: porządkowania struktur przestrzennych i wykorzystania w szerszym zakresie układu komunikacyjnego i systemu infrastruktury technicznej.

Na rysunku Studium określono zasięgi rozwojowe jednostek osadniczych – obszary zurbanizowane, które w całości stanowią podstawowe tereny rozwojowe. W ich ramach znajdują się tereny już zainwestowane i zagospodarowane, w których rozwój ilościowy

możliwy jest tylko w niewielkim stopniu, ograniczony do wypełnienia wolnych działek i placów (m.in. zabudowa o charakterze plombowym) oraz przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów. Prowadzi to do:

-rozwoju jakościowego jednostek, podnoszenia standardów zamieszkiwania i obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawy jakości i wizerunku (estetyki) środowiska przyrodniczego i kulturowego,

-poprawy jakości życia mieszkańców.

Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej miasta i gminy są jednak nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych działań planistycznych, a w dalszej kolejności znacznych środków organizacyjnych i finansowych w celu przygotowania ich do realizacji.

Na rysunku Studium określono kierunki rozwoju – generalne przeznaczenie terenów rozwojowych (funkcje wiodące), które oznaczono w następujący sposób:

MW – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
M1 – tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego intensywnego,
M2 – tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego ekstensywnego,
MU – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej (jedno- i wielorodzinnej) z usługami,
RM – tereny rozwoju zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi i nieuciążliwą działalnością gospodarczą,

C – proponowana lokalizacja funkcji centrotwórczych,
U – tereny rozwoju usług,
Up – tereny rozwoju usług publicznych,
Uc – tereny rozwoju obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2
RU/P – tereny rozwoju produkcji rolnej i nieuciążliwej działalności gospodarczej,
Uo – tereny rozwoju usług oświaty,
US – tereny rozwoju usług sportu i rekreacji,
P/U – tereny rozwoju działalności gospodarczej w tym produkcji, składów i usług,
ZP – tereny rozwoju zieleni urządzonej, parków i skwerów,
ZI – tereny rozwoju zieleni izolacyjnej,
ZL – tereny dolesień,
ZC – tereny cmentarzy,
W – tereny proponowanego zbiornika wodnego,
NO – lokalizacja planowanej oczyszczalni ścieków,
KS – tereny parkingów.

Na rysunkach Studium tereny określone symbolem WZ („ujęcia wód podziemnych wraz z terenami ochrony bezpośredniej") odnoszą się zarówno do ujęć istniejących, jak również ujęć planowanych.

Ponadto na rysunku Studium wyznaczono następujące tereny i kierunki określone symbolami graficznymi oraz kolorami:
-główne przestrzenie krystalizujące układ przestrzenny miasta,
-proponowane aleje drzew,
-proponowany system zieleni urządzonej i krajobrazowej,
-tereny do rekultywacji,
-tereny do rehabilitacji,
-tereny, dla których istnieje zasadność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
-proponowany kierunek przebiegu obwodnic drogowych,
-proponowane ścieżki rowerowe,
-proponowana lokalizacja siłowni wiatrowych.

Poprzez **zabudowę mieszkaniową intensywną** należy rozumieć zespoły zabudowy, w których dominuje budownictwo wielorodzinne lub budownictwo jednorodzinne intensywne (w tym budynki w zabudowie szeregowej, budynki wolnostojące na małych działkach) uzupełniona usługami towarzyszącymi (na potrzeby tych zespołów), terenami zieleni i rekreacji.

Poprzez **zabudowę mieszkaniową ekstensywną** należy rozumieć zespoły zabudowy, w których dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług towarzyszących (na potrzeby tych zespołów), terenami zieleni i rekreacji.
Dla terenu oznaczonego „M2" położonego w Brzeziu, objętego (drugą) zmianą Studium, określa się parametr urbanistyczny jako wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu M2 szacowany na minimum 0,10 i maksimum 0,35. W planach miejscowych, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu, ww. parametr może być zawężony.

Określone na rysunku Studium kierunki zmian w przeznaczeniu terenu oraz wiodące funkcje dla poszczególnych obszarów winny znaleźć odzwierciedlenie w sporządzanych miejscowych

Id: 12E35EF0-121E-4BD5-8211-D5352D08AFCE. Podpisany

planach zagospodarowania przestrzennego. Plany ustalą – określą i dopuszczą lokalizację innych funkcji towarzyszących i uzupełniających nie kolidujących z funkcją wiodącą.

Granice terenów rozwojowych na rysunku Studium zostały określono w sposób zgeneralizowany w odniesieniu do mapy topograficznej. Granice te przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy odnieść do rzeczywistych i faktycznych okoliczności (granic geodezyjnych, krawędzi użytków itp.).

Przy sporządzaniu planów miejscowych na obszarach już zainwestowanych należy każdorazowo analizować stan prawny i faktyczny istniejącego zagospodarowania przestrzeni co winno mieć odzwierciedlenie w zakresie zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów.

Przebieg projektowych dróg określono na rysunku Studium w sposób orientacyjny, może być on zmodyfikowany na etapie projektowym w zależności od uwarunkowań rzeczywistych.

Z uwagi na brak możliwości przewidzenia na etapie sporządzania Studium wszystkich uwarunkowań i mogących niespodziewanie wystąpić potrzeb, **w sytuacjach szczególnie uzasadnionych gmina dopuści w ograniczonym zakresie do zabudowy i zagospodarowania tereny, poza wytyczonymi na rysunku Studium kierunkami rozwoju** pod warunkiem uwzględnienia znanych już i ewentualnie nowych uwarunkowań, szczególnie w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych (ochrona gleb klasy III i wyższej). Inwestycje takie mogą obejmować obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska przyrodniczego i ochronie zdrowia i życia mieszkańców gminy, w szczególności urządzenia infrastruktury technicznej, funkcje służące realizacji celów publicznych w tym usług zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji, wypoczynku i turystyki.

W jeszcze bardziej ograniczonym zakresie może być dopuszczona także zabudowa rezydencjonalna i gospodarcza poza zasięgami obszarów rozwojowych jednostek osadniczych, w szczególności dotyczy to wielkokubaturowej zabudowy służącej gospodarce rolnej, która winna być lokalizowana poza zwartymi, atrakcyjnymi układami przestrzennymi wsi. Lokalizacja inwestycji określonych powyżej może nastąpić jedynie drogą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Istotnym w polityce przestrzennej gminy jest także określenie priorytetów realizacji zagospodarowania terenów rozwojowych pod kątem maksymalnych korzyści społecznych (interes publiczny). Można wyróżnić takie tereny – tereny strategiczne, w ramach których realizacja inwestycji da największe efekty i zdynamizuje rozwój. Na terenach strategicznych

realizowany będzie rozwój podstawowych funkcji miasta i gminy, a więc budownictwo mieszkaniowe, działalność gospodarcza i usługi.

12.8.1. Zasady zagospodarowania obszarów zabudowanych i podlegających zabudowie

Obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej oznaczonej na rysunku Studium symbolami: M1 (budownictwo mieszkaniowe intensywne) M2 (budownictwo mieszkaniowe ekstensywne), MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) MU (budownictwo mieszkaniowe jedno- i wielorodzinne z usługami) RM (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi i nieuciążliwą działalnością gospodarczą.

Kształtowanie zabudowy w tym obszarze wymaga:

- ukształtowania zespołów zabudowy o wysokim standardzie i racjonalnym wykorzystaniu terenu,
- intensyfikacji zainwestowania w granicach terenów przewidzianych do zainwestowania (sukcesja urbanistyczna),
- porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg dojazdowych oraz regulację układów własnościowych,
- kształtowanie estetycznych przestrzeni publicznych,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) form zabudowy oraz zasad regulacji dotyczących linii zabudowy, dominant, akcentów architektonicznych, małej architektury – szczególnie w rejonach historycznych zespołów zabudowy,
- wykluczenia rozwoju zabudowy naruszającej historyczny układ urbanistyczny, gabaryty i charakter przestrzenny,
- systematycznej poprawy stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Obszar kształtowania nowych zespołów zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej

Rozwój obszarów wymaga:

- przekształceń istniejących terenów o typowym rolnym układzie własności w teren zabudowy podmiejskiej i wiejskiej (o zróżnicowanej intensywności zabudowy w poszczególnych zespołach) drogą scaleń i reparcelacji gruntów,
- racjonalnego ukształtowania sieci ulic i placów publicznych tworzących szkielet nowych układów przestrzennych,
- ukształtowania przestrzeni publicznych oraz ogólnodostępnych terenów zieleni tworzących ciągły system powiązań z terenami zewnętrznymi,

- zapewnienia programu usług publicznych niezbędnych dla obsługi nowych zespołów mieszkalnych,
- uzupełnienia funkcji mieszkalnych zabudową usługową komercyjną lub lokalizowania pojedynczych obiektów komercyjnych na tych obszarach przy uprzednim sporządzeniu szczegółowych analiz skutków wpływu ich realizacji na rozwój i prawidłowe funkcjonowanie zespołu,
- ograniczenia możliwości lokalizowania usług i produkcji, a także wielkoprzestrzennych obiektów,
- znacznego ograniczenia intensywności zabudowy poprzez wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działki budowlanej,
- precyzyjnych regulacji dotyczących zasad kształtowania zabudowy, w tym szczególnie ograniczenia gabarytów obiektów,
- podporządkowania wszystkich działań inwestycyjnych ochronie przyrodniczej, kulturowej i krajobrazowej.

Obszar kształtowania centrów poszczególnych wsi oraz teren wielofunkcyjnego centrum miasta oznaczonego na rysunku Studium symbolem C.

Obejmuje najbardziej znaczące, centralne części jednostek ogniskujące życie mieszkańców gminy.

Kształtowanie zabudowy w tych obszarach wymaga:

- intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- koncentracji funkcji usługowych w parterach budynków,
- wykształcenia przestrzeni publicznych niezbędnych do wytworzenia lokalnych centrów, z którymi identyfikować będą się mieszkańcy (ciągi piesze, tereny ogólnodostępnej zieleni, place, skwery),
- estetyzacji otoczenia.

Dla terenu oznaczonego „C” położonego w Gostyniu, objętego zmianą (druga zmiana Studium), określa się parametr urbanistyczny jako wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu „C” szacowany na minimum 0,10 i maksimum 0,70. W planach miejscowych, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu, ww. parametr może być zawężony.

Obszary rozwoju działalności gospodarczej, w tym produkcji, składów i usług oznaczone na rysunku Studium symbolem P/U

Obejmują wyodrębnione na terenie miasta i gminy Gostyń tereny tzw. gry inwestycyjnej oraz nowe enklawy terenów przewidziane dla lokalizacji inwestycji strategicznych.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest tworzenie warunków dla rozwoju komercyjnych form gospodarki (usług i produkcji). Ich kształtowanie wymaga:

- pełnego uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- koordynacji zamierzeń inwestorów w celu intensywnego wykorzystania obszaru i maksymalnie ograniczonego negatywnego oddziaływania na środowisko,
- szczególnej dbałości o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysokiej jakości materiały wykończeniowe, urządzone tereny zieleni, placów, parkingów itp.),
- zagospodarowanie obszaru musi zostać poprzedzone realizacją układu komunikacyjnego,
- szczegółowe zasady zagospodarowania wymagają opracowania planu miejscowego.

Dla terenu oznaczonego „P/U" położonego w Czachorowie i Sikorzynie, objętego zmianą (druga zmiana Studium), ustala się parametr urbanistyczny jako wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu P/U wynoszący minimum 0,10 i maksimum 0,60. W planach miejscowych, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu , ww. parametr może być zawężony. Obiekty wysokie o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w Warszawie.

Dla terenu oznaczonego „P/U" położonego w Gostyniu objętego zmianą (czwarta zamiana Studium) ustala się:

–maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%,

–minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%

–maksymalną wysokość budynków: 35,0 m.

Postuluje się dokonanie szczegółowych ustaleń w zakresie parametrów zabudowy oraz stanowisk postojowych na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczona w zmianie Studium jednostka funkcjonalno-przestrzenna oraz zasady jej zagospodarowania wskazują dominujący kierunek przeznaczenia terenów.

Dopuszcza się – uznając za nienaruszenie ustaleń Studium – przyjmowanie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego utrzymania dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

Plany miejscowe mogą ustalić lokalizację innych funkcji towarzyszących i uzupełniających, nie kolidujących z funkcją wiodącą.

Ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Granice terenów rozwojowych na rysunku Studium zostały określone w sposób zgeneralizowany. Granice te przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy odnieść do rzeczywistych i faktycznych uwarunkowań i elementów przestrzennych, takich jak: granice ewidencyjne i granice użytków itp.

Obszary inwestycji publicznych oznaczone na rysunku Studium symbolami: Up (usługi publiczne), także tereny usług oznaczone symbolem U (usługi).

Obejmują tereny przewidziane dla intensyfikacji przedsięwzięć publicznych (nie wykluczając ich lokalizacji w innych pozyskanych na ten cel terenach).

Obszary koncentracji usług publicznych typu: służba zdrowia, opieka społeczna, oświata i wychowanie, kultura, administracja, sport itp., wymagają rozpatrywania w dwóch aspektach, tj.:

- usług o charakterze podstawowym, gdzie kryterium lokalizacji oprócz standardów obsługi winna być racjonalna dostępność placówki – obiektu. Planowanie lokalizacji tego rodzaju usług jest jednoznacznie związane z powstawaniem kompleksów nowej zabudowy mieszkaniowej i jej intensywności (nowe osiedla bądź dogęszczanie istniejących osiedli). Dotyczy to w szczególności perspektywicznych terenów rozwojowych w pobliżu północno-zachodniej oraz południowo-zachodniej granicy miasta Gostyń. Sprecyzowanie lokalizacji terenów usług publicznych następować będzie w toku sporządzania planów miejscowych,
- innych usług o charakterze publicznym, których lokalizację i program uzasadnią potrzeby i możliwości gminy.

Zagospodarowanie obszarów usług publicznych wymaga:

- lokowania nowych obiektów usług publicznych na pozyskiwanych w drodze wykupów lub posiadanych przez gminę gruntach,

- szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (ulic, placów, parkingów, terenów zieleni itp.),
- zwiększenia atrakcyjności obszarów poprzez dopuszczenie do lokalizacji usług towarzyszących o charakterze komercyjnym,
- ustalenia standardów dotyczących poziomu obsługi stosownie do prognoz rozwojowych całej gminy i obszarów obsługi.

Obszary rozwoju usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku Studium symbolem US

Na terenie objętym Studium przewidziano tereny o przeznaczeniu na potrzeby usług sportu i rekreacji. Znajdują są one w północno-zachodnim rejonie miasta, oraz w Kosowie. Jednak funkcję tę (choć nie jest ona wyznaczona graficznie) można przypisać również obszarom wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów spacerowych i rowerowych, oraz wzdłuż tras turystycznych i szlaków rowerowych.

Kierunek zagospodarowania obszaru to:

- lokalizacja urządzeń i obiektów rekreacyjnych oraz infrastruktury technicznej (usługi, parkingi),
- adaptacja istniejących obiektów dla potrzeb obsługi ruchu turystycznego oraz sportu i rekreacji, kultury i kultury fizycznej,
- wykorzystanie istniejącej w sąsiedztwie zieleni dla kształtowania terenowych urządzeń rekreacyjnych (ciągów i tras spacerowych, tras rowerowych itp.).

Obszary (tereny) rozwoju usług publicznych oznaczone na rysunku Studium symbolem Up

Wyznacza się tereny predysponowane do lokalizacji usług publicznych, zabezpieczających potrzeby mieszkańców gminy, związane z rozwojem i podnoszeniem standardów życia, w szczególności dla rozwoju infrastruktury społecznej jak: służba zdrowia, opieka społeczna, oświata i wychowanie, kultura, administracja, ochrona i bezpieczeństwo państwa (policja, straż pożarna itp.) Ustala się parametr urbanistyczny jako wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu wynoszący minimum 0,10 i maksimum 0,60. W planach miejscowych, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także planowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu, ww. parametr może być zawężony. Obowiązują pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt 11 i 12.8.2.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oznaczone na rysunku Studium symbolem Uc.

Na terenie objętym Studium przewidziano jeden obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 Znajduje się on w Gostyniu przy ulicy Leszczyńskiej co przedstawione zostało na rysunku studium zatytułowanym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostyń, kierunki zagospodarowania przestrzennego"

12.8.2. Standardy wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego

Określenie standardów wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego służy zapewnieniu wysokiej jakości życia lokalnej społeczności, ochronie interesów publicznych oraz racjonalnej gospodarce finansowej miasta i gminy Gostyń. Standardy winny być elementem koordynującym (także kontrolnym) w bieżącej gospodarce przestrzennej, czyli w sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów branżowych, a także decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Standardy nie są ustaleniem przyjmowanym obligatoryjnie, wyrażają raczej wartości uśrednione i jako takie winny być dalej stosowane. Sprecyzowanie standardów (parametrów „brzegowych" warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) winno być każdorazowo określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem określonych w Studium uwarunkowań oraz rozpoznaniem pozostałych uwarunkowań planowanych przedsięwzięć (zagospodarowania).

W zagospodarowaniu przestrzeni miasta i gminy Gostyń należy dążyć do maksymalizacji efektów wynikających z prawidłowej lokalizacji poszczególnych funkcji, z uwagi na:

- wykorzystanie istniejącego już zagospodarowania w szczególności istniejącej struktury przestrzennej, wartościowej substancji budowlanej, urządzenia terenu i wyposażenia go w infrastrukturę techniczną,
- położenie względem układu komunikacyjnego,
- położenie w atrakcyjnym krajobrazie i zdrowym środowisku,
- dostępność infrastruktury technicznej,
- wzajemne niekonfliktowe położenie funkcji mieszkaniowej i funkcji działalności gospodarczej,
- wzajemnie dopełniające się położenie funkcji mieszkaniowej i usług,

- możliwości lokalizacji przedsięwzięć gospodarczych aktywizujących gospodarkę miasta i gminy, dających nowe miejsca pracy i przynoszące (w sposób pośredni) większe dochody gminie,
- wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego dla celów rekreacji i wypoczynku mieszkańców gminy i ponadto środowiska kulturowego dla celów turystyki (cel gospodarczy).

Miasto i gmina jest zagospodarowana w bardzo zróżnicowanych i różnorodnych formach przejawiających się lokalnie różnymi parametrami zagospodarowania.

Gęstość zaludnienia gminy w związku z prognozami demograficznymi będzie rosnąć, zaś gęstość zaludnienia terenu miasta będzie ulegać dwojakim zmianom – naturalnym tendencjom jej powiększenia dzięki wzrostowi liczby ludności wynikających choćby z migracji i możliwości regulacji obniżającej ten wskaźnik poprzez powiększenie obszaru miasta i zagospodarowywanie nowych terenów rozwojowych.

Mimo, że nie określono w niniejszym opracowaniu precyzyjnych parametrów dotyczących intensywności zabudowy, tym niemniej można stwierdzić, że tereny zabudowane miasta w szczególności obszar staromiejski i tereny osiedli mieszkaniowych oraz większe wiejskie jednostki osadnicze cechują się dość dużą intensywnością zabudowy.

Obecne standardy wykorzystania przestrzeni wskazywałyby na konieczność ograniczenia inwestycji o charakterze intensywnym na rzecz tych o charakterze ekstensywnym, w związku z ogólną sytuacją społeczno-gospodarczą i interesem publicznym (ekonomicznym) miasta i gminy.

Na terenach historycznej zabudowy należy poprawić standardy funkcjonalne poprzez realizację programu renowacji i modernizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w tym w szczególności „rozgęszczenie" zamieszkiwania, wprowadzenie funkcji usługowych w partery budynków, wymianę i modernizację infrastruktury technicznej, zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów, oraz poprawę wizerunku estetycznego zabudowy.

Poprawa standardów funkcjonalnych nastąpi poprzez rozwój funkcji usługowych – kształtowanie centrów usługowych opisanych w poprzednim punkcie, oraz rozwój funkcji „wolnego czasu".

Na terenach wiejskich niezbędna jest natomiast rozbudowa infrastruktury technicznej i systemu komunikacji, oraz poprawa wizerunku estetycznego zabudowy.

Dla nowych terenów rozwojowych należy bezwzględnie zapewnić pełną obsługę w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zapewnić ład przestrzenny, harmonijny i atrakcyjny krajobraz. Wiele z terenów rozwojowych będzie obsługiwana w zakresie usług z terenów obecnie zagospodarowanych, ale w dalszej przyszłości należy zmierzać do realizacji funkcji usługowych ponadpodstawowych.

Szczególnie istotne są standardy zamieszkiwania i zagospodarowania, które można przełożyć na parametry działek i parametry zabudowy.

Działki budowlane powinny mieć powierzchnie o następujących wielkościach:

a) poza obszarami wyznaczonymi na rysunku Studium w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej – nie mniej niż 1 ha,
b) na terenie wsi o elementarnym rozwoju i wsi położonych w sąsiedztwie najbardziej cennych przyrodniczo obszarów – 0,5 ha,
c) na terenach pozostałych wsi - 1 500 m^2,
d) na terenach zabudowy mieszkaniowej (zorganizowanej) w mieście i w strefie podmiejskiej należy przyjmować minimalne wielkości działek o powierzchni 1000 m^2 dla budynków wolnostojących, 800 m^2 dla budynków bliźniaczych i 400 m^2 dla budynków szeregowych,
e) dla zabudowy mieszkaniowej o podwyższonych standardach (rezydencjonalnej) przewiduje się działki o wielkości powyżej 2500 m^2.

Obiekty mieszkalne i mieszkalno-usługowe winny posiadać dachy strome, o symetrycznych połaciach dachowych i ich nachyleniu pod kątem 40º – 45º.

Formy budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie.

Zabudowę wielorodzinną lokalizować na wydzielonych działkach, w układach przestrzennych, tworzących kwartały urbanistyczne – na terenach śródmiejskich zabudowa winna stanowić zwarte pierzeje.

Na działkach budowlanych – niezależnie od przeznaczenia działki – zachować należy 50% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie ekstensywnej, 30% w zabudowie intensywnej z wyjątkiem usług lokalizowanych w centralnych częściach miasta.

Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać:

1) na wsi – dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) z wyjątkiem usług, które mogą być wyższe o jedną kondygnację,
2) w mieście czterech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze).

13. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie Uchwały nr ~~XXXIII/418/17~~ *XXIV/286/21* Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia ~~27 listopada 2017r~~. *4 lutego 2021 r.* w sprawie *przystąpienia do sporządzenia* zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego *miasta i* gminy Gostyń.

Opracowanie Studium *(trzecia zmiana)* sporządzone zostało zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233).

Obecna, czwarta zmiana Studium opracowana została zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

W *aktualnym* opracowaniu uwzględniono rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym studium z roku ~~2017~~ 2019 (kontynuacja kierunków rozwoju), uwzględniono wnioski instytucji składanych w ramach przeprowadzonej procedury.

W studium z 2007 r. istotne zmiany dotyczyły układu komunikacyjnego w zakresie projektowanej obwodnicy Gostynia w ciągu drogi krajowej nr 12. W studium z roku 2007 przyjęto wcześniej przygotowane opracowania koncepcyjne zgodnie z ustaleniami i wytycznymi GDDKiA. Uściślenie przebiegu obwodnicy Gostynia w ciągu drogi krajowej nr 12 nastąpi po wykonaniu opracowań projektowych i uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Obwodnica ma bardzo istotne znaczenie dla funkcjonowania miasta w związku ze znaczącym wzrostem natężenia ruchu na drodze krajowej. Inwestycja ta przyczyni się do poprawy funkcjonowania miasta, bezpieczeństwa obywateli, a także do poprawy funkcjonowania drogi o znaczeniu krajowym.

Zmiana przebiegu planowanej obwodnicy wpływa na nieznaczne zmiany kierunków zagospodarowania terenów do niej przyległych.

W przypadku *trzeciej zmiany Studium* ~~zmiany Studium~~ ~~(trzecia zmiana Studium),~~ głównym celem ~~jest~~ *było* wyznaczenie nowego terenu rozwoju usług publicznych oraz terenu rozwoju usług sportu i rekreacji w miejscowości Kosowo.

Głównym celem czwartej zmiany Studium jest dostosowanie ustaleń zmiany Studium do aktualnych potrzeb inwestycyjnych związanych z rozwojem istniejącego zakładu i wprowadzenie nowych terenów rozwoju działalności gospodarczej w tym produkcji, składów i usług (P/U).

Szczegółowe omówienie i uzasadnienia przyjętych rozwiązań w zakresie kierunków rozwoju oraz wpływu na nie zidentyfikowanych uwarunkowań, są przedmiotem I i II części niniejszego opracowania. Zawierają ustalenia zapisane w Studium z roku ~~2017~~ *2019* wraz z ustaleniami wprowadzonymi niniejszą zmianą studium. Ponadto zebrane wnioski, opinie, uzgodnienia, publiczna dyskusja potwierdziły zasadność rozwiązań przyjętych w zmianie Studium.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GOSTYŃ

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXV/435/22
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
z dnia 10 marca 2022 r.

N

1: 10 000

500 0 500 1000 m

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM

LEGENDA

1. GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICA GMINY
- GRANICA MIASTA
- GRANICA SOŁECTW

2. WALORY PRZYRODNICZO- KRAJOBRAZOWE
A. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE
- POMNIKI PRZYRODY
- STANOWISKA PTAKÓW CHRONIONYCH
- STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
- GRANICA KRZYWIŃSKO-OSIECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- REZERWAT 'TORFOWISKO ŹRÓDLISKOWE'

B. OBIEKTY I OBSZARY ZASŁUGUJĄCE NA OCHRONĘ
- GRANICA GŁÓWNYCH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH STANOWIĄCYCH SZKIELET PRZYRODNICZY GMINY
- GRANICA OBSZARÓW ZALEWANYCH WODAMI RZECZNYMI W CZASIE WEZBRAŃ
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 308 (ONO) /1
- /1 GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP NR 308), NIEOBOWIĄZUJĄCA DLA TERENU POŁOŻONEGO W BRZEZIU
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP NR 308), NA TERENIE POŁOŻONYM W BRZEZIU
- DZIAŁ WODNY II RZĘDU (WARTA - BARYCZ)
- LASY WODOCHRONNE
- STARODRZEW
- TERENY NARAŻONE NA EROZJĘ (O SPADKU POWYŻEJ 3%)

C. ZASOBY SUROWCÓW NATURALNYCH
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO
- GRANICA PROGNOSTYCZNYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH
- GRANICA PERSPEKTYWICZNYCH ZŁÓŻ SURWCÓW NATURALNYCH
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- GRANICA ZŁOŻA BRUNATNEGO "GOSTYŃ" WB 445 NA TERENIE POŁOŻONYM W CZACHOROWIE I SIKORZYNIE
- PE ŻWIROWNIE

3. WALORY KULTUROWE
A. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- PRZEZNACZONE DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW

B. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ PODLEGAJĄCE OCHRONIE PRAWNEJ
- OBIEKTY I ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE
- ZPP PARKI ZABYTKOWE

C. PLANOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- A STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- K STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- E STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI

D. INNE OBIEKTY ZABYTKOWE
- KOŚCIOŁY I ŚWIĄTYNIE, WIATRAKI

4.INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I SYSTEMY KOMUNIKACJI
A. STREFY OCHRONNE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- WZ UJĘCIA WÓD PODZIEMYCH WRAZ Z TERENAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ WEWNĘTRZNEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ ZEWNĘTRZNEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH /2
- /2 GRANICA STREFY POŚREDNIEJ ZEWNĘTRZNEJ NIEOBOWIĄZUJĄCA DLA TERENU POŁOŻONEGO W GOSTYNIU (W TYM TEREN OBJĘTY CZWARTĄ ZMIANĄ STUDIUM)
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

B. OBSŁUGA TECHNICZNA GMINY
- IT TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ MIASTA I GMINY
- NO ISTNIEJĄCE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- NU ISTNIEJĄCE SKŁADOWSKO ODPADÓW
- PASY ŁĄCZNOŚCI TELERADIOWEJ
- 8,15 KV LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ /3
- /3 LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ, NIEOBOWIĄZUJĄCA DLA TERENU POŁOŻONEGO W CZACHOROWIE I SIKORZYNIE
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ NA TERENIE POŁOŻONYM W CZACHOROWIE I SIKORZYNIE
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- G GAZOWE STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE

C. KOMUNIKACJA
ISTNIEJĄCA SIEĆ DROGOWA
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- SIEĆ KOLEJOWA - TERENY ZAMKNIĘTE
- Kl TERENY KOLEI - TERENY ZAMKNIĘTE
- ZIEMIAŃSKI SZLAK ROWEROWY
- NIECZYNNA LINIA KOLEJOWA W GRANICACH TERENU OBJĘTEGO CZWARTĄ ZMIANĄ STUDIUM

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU
- C TERENU WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU MIASTA
- M1 TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO INTENSYWNEGO
- M2 TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO EKSTENSYWNEGO
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNO- I WIELORODZINNEJ) Z USŁUGAMI
- MW TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI I NIEUCIĄŻLIWĄ DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
- RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
- RU/P TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ I NIEUCIĄŻLIWEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- P/U TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W TYM PRODUKCJI SKŁADÓW I USŁUG
- U TERENY USŁUG
- Uk TERENY USŁUG SAKRALNYCH
- Uo TERENY USŁUG OŚWIATY
- Up TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZD TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- ZP TERENY SADÓW I OGRODÓW
- ZW TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- NU TERENY NIEUŻYTKÓW

TERENY ROLNICZE
- GRUNTY ORNE KLASY BONITACYJNEJ I-III
- GRUNTY ORNE KLASY BONITACYJNEJ IV
- GRUNTY ORNE KLASY BONITACYJNEJ V-VI
- ŁĄKI

6. POLITYKA PLANISTYCZNA
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZESPÓŁ AUTORSKI

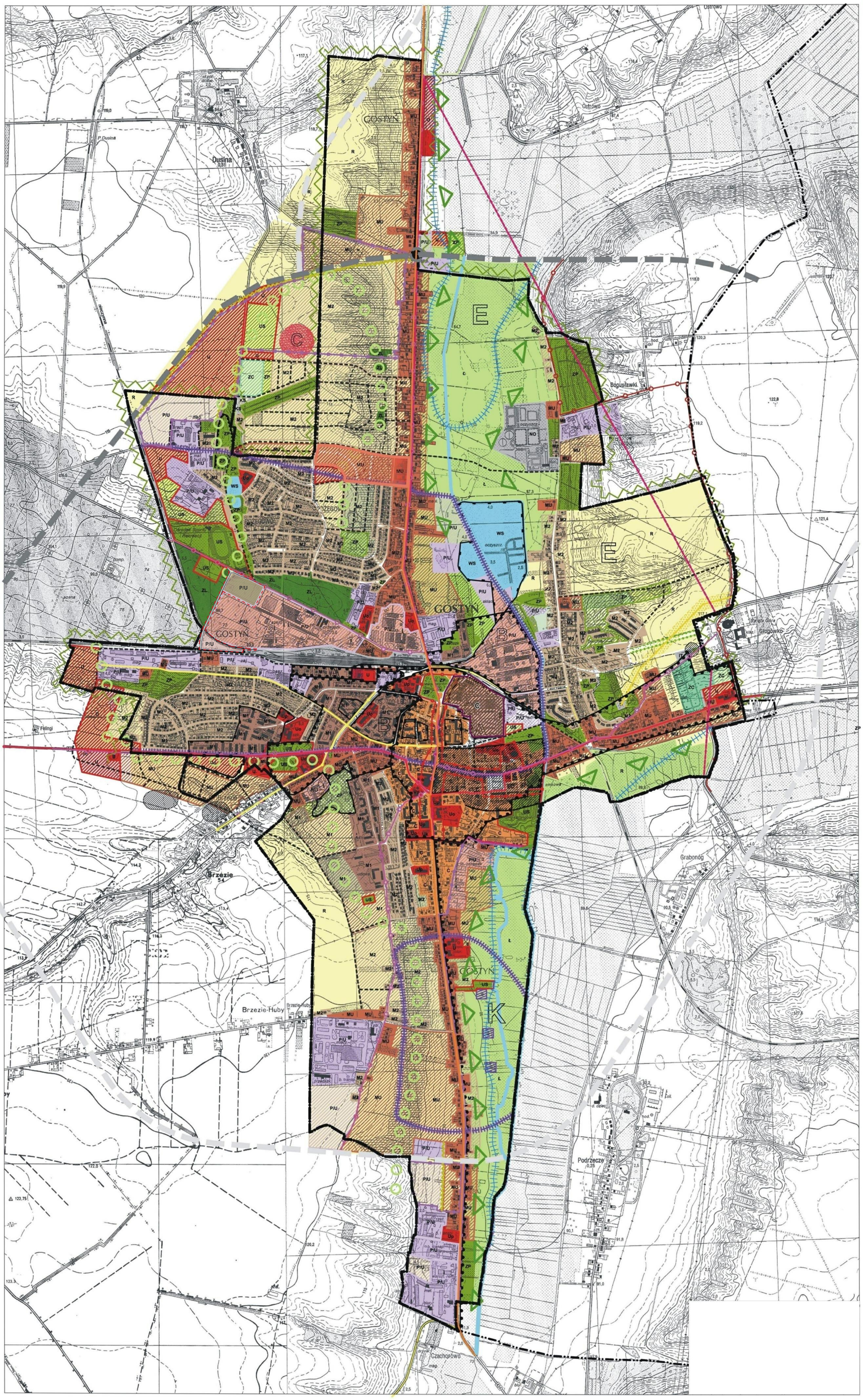
mgr Ryszard Kajetańczyk upr. urb. nr 1632, ZOIU Z-242
mgr Magdalena Kalinowska, członek ZOIU Z-383
mgr inż. arch. Piotr Kozłowski, członek ZOIU Z-292
mgr inż. arch. Edyta Drobny
mgr inż. arch. Karolina Skalska
mgr inż. arch. Joanna Wieklińska
mgr Joanna Woźniak
mgr Ewa Zagdańska

INTEGRA SP. ZO.O.
UL. MILA 17/1, 60-586 POZNAŃ
TEL. (061) 847 33 35, FAX: (061) 846 49 91

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GOSTYŃ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR **XXXV/435/22**
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
z dnia **10 marca 2022 r.**



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM

SKALA 1: 5 000

N

100 0 100 200 300 400 500 m

1. GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICA GMINY
- GRANICA MIASTA

2. WALORY PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWE

A: OBIEKTY I TERENY CHRONIONE

- GRANICA KRZYWIŃSKO-OSIECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

B: OBIEKTY I TERENY ZASŁUGUJĄCE NA OCHRONĘ

- GŁÓWNE KORYTARZE EKOLOGICZNE STANOWIĄCE SZKIELET PRZYRODNICZY GMINY
- OBSZARY ZALEWANE WODAMI RZECZNYMI W CZASIE WEZBRAŃ
- TERENY NARAŻONE NA EROZJĘ - O SPADKU POWYŻEJ 3% (TRUDNE DO ZAINWESTOWANIA)

3. WALORY KULTUROWE

A: STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

B: STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ PODLEGAJĄCE OCHRONIE PRAWNEJ

- HISTORYCZNE ZAŁOŻENIE URBANISTYCZNE MIASTA GOSTYŃ

C: PLANOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - A
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - B
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI

4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I SYSTEMY KOMUNIKACJI

A: STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z TERENAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ WEWNĘTRZNEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ ZEWNĘTRZNEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH /1

/1 GRANICA STREFY POŚREDNIEJ ZEWNĘTRZNEJ, NIEOBOWIĄZUJACA DLA TERENU POŁOŻONEGO W GOSTYNIU (W TYM TEREN OBJĘTY CZWARTĄ ZMIANĄ STUDIUM)

CAŁY OBSZAR OBJĘTY CZWARTĄ ZMIANĄ STUDIUM POŁOŻONY JEST W GRANICACH TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

B: OBSŁUGA TECHNICZNA

- IT TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ MIASTA I GMINY
- NO ISTNIEJĄCE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

C: KOMUNIKACJA

ISTNIEJĄCA SIEĆ DROGOWA:

- DROGI KRAJOWE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI GMINNE
- Kt TERENY KOLEI - TERENY ZAMKNIĘTE
- 'ZIEMIAŃSKI SZLAK ROWEROWY'
- NIECZYNNA LINIA KOLEJOWA W GRANICACH TERENU OBJĘTEGO CZWARTĄ ZMIANĄ STUDIUM

KIERUNKI ROZWOJU SIECI DROGOWEJ:

- KIERUNEK PRZEBIEGU OBWODNICY DROGOWEJ MIASTA GOSTYNIA W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 12
- KIERUNEK PRZEBIEGU POZOSTAŁYCH OBWODNIC DROGOWYCH
- PROPONOWANA LOKALIZACJA WĘZEŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
- PROPONOWANY KIERUNEK PRZEBIEGU DRÓG
- PROPONOWANE DROGI ROWEROWE

5. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

ISTNIEJĄCE UŻYTKOWANIE TERENU:

- C TERENY WIELOFUNKCYJNEGO CENTRUM MIASTA
- M1 TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO INTENSYWNEGO
- M2 TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO EKSTENSYWNEGO
- MU TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO Z USŁUGAMI
- U TERENY USŁUG
- Uk TERENY USŁUG SAKRALNYCH
- Uo TERENY USŁUG OŚWIATY
- Up TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- P/U TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W TYM PRODUKCJI, SKŁADÓW I USŁUG
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP TERENY ZIELENI, REKREACJI I WYPOCZYNKU
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZL TERENY LASÓW
- TERENY SADÓW I OGRODÓW
- TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- R TERENY UPRAW ROLNYCH, BEZ PRAWA DO ZABUDOWY
- Ł TERENY ŁĄK, BEZ PRAWA DO ZABUDOWY
- TERENY NIEUŻYTKÓW
- WS TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU:

- C TERENY WIELOFUNKCYJNEGO CENTRUM MIASTA
- M1 TERENY ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO INTENSYWNEGO
- M2 TERENY ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO EKSTENSYWNEGO
- MU TERENY ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U TERENY ROZWOJU USŁUG
- Uo TERENY ROZWOJU USŁUG OŚWIATY
- Uc TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- US TERENYROZWOJU USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP TERENY ROZWOJU ZIELENI URZĄDZONEJ, PARKÓW I SKWERÓW
- ZC TERENY ROZWOJU CMENTARZY
- P/U TERENY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W TYM PRODUKCJI I USŁUG
- PLANOWANE ALEJE DRZEW
- PROPONOWANY SYSTEM ZIELENI URZĄDZONEJ I KRAJOBRAZOWEJ
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KS TERENY PARKINGÓW

6. POLITYKA PLANISTYCZNA

- GRANICA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI KRYSTALIZUJĄCYCH UKŁAD PRZESTRZENNY MIASTA
- GRANICA TERENÓW DLA KTÓRYCH ZASADNE JEST SPORZĄDZENIE MPZP
- GRANICA TERENÓW DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP
- GRANICA TERENÓW DO REKULTYWACJI
- GRANICA TERENÓW DO REHABILITACJI
- TERENY PRZEMYSŁOWE PRZEWIDZIANE DO REWITALIZACJI Z MOŻLIWOŚCIĄ WPROWADZENIA NOWYCH FUNKCJI
- PROPONOWANA ORIENTACYJNA LOKALIZACJA FUNKCJI CENTROTWÓRCZYCH

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Ryszard Kajetańczyk upr. urb. nr 1632, ZOIU Z-242
mgr Magdalena Kalinowska, członek ZOIU Z-383
mgr inż. arch. Piotr Kozłowski, członek ZOIU Z-292
mgr inż. arch. Edyta Drobny
mgr inż. arch. Karolina Skalska
mgr inż. arch. Joanna Wieklińska
mgr Joanna Woźniak
mgr Ewa Zagdańska

INTEGRA SP. ZO.O.
UL. MIŁA 17/1, 60-566 POZNAŃ
TEL.:(061) 847 33 35
FAX: (061) 846 49 91

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOSTYŃ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

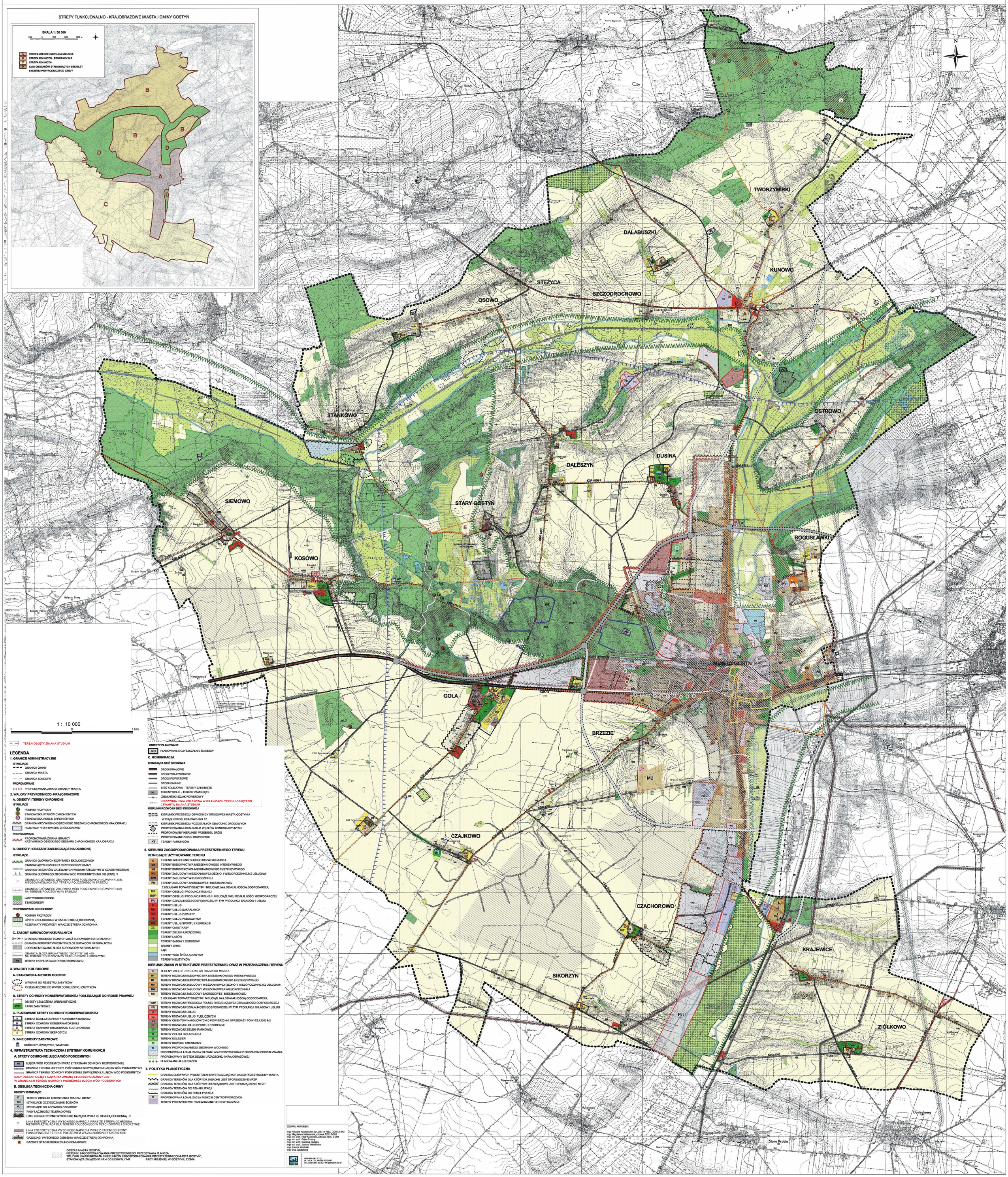
ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR **XXXV/435/22**
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
z dnia **10 marca 2022 r.**

STREFY FUNKCJONALNO - KRAJOBRAZOWE MIASTA I GMINY GOSTYŃ

SKALA 1: 50 000

1000 0 1000 2000 3000 m

- A STREFA WIELOFUNKCYJNA MIEJSKA
- B STREFA ROLNICZO - REKREACYJNA
- C STREFA ROLNICZA
- D OBSZARÓW STANOWIĄCYCH SZKIELET SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY


TWORZYMIRKI
DĄBROWA
DĄBRÓWKA
DĄBROWA
DĄBROWA
DĄBROW

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXV/435/22

Rady Miejskiej w Gostyniu

z dnia 10 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń

Na podstawie art. 12 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Gostyniu rozstrzyga, co następuje:

do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 9 ww. ustawy.

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR XXXV/435/22
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
z dnia 10 marca 2022 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń

Na podstawie Uchwały Nr XXIV/286/21 Rady Miejskiej w Gostyniu przystąpiono do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń.

Obszar objęty zmianą Studium zlokalizowany jest w zachodniej części Gostynia w rejonie ul. Leśnej i ul. Starogostyńskiej.

Podjęcie prac planistycznych w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, wynikało z konieczności dostosowania jego ustaleń do potrzeb inwestycyjnych planowanej rozbudowy zakładu opakowań szklanych. Z uwagi na ograniczony teren oraz ze względu na istniejące zagospodarowanie, planowane inwestycje wymagają przygotowania nowych terenów pod poszerzenie istniejącego zakładu.

Prace nad zmianą Studium prowadzone były zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa poszczególne etapy procedury planistycznej związanej ze sporządzeniem projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z tym przepisem prawnym, Burmistrz Gostynia zawiadomił, poprzez obwieszczenie, ogłoszenie w prasie, udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń. O podjęciu uchwały zawiadomił również instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu studium. W oparciu o złożone wnioski, przy uwzględnieniu wymagań określonych w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został projekt zmiany Studium, który następnie przedłożono właściwym organom i instytucjom do opiniowania oraz uzgadniania.

W projekcie uwzględniono i określono elementy wymienione w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Po uzyskaniu wszystkich wymaganych prawem opinii i uzgodnień właściwych organów i instytucji, projekt zmiany studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 grudnia 2021 r. do 3 stycznia 2022 r. W dniu 21 grudnia 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń oraz prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 stycznia 2022 r.

Do wyłożonego projektu nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mirosław Żywicki