

- nową jakość w strukturze miasta stanowią proponowane obwodnica peryferyjna i miejska o charakterze obwodnic wewnątrzmijskich;
- nową jakość w strukturze miasta stanowi zespół terenów, w części północno-wschodniej, przewidywanych w tym rejonie lokalizacji wieloprzestrzennych założeń usługowych.

2. Scharakteryzowany powyżej układ strukturalny miasta:

- bezpośrednio nawiązuje do układu historycznego, respektuje obowiązki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego;
- uwzględnia nowe tendencje rozwoju układu komunikacyjnego o ponadlokalnym znaczeniu i zapewnia ograniczenie występowania sytuacji konfliktowych w miejskim układzie ulicznym;
- akceptuje możliwość pojawienia się w mieście nowych jakościowo elementów miejskiej struktury funkcjonalno-przestrzennej i możliwości lokalizacyjne dla tych elementów;
- honoruje i eksponuje korytarz ekologiczny Obry oraz zmierza do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko istniejących elementów zagospodarowania miasta;
- wyraża dążenie do określenia wspólnych zasad polityki przestrzennej w rejonach stykowych miasto-gmina;

w rezultacie tworzy przestrzenne ramy dla zmiany charakteru miasta tj. z miasta przemysłowego na miasto o charakterze usługowym tak, aby Kościan stał się ważnym ogniwem osiedleńczym w poznańskim obszarze metropolitalnym.

V.2.4. Podsumowanie – główne elementy koncepcji zagospodarowania przestrzennego miasta

1. Stworzenie pełnosprawnego systemu komunikacyjnego (poprzez poprawę i modernizację, itp.).
2. Osiągnięcie zrównoważonego rozwoju miasta, przeciętego osią „zieloną” i „miastotwórczą”, których spięcie stanowi historyczny obszar staromiejski.
3. Rehabilitacja obszaru staromiejskiego z przystosowaniem do funkcji usługowych.
4. Przeznaczenie najbardziej wartościowego obszaru w strukturze miasta dla funkcji mogącej sprzyjać dynamicznemu rozwojowi Kościana (obszar „szpitala-sanatorium” na cele przestrzeni publicznej, np. miasteczka uniwersyteckiego – szansa na „mały Oksford”).

5. Wyznaczenie obszarów rozwojowych dla funkcji usługowych, regionalnych, a w tym wiążących się z podtrzymaniem tradycyjnej roli lecznictwa dla nerwowo i psychicznie chorych, stworzenie mu szans utrzymania się i rozwoju, a także z zapleczem mieszkaniowym ośrodka akademickiego.
6. Wytworzenie obszaru aktywności ekonomicznej obejmującego obszar miasta i gminy w nawiązaniu do głównego połączenia drogowego na kierunku poznańskim.
7. Restrukturyzacja obszarów przemysłowych drogą eliminacji i przenoszenia funkcji uciążliwych (rejon cukrowni) oraz drogą odchodzenie od wielkich zespołów monofunkcyjnych (kierunek gostyński).

V.3. Polityka przestrzenna dotycząca ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

V.3.1. Uwagi ogólne

STUDIUM stwarza ramy dla działań proekologicznych (prośrodowiskowych), których realizacja powinna pomóc w przeprowadzeniu niezbędnych procesów restrukturyzacji miasta, przyczynić się do poprawy stanu środowiska, a w dalszej konsekwencji do poprawy standardu życia mieszkańców i ich kondycji zdrowotnej.

Osiągnięcie przez miasto Kościan głównych celów rozwojowych możliwe więc będzie przy zachowaniu takich ogólnych zasad trwałego zrównoważonego rozwoju, jak między innymi:

- zachowanie i wzbogacenie istniejących walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
- kontynuowanie działań zmierzających do restytucji i utrzymania równowagi geoekologicznej.

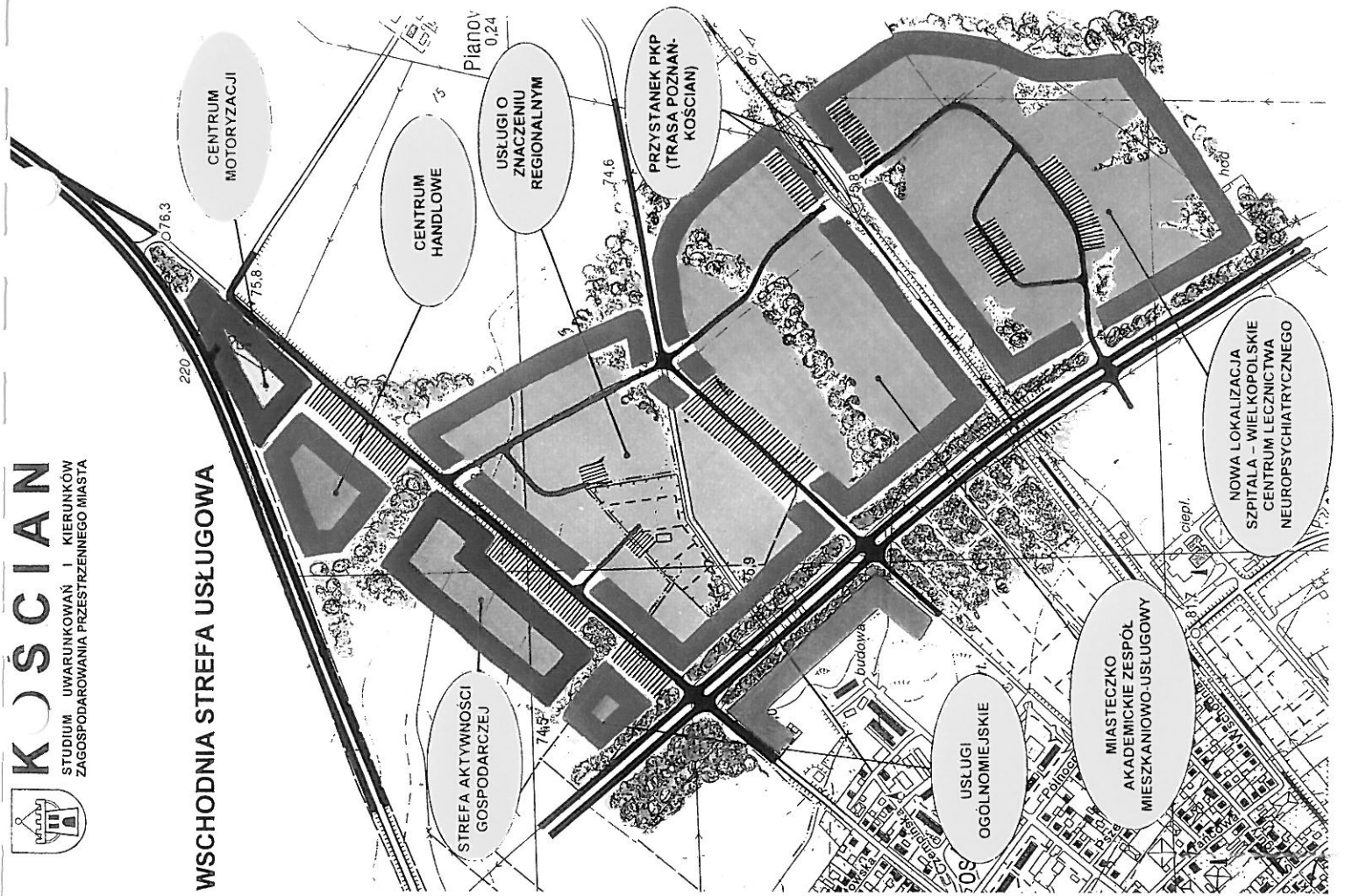
Ich realizacja sprzyjać będzie osiągnięciu przez poszczególne elementy środowiska zdolności do naturalnej i quasinaturalnej samoregulacji, co w przedstawionych w STUDIUM kierunkach zagospodarowania przestrzennego uznano, obok dziedzictwa kulturowego, za wiodące.

Elementy polityki przestrzennej, wynikającej z uwarunkowań i dyspozycji środowiska, ujęto w kontekście powiązań przyrodniczo-przestrzennych Kościana z szerszym jego zapleczem geograficznym (np. ciągi aktywności przyrodniczej rangi lokalnej – Kanał Kościański (Kanał Obry) – w powiązaniu z korytarzem ekologicznym

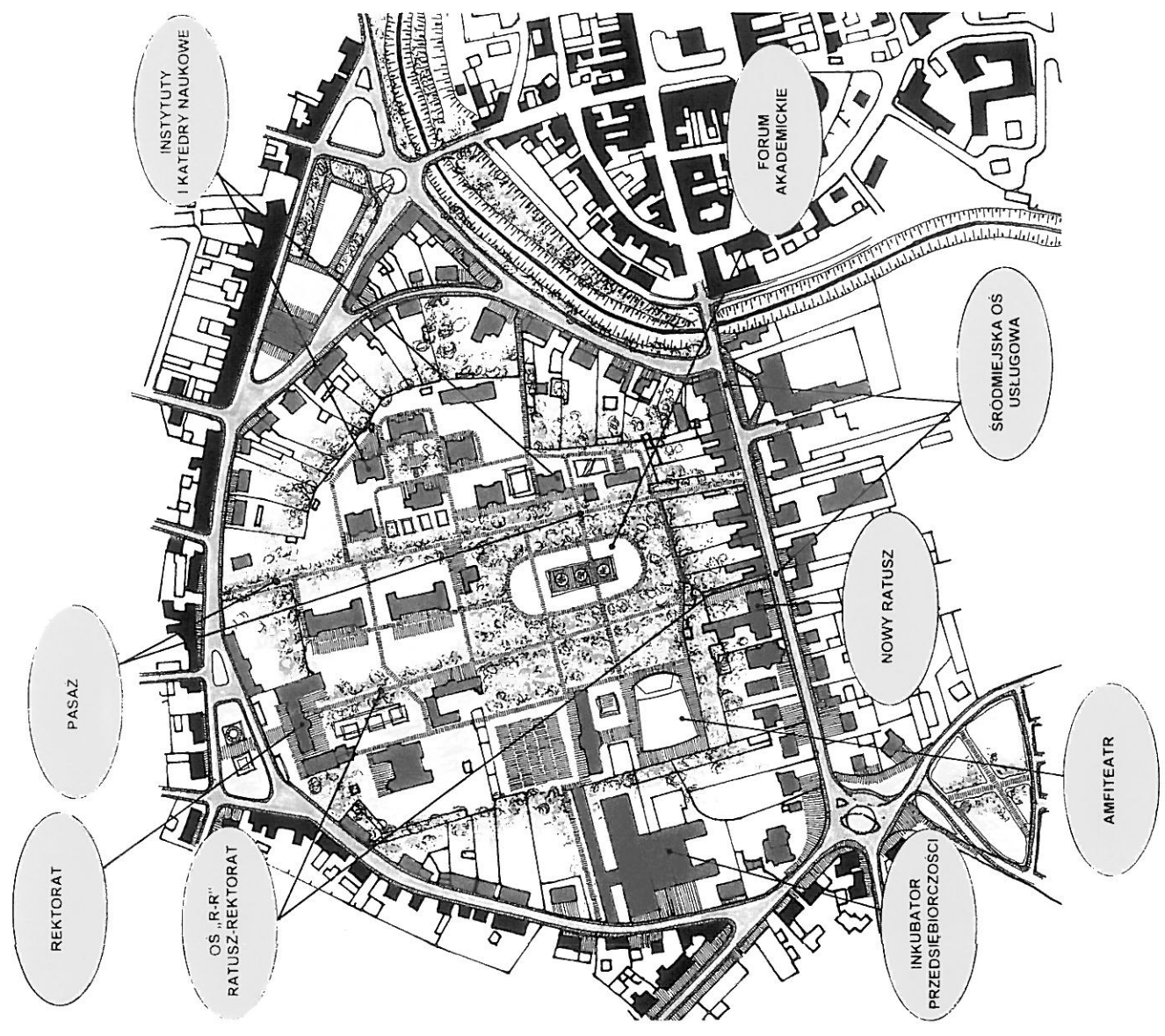


KOSCIAN
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

WSCHODNIA STREFA USŁUGOWA



ZESPÓŁ UNIWEERSYTECKI



4217
TEREN SPÓŁKA Z O.O.
PRZEDSIĘWSTWIE ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OBSZĘDÓW
KOSCIAN, UL. POLSKA 1, 61-100 KOSCIAN, POLSKA
KOSCIAN, UL. POLSKA 1, 61-100 KOSCIAN, POLSKA

o znaczeniu krajowym – dolina Obry, stanowiącym ważny łącznik przyrodniczy między systemami korytarzy ekologicznych Warty i Prosny oraz Odry).

Strategiczna koncepcja kształtowania ekologicznego systemu funkcjonalno-przestrzennego miasta oparta jest właśnie na wymienionym ciągu wysokiej aktywności przyrodniczej, związanym z obniżeniem dolinym Kanału Kościańskiego. Ciąg ten wzmacniają inne obszary o funkcjach biotycznych, takie jak elementy zieleni urządzonej w postaci terenów parkowych i zieleńców, ogrodów działkowych, cmentarzy oraz zieleni ulicznej, stanowiące miejskie „szwy” strukturalne.

Prowadzenie racjonalnych działań prośrodowiskowych (przeciwdziałanie agresywnej antropopresji, konieczność realizacji rygorystycznych zasad w zagospodarowaniu obszarów, zgodnych z dyspozycjami przyrodniczymi) na terenie Kościana, poza korzyściami dla samego miasta i jego mieszkańców, sprzyjać będzie także zachowaniu walorów ilościowych i jakościowych wielkiej jednostki przyrodniczej o charakterze ponadlokalnym, jaką jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 150, o nazwie „Pradolina Warszawa – Berlin (Koło – Odra)”.

V.3.2. Kierunki polityki przestrzennej – ustalenia szczegółowe

W nawiązaniu do wymienionych założeń ogólnych – strategicznych oraz biorąc pod uwagę treść dotychczasowych opracowań cząstkowych, w tym materiałów kartograficznych (mapy tematyczne i syntetyczne), składających się na STUDIUM, przyjmuje się w nim, że założenia – kierunki polityki ekologicznej miasta muszą uwzględniać szereg następujących ustaleń szczegółowych.

V.3.2.1. Ciągi wysokiej aktywności przyrodniczej

W granice administracyjne Kościana „wpisany” jest Kanał Kościański (Kanał Obry), tworzący główną oś ekologiczną miasta (główny ciąg wysokiej aktywności przyrodniczej), o ogólnym przebiegu NW – SE. Jest to swego rodzaju kanał wentylacyjny, sprzyjający zachowaniu korzystnych warunków aerosanitarnych dla Kościana, ale także spełniający ważne funkcje biotyczne i hydrologiczne. Wymieniony ciąg wysokiej aktywności przyrodniczej ma swoje przedłużenie także poza granicami miasta, zarówno w kierunku NW, jak również SE, co wymaga od Władz Miasta Kościana podejmowania i utrzymywania stałych kontaktów z władzami

samorządowymi sąsiadujących z miastem jednostek administracyjnych, w celu rozwiązywania problemów geoeekologicznych.

Ze względu na pełnione funkcje przyrodnicze teren dna doliny powinien pozostać otwarty – bez zabudowy. W obszarze tym:

- winien obowiązywać rygorystyczny zakaz lokalizowania nowych form zabudowy;
- prowadzone winny być działania zmierzające do przebudowy (rozgęszczania) tkanki miasta;
- obowiązywać powinien zakaz zanieczyszczania terenów dolinnych i samej rzeki;
- winien obowiązywać zakaz utrwalania i odnawiania zużytej substancji budowlanej i aktualnych form kolizyjnego użytkowania tych terenów; szczególną uwagę w tym zakresie należy zwrócić na rejon ul. Szarych Szeregów, który wymaga udroźnienia układu przyrodniczego miasta (por. mapę „Uwarunkowania rozwoju – obszary problemowe”).

Na wymienionych terenach (dno doliny) powinny być:

- wprowadzane (wzmacniane) zbiorowiska roślinne, odpowiednie do siedlisk naturalnych; w dolinie głównie zieleń niska, z unikaniem obsadzeń leśnych w strefach przydennych.

W kierunku na SE od miasta system wodny Obry (Samica, Kanał Obra – Samica, Kanał Wonieść) wzbogacony jest kilkoma jeziorami, które spełniają funkcje naturalnych regulatorów przepływu, łagodząc zarówno skutki niskich stanów wody, jak i wód wysokich, o charakterze powodziowym, co jest ważne także dla miasta Kościana. Wynika stąd konieczność utrzymywania przez władze miejskie ścisłej współpracy z przedstawicielami właściwych organów samorządowych, mających wpływ na ustalanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i gospodarki wodnej w obrębie zlewni np. jezior Wonieść, Jezierzyckiego, Wojnowickiego, Witosławskiego, Drzeczowskiego i Łoniewskiego.

V.3.2.2. Tereny zielone

Na terenie Kościana winien być przestrzegany bezwzględny zakaz ograniczania terenów zielonych (zespoły miejskiej zieleni urządzonej – parki, zieleńce, ogrody działkowe, cmentarze, zieleń uliczna, szpalerowa itp.), których przeznaczenie nie może ulec zmianie. Wszędzie gdzie to jest możliwe winny być wprowadzane nowe tereny zieleni, zwłaszcza w rejonach zwartej zabudowy i na

terenach projektowanych pod zabudowę mieszkalną. Należy dążyć do takiego komponowania obszarów zieleni w mieście, aby stanowiły one w przyszłości „łączniki” z układem terenów otwartych, np. z ciągiem wysokiej aktywności przyrodniczej doliny Kanału Kościańskiego (Kanału Obry). Względy estetyczne, aerosanitarne i akustyczne wymagają też systematycznego wprowadzania i uzupełniania ciągów zieleni wysokiej i niskiej (szpalerowej), np. wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w pierwszej kolejności w rejonach zabudowy mieszkaniowej.

V.3.2.3. Ochrona wód

Biorąc pod uwagę konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych należałoby zintensyfikować budowę systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, tym bardziej, że na terenie Kościana istnieją obszary pozbawione wyposażenia infrastrukturalnego. Należy dążyć do pełnego zwodociągowania i skanalizowania miasta. Sprzyjać to powinno nie tylko prewencji ale także poprawie stanu czystości wód, zwłaszcza powierzchniowych.

Położenie Kościana w obrębie GZWP nr 150 (zbiornik porowy) oraz fakt, iż w SE części miasta i na S od Kościana znajduje się obszar, który powinien być objęty najwyższą ochroną (GZWP – ONO), narzuca miejscowym władzom oraz całej społeczności określony tryb postępowania.

Istniejące ujęcia wody podziemnej („Kurza Góra”, „Łazienki”, ujęcie „Sanatorium”) posiadają strefy ochrony sanitarnej: pośredniej bliższej i dalszej, ale z uwagi na fakt iż w ich zasięgu położone jest miasto nie jest możliwe pełne wyegzekwowanie wymogów ochronnych.

W obrębie stref ochrony sanitarnej ujęć wody nie wolno prowadzić działalności, która mogłaby mieć wpływ na zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych, a zwłaszcza: zakładania cmentarzy, lokalizacji wysypisk śmieci i wylewisk odpadów płynnych, lokalizacji oczyszczalni ścieków, stacji paliw i innych obiektów wytwarzających ścieki, odprowadzania ścieków do gruntu i do wód powierzchniowych itp. Rygory postępowania w rejonie stref ochrony sanitarnej ujęć winny być zgodne z zasadami sformułowanymi przy ich ustanawianiu oraz zgodne z zapisami „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościan” (1994)

V.3.2.4. Powietrze atmosferyczne

Biorąc pod uwagę analizę warunków naturalnych miasta oraz czynniki antropogeniczne należy stwierdzić, że poprawa stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego jest możliwa pod warunkiem utrzymania dotychczasowych działań naprawczych oraz podejmowania nowych, a zwłaszcza:

- ciągłej modernizacji, w przemyśle i gospodarce komunalnej, urządzeń technicznych zabezpieczających środowisko przed emisją pyłową i gazową oraz właściwego doboru surowców energetycznych, np. węgla o niskiej popielności i zasiarczeniu,
- systematycznej rozbudowy systemu zdalnego przesyłania ciepła (EC) i podłączania doń kolejnych obszarów miasta w oparciu o przesłanki techniczno-ekonomiczne,
- stopniowej likwidacji lokalnych kotłowni węglowych oraz palenisk domowych i zastępowania ich innymi nośnikami energii – gaz, olej opałowy, ewentualnie ogrzewanie elektryczne lub system mieszany,
- ograniczania ruchu samochodowego w centrum miasta, poprawy organizacji ruchu drogowego i modernizacji obwodnicy miejskiej,
- poszerzania, w miarę możliwości, tras komunikacyjnych na kierunku W - E i SW - NE oraz wszędzie tam gdzie to możliwe pozostawianie dłuższych pasów bez zabudowy, co przy przewadze napływających mas powietrza z sektora zachodniego, dawałoby wzmocnienie efektu wentylacyjnego miasta.

W pierwszej kolejności należałoby ograniczyć, a następnie wyeliminować stosowanie paliw stałych w centralnej części miasta (por. mapa: „Uwarunkowania rozwoju - Obsługa komunalna”).

Dla lepszego rozpoznania problemu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego należałoby rozwinąć na terenie miasta badania monitoringowe (punkty stałe i układ mobilny).

V.3.2.5. Hałas

Hałas (zanieczyszczenie akustyczne) na terenie Kościana spowodowany jest głównie przez pojazdy (hałas drogowy – komunikacyjny). Poziom hałasu zależy przede wszystkim od natężenia ruchu, typu pojazdów, ich stanu technicznego oraz rodzaju nawierzchni.