





**TRWAŁOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA**

- TERENY WYMAGAJĄCE PROGRAMU REWITALIZACJI
- TERENY WYMAGAJĄCE PROGRAMU PRZYSTOSOWAWCZEGO
- TERENY WYMAGAJĄCE PROGRAMU MODERNIZACJI
- TERENY TRWAŁEGO ZAINWESTOWANIA
- TERENY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### III.4. Wnioski z uwarunkowań wynikających z różnych form zabudowy

1. W mieście wyróżniają się przede wszystkim dwa rodzaje zabudowy o całkiem odmiennym przeznaczeniu:

- zabudowa mieszkaniowa (także z lokalami usługowymi),
- zabudowa przemysłowa i podobnego typu bardzo charakterystyczna w krajobrazie miasta.

Trzecią grupę obiektów stanowią budynki użyteczności publicznej i usługowe.

2. Sytuacja mieszkaniowa przedstawia się następująco:

Zasoby mieszkaniowe według publikacji statystycznych.

Stan w roku	Ilość (sztuk)		Pow. użytkowa mieszkań m <sup>2</sup>	Przeciętna pow. użytkowa mieszkania na osobę m <sup>2</sup>	Przeciętna liczba osób na mieszkanie	Przeciętna liczba osób/izbę	Przeciętna pow. mieszkania m <sup>2</sup>
	mieszkań	izb					
1990	6919	25275	427.204	17,8	3,47	0,95	61,7
1997	7301	26845	453.917	18,7	3,32	0,90	62,2
1998	7352	27081	458.901	18,9	3,29	0,85	62,4

Według danych Banku Danych Lokalnych w 1998 roku oddano do użytku 51 mieszkań o 236 izbach.

Wnioski:

- pomimo ogólnego kryzysu mieszkaniowego, w Kościanie następuje poprawa wskaźników charakteryzujących zagęszczenie mieszkań i izb mieszkalnych,
- następuje wzrost zasobów mieszkaniowych,
- osiągnięty poziom około 300 mieszkań na 1000 mieszkańców (i stały postęp w tym zakresie) można uznać za wynik niezły.

### III.5. Ekologiczne (środowiskowe) uwarunkowania rozwoju miasta Kościana

#### III.5.1. Wprowadzenie

Europejska Karta zagospodarowania przestrzennego wymienia główne cele gospodarki przestrzennej, do których zaliczone zostały:

- zapewnienie zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego we wszystkich regionach,
- poprawę jakości życia,
- odpowiedzialne gospodarowanie zasobami przyrody i ochrona środowiska,
- racjonalne wykorzystanie terenów.

Proces gospodarowania w przestrzeni geograficznej odbywać się powinien przy zastosowaniu kryterium ekorozwoju, rozumianego jako „rozwój gospodarczy z uwzględnieniem czynników środowiskowych”. W tym sensie jest to rozwój zrównoważony, polegający na takim gospodarowaniu zasobami naturalnymi, ich ochronie oraz stosowaniu odpowiednich zmian technologicznych i instytucjonalnych, by zapewnić osiągnięcie (zaspokojenie) potrzeb ludzkich dla obecnych i przyszłych pokoleń, bez stwarzania konfliktów ekonomicznych, technicznych i społecznych.

Podkreśla się także, że w przestrzeni geograficznej wyróżnia się dwie podstawowe funkcje:

- a) środowiskotwórczą,
- b) produkcyjną.

Funkcje środowiskotwórcze przypisano między innymi takim obszarom jak:

- parki krajobrazowe,
- obszary chronionego krajobrazu,
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,
- zlewnie ochronne (chronione),
- obszary ochrony wód podziemnych.

Dwie ostatnie pozycje zaliczone zostały także do grupy z funkcjami produkcyjnymi, do których należą obszary:

- gospodarki rolno-leśnej,
- zurbanizowane,
- przemysłowe.

Z przeglądu tego wynika, że w przypadku Kościana, wiele z tych funkcji spełnia i spełniać będzie odpowiednio ważną rolę, na niektórych obszarach nie bez konfliktów między funkcjami środowiskotwórczymi a produkcyjnymi.

### III.5.2. Położenie Kościana na tle krajowej sieci ekologicznej

W opracowaniu „Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA” znajduje się między innymi mapa krajowej sieci ekologicznej oraz definicje określające wyznaczone jednostki przestrzenne. W przypadku Kościana i najbliższych okolic miasta niektóre z wymienionych jednostek przyrodniczych znajdują swoje ważne miejsce w strukturze przestrzennej regionu.

Obszary węzłowe to jednostki ponadekosystemalne, wyróżniające się bogactwem ekosystemów, zarówno o charakterze zbliżonym do naturalnego, jak również seminaturalnych, a także antropogenicznych, ekstensywnie użytkowanych, bogatych w gatunki roślin i zwierząt specyficznych dla tradycyjnych agrocenoz.

Biocentra stanowią obszary o wielkim nagromadzeniu walorów przyrodniczych; są one otoczone strefami buforowymi o nieco niższych walorach niż same biocentra. Strefy buforowe określają między innymi zasięg przestrzennych powiązań funkcjonalnych (biotycznych i abiotycznych) w całym obszarze węzłowym. W przyszłości strefy te będą terenem „... działań ochronnych i optymalizacji form zagospodarowania w celu zachowania istniejących i przywrócenia utraconych wartości przyrodniczych...”.

Korytarze ekologiczne, o znaczeniu krajowym i międzynarodowym, to z kolei takie struktury przestrzenne, które „umożliwiają rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi oraz terenami przylegającymi do nich”.

Miasto Kościan leży w strefie korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym, związanego z doliną Obry. Wymieniony korytarz ekologiczny ma przebieg SW-NE; nawiązuje do niego obniżenie dolinne tzw. Kanału Kościańskiego, które stanowi dla Kościana główny ciąg wysokiej aktywności przyrodniczej.

Korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym (Obra) łączy dwa ważne centra ekologiczne jakimi są:

- obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym, oznaczony symbolem 10 M „Obszar Wielkopolski”; stanowi on jednocześnie biocentrum. Zajmuje powierzchnię 100 km<sup>2</sup> i jest w całości parkiem narodowym (przy czym pod

zarządem parku znajduje się 51 km<sup>2</sup>). Zachowane są tu liczne typy zbiorowisk roślinnych – od wodnych po torfowiskowe (torfowiska niskie), łąkowe i leśne do kserotermiczno-wydmowych. Występuje tu wielkie bogactwo gatunkowe: ponad 900 gatunków roślin naczyniowych, ponad 500 gatunków glonów, 174 gatunki mchów, 150 gatunków porostów, 23 gatunki wątrobowców i ponad 300 gatunków grzybów wyższych. Ponadto stwierdzono na terenie parku narodowego istnienie 1 gatunku roślin zagrożonego w skali Europy i 1 gatunku rzadkiego z polskiej czerwonej listy roślin, a także występowanie gatunków reliktowych.

- obszar węzłowy o znaczeniu krajowym, z biocentrami i strefą buforową, oznaczony symbolem 4 K „Obszar Pojezierza Leszczyńskiego”, o powierzchni 978 km<sup>2</sup> (znajdują się tu 1 park krajobrazowy oraz 4 rezerwaty). Ta jednostka ekologiczna reprezentuje strefę pojezierzy młodoglacjalnych na jej południowym skraju. Występują tu jeziora eutroficzne, torfowiska niskie i przejściowe, wilgotne i świeże łąki, a także lasy z zachowanymi fragmentami fitocenoz zbliżonych do naturalnych, zabagnionymi łągami, środkowoeuropejskim grądem i borem mieszanym. Na tym obszarze stwierdzono występowanie stanowisk 3 gatunków roślin zagrożonych w Europie, 2 gatunków zagrożonych w Polsce, 1 gatunku rzadkiego i 3 gatunków regionalnie rzadkich. Ponadto są tu 2 międzynarodowej rangi ostoje ptaków oraz stanowiska rzadkich gatunków owadów (rezerwat). W obrębie tego obszaru wyróżniono 3 biocentra, obejmujące park krajobrazowy i ostoje ptaków.

Należy podkreślić, że wymieniony korytarz ekologiczny, związany z doliną Obry jest ważnym łącznikiem przyrodniczym np. między systemami korytarzy ekologicznych Warty i Prosny oraz Odry (Rys. 1).

Dolinę Obry, w tym jej odcinek kościański, charakteryzują struktury geomorfologiczne sprzyjające zachowaniu siedlisk hydrogeniczych, w tym:

- sprzyjające zachowaniu rozległych kompleksów roślinności o charakterze półnaturalnym, oraz
- sprzyjające zachowaniu drobnoprzestrzennych fragmentów roślinności o wysoki stopniu naturalności (Rys. 2).