

UCHWAŁA Nr IV/ 15 /2011

RADY GMINY KOTLIN

z dnia 27 stycznia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458., z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 12 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Kotlin uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kotlin przyjętego Uchwałą Nr XII/75/99 Rady Gminy Kotlin z dnia 9 lipca 1999 r., zwaną w dalszej części uchwały zmianą Studium.

§ 2.

1. Integralnymi częściami przyjętej zmiany Studium są:

- a) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin.
„Część A – Uwarunkowania i diagnoza stanu zagospodarowania przestrzennego” – część tekstowa, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- b) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin. „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Kotlin” – część graficzna w skali 1 : 10 000, stanowiąca załącznik nr 1A do uchwały;
- c) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin.
„Część B - Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – część tekstowa, stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały;
- d) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin.

„Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – część graficzna w skali 1 : 10 000, stanowiąca załącznik nr 2A do uchwały;

§ 3.

Traci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kotlin zatwierdzone Uchwałą Nr XII/75/99 Rady Gminy Kotlin z dnia 9 lipca 1999 r

§ 4.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5.

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 6.

Podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

§ 7.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotlin.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Czesław Moch

**Załącznik nr 3 do Uchwały Nr IV/15/2011
Rady Gminy Kotlin z dnia 27stycznia 2011r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Kotlin**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w przedmiocie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium, wniesionych w trybie art. 11 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Kotlin postanawia w przedmiocie uwag wniesionych do projektu zmiany studium co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin nie zgłoszono uwag w trybie przepisów art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

**Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IV/15/2011
Rady Gminy Kotlin z dnia 27 stycznia 2011 r.**

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin jest dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru całej gminy, wykonanym zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, a zawartość jest zgodna z zakresem przedmiotowym wskazanym w art. 10 ust. 1 i 2 powołanej ustawy oraz Rozporządzeniem 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).

Prace nad studium prowadzono na podstawie Uchwały z dnia 27 marca 2009 r. Nr XXVI/124/2009 Rady Gminy Kotlin, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin”.

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest określenie polityki przestrzennej miasta, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

W szczególności w studium uwzględniono uwarunkowania wynikające z (art. 10 ust.1):

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;

- potrzeby i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOTLIN

Gmina Kotlin jest gminą wiejską, położoną w południowo - wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie jarocińskim. Gmina sąsiaduje z gminami: Żerków, Jarocin, Dobrzyca, Pleszew i Czermin. Powierzchnia gminy wynosi 8 392 ha (84 km²), co stanowi 14% powierzchni powiatu jarocińskiego.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Gmina Kotlin położona jest w południowo – wschodniej części województwa wielkopolskiego, przy wschodniej granicy powiatu jarocińskiego. Usytuowana jest nad rzeką Kotlinką, w większości swojego zasięgu terytorialnego leży w dorzeczu rzeki Lutyni.

Obszar Gminy Kotlin w całości zbudowany jest z utworów czwartorzędowych plejstocénskich i mioceńskich zlodowacenia środkowopolskiego oraz holocénskich.

Gleby gminy Kotlin charakteryzują się dużą mozaikowością związaną z miejscową budową geologiczną i morfologią terenu. Pokrycie glebowe gminy jest ściśle związane z ukształtowaniem powierzchni i czynnikami klimatycznymi epoki lodowcowej – większość gleb powstała z glin zwałowych oraz glin i piasków wodnolodowcowych.

Gmina Kotlin leży w strefie klimatu umiarkowanego, na obszarze wzajemnego przenikania się wpływów morskich i kontynentalnych. Przejściowość ta uwidacznia się głównie zmiennymi stanami pogody, które uwarunkowane są rodzajem napływających mas powietrza. Na omawianym terenie mamy do czynienia z trzema podstawowymi rodzajami mas powietrza: polarnym, arktycznym i zwrotnikowym.

Na obszarze gminy nie występują jeziora ani większe zbiorniki retencyjne. System wód powierzchniowych tworzony jest przez rzeki przepływające przez teren gminy. Gmina

w przeważającej większości położona jest w dorzeczu rzeki Warty. Największą rzeką przepływającą przez gminę jest Lutynia- lewy dopływ Warty.

W granicach administracyjnych gminy Kotlin nie występują formy ochrony przyrody objęte Krajowym Systemem Obszarów Chronionych, czyli parki narodowe, rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu. Na obszarze gminy, w zakresie obszarów chronionych (na podstawie przepisów szczególnych t. j. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody) znajdują się pomniki przyrody. W rejestrze pomników przyrody objętych ochroną konserwatorską zapisanych jest 50 obiektów.

3. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na terenie Gminy Kotlin zlokalizowane są:

- złoża surowców energetycznych (gazu ziemnego),
- złoża surowców skalnych i innych (ilastych ceramiki budowlanej oraz okrucowych).

Według podziału hydrogeologicznego na obszarze Gminy Kotlin nie znajduje się żaden Główny Zbiornik Wód Podziemnych. Wody przypowierzchniowe występują na terenie całej gminy, zalegają płytko pod powierzchnią ziemi w strefach lokalnych obniżień terenu o podłożu nieprzepuszczalnym lub słabo przepuszczalnym. Wody gruntowe I poziomu zalewowego, reprezentowane są przez dwa obszary o różnym charakterze wód i różnym sposobie alimentacji. Wody te są bezpośrednio zasilane przez infiltrujące opady atmosferyczne, a ich charakter zależy od warunków geomorfologicznych.

4. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Lasy znajdujące się na terenie gminy w całości zostały uznane za ochronne.

47% gruntów ornych występujących na terenie gminy Kotlin jest glebami chronionymi. Są to przede wszystkim gleby klasy III.

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego i struktury użytkowania gruntów

W strukturze własności gminy Kotlin dominują grunty będące własnością osób fizycznych. Zajmują one powierzchnię 5597ha, co stanowi 67% wszystkich gruntów będących w granicach administracyjnych gminy. Drugi, co do wielkości odsetek stanowią grunty będące własnością Skarbu Państwa. Zajmują one powierzchnię 1685 ha, co stanowi ok. 20 % powierzchni gminy. Pozostałe grunty zajmują niewielką powierzchnię w porównaniu z w/w. Zdecydowaną większość gruntów gminy stanowią użytki rolne. Na strukturę użytków rolnych składają się przede wszystkim grunty orne, które stanowią 77,8% wszystkich gruntów gminy. Najmniejszy udział w użytkach rolnych stanowią sady (1%). Najmniejszą powierzchnię

w całej strukturze gruntów zajmują nieużytki (0,4% powierzchni całkowitej gminy), co może świadczyć o bardzo dobrych warunkach do rozwoju rolnictwa.

Niewielkie powierzchnie zajmowane są również przez lasy i grunty leśne (na obszarze całej gminy powierzchnia tych terenów wynosi zaledwie 957 ha).

6. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej

Na obszarze gminy Kotlin znajduje się 9 obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru obiektów zabytkowych województwa wielkopolskiego:

- Kościół par. p.w. św. Kazimierza
- Zespół dworski w Kotlinie
- Zespół dworski w Kurcewie
- Kościół par. p.w. św. Barbary w Magnuszewicach
- Pałac w Orpiszewku
- Kościół par. p.w. św. Zofii w Sławoszewie
- Dwór w Sławoszewie
- Pałac w Twardowie
- Kościół par. p.w. ś.ś. Apostołów Piotra i Pawła w Twardowie

Ponadto na obszarze gminy znajduje się 111 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, 1 stanowisko archeologiczne.

7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców

Liczba ludności gminy wynosi, według danych GUS za rok 2008, 7 242 osoby. Wskaźnik gęstości zaludnienia wynosi 86,21 osób/km² i jest wartością niższą niż średnia gęstość zaludnienia w powiecie jarocińskim (108,91 osób/km²). Większość ludności gminnej skupiona jest w siedzibie władz samorządowych – Kotlinie. Ponad 40% populacji zamieszkuje Kotlin.

Na obszarze gminy znajduje się 12 wsi sołeckich. Od roku 1998 ogólna liczba mieszkań w gminie Kotlin uległa zwiększeniu. Na początku okresu przyjętego do analizy w gminie użytkowanych było 1 680 mieszkań, a do roku 2008 liczba ta zwiększyła się do 1 797. Ze wzrostem liczby mieszkań wiąże się również wzrost liczby izb. Ilość izb w gminie w roku 1998 wynosiła 6 900, w roku 2008 ilość izb wzrosła do 8 015.

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

System komunikacji na terenie gminy tworzony jest przez, przebiegającą centralnie przez gminę, drogę krajową nr 11 o długości 595 km, 16 dróg powiatowych, będących w Zarządzie Dróg Powiatowych i 56 dróg gminnych. Na terenie gminy nie występują drogi wojewódzkie. System komunikacji drogowej uzupełniony jest pierwszorzędową linią kolejową nr 272 z Kluczborka do Warszawy. Głównym środkiem komunikacji zbiorowej na terenie gminy Kotlin są autobusy PKS, należące do oddziałów w Poznaniu, Kaliszu i Jarocinie..

Długość sieci wodociągowej na terenie gminy wynosi 136,7 km, w tym rozdzielczej 100,4 km oraz przyłączy 36,3 km.

Na terenie gminy znajduje się sześć ujęć wody, cztery z nich należą do Gminy Kotlin, dwa pozostałe do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Kotlinie, która sprzedaje uzdatnioną wodę gminie. Całą siecią administruje gmina.

Gmina Kotlin posiada 45,5 km sieci kanalizacji sanitarnej. Jedynie część posesji odprowadza ścieki w sposób zorganizowany. Pozostała część unieszkodliwia ścieki przy pomocy przydomowych oczyszczalni (3 szt.) i zbiorników bezodpływowych (392 szt.). Aktualnie siecią kanalizacji sanitarnej objęte są wsie: Kotlin(długość sieci – 28,27 km), Twardów (11,19 km), Wyszki (6,04 km). Ścieki odprowadzane są na gminną oczyszczalnię ścieków w Wyszkach, o przepustowości 247 m³/dobę. Gmina posiada kanalizację deszczową zlokalizowaną wzdłuż dróg gminnych o długości 2,4 km.

W zakresie gospodarki odpadami Gmina Kotlin od 2008 roku należy do Porozumienia Międzygminnego zrzeszającego 17 gmin z terenu Wielkopolski: Borek Wlkp., Chocz, Czermin, Dobrzyca, Dominowo, Gizalki, Jaraczewo, Jarocin, Kórnik, Krzykosy, Książ Wlkp., Nowe Miasto nad Wartą, Piaski, Środa Wlkp., Zaniemyśl, Żerków i Kotlin. Zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych objętych jest 95,4 % mieszkańców Gminy Kotlin. Z danych zawartych w Planie Gospodarki Odpadami dla Porozumienia Międzygminnego wynika, że w 2007 roku na terenie Gminy Kotlin zebrano: 1555,9 Mg odpadów komunalnych, w tym 1474 Mg odpadów zmieszanych, 2,7 Mg makulatury, 59,8 Mg szkła i 19,4 Mg tworzyw sztucznych.

System zaopatrzenia gminy Kotlin w energię elektryczną oparty jest na linii wysokiego napięcia 110 kV, przebiegającej przez południową część gminy. Gmina posiada „Plan zaopatrzenia Gminy Kotlin w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”, według którego, do roku 2015 w gminie nie wystąpią braki energii elektrycznej. W gminie zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilania we wsi Wilcza (GPZ 110/15 kV). Z GPZ energia rozprawdzana jest liniami średniego napięcia (15 kV) po terenie całej gminy. Następnie dostarczana jest do mieszkańców gminy liniami niskiego napięcia ze stacji transformatorowych (15/0,4 kV), zlokalizowanych na terenie całej gminy (łączna liczba stacji transformatorowych – 66 szt.).

Łączna długość linii elektroenergetycznych (wysokiego i średniego napięcia) na terenie gminy wynosi 188,8 km, z czego 95 % stanowią linie napowietrzne.

Gmina Kotlin nie posiada własnej sieci gazowej. Właścicielem i jednocześnie zarządcą istniejącej na terenie gminy sieci gazowej są:

- „ANCO” Sp. z o.o., ul. Długa 44, 63-200 Jarocin;
- Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA w Warszawie Oddział w Zielonej Górze

Budynki mieszkalne na terenie gminy są ogrzewane indywidualnie, opalane tradycyjnie: miałem węglowym, węglem i koksem. Na terenie Kotliny istnieje zbiorcza kotłownia ogrzewająca budynki należące do Spółdzielni Mieszkaniowej. Ponadto mieszkańcy Kotliny mogą korzystać z gazu sieciowego dla celów grzewczych, który jest doprowadzony na teren wsi Kotlin, Sławoszew i część wsi Twardów.

System telekomunikacyjny w gminie Kotlin związany jest ze światłowodową linią telekomunikacyjną, przebiegającą wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 11, z Jarocina do Pleszewa. Wszystkie miejscowości gminy mają dostęp do sieci telekomunikacyjnej.

9. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na terenie gminy nie występują obszary wybitnie narażone na zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Zagrożenie dla środowiska oraz zdrowia i życia ludzi stanowią ewentualnie klęski żywiołowe w postaci powodzi i pożarów. Zagrożenie powodziowe w gminie stwarza rzeka Lutynia.

10. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Na terenie gminy Kotlin uchwalonych zostało sześć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym 2 sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i 4 na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Strukturę przestrzenną obszaru gminy kształtuje w głównej mierze jej położenie w ciągu drogi krajowej nr 11 i przy linii kolejowej nr 272. Dodatkowo na strukturę przestrzenną mają wpływ liczne doliny rzeczne przecinające teren gminy i związane z nimi ciągi ekologiczne. Obok dolin rzecznych w strukturze przestrzennej gminy znaczenia odgrywają również kompleksy leśne. Wymienione uwarunkowania z jednej strony stanowią pewnego rodzaju barierę rozwoju przestrzennego, a z drugiej kształtują strukturę przyrodniczą sprzyjającą rozwojowi funkcji turystycznych i rekreacyjnych.

W przypadku struktury zainwestowania w gminie Kotlin można stwierdzić, iż do najbardziej zainwestowanych terenów należą obszary miejscowości Kotlin. Mieszczą się tu podstawowe usługi publiczne dla mieszkańców gminy, a ze względu na to, że ponad 40 % mieszkańców gminy zamieszkuje wieś Kotlin, charakteryzuje się on również największym stopniem rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych. Pozostałe tereny zainwestowane to przede wszystkim tereny pozostałych wsi sołeckich, w przypadku których największe to Wola Książęca i Magnuszewice, gdzie oprócz zabudowy mieszkaniowej, dostępne są również podstawowe usługi publiczne. Na pozostałych obszarach dominuje funkcja rolnicza z występującą punktowo zabudową zagrodową.

12. Uwarunkowania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Uwarunkowania dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych na poziomie województwa i kraju określa między innymi Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, który zakłada:

- włączenie drogi krajowej nr 11 na odcinku Poznań – Ostrów - Wielkopolski – Kępno - Bytom do sieci dróg ekspresowych;
- realizacja obwodnicy dla miejscowości Kotlin położonej na ciągu drogi krajowej nr 11;
- modernizacja i zwiększenie prędkości (≥ 120 km/h) na linii kolejowej Poznań – Ostrów Wielkopolski – Kępno – Katowice;
- ponadlokalne zadania zespołów gmin w zakresie ochrony wód i obszarów przyrodniczo cennych na terenie województwa wielkopolskiego w ramach porozumień międzygminnych - „Grupa projektów w zakresie kanalizacji sanitarnej i oczyszczania ścieków na terenie obejmującym część zlewni rzeki Warty powyżej powierzchniowego ujęcia wody pitnej dla miasta Poznania” - 11 gmin: Dobrzyca, Gołuchów, Czarniejewo, Jaraczewo, Kotlin, Żerków, Koźmin Wielkopolski, Września, Jarocin, Śrem, Książ Wielkopolski. oraz powiatów: Śrem, Jarocin, Pleszew, Września i Środa Wielkopolska;
- prowadzenie prac związanych z budową, rozbudową i modernizacją układów sieciowych i stacji wodociągowych; Usługi kanalizacyjne wymagają stałego rozwoju ilościowego i jakościowego.

Ponadto w Planie Zagospodarowania Przestrzennego zapisano zadania koordynowane przez Wielkopolski Zarząd melioracji i Urządzeń Wodnych polegające na budowie zbiorników dolinowych na rzece Lutyni w ramach zwiększania retencji.

Zadania o znaczeniu ponadlokalnym, obejmujące obszar gminy Kotlin zapisane zostały również w Strategii Rozwoju Powiatu Jarocińskiego na lata 2008 – 2013 i stanowią cele operacyjne powiatu. Do celów zapisanych w strategii powiatu, a związanych z zadaniami planowanymi do realizacji na terenie gminy, należą:

- prowadzenie działań lobbujących na rzecz budowy zbiorników retencyjnych – termin realizacji: lata 2008 - 2015;
- wsparcie działań i przedsięwzięć związanych z regulacją stosunków wodnych;
- budowa obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 11 na odcinkach: Witaszyce – Twardów (długość odcinka – 2,927 km), Twardów – Kotlin (długość odcinka – 3,396 km);
- umieszczenie drogi ekspresowej S11 w zmodyfikowanej Transeuropejskiej Sieci Transportowej TEN-T; termin realizacji – 2012.

3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM ORAZ UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Cele, zadania i kierunki polityki przestrzennej gminy

Diagnoza stanu gminy obejmowała uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne, a na ich podstawie określone zostały kierunki rozwoju gminy. Istniejący stan zidentyfikowany został w oparciu o dokumenty strategiczne, które przedstawiają możliwości rozwoju gminy nie tylko w aspekcie lokalnym, lecz także w odniesieniu do możliwości rozwojowych gminy w aspekcie powiatowym, wojewódzkim i krajowym.

Cele i kierunki rozwoju gminy Kotlin uwzględniają uwarunkowania ponadlokalne określone w:

- Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do roku 2020;
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego;
- Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny;
- Strategia Powiatu Jarocińskiego;

oraz uwarunkowanie wewnętrzne określone w:

- Strategii rozwoju Gminy Kotlin;
- Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Kotlin;

Uwarunkowania ponadlokalne:

Warunkiem kształtowania polityki przestrzennej i społeczno – gospodarczej gminy powinna być konieczność wpisania się w cele wyznaczone w Strategii Rozwoju Województwa, m.in.:

- Poprawa stanu środowiska i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi
- Wzrost spójności komunikacyjnej oraz powiązań z otoczeniem
- Wzrost znaczenia i zachowanie dziedzictwa kulturowego
- Poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- Przygotowanie i racjonalne wykorzystanie terenów inwestycyjnych
- Wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw
- Zwiększenie udziału usług turystycznych i rekreacji w gospodarce regionu
- Wzrost kompetencji mieszkańców i promocja zatrudnienia

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego Kotlin zakwalifikowany został do wsi o znaczeniu lokalnym – ośrodków gminnych. Gmina jest jedną z niewielu w województwie gdzie gęstość zaludnienia wynosi poniżej 100 osób na km² (86,21).

Zapisy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego określają gminę Kotlin jako ośrodek gminny – lokalny, zlokalizowany w strefie wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych. Strefa ta obejmuje tereny, które nie kwalifikują się do intensywnej produkcji rolnej, ani nie stanowią terenów odpowiednich na lokalizację obszarów rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym. Oprócz wspierania rozwoju rolnictwa oraz pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, plan województwa zakłada realizację działań mających na celu:

- wspieranie inicjatyw lokalnych, zmierzających do poprawy standardów życia oraz likwidację bezrobocia;
- pomoc w ubieganiu się o środki na inwestycje, w tym szczególnie te związane z gospodarką komunalną oraz komunikacją;
- zwiększanie dostępności do usług, w tym szczególnie nauki i szkolnictwa wyższego;
- zachęcanie do inwestowania oraz wykorzystywania lokalnego potencjału ludzkiego;
- zmianę systemu gospodarowania w rolnictwie mającą wpływ na wzrost efektywności produkcji rolnej;
- zmniejszenie liczby osób utrzymujących się z rolnictwa poprzez wspieranie polityki społecznej, dążącej do przekwalifikowania i zmiany zawodu;
- kierowanie bezpośrednie środków finansowych wspomagających lokalne budżety gmin.

Szanse na potencjalny rozwój stanowi położenie gminy w paśmie zintensyfikowanego rozwoju. Gmina według ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa jest jedną z gmin położonych w paśmie dynamicznego rozwoju społeczno – gospodarczego. Usytuowanie gminy w ciągu przyszłej drogi ekspresowej nr 11 stanowi potencjalną szansę na zintensyfikowanie rozwoju społeczno- gospodarczego.

Generalnym celem Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego jest „*Wzmocnienie potencjału rozwojowego Wielkopolski na rzecz wzrostu konkurencyjności i zatrudnienia*”. Wzmocnienie potencjału odbędzie się poprzez realizację następujących celów szczegółowych:

- poprawa warunków inwestowania;
- wzrost aktywności zawodowej mieszkańców;
- wzrost udziału wiedzy i innowacji w gospodarce regionu.

Realizacja tych celów dotyczy przestrzenie całego województwa i tym samym wpisuje się również w zasady kształtowania polityki przestrzennej w gminie Kotlin.

Strategia Rozwoju Powiatu Jarocińskiego zawiera listę celów strategicznych, których realizacja przyczyni się do sukcesywnego wzrostu poziomu rozwoju powiatu. Strategia ujmuje gminę Kotlin, jako miejsce lokalizacji wielu kluczowych inwestycji na terenie powiatu, a polityka przestrzenna praktykowana w gminie powinna odnosić się do celów zawartych w strategii. Do celów strategicznych zawartych w strategii należą:

- poprawa stanu środowiska;
- rozwój gospodarczy i infrastrukturalny w zakresie komunikacji i bezpieczeństwa;
- promocja i ochrona zdrowia oraz rozwój opieki społecznej;
- rozwój lokalne przedsiębiorczości jako warunek zmniejszenia bezrobocia i wzrostu zamożności mieszkańców;
- rozwój edukacji dostosowanej do bieżących i przyszłych potrzeb.

Uwarunkowania lokalne:

Strategia Gminy Kotlin określa cele strategiczne i cele operacyjne, których realizacja przyczynia się do poprawy jakości stanu infrastruktury technicznej, środowiska naturalnego i sytuacji społeczno – gospodarczej. Strategia wyodrębnia następujące cele strategiczne:

- rozwój społeczności lokalnej;
- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej;
- wzrost gospodarczy.

Powyższe cele strategiczne realizowane są poprzez cele operacyjne, którymi są:

- poprawa stanu oświaty i wychowania - ;
- wzmocnienie opieki społecznej;
- rozwój kultury w gminie;
- działania na rzecz rozwoju ekologii;
- polepszenie stanu infrastruktury;
- rozwój rolnictwa i jego otoczenia;
- zwiększenie napływu inwestorów.

Dokumentem, na podstawie którego określono kierunki zagospodarowania gminy jest Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Kotlin. Poszczególne grupy zadań, mające kluczowe znaczenie dla rozwoju gminy przedstawiają się następująco:

1. Budowa i modernizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Rozwój komunikacji w tym poprawa stanu technicznego dróg publicznych.
3. Ochrona i wzmocnienie zasobów środowiska przyrodniczego.

4. Wykreowanie korzystnego urbanistycznego wizerunku gminy.
5. Aktywna gospodarka nieruchomościami.
6. Rozwój istniejących i wprowadzenie innych nowoczesnych działalności gospodarczych zarówno produkcyjnych jak i usługowych.
7. Rozwój infrastruktury turystycznej i wypoczynkowej.

12.1. Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego gminy

Główne zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy można sformułować następująco:

- minimalizacja negatywnego wpływu na strukturę przestrzenną i społeczno – gospodarczą wcześniejszych zasad polityki przestrzennej gminy i poprawa jakości życia mieszkańców gminy;
- wyrównanie różnic w poziomie rozwoju społeczno – gospodarczego gminy w porównaniu do innych regionów województwa;
- wspieranie lokalnych przedsięwzięć inwestycyjnych, a przy lokalizacji nowych inwestycji uwzględnianie lokalnych zasobów środowiska naturalnego;
- promocja gminnych terenów inwestycyjnych;
- tworzenie wysokiej jakości miejsc pracy, co, z jednej strony, stwarza korzystny klimat gospodarczy, a więc przyczynia się do dynamizacji rozwoju, z drugiej zaś bezpośrednio prowadzi do pełniejszego zaspokojenia potrzeb mieszkańców;
- wykreowanie wizerunku gminy jako terenu atrakcyjnego dla rozwoju osadnictwa.

Przyjęta w studium polityka przestrzenna gminy Kotlin koncentruje się, w związku z alokacją przestrzenną inwestycji celu publicznego (w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), na kształtowaniu następujących elementów struktury zagospodarowania przestrzennego gminy:

- **obszarów zabudowanych do kontynuacji i uzupełnień zabudowy na cele** – kształtowanie zabudowy na tych terenach powinno opierać się na uzupełnieniach zabudowy zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem terenu oraz na kontynuacji zabudowy z zachowaniem rodzaju zabudowy na danym terenie. zabudowy produkcyjno – usługowej;
- **obszarów wskazanych pod rozwój zabudowy na cele** – obszary te wyznaczone zostały na podstawie analizy aktualnych uwarunkowań, analizy wniosków osób prywatnych złożonych do studium oraz na podstawie intencji i zapotrzebowania władz gminy na tereny wskazane pod zabudowę:
- obszarów wskazanych pod lokalizację elektrowni wiatrowych;
- obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

13. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

13.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy

Na potrzeby jak najlepszego zaszeregowania poszczególnych jednostek osadniczych w strukturze zagospodarowania przestrzennego, obszar gminy podzielony został na strefy funkcjonalno – przestrzenne, których delimitacja wynikała z analizy dotychczasowych procesów funkcjonalno – przestrzennych oraz konieczności kreowania jednolitych i charakterystycznych struktur przestrzennych:

Strefa A – rolna północna – usytuowana na północ od ośrodka gminnego, obejmująca jednostki osadnicze: Parzew, Racendów, Sławoszew, Twardów, Wysogotówek;

Strefa B – turystyczno – rekreacyjna – w północno – zachodniej części gminy, obejmuje wieś Wola Książęca;

Strefa C – aktywizacji gospodarczej – lokalizuje się przy planowanym przebiegu drogi ekspresowej S11, obejmuje ośrodek gminny Kotlin i wieś Wyszki;

Strefa D – rolna południowa – obejmująca swoim zasięgiem południową część gminy i skupiająca miejscowości: Magnuszewice, Orpiszewek i Wilczę.

Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy

- obszary w pasach oddziaływania linii infrastruktury technicznej;
- tereny przeznaczone w studium na funkcje związaną z wytwarzaniem energii elektrycznej (fermy wiatrowe);
- grunty stanowiące użytki klas I – III oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk w związku z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie przeznaczone w studium pod zabudowę, z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- grunty stanowiące użytki leśne, w związku z przepisami o lasach;

14. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

W granicach administracyjnych gminy położone są 34 obiekty objęte prawną ochroną przyrody (pomniki przyrody). W celu ich ochrony należy wyznaczyć wokół nich strefy ochronne i chronić je do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, o ile nie zagrażają one ludności ani ich mieniu.

W granicach administracyjnych gminy Kotlin nie występują formy ochrony przyrody objęte Krajowym Systemem Obszarów Chronionych, czyli parki narodowe, rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu.

14.1. Zagrożenia środowiskowe

Zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych

Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych i podziemnych należą ścieki, powodujące duże zanieczyszczenie i skażenie wód.

Zagrożenia powietrza atmosferycznego

Na obszarach zurbanizowanych źródłem największej emisji zanieczyszczeń są pojazdy samochodowe.

Zagrożenia fauny i flory

Zagrożenie fauny i flory na terenie gminy jest spowodowane m.in. zanieczyszczeniami związanymi z ruchem samochodowym, zamianą łąk kośnych na monokultury roślin pastewnych i zbożowych, niewłaściwym wykorzystaniem nawozów i pestycydów, zwiększaniem się powierzchni gruntów zabudowanych i związanym z tym rozwojem systemów drogowych, rozbudową ciągów komunikacyjnych, przecinających naturalne zbiorowiska roślinne, zanieczyszczenia powietrza i wód oraz kłusownictwem.

Zagrożenia krajobrazowe

Zagrożenia krajobrazowe dotyczą budowy obiektów stanowiących bariery dla panoram widokowych oraz wprowadzaniem zabudowy niespójnej krajobrazowo z zabudową istniejącą.

Zagrożenia związane z wystąpieniem poważnych awarii

Są to zagrożenia spowodowane awariami urządzeń technicznych w zakładach przemysłowych, niewłaściwą gospodarką chemikaliami, przewożeniem niebezpiecznych substancji, jak np. chlor, kwas siarkowy, SO^2 , ropopochodne itp., hałas.

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

Na obszarze gminy Kotlin znajduje się 9 obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru obiektów zabytkowych województwa wielkopolskiego:

- Kościół par. p.w. św. Kazimierza
- Zespół dworski w Kotlinie
- Zespół dworski w Kurcewie
- Kościół par. p.w. św. Barbary w Magnuszewicach
- Pałac w Orpiszewku
- Kościół par. p.w. św. Zofii w Sławoszewie
- Dwór w Sławoszewie
- Pałac w Twardowie

- Kościół par. p.w. ś.ś. Apostołów Piotra i Pawła w Twardowie

Ponadto na obszarze gminy znajduje się 111 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji Zabytków.

15.1. Stanowiska archeologiczne i strefy ich ochrony

Na terenie gminy znajduje się jedno stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków: Wola Książęca – osada, nr rej. 1468/A z 27 września 1973r.

Wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych wsi: Kotlin, Magnuszewice, Twardów, Racendów, Wilcza, Sławoszew, Parzew, Wola Książęca i Wyszki, w granicach których ochroną objęto:

- układy dróg wraz z ich granicami i liniami zabudowy;
- „mała architektura” – ochronie podlegają zachowane na terenie wsi zabytkowe pomniki, krzyże i kapliczki, zabytkowe ogrodzenia murowane i żelazne wraz z bramami;
- średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia kulturowe.

16.

17. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

17.1. Układ drogowy

W kategoriach administracyjnych układ komunikacji drogowej w obszarze gminy Kotlin tworzą drogi: krajowa, powiatowe i gminne. Kierunki rozwoju sieci drogowej opierać się będzie na planowanym przebiegu przez teren gminy drogi ekspresowej nr 11

W zakresie pozostałych dróg, podstawowymi kierunkami działań będą:

- przebudowę istniejących dróg gminnych:
 - drogi gminnej 614540P Magnuszewice – Wyszki;
 - drogi gminnej 614528P Racendów – Twardów (Róża);
 - drogi gminnej 614526P Wola Książęca – Wysogotówek;

Przewiduje się, że układ drogowy w gminie Kotlin oparty będzie na drodze ekspresowej S11.

Układ nadrzędny i podstawowy

Do układu nadrzędnego w gminie zaliczona została:

- droga ekspresowa S11, która jest planowana jako modernizacja istniejącej drogi krajowej nr 11.

Do układu podstawowego w gminie zaliczona została:

- istniejąca droga krajowa nr 11, która po wybudowaniu drogi ekspresowej S11 zakwalifikowana zostanie do kategorii niższej

- drogi powiatowe:
 - część drogi nr 4173P Strzyżew – Jarocin, na odcinku od miejscowości Wilcza do granicy gminy;
 - nr 4192P Kotlin – Sucha;
 - nr 4200P Wilcza – Kotlin.

Pozostałe drogi na terenie gminy zaliczone zostały do układu uzupełniającego.

17.2. Transport kolejowy

W ramach rozwoju systemu kolejowych powiązań międzyregionalnych planowana jest modernizacja linii kolejowej nr 272, polegająca na dostosowaniu jej do prędkości ≥ 120 km/h (dla pociągów osobowych).

17.3.

17.4. Zaopatrzenie w wodę

Przyszłe działania w zakresie systemu wodociągowego na terenie gminy ukierunkowane powinny być na bieżące naprawy wodociągów oraz modernizację istniejących ujęć wody (ujęcie wody w Magnuszewicach) oraz stacji uzdatniania wody, a także rozbudowa sieci na tereny wyznaczone w studium pod rozwój. Dodatkowo planowana jest budowa sieci wodociągowej na nowo powstałych ulicach w Kotlinie.

System kanalizacji sanitarnej

W ramach sieci kanalizacji sanitarnej głównymi kierunkami rozwoju są:

- budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w miejscowości Magnuszewice do końca 2010;
- budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w miejscowości Wilcza do końca 2011;
- budowa kanalizacji sanitarnej w pozostałych miejscowościach: Kurcew, Sławoszew, Parzew, Racendów, Wysogotówek, Wola Książęca, Orpiszewek;
- przebudowa oczyszczalni ścieków w Wyszkach;
- sukcesywna budowa kanalizacji na całym obszarze gminy, a do czasu jej wybudowania możliwość odprowadzania ścieków do przydomowych zbiorników.

Gospodarka odpadami

Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2008- 2011 z perspektywą na lata 2012- 2019 zakłada zamknięcie tego składowiska po roku 2012. Kierunki działań w zakresie gospodarki odpadami:

- odpady segregowane makulaturę, szkło, tworzywa sztuczne, złom kierować na składowisko odpadów w Kotlinie, a po jego zamknięciu do Centrum Gospodarki Odpadami;
- odpady zmieszane kierować na składowisko odpadów w Kotlinie, a po jego zamknięciu do Centrum Gospodarki Odpadami;
- odpady wielkogabarytowe odbierane okresowo bezpośrednio od właścicieli;
- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z gminnego składowiska odpadów w Kotlinie;
- po zakończeniu użytkowania składowiska odpadów w Kotlinie należy poddać je kompleksowej rekultywacji;
- stworzenie docelowego systemu polegającego na budowie Centrum Gospodarki Odpadami w Witaszyczkach;
- objęcie wszystkich gmin obsługiwanych przez CGO jednolitym systemem gospodarki odpadami;
- propagowanie wśród mieszkańców gminy selektywnej zbiórki odpadów i idei recyklingu;
- ograniczenie kosztów transportu odpadów do niezbędnego minimum poprzez stworzenie sprawnie działającego systemu transportowego, z uwzględnieniem stopnia uciążliwości i odległości pomiędzy poszczególnymi punktami odbioru odpadów;
- wskazane jest utworzenie celowego związku gmin (przynajmniej spośród gmin powiatu jarocińskiego), aby wprowadzić i sukcesywnie usprawniać system gospodarki odpadami;
- bieżący monitoring stanu systemu gospodarki odpadami.

17.5. Sieć gazowa

Planowane jest wyposażenie w sieć gazową każdej z miejscowości na terenie gminy, a budowa sieci przebiega etapami.

Elektroenergetyka

Planowana jest przebudowa istniejącej linii 110 kV, polegająca na budowie dwutorowej linii WN 110 kV w miejsce istniejącej linii jednotorowej. W związku z tym w studium wydzielony został pas terenu ochronnego uwzględniający wymagania planowanej linii WN. W pasie terenu ochronnego ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli oraz zieleni wysokiej. Dodatkowo, w związku z planowaną przebudową linii 110 kV, wyznacza się pas ochronny o szerokości 38 m dla docelowej realizacji przedmiotowej inwestycji.

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

Planowane inwestycje opracowane zostały na podstawie Planu Rozwoju Lokalnego na lata 2007 - 2013 oraz na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Kotlin. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą między innymi:

- modernizacja istniejących dróg, w celu dostosowania ich do natężenia ruchu kołowego;
- budowa systemu ścieżek rowerowych, zapewniającego bezproblemowe połączenie między wszystkimi miejscowościami w gminie jak i z miejscowościami gmin sąsiednich;
- sukcesywna rozbudowa sieci gazowej we wszystkich częściach gminy;
- doprowadzenie zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej do Wilczy, Orpiszewka, Kurcewa, Sławoszewa, Parzewa, Racendowa, Wysogotówka i Woli Książęcej;
- przygotowanie kompleksowej oferty terenów inwestycyjnych w celu przyciągnięcia jak największej liczby inwestorów;
- promocja obiektów zabytkowych;
- przekształcanie i adaptacje istniejącej zabudowy na potrzeby zabudowy turystycznej w niektórych miejscowościach w celu intensyfikacji ruchu turystycznego;
- budowa stadionu sportowego w Kotlinie;
- rozbudowa Domu Strażaka w Kotlinie z przystosowaniem go na dom kultury z biblioteką;
- podejmowanie działań na rzecz modernizacji (w celu dostosowania jej do pełnienia funkcji drogi ekspresowej) drogi krajowej nr 11 i budowy obwodnicy Kotliny;
- działania wspierające budowę zbiorników wodnych na rzece Lutyni;
- przebudowa oczyszczalni ścieków w Wyszkach.

19. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Uwarunkowania dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych na poziomie województwa i kraju określa między innymi Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, który zakłada:

- włączenie drogi krajowej nr 11 na odcinku Poznań – Ostrów - Wielkopolski – Kępno - Bytom do sieci dróg ekspresowych;
- realizacja obwodnicy dla miejscowości Kotlin położonej na ciągu drogi krajowej nr 11;
- modernizacja i zwiększenie prędkości (≥ 120 km/h) na linii kolejowej Poznań – Ostrów Wielkopolski – Kępno – Katowice;
- ponadlokalne zadania zespołów gmin w zakresie ochrony wód i obszarów przyrodniczo cennych na terenie województwa wielkopolskiego w ramach porozumień

- międzygminnych - „Grupa projektów w zakresie kanalizacji sanitarnej i oczyszczania ścieków na terenie obejmującym część zlewni rzeki Warty powyżej powierzchniowego ujęcia wody pitnej dla miasta Poznania” - 11 gmin: Dobrzyca, Gołuchów, Czarniejewo, Jaraczewo, Kotlin, Żerków, Koźmin Wielkopolski, Września, Jarocin, Śrem, Książ Wielkopolski. oraz powiatów: Śrem, Jarocin, Pleszew, Września i Środa Wielkopolska;
- prowadzenie prac związanych z budową, rozbudową i modernizacją układów sieciowych i stacji wodociągowych; Usługi kanalizacyjne wymagają stałego rozwoju ilościowego i jakościowego.

Do celów zapisanych w strategii powiatu, a związanych z zadaniami planowanymi do realizacji na terenie gminy, należą:

- prowadzenie działań lobbingowych na rzecz budowy zbiorników retencyjnych – termin realizacji: lata 2008 - 2015;
- wsparcie działań i przedsięwzięć związanych z regulacją stosunków wodnych;
- budowa obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 11 na odcinkach: Witaszyce – Twardów (długość odcinka – 2,927 km), Twardów – Kotlin (długość odcinka – 3,396 km); termin realizacji - 2012
- umieszczenie drogi ekspresowej S11 w zmodyfikowanej Transeuropejskiej Sieci Transportowej TEN-T; termin realizacji – 2012.

20. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Do obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaliczają się zgodnie z Ustawą Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947) tereny górnicze. W granicach gminy nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Studium nie wyznacza jednoznacznie granic obszarów wymagających scaleń i podziałów. Na terenie gminy Kotlin nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

21. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina przystąpiła do sporządzenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Nr XV/ 63 /2007 Rady Gminy Kotlin z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kotlin gmina Kotlin wraz z Uchwałą Nr XXXVI/ 192/2010 Rady Gminy Kotlin z dnia 19 lutego 2010r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kotlin gmina Kotlin .
- Uchwała Nr XXXII/158/2009 Rady Gminy Kotlin z dnia 25 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Wilcza”.

Ponadto za priorytetowe uznaje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych w studium jako:

- Obszary wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej;
- Obszary wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- Obszary wskazane pod rozwój zabudowy produkcyjno – składowej;
- Obszary wskazane pod rozwój zabudowy usług turystycznych i rekreacji indywidualnej;
- Obszary wskazane pod lokalizację elektrowni wiatrowych;

22. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Podstawowymi kierunkami w ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- objęcie ochroną przed zmianą na cele nierolnicze terenów szczególnie cennych dla rozwoju rolnictwa;
- przeznaczenie pod zalesienia gruntów rolnych z glebami o najniższych klasach bonitacyjnych i najniższej produktywności;
- wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów technicznych;
- propagowanie rolnictwa ekologicznego;
- ograniczanie lokalizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym ze względu na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;

- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegają erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb.

W rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazuje się obszary lokalizowania elektrowni wiatrowych, a ustalenia w tej sprawie powinny być poprzedzone szczegółowymi ekspertyzami dotyczącymi zasadności ich budowy w danym miejscu. Miejsce lokalizacji turbiny wiatrowej musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

W ramach zagospodarowania leśnej przestrzeni produkcyjnej należy:

- zachować istniejące kompleksy leśne;
- na obszarach gleb o niskiej przydatności rolniczej wprowadzać zalesienia;

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

Rzeki przepływające przez obszar gminy Kotlin nie zostały do tej pory objęte „Studium zagrożenia powodziowego”, przewidzianym do sporządzenia przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu. W niniejszym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczone zostały obszary zalewowe: położone wzdłuż rzeki Lutyni.

Na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

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

Na terenie gminy nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

25. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

26. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Do obszarów, które powinny zostać poddane procesowi rekultywacji są obszary zakończonej eksploatacji kopalni. Zrekultywować należy również składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane w północno – zachodniej części Kotliny. W zależności od potrzeb będą

poddawane rekultywacji inne obszary na terenie gminy. Kierunek ich rekultywacji określony zostanie w drodze decyzji właściwego miejscowo starosty powiatowego.

W studium wskazano obszary, które powinny zostać zrehabilitowane:

- teren starej cegielni zlokalizowany na południe od Kotlina, przy drodze gminnej 614567P;
- teren byłego PGR w Magnuszewicach, położony przy drodze powiatowej 4201P.

27. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Decyzją Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz.U. Nr 11 z dn. 14 10. 2005 r.), tereny kolejowe znajdujące się w granicach gminy Kotlin uznano za tereny zamknięte w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych. W/w tereny zamknięte nie posiadają obowiązujących stref ograniczonego użytkowania wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

28. Obszary problemowe

W granicach gminy obszary problemowe, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują.

**Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr IV/15/2011
Rady Gminy Kotlin z dnia 27 stycznia 2011 r.**

Podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko
- 2) opinie właściwych organów,
- 3) zgłoszone uwagi i wnioski,
- 4) wyniki postępowania transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone,
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin wynikała z konieczności aktualizacji obowiązujących ustaleń, którą poprzedziła szczegółowa analiza wniosków, które wpłynęły do Urzędu gminy w Kotlinie. Ponadto, jednymi z najważniejszych przesłanek zmiany studium, opisanych w uzasadnieniu do uchwały Nr XXVI/124/2009 Rady Gminy Kotlin z dnia 27 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin” była potrzeba dostosowania studium do nowych warunków gospodarczych i społecznych gminy oraz zmieniających się uwarunkowań prawnych, co może spowodować ograniczenia w zakresie podejmowania działań inwestycyjnych zmierzających do rozwoju gminy Kotlin. Ponadto zmiana studium uwzględnia ustalenia opracowań o charakterze strategicznym i programowym szczebla wojewódzkiego i krajowego. Niniejsze opracowanie stanowi kompleksową aktualizację dotychczas obowiązującego studium obejmującą obszar gminy Kotlin, w jego granicach administracyjnych.

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Ustawą z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) jest dokumentem wymagającym przeprowadzenia postępowania związanego ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, w ramach którego powstaje prognoza oddziaływania na środowisko. Celem prognozy jest określenie skutków wpływu realizacji projektu zmiany studium zagospodarowania przestrzennego na środowisko, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

Prognoza ściśle opiera się na wytycznych zawartych w pismach organów, o których mowa w art. 57 i 58 ww. Ustawy: pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dn. 02.11.2009 r. (znak RDOŚ-30-OO.III-7041-1663/09/pw) oraz pismo Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu z dn. 19.10.2009r. (znak NS-72/4-20/09), czego wynikiem było uzyskanie opinii i uzgodnień obu organów do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dn. 09.11.2010r. (znak: RDOŚ-30-OO.III-7041-1152/10/pw), pismo Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu z dnia 3.08.2010 r. (znak DN.NS-72/4-8/10).

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana była równolegle z opracowywanym projektem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin. Zespoły autorskie przygotowujące te dokumenty ściśle ze sobą współpracowały przy wyborze konkretnych rozwiązań projektowych, które byłyby najmniej kolizyjne ze środowiskiem przyrodniczym. Z tych względów przygotowanie oddzielnej propozycji planistycznych rozwiązań alternatywnych uznano za zbędne i nie wnoszące nic nowego do projektu studium.

Warunki zagospodarowania terenu oparte są o obowiązujące normy i standardy środowiskowe. W studium wprowadzono nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej, odpowiedniej dla poszczególnych obszarów. Najcenniejsze elementy środowiska

przyrodniczego wskazano do zachowania i ochrony. Nie ulega jednak wątpliwości, że dotychczasowe zasoby przyrody podlegać będą procesom antropopresyjnym.

W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotlin przedstawiono wpływ realizacji ustaleń projektu studium na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego (m.in. powierzchnię ziemi, powietrze atmosferyczne; wody podziemne i powierzchniowe; różnorodność biologiczną; klimat akustyczny) oraz zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikające z projektu studium.

W zakresie przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń projektu studium na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, określone zostały zasady ochrony środowiska w fazie budowy i eksploatacji, które dotyczą m.in. następujących aspektów:

- w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - bieżącą modernizację dróg;
 - uwzględnianie przy planowaniu przestrzennym jakości powietrza;
 - promowanie odnawialnych źródeł energii i gazyfikacji;
 - zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych;
 - zwiększenie wykorzystania transportu publicznego.
- w zakresie ochrony wód powierzchniowych: utrzymanie wód powierzchniowych śródlądowych powinno polegać na zachowaniu lub odtworzeniu stanu ich dna lub brzegów oraz na konserwacji lub remoncie istniejących budowli regulujących. Służyć to będzie poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej. Ponadto należy dążyć do wyeliminowania zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do wód powierzchniowych i gruntowych.

Ponadto postuluje się podjęcie następujących działań w celu ochrony wód powierzchniowych:

- obszary występowania terenów zabagnionych i oczek wodnych należy zachować w stanie niezmienionym;
- na obszarze węzłów hydrograficznych, zmniejszenie nieregularności odpływu wód realizowane powinno być przez zwiększenie zalesień i poprawę małej retencji;
- na obszarach kompleksów łąkowych należy dążyć do podniesienia retencji wód;
- wskazane jest zmniejszenie ładunku substancji biogennych wprowadzanych do cieków wodnych z terenów rolniczych m.in. poprzez:
 - zachowanie istniejących i wprowadzanie nowych pasów trwałej szaty roślinnej (zadrzewień, zakrzewień, łąk),

- stosowanie przedplonów, śródplonów i poplonów w celu unikania pozostawiania odsłoniętej gleby,
- stosowanie nawożenia mineralnego w mniejszych dawkach, wielokrotnie – w okresach gdy zapotrzebowanie roślin na substancje nawozowe jest największe,
- dążenie do zwiększenia zawartości substancji organicznej w glebie co zwiększa pojemność wodną i retencję wody w glebie (m. in. przez stosowanie nawożenia organicznego);
- należy ograniczać przekształcenia sieci hydrograficznej szczególnie takie jak przykrywanie cieków, ujmowanie ich w przewody zamknięte;
- zagłębienia bezodpływowe, ze względu na gromadzenie się zanieczyszczeń - zarówno suche i wypełnione wodą - oraz obszary źródliskowe cieków, a także główne linie spływu powierzchniowego winny być chronione i wskazane jako tereny pod zadrzewienia i zakrzewienia;
- strefy wododziałowe jako miejsca rozdziału i spływu wód powierzchniowych winny być wykluczone z terenów przeznaczonych pod jakiegokolwiek formy zainwestowania. Wskazane jest liniowe zadrzewienie i zakrzewienie tych stref w celu stworzenia ciągów, korytarzy i węzłów ekologicznych, jak i ochrony przeciwerozylnej, gatunkami odpornymi na suszę i niski poziom wód gruntowych oraz mało wymagającymi w stosunku do warunków glebowych, np. topola osika, czeremcha amerykańska, świdośliwa jajowata, głóg jednoszyjkowy, rokitnik pospolity, jarząb pospolity, brzoza brodawkowata;
- należy utrzymać systematyczną konserwację cieków i rowów melioracyjnych polegającą głównie na odmulaniu dna, udrażnianiu światła przepustów, usuwaniu porastających skarpy krzewów (jednostronnie), umacnianiu dna i skarp cieków i rowów, by nie dopuścić do zmniejszenia zdolności właściwego i szybkiego odprowadzania wód opadowych;
- dla poprawy jakości wody w sieci hydrograficznej należy ograniczyć ilość ścieków zrzucanych do cieków bez oczyszczenia. Konieczne jest dotrzymanie warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód śródlądowych. Niedotrzymywanie tych parametrów spowoduje pogorszenie stanu jakości wód, która prowadzi wody pozaklasowe;
- ze względu na małe przepływy, nie gwarantujące dostatecznego stopnia rozcieńczania zanieczyszczeń i brak zdolności wód do samooczyszczania, cieki występujące na tym obszarze wykluczyć jako odbiornik ścieków;
- pozostawienie nieuregulowanych rzek i odcinków rzek, których funkcje przyrodnicze nie uległy przeobrażeniom, z uwzględnieniem wymogów racjonalnej gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

- w zakresie ochrony przed hałasem i promieniowaniem elektroenergetycznym, zaleca się aby:
 - wymienić uszkodzoną nawierzchnię dróg na nową;
 - dla ochrony przed hałasem należy określić:
 - miejsca lokalizacji ekranów akustycznych ograniczających emisję hałasu od istniejących tras komunikacyjnych, w kierunku terenów wymagających ochrony przed hałasem;
 - wyznaczyć obszary, na których nie należy lokalizować funkcji wymagających ochrony przed hałasem;
 - przebieg nowych tras komunikacyjnych należy sytuować głównie przez tereny nie wymagające komfortu akustycznego, w przypadku braku możliwości ominięcia tych terenów uwzględnienie na etapie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego zabezpieczenia akustyczne;
 - budować pasy zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych, stanowiące efekt psychoakustyczny oraz estetyczny;
 - należy wprowadzać nieuciążliwe technologie związane z emisją hałasu do środowiska, szczególnie przy lokalizacji zakładów w rejonie zabudowy mieszkaniowej;
 - stworzenie nowych ścieżek rowerowych;
 - stosować ograniczenia prędkości;
 - wprowadzać do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów poświęconych ochronie przed hałasem (kierunek realizowany na bieżąco), oraz stref ograniczonego użytkowania;
 - kontrolować emisję hałasu do środowiska z obiektów działalności gospodarczej.

Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV. Promieniowanie elektromagnetyczne ogranicza się wyłącznie do obszarów w bezpośrednim otoczeniu tej linii. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach oraz na zmniejszaniu poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

- w zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleby, zaleca się aby:
 - zalesianiu i zadarnianiu obszarów narażonych na erozję;
 - wykluczeniu gleb najwyższych klas bonitacyjnych oraz pochodzenia organicznego z zainwestowania,
 - ograniczeniu przemieszczanie się poziomów glebowych podczas prac budowlanych;
 - rekultywacji gleb zdegradowanych;
 - całkowitym zakazie rolniczego wykorzystania ścieków;

- minimalizowaniu odpływu ścieków do gleb.

Uznaje się iż negatywne oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu studium na środowisko, w tym zdrowie i życie ludzi zostanie ograniczone dzięki zapisom w treści studium jak również zapisom w opracowanych w następnym etapie dokumentach planistycznych, uściślając funkcję i przeznaczenie terenów, oraz w sposób szczegółowy dla poszczególnych przedsięwzięć podczas opracowywania raportu oddziaływania na środowisko w zakresie wpływu na poszczególne aspekty środowiska oraz zdrowie i życie ludzi.

Na etapie sporządzania projektu zmiany studium, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2003 nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wpłynęły wnioski do projektu zmiany studium. Wszystkie, złożone w określonym odpowiednimi zawiadomieniami, wnioski zostały przeanalizowane i rozpatrzone zgodnie z procedurą. Wnioski, które oceniono za zasadne zostały uwzględnione w projekcie zmiany studium (ich treść znajduje się w wykazie stanowiącym załącznik teczki planistycznej). Na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące zmian w sposobie zagospodarowania i przeznaczenia terenów. Na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi, które bezpośrednio dotyczyły procedury sporządzania w/w prognozy.

Sprawy oddziaływania transgranicznego reguluje Konwencja z Espoo o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, ratyfikowana przez Polskę w 1997 r. Podstawową zasadą tej procedury jest wprowadzenie obowiązku informowania o planowanym podjęciu działalności mogącej mieć wpływ na środowisko innych państw. Gmina Kotlin nie jest położona w obszarze przygranicznym, nie możemy zatem mówić o transgranicznym oddziaływaniu w rozumieniu powyższej Konwencji.

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń Studium oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa planowany sposób zagospodarowania i zawiera informacje o lokalizacji obszarów przeznaczonych pod zabudowę i inne funkcje, o przebiegu głównych szlaków komunikacyjnych, o położeniu obiektów infrastruktury technicznej, terenów rekreacyjnych,

chronionych, terenów leśnych i zieleni miejskiej. Studium stanowi podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja postanowień Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kotlin powinna podlegać ocenie w zakresie zgodności z ustaleniami:

- określenia stopnia wykonania przewidzianych form zagospodarowania,
- określenia stopnia realizacji założonych celów.

Realizacja postanowień Studium powinna być stale monitorowana. Monitoring powinien obejmować przede wszystkim środowiskowe skutki realizacji następujących zadań:

- sposoby gospodarowania przestrzenią na terenach mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych, komunikacyjnych zgodnie z przewidzianymi etapami,
- zmiany zachodzące na obszarach cennych przyrodniczo – analiza powinna być w przeprowadzana co rok w oparciu o materiały Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska,
- zmiany z zakresu infrastruktury technicznej,
- stałej rejestracji i analizy wymagają także efekty zmian w środowiskach wodnych powstałe w wyniku regulacji kanałów melioracyjnych, rzek oraz projektowanych zbiorników wodnych.

W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

- w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzje o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
- w przypadku skarg mieszkańców na „uciążliwość” prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji miejscowego planu i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

Częstotliwość przeprowadzania analizy skutków realizacji ustaleń studium zależna jest przede wszystkim od momentu wprowadzenia konkretnych zapisów w życie.