

Załącznik nr 6 do
Uchwały Rady Miejskiej
w Krotoszynie Nr XXX/270/2013
z dnia 21 lutego 2013r.

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY KROTOSZYN**

**USTALENIA GENERALNE
- SYNTEZA -**

Krotoszyn, luty 2013r.

Zespół projektowy:

Zespół projektowy:

GŁÓWNY PROJEKTANT:

**mgr Ryszard Kajetańczyk - upr.urb. nr 1632
ZOIU Z-246**

**mgr inż. arch. Roksana Konieczna
mgr Emilia Stawska
mgr inż arch. Edyta Skolimowska
mgr inż arch. Joanna Wleklińska
mgr Joanna Woźniak
mgr Ewa Zagdańska**

OPRACOWANIE:



USTALENIA GENERALNE STUDIUM - SYNTEZA

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

Cele zrównoważonego rozwoju przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn, polityka przestrzenna

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

§ 2. Integralną częścią ustaleń są:

- 1) część opisowa studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn – część opisowa” zawierająca określenie uwarunkowań rozwoju gminy w części I i określenie kierunków rozwoju gminy wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań w części II, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Krotoszynie, zwana dalej częścią opisową Studium;
- 2) rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta” opracowany dla terenu miasta Krotoszyn w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Krotoszynie;
- 3) rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy” opracowany dla terenu gminy Krotoszyn w skali 1:25 000, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej;
- 4) rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn – kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta” opracowany dla terenu miasta w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Krotoszynie;
- 5) rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn – kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” opracowany dla terenu gminy w skali 1:25000, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały Rady Miejskiej w Krotoszynie;
- 6) syntezę ustaleń studium, stanowiącą załącznik nr 6 do uchwały Rady Miejskiej w Krotoszynie;
- 7) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium, stanowiące załącznik nr 7 do uchwały Rady Miejskiej w Krotoszynie.

§ 3. Studium określa politykę przestrzenną miasta i gminy Krotoszyn.

§ 4. W Studium jako cel główny - misję przyjęto: zapewnić warunki dla rozwoju przedsiębiorczości. W oparciu o istniejące zasoby gospodarcze i społeczne należy tworzyć podstawy zrównoważonego rozwoju wszystkich dziedzin życia lokalnej społeczności na miarę europejskich standardów.

§ 5. Dla zrealizowania celu głównego - misji - przyjmuje się następujące cele strategiczne rozwoju przestrzennego:

- 1) rozwój infrastruktury technicznej; dążenie do zapewnienia pełnego dostępu do infrastruktury, w tym rozwój sieci przesyłowych, pełen dostęp do segregacji odpadów, budowę nowych dróg;

- 2) wspieranie rozwoju gospodarczego gminy poprzez wspieranie lokalnej przedsiębiorczości, w tym działania z zakresu uzbrajania i udostępniania terenów inwestycyjnych;
- 3) poprawa warunków życia mieszkańców miasta poprzez rozwój usług, a w szczególności uzyskanie optymalnych warunków socjalnych, i zdrowotnych oraz z zakresu kultury oraz sportu i rekreacji.

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

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

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

§ 8. Dla zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Krotoszyn celom rozwoju przestrzennego odpowiadają równorzędne, pod względem wagi i znaczenia, cele rozwoju ekologicznego:

- 1) ochrona i przywracanie charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego dla:
 - a) terenów istniejących rezerwatów przyrody, obszaru chronionego krajobrazu oraz obszarów Natura 2000,
 - b) istniejących pomników przyrody,
 - c) istniejącego drzewostanu i skupisk zieleni na terenach zurbanizowanych,
 - d) istniejących parków i cmentarzy,
 - e) istniejących lasów,
 - f) innych osobliwości przyrodniczych;
- 2) dążenie do osiągnięcia stanu równowagi ekologicznej polegające m.in. na:
 - a) ochronie bioróżnorodności, czyli różnorodności fauny i flory, stwarzaniu dogodnych warunków do ich bytowania i rozwoju, w tym poprzez zachowanie i uzupełnianie korytarzy ekologicznych łączących tereny leśne na terenie gminy,
 - b) ukształtowaniu systemu ekologicznego, głównie w mieście Krotoszyn, umożliwiającego przewietrzanie miasta,
 - c) umocnienie skarp w obrębie dolin rzecznych, umacnianie brzegów roślinnością oraz dopuszczenie zmian w naturalnym ukształtowaniu jedynie w uzasadnionych przypadkach,
 - d) dążeniu (głównie poprzez działania planistyczne i administracyjne) do ograniczania dopływu zanieczyszczeń do cieków wodnych w celu poprawy ich jakości i osiągnięcia I klasy czystości przy jednoczesnym zachowaniu naturalnego otoczenia cieków wodnych,
 - e) właściwym gospodarowaniu gruntami o wysokiej klasie bonitacyjnej, w tym: prowadzenie właściwej gospodarki rolnej, dostosowanie systemu upraw do warunków środowiska przyrodniczego z zachowaniem Zasad Dobrej Praktyki Rolniczej,
 - f) utrzymaniu równowagi pomiędzy gospodarczą oraz rekreacyjno-turystyczną funkcją lasu,
 - g) wdrażaniu programu racjonalnej gospodarki odpadami w celu zapobiegania m.in. powstawaniu nielegalnych wysypisk na terenach lasów;
- 3) odtworzenie utraconych walorów środowiska przyrodniczego, ochrona i umacnianie stanu środowiska naturalnego.

- § 9. Polityka przestrzenna zmierzać będzie w kierunku podnoszenia dobrobytu w mieście poprzez przygotowanie zróżnicowanej oferty terenów usług, mieszkań i działalności gospodarczej.
- § 10. Czynniki wpływające na kierunki zagospodarowania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego to w szczególności:
- 1) lokalizacja dróg krajowych nr 15 i 36 wraz z obejściami miasta Krotoszyn w ciągu tych dróg, lokalizacja fragmentu drogi wojewódzkiej nr 444;
 - 2) modernizacja istniejących linii kolejowych;
 - 3) lokalizacja infrastruktury technicznej przesyłowej, w tym linii elektroenergetycznych WN oraz gazociągów wysokiego ciśnienia;
 - 4) istniejące formy ochrony przyrody, kompleksy leśne o docelowym wskaźniku lesistości utrzymanym na poziomie 30-40%;
 - 5) utworzenie Parku Kulturowego Południowego Pogranicza.
- § 11. Polityka przestrzenna określona w niniejszym Studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zbiór wytycznych na potrzeby sporządzania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów nie posiadających opracowanego planu miejscowego.
- § 12. Na rysunku Studium wyznaczono tereny rozwojowe o preferowanych funkcjach wiodących (kierunki zmian w strukturze oraz w przeznaczeniu terenu). Kierunki zagospodarowania przestrzennego nie oznaczają obligatoryjnego przeznaczenia terenów, ale zasady kształtowania przestrzeni i charakter obszarów.
- § 13. 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.
- § 14. Należy na bieżąco monitorować zgodność gospodarowania w przestrzeni miasta z wytyczoną w niniejszym Studium polityką przestrzenną.
- § 15. W przypadku wystąpienia istotnych okoliczności zmieniających uwarunkowania rozwoju lub będących w sprzeczności z zapisem Studium należy dokonać jego zmiany.

Rozdział 2

Uwarunkowania rozwoju

- § 16. Całokształt czynników charakteryzujących specyfikę i rozwój miasta i gminy Krotoszyn przeanalizowany i opisany został w części opisowej Studium – załącznik nr 1 do uchwały.
- § 17. Określając politykę przestrzenną miasta i gminy Krotoszyn, 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 kulturowego;

- 4) stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeby i możliwości rozwoju miasta;
- 8) stan prawny gruntów;
- 9) występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 11) stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 12) zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

§ 18. Ustalenia zawarte w §19 oraz §20 wskazują te czynniki z całokształtu uwarunkowań, które determinują rozwój w sposób aktywizujący lub opóźniający jego tempo.

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

- 1) przebieg przez miasto oraz gminę linii kolejowych o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) położenie przy drogach krajowych oraz wojewódzkiej ułatwiających dostęp komunikacyjny;
- 3) najlepiej z informatyzowana gmina województwa;
- 4) pełna dostępność instytucji użyteczności publicznej oraz aktywna działalność organizacji pozarządowych;
- 5) duża powierzchnia ogródków działkowych i terenów zielonych w mieście;
- 6) walory przyrodniczo – krajobrazowe, a w szczególności rezerваты, obszar chronionego krajobrazu oraz obszary Natury 2000;
- 7) wysoka lesistość gminy,
- 8) bogata infrastruktura sportowo-rekreacyjna, baza hotelowa i gastronomiczna, zabytki;
- 9) przyjazna polityka lokalnych władz otwarta na nowe inwestycje;
- 10) istniejący potencjał i tradycje gospodarcze, w tym rozwinięte rzemiosło i drobna wytwórczość;
- 11) sytuacja demograficzna miasta, aspiracje i dążenia lokalnej społeczności;
- 12) znaczenie miasta Krotoszyn w regionie.

§ 20. Należy systematycznie podejmować działania na rzecz likwidowania głównych barier rozwoju przestrzennego w mieście oraz gminie, do których należą:

- 1) niewystarczająca oferta terenów działalności gospodarczej dla nowych inwestorów, w tym brak jednolitej wydzielonej strefy przemysłowej;
- 2) utrudnienia komunikacyjne na terenie miasta Krotoszyn, w tym brak obwodnicy miasta;
- 3) zanieczyszczenie miasta (głównie centrum, emisja spalin);
- 4) zanieczyszczenie wód płynących oraz stojących;
- 5) degradacja środowiska przyrodniczego.

§ 21. Działania na rzecz rozwoju przestrzennego miasta Krotoszyn oraz istniejących miejscowości na terenie gminy muszą uwzględniać:

- 1) dotychczasowy stan zainwestowania i zagospodarowania miasta;
- 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

Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

- § 22.** Należy rozwijać edukację ekologiczną mieszkańców miasta i gminy Krotoszyn oraz stymulować inicjatywy społeczne na rzecz działań proekologicznych.
- § 23.** Ochrona przyrody na terenie miasta i gminy Krotoszyn ma na celu utrzymanie stabilności ekosystemów, zachowanie bioróżnorodności (różnorodności gatunkowej roślin i zwierząt oraz biotopów), zachowanie i odtwarzanie gatunków i ekosystemów, przywracanie do stanu właściwego zasobów i składników przyrody, a także zachowanie dziedzictwa geologicznego.
- § 24.** W zakresie ochrony fauny podjęte będą działania na rzecz:
- 1) zachowania bioróżnorodności gatunków zwierząt i ich siedlisk;
 - 2) umożliwienia migracji gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności poprzez utworzenie ciągłego systemu terenów o znaczeniu ekologicznym; przy lokalizacji elektrowni wiatrowych zaleca się wykonanie analizy wpływu elektrowni na orbito- i chiropterofaunę;
 - 3) utrzymania lub przywrócenia liczebności populacji wszystkich gatunków na poziomie zapewniającym ich odnawialność;
 - 4) zachowania istniejących i odtworzenia siedlisk zniszczonych;
 - 5) ochrony miejsc bytowania, odpoczynku i żerowania wszystkich gatunków zwierząt w szczególności w rejonie obszarów chronionych przyrodniczo.
- § 25.** Zagospodarowanie przestrzenne miasta i gminy powinno uwzględniać istniejące korytarze ekologiczne, zgodnie z częścią opisową i rysunkiem Studium.
- § 26.** Zieleń na terenach zurbanizowanych należy projektować w taki sposób, aby nastąpiło połączenie terenów otwartych z terenami zielonymi wewnątrz obszaru urbanizowanego poprzez stworzenie zielonych korytarzy i ciągów terenów wyłączonych z zabudowy, w szczególności wzdłuż istniejących cieków wodnych. Na terenie miasta proponuje się wyznaczyć ramy do komunikacji pieszej oraz powiązane z nią łączniki oparte o istniejące tereny zielone (parki, skwery, łąki, podmokłości, lasy), wody płynące i stojące (np. Jez. Odrzykowskie). Rama będąca systemem powiązań między terenami atrakcyjnymi ekologicznie ma służyć także za szkielet docelowo obudowany zielenią miejską. Ww. rozwiązanie pozwoli na stworzenie bogatej sieci przyrodniczej współistniejącej z terenami zurbanizowanymi.
- § 27.** Należy chronić istniejące i tworzyć nowe obszary w systemie terenów otwartych w celu utworzenia korytarzy umożliwiających przewietrzanie zwartej zabudowy miejskiej.
- § 28.** Ochroną obejmuje się drzewostan cmentarzy, skwerów miejskich oraz większych skupisk zieleni, w tym okazałych zadrzewień przydrożnych (aleje), stanowiących obudowę utwardzonych dróg lokalnych – zielen ta wymaga rewaloryzacji, uporządkowania, uregulowania spraw własnościowych i przebudowy.

§ 29. Dla poprawy walorów fizjonomicznych krajobrazu i jednocześnie poprawy jakości środowiska wymagane jest zwiększenie ilości zadrzewień na obszarze miasta. Na system zadrzewień ochronnych winny składać się zadrzewienia pełniące funkcje:

- 1) filtru biologicznego, tj. zadrzewienia towarzyszące drogom, ciekom wodnym, stawom, oczkom wodnym, a także nasadzenia rzędowe wzdłuż sieci rowów melioracyjnych;
- 2) izolacyjno – ochronne, tj. zadrzewienia wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i otoczenia –w ramach ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i projektów budowlanych inwestycji należy wymagać projektu zazielenienia działki obiektu i konsekwentnej realizacji tej zieleni, która łagodzi istnienie obiektu kubaturowego w krajobrazie, zwłaszcza w krajobrazie otwartym;
- 3) przeciwwietrzne, tj. zadrzewienia realizowane w oparciu przede wszystkim o sieć dróg publicznych oraz nowe nasadzenia wzdłuż bezdrzewnych odcinków dróg.

§ 30. Należy dążyć do zachowania naturalnych układów hydrologicznych i ochrony oczek, cieków wodnych i terenów podmokłych przed przekształceniami.

§ 31. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne mogące zmienić stosunki hydrologiczne muszą być poddane ocenie ich wpływu na środowisko.

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

§ 33. Należy podjąć działania na rzecz podniesienia klasy czystości wód powierzchniowych, zwłaszcza cieków wodnych. Realizacja nowej zabudowy musi być skorelowana z budową urządzeń oczyszczających i sieci, w szczególności w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 34. 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.

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

§ 36. Należy chronić naturalne formy terenu w postaci dolin i teras rzecznych oraz zbiorników wodnych.

§ 37. W zakresie ochrony wód należy podjąć właściwe działania:

- 1) w zakresie ograniczania spływów powierzchniowych z pól uprawnych, które zawierają związki pochodzące ze środków ochrony roślin oraz z nawozów mineralnych;
- 2) zmierzające do podniesienia klas czystości wód powierzchniowych;
- 3) dążące do zachowania naturalnego otoczenia cieków wodnych, w tym ewentualne wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcję bariery ochronnej;
- 4) ochronne w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 309, w tym zastosowanie odpowiednich rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;

- 5) w zakresie ograniczenia zagrożenia powodziowego występującego w dolinie rzeki Orli oraz występujących okresowo niedoborów wody na potrzeby rolnictwa – budowa zbiornika retencyjnego na rzece Orli w rejonie miejscowości Unisław;
- 6) w zakresie konserwacji rowów melioracyjnych.

- § 38. Tereny o nachyleniu powyżej 3° należy chronić przed powstawaniem procesów erozyjnych o różnym natężeniu, poprzez wprowadzanie szaty roślinnej stabilizującej grunt.
- § 39. Dla gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej należy prowadzić właściwą gospodarkę rolną z dostosowaniem systemu upraw do warunków środowiska przyrodniczego.
- § 40. Należy przyjąć zasadę urbanizacji terenów wyłącznie równocześnie z rozwojem sieci infrastruktury technicznej.
- § 41. Zakłady produkcyjne i obiekty energetyczne (kotłownie) muszą uregulować stany prawne w zakresie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, co będzie podlegać kontroli. Docelowo ustala się likwidację kotłowni węglowych oraz indywidualnych palenisk węglowych na rzecz wprowadzenia alternatywnych źródeł ogrzewania, takich jak: paliwa gazowe, energię elektryczną, biomasę, odnawialne źródła energii (wiatr, energia słoneczna).
- § 42. Preferować należy powstawanie zakładów o technologiach proekologicznych.
- § 43. Zaleca się, aby tereny przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową i działalność gospodarczą posiadały sieć gazową.
- § 44. Na wszystkich obszarach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę należy promować stosowanie źródeł energii odnawialnej wprowadzając takie urządzenia, jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe i tym podobne.
- § 45. W centrum miasta Krotoszyn należy dokonać reorganizacji ruchu samochodowego, poprzez wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza miasto Krotoszyn (budowa obwodnicy), a w obrębie jego centrum wprowadzenie ruchu uspokojonego, popularyzację ruchu rowerowego, a także rozwój i popularyzację komunikacji miejskiej jako środka transportu. Należy podjąć działania na rzecz poprawy dotychczasowego komfortu akustycznego mieszkańców miasta Krotoszyn.
- § 46. Należy podejmować działania na rzecz prowadzenia monitoringu zanieczyszczeń wód i powietrza.
- § 47. Należy chronić naturalne formy terenu w postaci dolin i teras rzecznych oraz zbiorników wodnych.
- § 48. Należy prowadzić racjonalną gospodarkę odpadami, ze szczególnym uwzględnieniem odbioru, segregacji i utylizacji odpadów oraz zapobiegać powstawaniu nielegalnych wysypisk śmieci, stosownie do obowiązujących przepisów prawa miejscowego. Planuje się budowę wysypiska poza terenem gminy Krotoszyn.

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

- 1) utrzymania rolniczego użytkowania otwartego krajobrazu rolniczego;
- 2) utrzymania i rewitalizacji historycznego układu przestrzennego miasta Krotoszyn;
- 3) utrzymania historycznie ukształtowanej struktury osadniczej i sieci dróg;
- 4) wyeksponowania układów kompozycyjnych parków, cmentarzy, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- 5) ograniczania lokalizacji budowli tymczasowych oraz o niskich walorach architektonicznych, a także agresywnych form reklamy;
- 6) przeciwdziałania chaotycznej i bezplanowej parcelacji terenu.

§ 50. Planuje się ustanowienie nowych lub poszerzenie istniejących form ochrony przyrody na terenie gminy Krotoszyn, do których należą:

- 1) projektowany rezerwat archeologiczno – leśny „Dąbrowa z kurhanem”; ochronie podlegać będzie m.in. ostatni na tym terenie fragment pomnikowego drzewostanu dębowego;
- 2) projektowany rezerwat częściowo leśny „Różopole” położony w rejonie leśniczówki Stare Budy z cennym drzewostanem dębowym;
- 3) projektowany rezerwat częściowo leśny „Trzęślicowa Dąbrowa” położony w rejonie leśniczówki Jelonek; drzewostan tworzy dąb szypułkowy z domieszką brzozy, świerka oraz osiki. Rezerwat skupiłby wszystkie charakterystyczne dla lasów Płyty Krotoszyńskiej zespoły leśne;
- 4) projektowany rezerwat częściowo leśny „Miłowiec” położony w leśnictwie Miłowiec chroniące unikatowe starodrzewia mieszane z udziałem buka, dębu, sosny, świerka z domieszką graba, brzozy i jarzębiny;
- 5) poszerzenie rezerwatu „Dąbrowa Smoszew”, proponuje się włączenie w jego obszar fragmentu lasu grądowego oraz lasu olszowego – projektowane formy ochrony przyrody zaznaczono na rysunku Studium.

Rozdział 4

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

§ 51. Należy utrzymać dominujący kierunek produkcji rolnej w oparciu o istniejące uwarunkowania środowiska przyrodniczego z jednoczesnym rozwojem różnorodnych form działalności gospodarczej z zakresu obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego.

§ 52. Koniecznym jest wzbogacanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, przydrożne i przywodne, będące zaczątkiem systemu zieleni miejskiej.

§ 53. Należy chronić gleby wysokich klas bonitacyjnych poprzez kształtowanie zrównoważonego krajobrazu rolniczego i stosowanie w uprawie i hodowli Zasad Dobrej Praktyki Rolniczej.

§ 54. Na wybranych terenach miasta i gminy planuje się fragmentaryczne zalesienie gruntów rolnych, głównie na gruntach słabych klas bonitacyjnych, co wpłynie korzystnie m. in. na stosunki wodne oraz stan powietrza w gminie.

§ 55. Gospodarka w obrębie terenów leśnych nie należy do zadań samorządu gminnego, lecz pozostaje w gestii jednostek leśnych i prowadzona jest w oparciu o stosowne plany i programy.

§ 56. W gospodarce leśnej należy dążyć do:

- 1) utrzymania równowagi pomiędzy gospodarczą i ewentualną rekreacyjno-turystyczną funkcją lasu, a nadrzędną funkcją ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) utrzymania zróżnicowania struktury wiekowej i gatunkowej drzewostanu, co pozwala zwiększyć odporność lasu na działanie szkodników i występowanie zagrożeń pożarowych;
- 3) zapewnienia właściwej ochrony istniejącym ujęciom wody, pomnikom przyrody oraz rezerwatom przyrody zlokalizowanym na terenie lasu.

Rozdział 5

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

§ 57. Na obszarze gminy oraz miasta terenami zagrożonymi zalewami powodziowymi są doliny rzeczne. Należy pozostawić te tereny jako wyłączone z zabudowy, a wszelkie zamierzenia inwestycyjne powinny zostać zaniechane. Naturalny charakter dolin rzecznych powinien zostać zachowany.

§ 58. Na pograniczu gminy Krotoszyn i Koźmin na rzece Orli przewiduje się lokalizację zbiornika retencyjnego „Unisław” o powierzchni około 400 ha, zapobiegającemu niebezpieczeństwu powodzi oraz tworzącemu szanse rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych wraz z rowami opaskowymi wokół zbiornika.

§ 59. Na obszarze miasta i gminy Krotoszyn nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, o których mowa w przepisach odrębnych, które mogłyby zagrażać istniejącym bądź projektowanym terenom zurbanizowanym.

§ 60. Charakterystykę hydrologiczną i geologiczną miasta i gminy zawarto w części opisowej Studium - załącznik nr 1.

Rozdział 6

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

§ 61. Ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych podlegają obiekty, zespoły obiektów i układy przestrzenne wpisane do rejestru zabytków – wg wykazu zawartego w części opisowej Studium.

§ 62. Oprócz obiektów i stref podlegających ochronie konserwatorskiej w części opisowej Studium wyznacza się także strefy proponowane do objęcia ochroną:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące historyczne założenia wsi Wielowieś, Benice, Ustków, Lutogniew, Dzierżanów, Brzoza, Kobierno, Zmysłów, Orpiszew, Baszyny i Chwaliszew;

2) strefa ochrony widokowej w okolicy wsi Wielowieś.

- § 63. Na rysunku Studium wyznaczono orientacyjny zasięg strefy występowania skupisk stanowisk archeologicznych. Ograniczenia dla terenów objętych strefami wynikają z przepisów odrębnych i będą ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Strefy te mają charakter orientacyjny i podczas sporządzania planów miejscowych należy je każdorazowo weryfikować.
- § 64. W celu ochrony obiektu archeologicznego, jakim jest stary kurhan planuje się utworzenie rezerwatu archeologicznego – leśnego „Dąbrowa z kurhanem”.
- § 65. 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.
- § 66. W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.
- § 67. Postępującej urbanizacji towarzyszyć musi większa dbałość o ład przestrzenny i estetykę zabudowy, a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą wprowadzać zasady prawidłowej kompozycji miejsc stanowiących przestrzeń społeczną.
- § 68. Szczegółowe zasady ochrony dóbr kultury zostały zawarte w części opisowej Studium.

Rozdział 7

Rozwój przestrzenny, struktura osiedleńcza, funkcje miasta

- § 69. Na rysunku Studium - załącznik nr 3 wskazano nowe tereny rozwojowe miasta Krotoszyn, w tym zwłaszcza dla:
- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej;
 - 4) działalności gospodarczej w tym produkcji, składów i usług;
 - 5) zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 6) usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej.
- § 70. Na rysunku Studium - załącznik nr 4 wskazano nowe tereny rozwojowe gminy Krotoszyn, w tym zwłaszcza dla:
- 1) wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - 4) działalności gospodarczej, w tym produkcji i usług;
 - 5) produkcji rolnej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej.

§ 71. Podstawowymi rozwojowymi funkcjami miasta i gminy Krotoszyn są:

- 1) mieszkalnictwo, w tym zwłaszcza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz rezydencjonalna;
- 2) działalność gospodarcza związana głównie z rozwojem usług rynkowych i nierynkowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 3) usługi w zakresie handlu, oświaty, kultury, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i opieki i pomocy społecznej;
- 4) drobna wytwórczość i rzemiosło;
- 5) działalność profesjonalna, naukowa i techniczna;
- 6) działalność produkcyjna, w tym jej dominujące gałęzie: przemysł budowlany, rolno-spożywczy oraz drzewny;
- 7) gospodarka rolna z przewagą sektora upraw.

§ 72. Przyjęte funkcje miasta i gminy Krotoszyn są kontynuacją funkcji dotychczasowych. Należy zaktywizować rozwój funkcji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz działalności gospodarczej w celu kształtowania wielofunkcyjnej, zrównoważonej struktury przestrzennej miasta i gminy.

§ 73. Na podstawie zastanego stanu środowiska przyrodniczego, jakości środowiska przyrodniczego, krajobrazu i środowiska kulturowego, stopnia urbanizacji, ustala się podział przestrzeni:

- 1) miasta Krotoszyn na dominujące strefy funkcjonalno – krajobrazowe:
 - a) strefa rozwoju zabudowy śródmiejskiej centrotwórczej zlokalizowana na obszarze historycznego śródmieścia miasta jako obszar koncentracji intensywnej, zwartej zabudowy mieszkaniowej uzupełnionej funkcją usługową,
 - b) strefy rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej, w tym zabudowy usługowej,
 - c) strefy rozwoju działalności gospodarczej, w tym produkcji i składów, m.in. w następujących lokalizacjach:
 - strona północna – Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna,
 - strona północno – wschodnia – teren po zachodniej stronie ul. Spartańskiej,
 - strona południowa – teren miejskiego wysypiska przy ul. Ceglarskiej,
 - strona zachodnia – tzw. Międzytorze,
 - d) strefy rozwoju usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej w publicznych ciągach zieleni, zlokalizowanych częściowo w oparciu o istniejące ciek wodne, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub na terenach w sąsiedztwie lasów,
 - e) strefy lokalizacji ogrodów działkowych i zieleni działkowej,
 - f) strefy upraw rolnych, łąk i pastwisk;
- 2) gminy Krotoszyn na dominujące strefy funkcjonalno – krajobrazowe:
 - a) strefy rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usług,
 - b) strefy rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej wiejskiej, zabudowanej zabudową zagrodową oraz zróżnicowaną zabudową mieszkalno-usługową w sposób zharmonizowany z istniejącym zagospodarowaniem wsi,
 - c) strefy rozwoju działalności gospodarczej oraz produkcji rolniczej możliwie odizolowanych od terenów mieszkalnictwa,
 - d) strefy rozwoju zabudowy usługowej z ośrodkami centralnymi w miejscowościach Lutogńew, Bożacin, Kobierno, Gorzupia, Orpiszew, Biadki i Chwaliszew,
 - e) strefy rozwoju usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, zlokalizowanych częściowo w oparciu o istniejące ciek wodne, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub na terenach w sąsiedztwie lasów oraz w sąsiedztwie projektowanych zbiorników retencyjnych w okolicach wsi Unisław i Wronów,
 - f) strefy upraw rolnych, łąk i pastwisk.

Rozdział 8

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

§ 74. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod:

Mieszkalnictwo

§ 75. Na rysunku Studium określono ofertę terenów mieszkaniowych dla rozwoju budownictwa indywidualnego i zorganizowanego; na pozostałych terenach nową zabudowę lokalizuje się głównie na zasadzie uzupełnień istniejącej zabudowy lub wydzielania dodatkowych rzędów zabudowy.

§ 76. Przewiduje się lokalizowanie na obszarze miasta i gminy Krotoszyn 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.

§ 77. Polityka mieszkaniowa na terenach miasta i gminy Krotoszyn powinna zmierzać w kierunku:

- 1) zapewnienia rozwoju mieszkalnictwa o średnim i wyższym standardzie;
- 2) realizacji budownictwa społecznego (komunalnego);
- 3) poprawy warunków zamieszkania głównie w strefie śródmiejskiej Krotoszyna; 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 reprezentacyjnych usług ogólnomiejskich.

§ 78. Budownictwo mieszkaniowe rozwijać się będzie na terenach:

- 1) miasta Krotoszyn w części północnej głównie jako kontynuacja lub uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. W części południowej wyznacza się pierścień terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, a w strefie między tą zabudową a lasami od strony południowej wprowadza się funkcję mieszkalną – rezydencjonalną. W części wschodniej proponuje się fragmentaryczną kontynuację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a idąc dalej na wschód wyznacza się tereny o niższej intensywności zabudowy – zabudowę mieszkaniową-rezydencjonalną. Dla terenów, dla których nie sporządzono jeszcze planów zagospodarowania przestrzennego należy je sporządzić. Kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego określono na rysunku Studium – załącznik nr 3;
- 2) gminy Krotoszyn jako funkcja będąca kontynuacją istniejących układów zabudowy w ramach poszczególnych wsi, zgodnie ze wskazaniem na rysunku Studium – załączniku nr 4. Dodatkowo tereny nowej zabudowy wielofunkcyjnej wiejskiej wyznacza się wzdłuż istniejących dróg jako układy liniowe.

§ 79. Wskazane na rysunku Studium tereny pod rozwój wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej stanowią wystarczającą rezerwę zarówno dla miasta, jak i gminy.

§ 80. Równoległe z realizacją zabudowy mieszkaniowej postuluje się zapewnić realizację kompleksowego programu obsługi ludności, szczególnie w zakresie usług oświaty,

kultury, zdrowia, sportu i opieki społecznej, przy udziale kapitału prywatnego oraz partnerstwa publiczno-prywatnego.

- § 81. Kwartale zabudowy mieszkaniowej należy kształtować w ujęciu całościowym adaptując, uzupełniając lub porządkując istniejący sposób użytkowania terenu.
- § 82. Zespoły mieszkaniowe należy wyposażyć w podstawowe urządzenia sportowe, na przykład boiska do gier sportowych, korty tenisowe oraz place do jazdy na deskorolkach i rolkach i tym podobne.
- § 83. Należy dążyć do wyprowadzania uciążliwych obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych i usługowych z rejonu istniejących osiedli mieszkaniowych.

Usługi i działalność gospodarcza

- § 84. Zakłada się zapewnienie równorzędnego dostępu do usług dla wszystkich mieszkańców poprzez rozbudowę infrastruktury społecznej (rozwój usług oświaty, zdrowia, kultury) oraz stwarzanie sprzyjających warunków dla rozwoju usług komercyjnych (handel, gastronomia, rzemiosło).
- § 85. Nadrzędną rolę polegającą na centralizowaniu struktury miejskiej, tworzeniu więzi społecznych, tworzeniu wizytówki miasta pełnić będzie śródmieście miasta jako obszar z przeważającym udziałem usług centrotwórczych.
- § 86. Na rysunku Studium – załącznik nr 3, wskazano obszary, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- § 87. Należy popierać rozwój działalności gospodarczej zaawansowanej technologicznie, nieuciążliwej dla środowiska.
- § 88. Strefę produkcyjną przeznacza się na lokowanie obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, handlu hurtowego i innych obiektów handlowych, obiektów technicznej obsługi miasta, rzemiosła.
- § 89. Należy dążyć do maksymalnego odizolowania zabudowy produkcyjno-usługowej od terenów mieszkalnictwa, poprzez tworzenie buforów z zieleni izolacyjnej oraz poprzez zapewnienie odrębnego układu komunikacyjnego zaspokajającego potrzeby terenów produkcyjno-usługowych, niezwiązanego z obsługą komunikacyjną zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.
- § 90. Na skoncentrowanych terenach działalności gospodarczej wyklucza się możliwość budowy obiektów mieszkalnych lub mieszkań innych niż budynki mieszkalne służbowe oraz dla właścicieli zakładów.
- § 91. Na terenie miasta i gminy Krotoszyn w miejscach występowania udokumentowanych złóż surowców dopuszcza się eksploatację odkrywkową, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

- § 92. 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.

Wypoczynek i rekreacja

- § 93. Tereny sportowo-rekreacyjne służyć będą przede wszystkim okolicznym mieszkańcom, a ich zakres oraz sposób zagospodarowania należy dostosować do indywidualnych, lokalnych potrzeb.
- § 94. Usługi sportu i rekreacji należy lokalizować w publicznych ciągach zieleni, częściowo w oparciu o istniejące cieki wodne, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub na terenach w sąsiedztwie lasów, dążąc do ich możliwie równomiernego rozmieszczenia w skali miasta i gminy.
- § 95. Istniejące obiekty i urządzenia sportowe należy utrzymywać, sukcesywnie modernizować i rozbudowywać oraz likwidować towarzyszące im bariery architektoniczne.
- § 96. Kształtowanie układów kompozycyjnych należy zharmonizować z zagospodarowaniem przyległych terenów.
- § 97. Dla terenów przeznaczonych pod usługi turystyczno – wypoczynkowe należy opracować plany zagospodarowania przestrzennego i zasady wyposażania w infrastrukturę techniczną.
- § 98. Należy dążyć do rozwoju obiektów rekreacyjnych, wypoczynkowych i sportowych, a także do poszerzenia ich oferty programowej. Wszelka działalność rekreacyjna, wypoczynkowa i sportowa musi być podporządkowana zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i historyczno – kulturowego.
- § 99. W dalszych działaniach planistycznych należy rozwijać koncepcję szlaków turystyki pieszej, rowerowej i konnej.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

- § 100. Na rysunku Studium symbolami graficznymi i literami określono istniejące użytkowanie terenów oraz tereny rozwojowe o preferowanych funkcjach wiodących.
- § 101. Określone na rysunku Studium kierunki zmian w przeznaczeniu terenu oraz wiodące funkcje dla poszczególnych obszarów muszą znaleźć odzwierciedlenie w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plany określają i dopuszczają lokalizację innych funkcji towarzyszących i uzupełniających niekolidujących z funkcją wiodącą.
- § 102. Granice terenów rozwojowych na rysunku Studium zostały określone 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.).

§ 103. 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.

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

§ 105. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zastrzyć rygory urbanistyczne i architektoniczne celem uporządkowania przestrzeni poprzez wprowadzenie następujących zasad/zaleceń:

- 1) nowowydzielane działki budowlane powinny mieć powierzchnie o następujących wielkościach:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta należy przyjmować minimalne wielkości działek:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m²,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m² na segment,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m² na segment,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – 2000 m² na budynek wolnostojący,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy należy przyjmować minimalne wielkości działek:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – 2000 m² na budynek wolnostojący,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m²,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m² na segment,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m² na segment;
- 2) dla terenów zabudowy śródmiejskiej centrotwórczej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej parametr dotyczący wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do planowanej funkcji terenów;
- 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.

§ 106. Na nowowydzielanych działkach budowlanych zaleca się zachować następujące wskaźniki dla powierzchni zabudowy:

- dla terenów zabudowy śródmiejskiej centrotwórczej powierzchnia zabudowy nie powinna być wyższa niż 70% powierzchni działki budowlanej, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – maks. 40 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – maks. 50 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – maks. 30 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – maks. 40 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – maks. 50 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej – maks. 20 %,

- dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych – maks. 40 %,
- dla terenów rozwoju działalności gospodarczej w tym produkcji, składów i usług – maks. 60 %,
- dla terenów rozwoju usług z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – maks. 60 %,
- dla terenów rozwoju usług sportu i rekreacji – maks. 50 %,
- dla terenów zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami – maks. 40 %,
- dla terenów ogrodów działkowych – maks. 30% powierzchni działki rekreacyjnej.

§ 107. Na nowowydzielanych działkach budowlanych zaleca się zachować następujące wskaźniki dla powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów zabudowy śródmiejskiej centrotwórczej powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 25 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – min. 20 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min. 40 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – min. 40 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – min. 30 %,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej – min. 50 %,
- dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych – maks. 50 %,
- dla terenów rozwoju działalności gospodarczej w tym produkcji, składów i usług – min. 10 %,
- dla terenów rozwoju usług z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – min. 10 %,
- dla terenów rozwoju usług sportu i rekreacji – min. 30 %,
- dla terenów zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami – min. 40 %,
- dla terenów ogrodów działkowych – maks. 70% powierzchni działki rekreacyjnej.

§ 108. Maksymalna wysokość budynków:

- dla terenów zabudowy śródmiejskiej centrotwórczej wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 5 kondygnacji, wliczając poddasze użytkowe, natomiast wysokość zabudowy usługowej nie powinna przekroczyć 20 m,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 3 kondygnacji, wliczając poddasze użytkowe, natomiast wysokość zabudowy usługowej nie powinna przekroczyć 15m,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 3 kondygnacji, wliczając poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
- dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych zabudowa nie wyższa niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
- dla terenów rozwoju działalności gospodarczej w tym produkcji, składów i usług maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 20 m,
- dla terenów rozwoju usług z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 20 m,

- dla terenów rozwoju usług sportu i rekreacji maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 20 m,
- dla terenów zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 15 m,
- dla terenów ogrodów działkowych ilość kondygnacji dla nowej zabudowy rekreacyjnej (domki i altany działkowe) nie powinna przekraczać 2, w tym ostatnia poddaszowa.

§ 109. Parametry i wskaźniki określone w części tekstowej Studium należy traktować jako wskazania służące wprowadzaniu ładu przestrzennego i zapewniające kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu o podobnych parametrach. Ich wartości mogą być modyfikowane i uszczegóławiane przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) utrzymania i rewaloryzacji historycznej zabudowy miasta;
- 2) zachowania w dobrym stanie technicznym i estetycznym obiektów zabytkowych w szczególności dominant kulturowych i krajobrazowych, takich jak wież istniejących kościołów, sylwety zabytkowych zakładów przemysłowych;
- 3) kontynuowania tradycji w kształtowaniu krajobrazu kulturowego i nawiązania do historycznych i regionalnych rozwiązań w jego kształtowaniu;
- 4) ochrony przed dewastacją wartościowych stanowisk archeologicznych;
- 5) zachowania w dobrym stanie technicznym i estetycznym kościołów, szkół, obiektów usługowych, produkcyjnych, wpisanych i niewpisanych do rejestru zabytków i innych elementów zagospodarowania i wyposażenia miejscowości;
- 6) utrzymania pomników i krzyży;
- 7) utrzymania i wyeksponowania układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy oraz obsadzeń przydrożnych i śródpolnych;
- 8) 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;
- 9) zapobiegania w powstawaniu ubytków w zabudowie historycznej i tworzenia warunków do ich ponownej zabudowy;
- 10) estetyzacji i waloryzacji zabudowy i zagospodarowania terenów osiedli blokowych oraz współczesnej zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- 11) kształtowania wysokich walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, usługowej, produkcyjnej i rekreacyjnej poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnych.

§ 111. Należy dążyć do tego, aby wolne od zabudowy pozostawiać obszary zalewane wodami rzecznyymi 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.

§ 112. 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.

§ 113. W zagospodarowaniu przestrzennym terenów należy stosować rozwiązania ograniczające szkodliwy wpływ istniejących linii i stacji elektroenergetycznych, sieci gazowych i innych uciążliwych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

Rozdział 9

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 115. Przez miasto i gminę Krotoszyn przebiegają następujące drogi:

1) drogi krajowe:

- a) droga krajowa nr 15 relacji Jarocin – Trzebnica. Przez teren miasta Krotoszyn przebiega następującymi ulicami: Koźmińska – Mickiewicza – Sienkiewicza – Kołłątaja – Zdunowska. Na terenie wiejskim przebiega przez miejscowość Bożacin,
- b) droga krajowa nr 36 relacji Szlichtyngowa – Ostrów Wielkopolski. Przez teren miasta przebiega ulicami: Kobylińska – Mickiewicza – Raszkowska – Witosy – Ostrowska. Na terenie wiejskim przebiega przez miejscowości: Romanów, Lutogń, Smoszew oraz Biadki;

2) droga wojewódzka nr 444 relacji Krotoszyn – Odolanów – Ostrzeszów. Przez teren miasta przebiega ulicą Sulmierzycką od ul. Ostrowskiej do granicy administracyjnej miasta;

3) drogi powiatowe:

- a) przebiegające przez teren miejski: droga powiatowa 5184P – ul. Grudzielskiego, droga powiatowa 5185P – ul. Zdunowska, droga powiatowa 5186P – ul. Św. Antoniego, droga powiatowa 5187P – ul. Ceglarska, droga powiatowa 5188P – ul. Chwaliszewska, droga powiatowa 5189P – ul. Ogrodowskiego, droga powiatowa 5190P – ul. Domki Farne, droga powiatowa 5191P – ul. Dworcowa, droga powiatowa 5192P – ul. Pukackiego, droga powiatowa 5193P – ul. Fabryczna, droga powiatowa 5194P – ul. Farna, droga powiatowa 5195P – ul. Głowackiego, droga powiatowa 5196P – ul. Kaliska, droga powiatowa 5197P – ul. Kamienna, droga powiatowa 5198P – ul. Kaszarska, droga powiatowa 5199P – ul. Kilińskiego, droga powiatowa 5200P – ul. Klemczaka, droga powiatowa 5201P – ul. Klonowicza, droga powiatowa 5202P – ul. Kobierska, droga powiatowa 5203P – ul. Kobylińska, droga powiatowa 5204P – ul. Kopieczki, droga powiatowa 5205P – ul. Kopernika, droga powiatowa 5206P – ul. Kościuszki, droga powiatowa 5207P – ul. Koźmińska, droga powiatowa 5208P – ul. Langiewicza, droga powiatowa 5209P – ul. Magazynowa, droga powiatowa 5210P – ul. Masłowskiego, droga powiatowa 5211P – ul. Młyńska, droga powiatowa 5212P – ul. Ofiar Katynia, droga powiatowa 5213P – ul. Ogrodowa, droga powiatowa 5214P – ul. Osadnicza, droga powiatowa 5215P – ul. Piastowska, droga powiatowa 5216P – ul. Plac Szkolny, droga powiatowa 5217P – ul. Polna, droga powiatowa 5218P – ul. Powstańców Wlkp., droga powiatowa 5219P – ul. Półwiejska, droga powiatowa 5220P – ul. Bractwa Kurkowego, droga powiatowa 5221P – ul. Przemysłowa, droga powiatowa 5222P – ul. 56. Pułku Piechoty Wielkopolskiej, droga powiatowa 5223P – ul. Robotnicza, droga powiatowa 5224P – ul. Rynek, droga powiatowa 5225P – ul. Benicka, droga powiatowa 5226P – ul. Słodowa, droga powiatowa 5227P – ul. Sosnowa, droga powiatowa 5228P – ul. Spokojna, droga powiatowa 5229P – ul. Staszica, droga powiatowa 5230P – ul. 23. stycznia, droga powiatowa 5231P – ul. 1. stycznia, droga powiatowa 5232P – ul. Rawicka, droga powiatowa 5233P – ul. Ściegiennego, droga powiatowa 5234P – ul. Konstytucji 3 Maja/Floriańska, droga powiatowa 5235P – ul. Świętokrzyska, droga powiatowa 5236P – ul. Transportowa, droga powiatowa 5237P – ul. Wiejska, droga

powiatowa 5238P – ul. Więżniów Politycznych, droga powiatowa 5239P – ul. Wiśniowa, droga powiatowa 5240P – ul. Zacisze, droga powiatowa 5241P – ul. Zamkowy Folwark.

- b) przebiegające przez teren wiejski: droga powiatowa 4331P, 4332P, 5135P 4918P, 5136P, 5140P, 5141P, 5142P, 5155P, 5156P, 5157P, 5158P, 5159P, 5161P, 5162P, 5163P, 5164P, 5165P, 5166P, 5242P, 5500P;
- 4) drogi gminne: na terenie gminy Krotoszyn znajdują się 174 km dróg gminnych.

§ 116. Kierunki rozwoju poszczególnych elementów systemu komunikacji na terenie miasta i gminy:

- 1) budowa zachodniej, wschodniej i południowej obwodnicy miasta Krotoszyn w ciągu drogi krajowej nr 15 oraz w ciągu drogi krajowej nr 36. Planowane przebiegi obwodnic miasta Krotoszyna przedstawione na rysunku studium mają charakter orientacyjny. Dla obwodnicy zachodniej miasta Krotoszyna zgodnie ze *Studium Korytarzowym dla budowy obwodnicy Krotoszyna, Zdun i Cieszkowa w ciągu drogi krajowej nr 15*, sporządzonym w kwietniu 2012r. przedstawione zostały warianty jej przebiegu. Szczegółowa lokalizacja wybranego korytarza drogowego wyznaczona zostanie na etapie sporządzania technicznych opracowań branżowych;
- 2) wszystkie kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej, przedstawione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn są przedstawione orientacyjnie i mogą podlegać modyfikacjom stosownie do zmieniających się uwarunkowań i uzgodnień;
- 3) dla dróg na terenie gminy Krotoszyn w zależności od potrzeb należy przewidzieć zadania w zakresie: poprawy geometrii skrzyżowań, korekty łuków dróg, poprawy parametrów dróg, konserwacji i naprawy nawierzchni dróg, dostosowania dróg do obsługi ruchu rowerowego i pieszego;
- 4) w zakresie miejsc obsługi podróżnych, ruchu pieszego i rowerowego należy planować inwestycje w zakresie:
 - a) lokalizacji parkingów w sąsiedztwie obiektów usługowych, handlowych, sportu i rekreacji,
 - b) realizacji parkingów typu „park & ride” na obrzeżach miasta,
 - c) budowy miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych,
 - d) modernizacji istniejących oraz budowa nowych chodników oraz ścieżek i tras rowerowych;
- 5) dla rozwoju systemu ciągów pieszo-rowerowych niniejsze studium zakłada stworzenie w mieście systemu połączeń między miejscami zamieszkania a szkołami, miejscami pracy, obiektami handlowo-usługowymi, terenami sportu, rekreacji i wypoczynku. Zaprojektowany system składa się z dwóch rodzajów ciągów: ciągu głównego (ramy) oraz ciągów podrzędnych (łączników). Rama tworzy pierścień okalający centrum Krotoszyna, od którego łączniki promieniście odchodzą w kierunku różnych stref funkcjonalnych miasta. W skali całej gminy należy stworzyć system połączeń miasta z terenami cennymi przyrodniczo oraz z większymi wsiami;
- 6) należy realizować uzupełnienia i modernizacje dróg stanowiących powiązania wewnętrzne w obrębie miasta Krotoszyn oraz powiązania z gminami ościennymi, zgodnie z koncepcjami branżowymi dotyczącymi rozwiązań komunikacyjnych i opisem w Studium.

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

§ 118. Dla nowoprojektowanej zabudowy zaleca się zachować następujące wskaźniki w zakresie miejsc postojowych:

- dla zabudowy śródmiejskiej centrotwórczej parametr dotyczący liczby miejsc postojowych należy ustalić w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług parametr dotyczący liczby miejsc postojowych należy ustalić w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- dla zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej parametr dotyczący liczby miejsc postojowych należy ustalić w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy,
- dla wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 miejsca postojowe na lokal,
- dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- dla zabudowy działalności gospodarczej w tym produkcji, składów i usług parametr dotyczący liczby miejsc postojowych należy ustalić w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy,
- dla terenów rozwoju usług z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² parametr dotyczący liczby miejsc postojowych należy ustalić w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy,
- dla terenów rozwoju usług sportu i rekreacji parametr dotyczący liczby miejsc postojowych należy ustalić w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy,
- dla terenów zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami parametr dotyczący liczby miejsc postojowych należy ustalić w planach miejscowych oraz na drodze decyzji o warunkach zabudowy.

§ 119. W zakresie komunikacji publicznej autobusowej przewiduje się dalszy rozwój lokalnych linii miejskich oraz połączeń ponadlokalnych.

§ 120. W zakresie komunikacji publicznej kolejowej nieużytkowane tereny kolejowe w mieście Krotoszyn należy przeznaczyć do rewitalizacji.

§ 121. Kierunki rozwoju poszczególnych elementów sieci infrastruktury na terenie miasta i gminy:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) modernizacja sieci wodociągowej przesyłowej, polegająca głównie na wymianie starych rur ołowianych,
 - b) modernizacja stacji i ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) realizacja pięciu lokalnych oczyszczalni ścieków w miejscowościach: Chwaliszew, Świnków, Biadki, Dzierżanów i Wielowieś,
 - b) budowa sieci kanalizacji zbiorczej grawitacyjnej z odpływem w kierunku południowo – wschodnim w miejscowości Biadki,

- c) budowa sieci kanalizacji zbiorczej grawitacyjnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni mechaniczno – biologicznej zlokalizowanej w południowej części miejscowości Chwaliszew,
- d) budowa sieci kanalizacji zbiorczej w miejscowościach: Roszki, Orpiszew, Baszyny i Świnków. Ze względu na nieduże oddalenie od siebie tych miejscowości planuje się lokalizację grupowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Świnków odprowadzającej oczyszczone ścieki do Rowu Orpiszewskiego. Oczyszczalnia będzie przyjmowała także dowożone ścieki z miejscowości Duszna Górka i Janów,
- e) budowa sieci kanalizacji zbiorczej w miejscowościach: Benice, Wielowieś, Wronów i Unisław oraz realizacja dla tych miejscowości grupowej oczyszczalni ścieków w Wielowsi,
- f) budowa sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej oraz oczyszczalni ścieków w miejscowości Dzierżanów w dolinie Żydowskiego Potoku,
- g) odprowadzanie ścieków lokalnymi przepompowniami do sieci kanalizacyjnej Krotoszyna z miejscowości Tomnice, Kobierno, Durzyn, Smoszew, Gorzupia, Bożacin i Lutogniew,
- h) odprowadzanie grawitacyjne ścieków do kolektora miejskiego w Krotoszynie z miejscowości Brzoza i Nowy Folwark,
- i) dowóz ścieków do oczyszczalni w Krotoszynie z miejscowości Jasne Pole, Różopole, Wróżewy i Salnia,
- j) budowanie przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych jedynie w wyjątkowych sytuacjach. Należy je traktować jako rozwiązania tymczasowe, gdyż często z powodu ich nieuszczelnności dochodzi do skażenia gruntu;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych:
 - a) dążenie do przebudowania sieci kanalizacyjnej z ogólnospławnej na rozdzielczą,
 - b) dążenie do wdrażania sposobów podczyszczania ścieków opadowych;
- 4) w zakresie rozwoju sieci gazowej i ciepłownictwa:
 - a) budowa sieci gazowej na terenach wiejskich,
 - b) przeprowadzenie prac termorenowacyjnych w mieście,
 - c) likwidacja kotłowni węglowych na rzecz kotłowni na gaz ziemny,
 - d) propagowanie stosowania ogrzewania elektrycznego;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) transport odpadów do Centrum Gospodarki Odpadami w Sulmierzycach, bądź do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Ostrowie Wielkopolskim,
 - b) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów;
- 6) w zakresie rozwoju energetyki:
 - a) modernizacja linii wysokiego napięcia WN 110kV relacji Krotoszyn Północ – Ostrów, Krotoszyn Mahle – Koźmin, Krotoszyn Północ – Krotoszyn Południe celem dostosowania ich do pracy w temperaturze 80°C,
 - b) modernizacja stacji transformatorowych,
 - c) skablowanie części linii napowietrznych 15 kV na terenie miasta,
 - d) lokalizacja elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie miejscowości: Wielowieś, Unisław, Benice, Bożacin, Nowy Folwark, Brzoza, Lutogniew i Wróżewy,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących inne odnawialne źródła energii;
- 7) w zakresie rozwoju telekomunikacji: na terenie miasta i gminy Krotoszyn rozwijany jest podstawowy system telekomunikacyjny zapewniający łączność telefoniczną dla mieszkańców i podmiotów działających na ich terenie. Rozwijana jest także telekomunikacja bezprzewodowa (GSM) z nadajnikami naziemnymi w kilku systemach.

§ 122. W zakresie cmentarnictwa przewiduje się dalszy rozwój i eksploatację cmentarzy komunalnych. Na terenie wsi Durzyn przewiduje się budowę cmentarza komunalnego.

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

§ 123. Należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Krotoszyna dla terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Na załączniku nr 3 zostały one określone jako „tereny rozwoju usług z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²”.

§ 124. Opracowanie planów miejscowych dla terenów:

- 1) miasta Krotoszyna powinno być prowadzone przede wszystkim na obszarach, które:
 - a) są atrakcyjnymi terenami inwestycyjnymi,
 - b) są niezagospodarowane, a projektuje się dla nich nowe funkcje, np. nowowyznaczone w Studium tereny działalności gospodarczej oraz tereny mieszkaniowe, dla których nie ma ani istniejącego ani projektowanego układu komunikacyjnego,
 - c) są terenami zagospodarowanymi, jednak ze względu na duże natężenie chaotycznych działań inwestycyjnych wymagają uporządkowania formalnego, prawnego oraz zaprowadzenia ładu przestrzennego;
- 2) wiejskich predysponowane są przede wszystkim:
 - a) tereny, gdzie rozwija się niepożądana zabudowa - w celu zatrzymania niekorzystnych procesów urbanizacyjnych,
 - b) tereny, na których wyznaczono w Studium nowe rozległe tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe oraz tereny działalności gospodarczej, na terenach otwartych, dotychczas niezagospodarowanych,
 - c) tereny, na których rozwija się zagospodarowanie w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium - w celu zatrzymania niewłaściwych procesów,
 - d) tereny wskazane jako proponowane do wyłączenia z zabudowy - w celu zachowania w stanie naturalnym obszarów cennych przyrodniczo.

Rozdział 11

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

§ 125. W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

Rozdział 12

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

§ 126. Na rysunku Studium ujawniono granice terenów zamkniętych 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

§ 127. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (zadania własne gminy).

- 1) zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym studium, obejmują w szczególności sprawy:
 - a) ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
 - b) układu komunikacyjnego,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) wyposażenia w obiekty infrastruktury społecznej,
 - e) terenów zielonych.

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

- 1) lista zadań ponadlokalnych zawartych w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego dla terenu miasta i gminy Krotoszyn przedstawia się następująco:
 - a) włączenie dróg krajowych nr 15 i nr 36 do sieci połączeń komunikacyjnych I stopnia i uwzględnienie w niej Systemu Zintegrowanego Ratownictwa Medycznego,
 - b) budowa zachodniej i południowej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 15 i 36 o klasie GP (drogi główne ruchu przyspieszonego),
 - c) przebudowa dróg krajowych pod kątem dostosowania ich do standardów Unii Europejskiej,
 - d) dostosowanie dróg krajowych nr 15 i nr 36 do klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP); stosownie do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego dopuszcza się dostosowanie przedmiotowych dróg do klasy drogi głównej (G), zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi zarządcy w/w dróg,
 - e) modernizacja linii kolejowych nr 14 i nr 281,
 - f) przystosowanie linii kolejowych nr 14 i nr 281 do prędkości ≥ 100 km/h,
 - g) zmiana kategorii technicznej linii kolejowej nr 281 (na odcinku Krotoszyn – Jarocin - Gniezno) z lokalnej drugorzędnej na lokalną pierwszorzędną,
 - h) uzyskanie prognozowanego wskaźnika lesistości na poziomie 30%-40%,
 - i) utworzenie „Parku Kulturowego Południowego Pogranicza”;
- 2) na terenie miasta i gminy Krotoszyn zlokalizowane są następujące obiekty ponadlokalnej infrastruktury drogowej i technicznej, dla których możliwa jest ich przebudowa oraz modernizacja:
 - a) fragment drogi wojewódzkiej nr 444 w klasie technicznej głównej (G) relacji Krotoszyn – Odolanów – Ostrzeszów,
 - b) sieć gazowa wysokiego ciśnienia tj. gazociąg w/c DN100 odboczka Koźmin, gazociąg w/c DN80 odboczka Krotoszyn oraz stacja gazowa I i II stopnia,
 - c) fragment przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 2x400kV relacji Ostrów – Kromolice,
 - d) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV wraz z głównymi punktami zasilania.