

BURMISTRZ MIASTA I GMINY KRZYWIŃ

Z A Ł A C Z N I K N R 1
do Uchwały Nr/...../22
Rady Miejskiej Krzywina
z dnia 2022 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KRZYWIŃ**

Spis treści

| | |
|---|----|
| 1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA..... | 4 |
| 2. UWARUNKOWANIA..... | 5 |
| 2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu..... | 5 |
| 2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony..... | 5 |
| 2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub granice krajobrazów priorytetowych | 5 |
| 2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej..... | 7 |
| 2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia..... | 8 |
| 2.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia | 8 |
| 2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy..... | 9 |
| 2.8. Stan prawny gruntów..... | 13 |
| 2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych... | 13 |
| 2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych..... | 13 |
| 2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla | 13 |
| 2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych | 13 |
| 2.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami | 14 |
| 2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych | 16 |
| 2.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej..... | 16 |
| 3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... | 16 |
| 3.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego; kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy..... | 16 |
| 3.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk | 23 |
| 3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej..... | 23 |
| 3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | 24 |
| 3.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym..... | 25 |
| 3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym..... | 25 |
| 3.7. 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 przestrzeni publicznej..... | 26 |

| | |
|--|----|
| 3.8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | 26 |
| 3.9. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne..... | 26 |
| 3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej | 26 |
| 3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych..... | 26 |
| 3.12..Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny | 26 |
| 3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady | 27 |
| 3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji | 27 |
| 3.15 Obszary zdegradowane..... | 27 |
| 3.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych | 27 |
| 3.17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie | 27 |
| 3.18 Uznaje się za aktualne i obowiązujące ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzywiń w części opisowej i graficznej nie objęte niniejszą zmianą..... | 27 |
| 4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTENZA USTALEŃ STUDIUM..... | 27 |

1. PRZEDMIOT, PODSTAWA OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzywiń, zatwierdzonego uchwałą Nr X/94/2015 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 21 września 2015 r.

Rada Miejska Krzywinia podjęła uchwałę Nr XXX/235/2021 z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzywiń.

Przedmiotem opracowania zmiany studium jest uzupełnienie jego kierunków poprzez wyznaczenie terenów infrastruktury - ścieżki rowerowej i pieszo - rowerowej w ciągu drogi wojewódzkiej, terenów eksploatacji kruszywa naturalnego oraz tereny produkcji energii - teren elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą techniczną.

Granice obszaru zmiany naniesiono na rysunku zmiany studium w skali 1 : 20 000.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzywiń jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne i obowiązujące.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzywiń jest uzupełnieniem i aktualizacją zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zakres opracowania projektu zmiany Studium zgodny jest z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021 poz. 2405).

Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt zmiany Studium został zaopiniowany przez Powiatową Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną oraz przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia z odpowiednimi organami i ościennymi gminami; wyłożony został do publicznego wglądu oraz została przeprowadzona dyskusja publiczna. Po przeprowadzeniu procedury zgodnie z w/w ustawą Rada Miejska Krzywinia podjęła uchwałę o zatwierdzeniu zmiany Studium.

Zgodnie z cytowaną na wstępie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym efektem finalnym sporządzanej zmiany jest wersja jednolita rysunku studium oraz elaboratu tekstowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. UWARUNKOWANIA

2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Zmiana Studium obejmuje działki położone w obrębach Czerwona Wieś, Nowy Dwór, Jerka oraz Świniec.

Obszar zmiany Studium w obrębie miejscowości Świniec (A) objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru eksploatacji kruszywa naturalnego położonego obręb Świniec - Uchwała Nr XXX/244/2009 Rady Miejskiej Krzywina z dnia 11 sierpnia 2009 r.

Tereny objęte zmianą studium w obrębie Świniec leżą na obszarze i terenie górniczym: "Świniec", "Świniec TF", "Świniec JT", "Świniec KR" oraz "Świniec-Zachód".

Obszar zmiany studium (B) obejmujący drogę wojewódzką nr 432 leży częściowo w granicach złoża "Krzywiń".

Obszar zmiany Studium (C) w północno-wschodniej części obrębu Czerwona Wieś objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków i składowisko odpadów komunalnych - Uchwała Nr XVIII/122/2008 Rady Miejskiej Krzywina z dnia 23 kwietnia 2008 r.

Tereny w większości są wyposażone w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną i gazociągową, a więc zakłada się w niezbędnym zakresie dozbrojenie terenu pod projektowane przeznaczenie poprzez włączenie do istniejących sieci.

2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Teren objęty zmianą studium (B) w obrębie Czerwona Wieś, Nowy Dwór oraz Jerka stanowi drogę wojewódzką nr 432, w obszarze Świniec (A) są to tereny eksploatacji kruszywa oraz teren rolniczy, natomiast teren znajdujący się w północno-wschodniej części obrębu Czerwona Wieś (C) stanowi składowisko odpadów komunalnych.

2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub granice krajobrazów priorytetowych

Celem nadrzędnym przyszłych działań gminy powinna być poprawa stanu środowiska przyrodniczego i wzmożona ochrona obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i funkcjach ekologicznych, zapewniających równowagę w środowisku.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami jednolitej części wód powierzchniowych JCWP: Dopływ spod

Bieżyna o kodzie: RW600023185658.

Wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z dnia 6 grudnia 2016 r., poz. 1967) „Dopływ spod Bieżyna”, to JCWP o co najmniej dobrym potencjale ekologicznym i dobrym stanie chemicznym, a co za tym idzie ogólnym stanem dobrym. Nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Wody pierwszego piętra wód podziemnych zalegają na głębokości 0,5-58 m p.p.t.

Teren objęty planem leży w granicach JCWPd 70.

Wg informacji zawartych na stronie internetowej Inspekcji Ochrony Środowiska - 'Monitoring jakości wód podziemnych' w 2019 r. stan wód podziemnych chemiczny określono jako słaby natomiast ilościowy określono jako dobry.

Na terenie gminy nie prowadzi się działalności, która stwarzałaby zagrożenie ponadnormatywnym hałasem. Niektóre zakłady stwarzają zagrożenie o charakterze lokalnym. W roku 2015 Wielkopolski Inspektorat Ochrony Środowiska przeprowadził badania monitoringowe hałasów drogowych. Dla drogi nr 432 w roku 2015 ustalono punkt pomiarowy na odcinku Zielona-Bojanowska, w odległości 4,5 m od drogi.

Wyniki pomiarów hałasu dla drogi wojewódzkiej 432.

| Nazwa odcinka | | Zielona-Bojanowska | |
|---|-----------------|--------------------|----------------|
| Pora dokonywania pomiaru | | w porze dnia | w porze nocnej |
| Równoważny poziom hałasu LAeq (dB) | | 68,2 | 64,5 |
| Odległość od zabudowy mierzona od krawędzi jezdni | | 4 m | 4 m |
| Natężenie ruchu (poj./h) | ogółem | 58 | 38 |
| | ciężkie pojazdy | 75 | 13 |

Stwierdzono znaczny stopień degradacji klimatu akustycznego środowiska, gdyż dopuszczalny poziom hałasu w porze dnia został przekroczony o około 7 dB, a w porze nocnej o 8,5 dB. W tym rejonie zarejestrowano również najwyższe ze zmierzonych podczas tego badania wartości poziomu hałasu – równoważny poziom hałasu w porze dnia wyniósł LAeqD = 68,2 dB, w porze nocy LAeqN = 64,5 dB.

Ocena roczna jakości powietrza - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wykonał ocenę roczną jakości powietrza za rok 2020 dla obszaru województwa wielkopolskiego. Oceny dokonano osobno ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Ma ona na celu monitorowanie zmian jakości powietrza i powinna skutkować podjęciem działań na rzecz poprawy jakości powietrza w danej strefie. Zaliczenie strefy do klasy A oznacza, że stężenia zanieczyszczenia na jej terenie nie przekraczają poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych; natomiast do klasy C - oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

Klasyfikacja stref z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia:

| Kod strefy | Nazwa strefy | SO ₂ | NO ₂ | C ₆ H ₆ | CO | O ₃ | PM10 | Pb (PM10) | As (PM10) | Cd (PM10) | Ni (PM10) | BaP (PM10) | PM2.5 |
|------------|---------------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|----|----------------|------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-------|
| PL3003 | Strefa wielkopolska | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | C | C |

Źródło: "Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2020"

Klasyfikacja stref z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin:

| Kod strefy | Nazwa strefy | SO ₂ | NO _x | O ₃ |
|------------|---------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| PL3003 | Strefa wielkopolska | A | A | A |

Źródło: "Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2020"

Z powodu braku opracowanego audytu krajobrazowego, brak jest jego rekomendacji i wniosków oraz określonych krajobrazów priorytetowych, które należy uwzględnić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Cały teren opracowania położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Krzywińsko - Osieckiego wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna – Góra. Fragment objęty projektem zmiany studium graniczy bezpośrednio z działką ewidencyjną nr 7242/1, obręb Czerwona Wieś, na której znajduje się gatunek prawnie chroniony cis pospolity. W przepisach odrębnych określone zostały zakazy obowiązujące w sprawie ochrony gatunkowej roślin.

Na obszarze zmiany Studium znajdują się grunty rolne oraz leśne, zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) - grunty te podlegają ochronie.

Z powodu braku opracowanego audytu krajobrazowego, brak jest jego rekomendacji i wniosków oraz określonych krajobrazów priorytetowych, które należy uwzględnić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej należy zachować dotychczasowe ustalenia.

1. Obszary wyznaczone do zmiany studium należy objąć strefą ochrony konserwatorskiej.
2. Na drodze z Krzywinia w stronę Czerwonej Wsi ustala się zakaz wprowadzania jakichkolwiek obiektów kubaturowych, w tym również bilbordów i innych reklam wielkoformatowych w uwagi na występowanie obszaru historycznej panoramy miasta

Krzywinia, wpisanej do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 18 sierpnia 1992 r., nr rejestru 1331/A;

3. Prowadzenie jakichkolwiek prac inwestycyjnych w obszarach:
 - drogi z Krzywinia do Gierłachowa i Jerki,
 - drogi przez Czerwoną Wieś,
 - budynku mieszkalnego nr 13 przy drodze przez Czerwoną Wieś wpisanego do rejestru zabytków na podst. decyzji z dnia 7 lutego 1955 r., pod nr rej. 513/A wymagającego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
4. W granicach objętych zmianą studium znajduje się 8 zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych: Krzywiń stan.43 AZP 61-26/78, Świniec stan. 7 AZP 61-26/101, Świniec stan. 18 AZP 61-26/102, Świniec stan. 17 AZP 61-26/103, Brzozowiec stan. 11 AZP 61-27/13, Czerwona Wieś stan. 30 AZP 62-26/63, Czerwona Wieś stan. 32 AZP 62-26/65 i Czerwona Wieś stan. 1 AZP 62-26/180. Stanowisko archeologiczne Czerwona Wieś stan. 1 AZP 62-26/180 wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 297/Wlkp/C z dnia 23 kwietnia 2008 r. Dla ww. stanowisk wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych i ustala się konieczność każdorazowego uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.
5. Strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obejmuje się zespół folwarczny w Czerwonej Wsi, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1390/A decyzją z dnia 31 marca 1991 roku. W strefie tej ochronie podlegają kulturowe nawarstwienia.

2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Tereny objęte zmianą studium to tereny przeznaczone pod tereny komunikacji drogowej publicznej / teren drogi głównej wraz z terenami komunikacji rowerowej i pieszo-rowerowej, tereny eksploatacji kruszywa naturalnego oraz tereny produkcji energii – teren elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą w obrębach: Czerwona Wieś, Nowy Dwór, Jerka oraz Świniec. Zaleca się zapewnienie jak najmniejszego wpływu na warunki i jakość życia mieszkańców w najbliższym sąsiedztwie poprzez m.in. ograniczenie negatywnego wpływu planowanych inwestycji lub nakaz zastosowania odpowiednich środków ochrony minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływanie.

Planowane zagospodarowanie, obszarów z rozmieszczonymi urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii itp. nie może stanowić uciążliwości dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej (chronionej) - powinna spełniać wymagania techniczno - technologiczne, by dotrzymane były wymagane standardy jakości środowiska i zapobiegania występowania negatywnych skutków na zdrowie ludzi.

2.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Główne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą wynikać ze zdarzeń losowych (np. pożarów, awarii i wypadków) związanych z funkcjonowaniem przyszłych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz z towarzyszącą

im infrastrukturą oraz na obszarach wydobywania kruszywa naturalnego, których nie można przewidzieć na etapie sporządzania zmiany Studium.

2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

2.7.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Udostępnienie obszarów m.in. pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, oraz pod eksploatację kruszywa naturalnego jest odpowiedzią na widoczny wzrost zainteresowania terenami o takich funkcjach w gminie, przede wszystkim lokalnych i ponadlokalnych przedsiębiorców, którzy chcą rozwijać swoje firmy.

Przeznaczenie terenu pod ścieżkę rowerową, pieszo-rowerową ma na celu poprawę jakości życia mieszkańców, jego atrakcyjność, może powodować też napływ nowych mieszkańców, co pozytywnie wpłynie na stan demograficzny miasta i gminy Krzywiń.

Teren ten posiada wszelkie możliwości ekonomiczne uzbrojenia w niezbędną infrastrukturę techniczną pod względem ekonomicznym oraz społecznym. Lokalizacja planowanych inwestycji jest uzasadniona.

Przy dzisiejszych możliwościach technologicznych oddziaływanie przedsięwzięć można w znacznym stopniu zneutralizować przy szczególnej współpracy gminy z przyszłymi inwestorami.

Przeznaczenie terenów pod funkcje w zmianie studium przyczynią się do rozwoju gminy w następujących aspektach:

- planowane przeznaczenie będzie miało korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy, poprawę prestiżu i wizerunku gminy,
- planowane przeznaczenie jest ważne dla zaspokojenia rosnących potrzeb na obszary rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wraz ze strefami ochronnymi oraz niezbędną infrastrukturą,
- stworzenie nowych miejsc pracy,
- poprawa jakości życia mieszkańców gminy.

2.7.2. Prognozy demograficzne

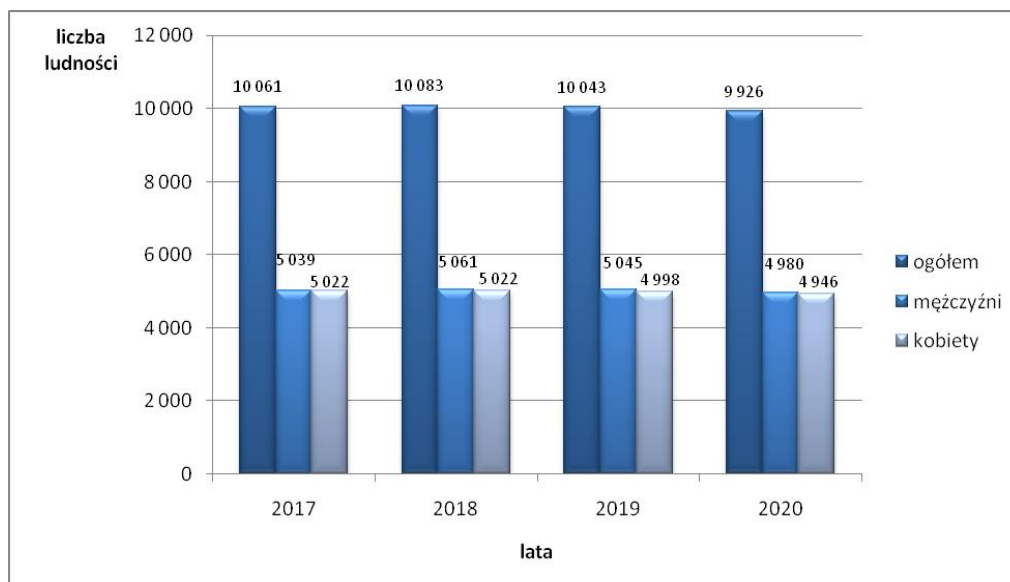
W tym punkcie przedstawiono podstawowe dane dotyczące miasta i gminy Krzywiń oraz wskaźniki społeczno - gospodarcze w oparciu o informacje uzyskane z Urzędu Gminy. Ponieważ sam teren opracowania nie ma przeznaczenia mieszkaniowego i jest tylko częścią gminy, przedstawiono prognozę demograficzną biorąc pod uwagę w całości Miasto i Gminę Krzywiń.

W 2020 r. liczba ludności miasta i gminy Krzywiń spadła w porównaniu z rokiem poprzednim (z 10 043 do 9 926 – Wykres 1.). Niezmiennie od kilku lat większość liczby ludności mieszkańców gminy stanowią mężczyźni (kolejno w 2017 r. 50,1% - 5039, 2018 r. 50,2% - 5061, 2019 r. 50,2% - 5045 oraz w 2020 r. 50,2% - 4980).

Struktura ludności według wieku w 2020 r. przedstawia się następująco:

- przedprodukcyjny (do 18 lat) – 1 972, co stanowi 19,9% ogółu mieszkańców;
- produkcyjny (od 18 do 65 lat) – 6 026, co stanowi 60,7 % ogółu mieszkańców;
- poprodukcyjny (powyżej 65 lat) - 2 226, co stanowi 19,4% ogółu mieszkańców.

Wykres 1. Liczba ludności miasta i gminy Krzywiń w latach 2017-2020



Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Gmina Krzywiń ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -22. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -2,20 na 1000 mieszkańców gminy Krzywiń. W 2020 roku urodziło się 99 dzieci, w tym 51,5% dziewczynek i 48,5% chłopców. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,86 i jest nieznacznie mniejszy od średniej dla województwa oraz znacznie większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

W 2020 roku zarejestrowano 90 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 151 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Krzywiń -61. W tym samym roku 0 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 0 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 0.

2.7.3. Potencjał gospodarczy i usługowy

Czynnikiem aktywizującym rozwój gospodarczy na terenie miasta i gminy Krzywiń jest stosunkowo bliskie sąsiedztwo większych ośrodków miejskich – Kościana, Leszna oraz Poznania - regionalnego centrum rozwoju społeczno - gospodarczego.

Rolnictwo charakteryzuje się wysoką kulturą agrarną oraz zróżnicowaną wielkością gospodarstw rolnych. Następuje jednak redukcja gospodarstw rolnych i już mniej niż połowa mieszkańców żyje z rolnictwa.

Na terenie gminy rozwija się przemysł wydobywczy - wydobycie kruszywa naturalnego jakim są złoża utworów piaszczystych reprezentowanych przez piaski drobnoziarniste, piaski różnoziarniste z domieszką żwiru oraz piaski zapyłone.

W ostatnich latach znacząco wzrosła powierzchnia uzbrojonych terenów inwestycyjnych pod aktywizację gospodarczą oraz liczba małych i średnich przedsiębiorstw. W gminie Krzywiń w roku 2020 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 910 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 691 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

W odpowiedzi na rosnące zapotrzebowanie i w miarę możliwości finansowych Gminy opracowywane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Rolnictwo

Na terenie gminy funkcjonuje 88 gospodarstw rolnych należących do osób fizycznych. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie wynosi ok. 6,2400 ha. Gospodarstwa rolne miasta i gminy Krzywiń coraz częściej specjalizują się w określonej produkcji rolnej - roślinnej lub zwierzęcej lub działach specjalnych (np. pieczarkarstwo).

Działalność rolniczą utrudnia mały kapitał własny gospodarstw rolnych i trudności z opłacalnym zbytem niektórych produktów rolnych. Widoczny jest pozytywny wpływ dopłat z budżetu Unii Europejskiej.

Sektor pozarolniczy i MŚP (Małe i Średnie Przedsiębiorstwa)

Działalność gospodarcza miasta i gminy Krzywiń charakteryzuje się dużą dynamiką zmian. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Krzywiń najwięcej (53) jest stanowiących spółki handlowe z ograniczoną odpowiedzialnością. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (879) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 9,7% (88) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 29,9% (272) podmiotów, a 60,4% (550) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność.

Podstawowe usługi dla mieszkańców

Poziom i zakres infrastruktury podstawowych usług dla mieszkańców wynika z faktu, że Miasto i Gmina Krzywiń leży w pobliżu większych ośrodków miejskich: Kościana (ok. 22 km), Leszna (ok. 25 km) oraz Poznania (ok. 60 km).

W mieście Krzywiń usytuowane są podstawowe urzędy i instytucje obsługujące mieszkańców gminy: Urząd miasta i gminy, Komenda Policji, filie i oddziały banku. Natomiast Kościan, Leszno oraz Poznań oferują pełen zakres usług, szczególnie tych wysokospecjalistycznych.

Oznacza to, że na terenie Gminy rozwijana jest infrastruktura podstawowych usług dla mieszkańców:

- edukacja na poziomie podstawowym oraz ponadpodstawowym, szkoły posiadają pełnowymiarowe sale gimnastyczne i nowoczesne wyposażenie;

- ochrona zdrowia na poziomie lekarza rodzinnego i stomatologa,
- pomoc społeczna, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Centrum Integracji i Aktywizacji Lokalnej w Łuszkowie.

Aktywność zawodowa ludności

Bezrobocie w Gminie jest wyższe od średniej w województwie, w 2020 r. wyniosło 3,2%. Większość osób bezrobotnych stanowią kobiety, (58% ogółu bezrobotnych).

Potencjał inwestycyjny

Gmina Krzywiń charakteryzuje się znacznym potencjałem inwestycyjnym:

przez teren gminy przebiegają dwie drogi wojewódzkie - nr 308 oraz 432, które stanowią połączenia z drogą krajową nr 12 oraz drogą ekspresową S5.

W posiadaniu miasta i gminy Krzywiń znajdują się tereny przeznaczone pod inwestycje. Nie wszystkie jednak obiekty objęte są Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

2.7.4. **Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Tereny objęte zmianą studium są częściowo wyposażone w sieci infrastruktury technicznej. Istnieje możliwość dozbrajania terenów objętych zmianą studium w wodę, energię, kanalizację czy gaz poprzez rozbudowę istniejących w najbliższym sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2.7.5. **Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Krzywiń to gmina o rolniczym krajobrazie (z dominacją użytków rolnych typowych dla tej części Wielkopolski, stosunkowo dobrej jakości gleb oraz niskiej lesistości - 16,4%), rozwijającej się gospodarce, jednak malejącej liczbie mieszkańców.

Rolnictwo charakteryzuje się wysoką kulturą agrarną oraz zróżnicowaną wielkością gospodarstw rolnych. W strukturze gospodarstw przeważają gospodarstwa indywidualne małej i średniej wielkości, jednak znaczny odsetek powierzchni gruntów rolnych zajmują duże gospodarstwa rolne należące do spółek handlowych lub skarbu państwa.

W ostatnich latach znacząco wzrosła powierzchnia uzbrojonych terenów inwestycyjnych pod aktywizację gospodarczą oraz liczba małych i średnich przedsiębiorstw. Widoczny jest również przyrost powierzchni terenów pod zabudowę mieszkalną.

Podstawowe atuty miasta i gminy Krzywiń to: dobra sieć dróg i dostępność komunikacyjna, zasoby przyrodnicze i kulturowe (Park Krajobrazowy im. Dezyderego Chłapowskiego, Obszary Natura 2000 – Obszary Siedliskowe Zachodnie Pojezierze Krzywińskie oraz Obszary Ptasie Zbiornik Wonieść, Obszar Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra, zespoły parkowo - pałacowe), przedsiębiorczość mieszkańców oraz gospodarność i aktywność władz gminy (przejawiająca się m.in. pozyskiwaniem zewnętrznych źródeł finansowania zadań gminy oraz znaczącymi środkami pozyskanymi z budżetu Unii Europejskiej na inwestycje i projekty społeczne realizowane na terenie gminy).

Obszary przedmiotowej zmiany studium, zostaną przeznaczone na tereny infrastruktury – ścieżki rowerowej, pieszo-rowerowej, na tereny eksploatacji kruszywa naturalnego oraz na tereny produkcji energii – teren elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą techniczną.

Na terenie gminy istnieje zapotrzebowanie na tereny tego typu inwestycji, które przyczynią się również do zatrzymania spadku liczby ludności.

Ponadto lokalizacja planowanych inwestycji uzasadniona jest względem funkcjonalnym, społecznym, ekonomicznym i gospodarczym.

2.8. Stan prawny gruntów

Grunty objęte zmianą studium stanowią:

- tereny gminne: tereny produkcji energii – teren elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą techniczną ,
- tereny prywatne: tereny przeznaczone do eksploatacji kruszywa naturalnego,
- tereny prywatne, do przejęcia przez Skarb Państwa: tereny przeznaczone pod infrastrukturę – ścieżkę rowerową, pieszo-rowerową.

2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 2.4 i 3.2.

2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na terenie objętym zmianą studium w obrębie Świniec zlokalizowane są złoża piasków i żwirów „Świniec TF” 19455, „Świniec JT” 19521 oraz „Świniec” 7351, a w obrębach Nowy Dwór i Jerka – złożę węgla brunatnego „Krzywiń” 444. Przedmiotowe tereny nie znajdują się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych.

2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Tereny objęte są koncesjami na eksploatację kruszywa naturalnego ze złóż w obszarze "Świniec TF – Pole 1" nr 10-15/13/1307 z dnia 16.09.2021 r., udzieloną przez Starostę Powiatu Kościańskiego - ważną do dnia 21.12.2035 r., „Świniec KR” nr 10-15/8/703 z dnia 13.01.2012 r. udzieloną przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego – ważną do dnia 21.12.2020 r., "Świniec JT" nr 10-15/13/1297 z dnia 08.01.2021 r., udzieloną przez Starostę Powiatu Kościańskiego - ważną do dnia 31.12.2035 r., „Świniec – Zachód” nr 10-15/7/547

z dnia 16.03.2010 r., udzieloną przez Starostę Powiatu Kościańskiego - ważną do dnia 24.12.2024 r.

2.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Tereny objęte zmianą studium w części są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej. Istnieje możliwość dobrojenia terenów objętych zmianą studium w wodę, energię, kanalizację, gaz poprzez rozbudowę istniejących w najbliższym sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2.13.1. Obszar zmiany studium obejmuje również drogę wojewódzka nr 432. Przewidywana jest realizacja rozbudowy drogi wraz z przebudową mostu, której termin nie jest określony. Na obszarze gminy zlokalizowane są również drogi powiatowe oraz gminne.

2.13.2. Teren objęty zmianą studium - tereny komunikacji drogowej publicznej / teren drogi głównej wraz z terenami komunikacji rowerowej i pieszo-rowerowej, krzyżuje się z przebiegającym gazociągiem wysokiego ciśnienia DN1000 relacji Lwówek-Odolanów etap I (odc. Lwówek – Krobia; rok budowy 2019) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa, którego operatorem jest Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu.

2.13.3. Na obszarze zmiany studium zlokalizowana jest następująca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna:

- linia napowietrzna 110kV relacji: SE Leszno Gronowo (LES) – GPZ Krzywiń (KWN),
- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN);
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4kV).

Ze względu na lokalizację w/w. infrastruktury technicznej w obszarze zmiany studium obowiązują nakazy, zakazy oraz obowiązki wymienione w przepisach odrębnych.

Sieć dystrybucyjna energii elektrycznej: sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD.

Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu. Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN-110kV - 22m (po 11m po każdej ze stron od osi linii);

- dla linii napowietrznych SN-14m (po 7m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych nn-0,4kV - 7m (po 3,5m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych WN - 1m (po 0,5m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych SN i nn-0,4kV - 0,5m (po 0,25m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Pasy technologiczne linii napowietrznych 110kV uwidocznione są dodatkowo w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

W przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem linii.

Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych.

Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:

- linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
- stacji elektroenergetycznych 110kV (w tym stacji 110kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym.

Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych /układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci.

Odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci.

Wyznacza się tereny dla potrzeb lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia /wyprowadzenia do /z stacji linii elektroenergetycznych.

Planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.

Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Lokalizacja terenów produkcji energii – teren elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą techniczną i strefą oddziaływania o mocy przekraczającej 500kW /obszar C/ wyznaczona została w części graficznej dokumentu.

2.13.4. Gospodarka odpadami na terenie miasta i gminy jest uregulowana. Prowadzona jest zgodnie z ustawą o odpadach i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. W gminie prowadzi się selektywną zbiórkę odpadów, zorganizowany wywóz przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc odzysku i unieszkodliwiania na gminne składowisko odpadów.

2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Ponadlokalne zadania publiczne planowane na obszarach objętych zmianą studium mogą dotyczyć rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 432 wraz z przebudową mostu.

2.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Tereny objęte zmianą studium położone są poza:

- obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat .

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

3.1.1. Podstawy prawne regramentacji przeznaczenia gruntów pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503). Obowiązek jego wykonania został złożony z dniem wejścia w życie tj. 18 listopada 2015 r. ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 poz. 485).

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

„(...)potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

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

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie został poprzedzony analizami demograficznymi, społecznymi, ekonomicznymi i środowiskowymi, które umożliwiły wskazanie zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne. Ramy opracowania bilansu reguluje art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

„(...) *Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:*

- 1) *formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 2) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 3) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 4) *porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:*
 - a) *nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,*
 - b) *przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;*

- 5) określa się:
- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.
- 7) Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.
- 8) Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:
- a) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
 - b) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%”.

3.1.2. Szacunkowa chłonność położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało wyliczone na podstawie przyjętych wskaźników urbanistycznych w odniesieniu do prognozowanych uwarunkowań Miasta i Gminy Krzywiń. W wyniku pomnożenia ilorazu powierzchni terenów o poszczególnych funkcjach i średniej wielkości działki dla danej funkcji przez średnią powierzchnię użytkową budynku o danym przeznaczeniu (wg poniższego wzoru) obliczono chłonność terenu dla poszczególnych przeznaczeń terenu oraz zestawiono ją w poniższej tabeli.

$$\frac{\text{powierzchnia terenu}}{\text{średnia powierzchnia działki}} \times \text{średnia powierzchnia użytkowa budynku}$$

Chłonność terenu dla poszczególnych przeznaczeń

| Przeznaczenie terenu | Powierzchnia [ha] | Chłonność [m ²] |
|-----------------------|-------------------|-----------------------------|
| Zabudowa mieszkaniowa | 606,23 | 583 777,04 |
| Zabudowa usługowa | 63,77 | 127 540,00 |
| Zabudowa przemysłowa | 58,73 | 195 766,67 |

Obliczoną powyżej chłonność porównano z zapotrzebowaniem na powierzchnie użytkowe w poszczególnych sektorach (tabela poniżej).

Porównanie zapotrzebowania i chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium.

| Funkcja | Zapotrzebowanie [m ²] | Chłonność [m ²] | Niedobór (-) Nadmiar (+) [m ²] |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------------|--|
| mieszkaniowa | 124 510,00 | 583 777,04 | +459 267,04 |
| usługowa | 137 400,00 | 127 540,00 | -9 860,00 |
| przemysłowa | 506 000,00 | 195 766,67 | -310 233,33 |

Jak wynika z przedstawionej wyżej tabeli największe zapotrzebowanie na zabudowę występuje dla funkcji przemysłowej, natomiast najmniejsze dla zabudowy mieszkaniowej. W przypadku chłonności terenów wyznaczonych w studium, największa charakteryzuje tereny związane z funkcją mieszkaniową i ponad czterokrotnie przewyższa zapotrzebowanie na te tereny. Znaczny niedobór terenów występuje w przypadku zabudowy przemysłowej, niewielki w przypadku zabudowy usługowej.

3.1.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Na obszarze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzywiń **wyznacza się następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:**

- **tereny infrastruktury – ścieżki rowerowej, pieszo-rowerowej [ok. 139000m²];**
- **tereny eksploatacji kruszywa naturalnego [ok.170100m²];**
- **tereny produkcji energii – teren elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą techniczną [ok.31500m²].**

Wielkości powierzchni obszarów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie zmieniają znacząco chłonności terenów w zakresie zabudowy przemysłowej. Obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie ulegają zmianie.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

Określone w zmianie studium kierunki powinny być realizowane w sposób zdyscyplinowany i oparty o rachunek ekonomiczny, w celu uniknięcia sytuacji nadmiernego obciążenia budżetu miasta i gminy z uwagi na konieczność jednoczesnej realizacji wielu zadań z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej należących do zadań własnych miasta i gminy.

Podstawowymi kryteriami i zasadami pozwalającymi na pozyskanie i uruchamianie nowych terenów zainwestowania w pełni zgodnych z docelową polityką przestrzenną miasta i gminy winny być zasady wykorzystywania w pierwszej kolejności terenów:

- 1) gwarantujących ciągłość i spójność planistyczną, tj. posiadających aktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 2) stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy, realizowaną przede wszystkim poprzez dopełnianie struktury urbanistycznej i uzupełnianie luk budowlanych;
- 3) posiadających dobrą obsługę komunikacyjną;
- 4) posiadających pełne pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej;
- 5) będących w posiadaniu lub gestii miasta i gminy oraz jednostek z nim stowarzyszonych.

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

W studium ochrona ładu przestrzennego i prawidłowy rozwój wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenów, zagwarantowana jest poprzez zastosowanie indywidualnych wskaźników urbanistycznych, opisujących cechy i parametry przyszłego zagospodarowania.

W studium zdefiniowano i zastosowano następujące **wskaźniki urbanistyczne**:

- 1) **powierzchnia zabudowy** - pod tym pojęciem należy rozumieć zalecany parametr określany jako % maksymalny, będący ilorazem: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach terenu studium, do jego powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%;
- 2) **powierzchnia biologicznie czynna** - pod tym pojęciem należy rozumieć zalecany parametr określany jako % minimalny, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach terenu studium, do jego powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%,
- 3) **wysokość zabudowy** - pod tym pojęciem należy rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, zgodną z przepisami odrębnymi i określoną za pomocą nieprzekraczalnej, indywidualnie określonej minimalnej i maksymalnej wysokości w metrach lub w ilościach kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym,

Z tym że w przyszłych planach miejscowych:

Wskaźniki urbanistyczne studium winny być podstawą do określania w przyszłych planach miejscowych szczegółowych ustaleń obowiązujących dla każdej położonej w jego granicach nieruchomości.

Dla poszczególnych terenów zmiany studium, zgodnie z indywidualnymi uwarunkowaniami i potrzebami, określane są wszystkie lub niektóre z wymienionych wskaźników urbanistycznych. Oznacza to, iż w przypadku nie określania dla danego terenu konkretnego wskaźnika urbanistycznego studium świadomie nie rozstrzyga tej kwestii, a parametr ten winien zostać ustalony indywidualnie, bezpośrednio w przyszłych planach miejscowych.

W przyszłych planach miejscowych wskaźniki urbanistyczne mogą zostać przekroczone w odniesieniu do terenów i nieruchomości zabudowanych, zidentyfikowanych w „uwarunkowaniach” studium. Oznacza to, iż dla takiego terenu istniejące rzeczywiste wskaźniki urbanistyczne mogą zostać ustalone indywidualnie, bezpośrednio w planie miejscowym, z zastrzeżeniem zakazu ich zwiększania w stosunku do stanu istniejącego.

3.1.4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów - tereny produkcji energii – teren elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą techniczną, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych (również wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500kW) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i strefą oddziaływania,
- 2) poza funkcją podstawową dopuszcza się realizację:
 - zieleni izolacyjnej i urządzonej,
 - urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - dopuszcza się sytuowanie dodatkowych stacji elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych,
 - dróg i parkingów,
 - budynków i obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;
- 3) wysokości budowli, obiektów budowlanych należy kształtować indywidualnie, w zależności od rodzaju pełnionej funkcji i warunków technologii a także ograniczeń związanych z uwarunkowaniami terenu oraz przepisów szczególnych i odrębnych,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej należy kształtować indywidualnie, w zależności od rodzaju pełnionej funkcji i warunków technologii,
- 5) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych odpowiadającą charakterowi prowadzonej działalności, szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 8) studium nie określa ograniczeń wysokości dla budowli, pozostawiając te ustalenia w kompetencji przyszłych planów miejscowych i przepisów odrębnych.

3.1.5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny komunikacji drogowej publicznej / teren drogi głównej wraz z terenami komunikacji rowerowej i pieszo-rowerowej, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej głównej wraz z terenami komunikacji rowerowej i pieszo-rowerowej,
- 2) poza funkcją podstawową dopuszcza się realizację:

- zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- zieleni ochronnej i ozdobnej;
- obiektów małej architektury;
- obiektów infrastruktury technicznej.

3.1.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów - tereny eksploatacji kruszywa naturalnego, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny eksploatacji kruszywa naturalnego,
- 2) poza funkcją podstawową dopuszcza się realizację:
 - dróg wewnętrznych,
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - budynków i obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
- 3) eksploatację należy prowadzić przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4) w ramach obszaru górniczego ustala się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z pomieszczeniami socjalnymi i sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne,
- 5) po zakończeniu eksploatacji złożyć tereny poddać procesowi rekultywacji. Ustala się możliwość rekultywacji z wykorzystaniem zrehabilitowanych gruntów dla gospodarki leśnej, rolnej, wodnej, komunalnej lub innej,
- 6) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 7) studium nie określa ograniczeń wysokości obiektów technicznych i technologicznych, pozostawiając te ustalenia w kompetencji przyszłych planów miejscowych.

Z uwagi na skalę i szczegółowość sporządzania dokumentu, dla każdego terenu studium, niezależnie od zdefiniowanego przeznaczenia, przeznaczeniami mogącymi występować dodatkowo w jego granicach mogą być: drogi publiczne, garaże i parkingi nierealizujące zapotrzebowania na miejsca postojowe w granicach terenu, miejsca obsługi transportu zbiorowego takie jak przystanki komunikacji miejskiej, pętle autobusowe itp. a także: powierzchnie zielone, w tym zieleń wysoka, średnia i niska; zagospodarowanie rekreacyjne i sportowe niekolizyjne z dominującym i dopuszczonym przeznaczeniem; ciek i oczka wodne; miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, akcenty architektoniczne, zadaszenia, pergole, tarasy; budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, place zabaw, urządzenia ogrodowe, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi; obiekty, budowle, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej; tereny infrastruktury, takie jak: przepompownie, ujęcia wód, stacje transformatorowe, stacje bazowe telefonii komórkowej itp.; z zastrzeżeniem, iż w przyszłych planach miejscowych wymienione przeznaczenia, funkcje oraz sposoby zagospodarowania i urządzenia terenu wymagają jednoznacznego uściślenia.

Przeznaczenia uzupełniające powinny znaleźć się poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 432. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

3.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

W zakresie ochrony środowiska w obszarze zmiany Studium:

- Obszary objęte zmianą studium położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krzywińsko - Osieckiego wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna - Góra.
- Ochronę wód w obszarach zmiany studium należy realizować poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.
- Należy dążyć do wykluczenia indywidualnych sposobów utylizacji ścieków. Lokalizację obiektów, należy dokonywać z uwzględnieniem ochrony wód podziemnych i powierzchniowych z dostosowaniem do struktur hydrogeologicznych.
- Lokalizacja inwestycji powinna uwzględniać konieczność uniknięcia lub minimalizacji kolizji z terenami i obiektami wartościowymi przyrodniczo, oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- Działalność prowadzona na terenie objętym zmianą studium nie może przekroczyć standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych. Ponadto ewentualny niekorzystny wpływ na środowisko planowanych inwestycji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, przyrody, wód powierzchniowych i podziemnych.
- Obowiązuje zapewnienie standardów akustycznych w stosunku do terenów objętych ochroną akustyczną (sąsiadujących terenów zabudowy m.in. mieszkaniowej) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- W przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych.
- Obowiązuje wymóg prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno - ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.
- Należy zastosować środki techniczne i technologiczne dla zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie.

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

W zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej należy zachować dotychczasowe ustalenia.

Na drodze z Krzywinia w stronę Czerwonej Wsi ustala się zakaz wprowadzania jakichkolwiek obiektów kubaturowych, w tym również bilbordów i innych reklam wielkoformatowych w uwagi na występowanie obszaru historycznej panoramy miasta Krzywinia, wpisanej do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 18 sierpnia 1992 r., nr rejestru 1331/A;

Prowadzenie jakichkolwiek prac inwestycyjnych w obszarach:

- drogi z Krzywinia do Gierłachowa i Jerki,
- drogi przez Czerwoną Wieś,
- budynku mieszkalnego nr 13 przy drodze przez Czerwoną Wieś wpisanego do rejestru zabytków na podst. decyzji z dnia 7 lutego 1955 r., pod nr rej. 513/A

wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W granicach objętych zmianą Studium znajduje się 8 zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych: Krzywiń stan.43 AZP 61-26/78, Świniec stan. 7 AZP 61-26/101, Świniec stan. 18 AZP 61-26/102, Świniec stan. 17 AZP 61-26/103, Brzozowiec stan. 11 AZP 61-27/13, Czerwona Wieś stan. 30 AZP 62-26/63, Czerwona Wieś stan. 32 AZP 62-26/65 i Czerwona Wieś stan. 1 AZP 62-26/180. Stanowisko archeologiczne Czerwona Wieś stan. 1 AZP 62-26/180 wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 297/Wlkp/C z dnia 23 kwietnia 2008 r. Dla ww. stanowisk wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych i ustala się konieczność każdorazowego uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

Ponadto, strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obejmuje się zespół folwarczny w Czerwonej Wsi, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1390/A decyzją z dnia 31 marca 1991 roku. W strefie tej ochronie podlegają kulturowe nawarstwienia.

3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą Studium odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych i poprzez dojazdy wewnętrzne. Nie ustala się lokalizacji nowych, bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką nr 432.

Na obszarze objętym zmianą Studium dopuszcza się wyznaczanie terenów komunikacji, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych, rowerowych, pieszo - rowerowych potrzebnych do sprawnego funkcjonowania terenów. Dopuszcza się również wyznaczanie terenów parkingów.

Odległość obiektów budowlanych od drogi zgodnie z przepisami odrębnymi, jednak stosowanie linii zabudowy należy każdorazowo przeanalizować z zagospodarowania zarówno na obszarze planu jak i w sąsiedztwie.

W zależności od potrzeb dopuszcza się wydzielanie terenów infrastruktury technicznej.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, przeciwpożarowych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę; dopuszcza się rozwiązania własne/lokalne;
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną, w zależności od potrzeb, z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę. Ponadto:
 - a) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach określonych przez ich dysponenta,

b) wszystkie istniejące na obszarze sieci i urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, Na liniach średniego i niskiego napięcia przewiduje się działania mające na celu likwidację zagrożeń związanych ze spadkami napięcia oraz występującymi niedoborami dostaw energii elektrycznej.

Podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy, na podstawie przepisów odrębnych, ustanawiać wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych oraz planowanych tras przebiegu elektroenergetycznych linii przesyłowych i dystrybucyjnych, pasy technologiczne, dla których obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenów.

3. Istniejące urządzenia techniczne związane z eksploatacją złóż i przesyłem gazu ziemnego posiadają ograniczenia w zabudowie, m.in. strefy kontrolowane (dotyczy gazociągów), zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Gospodarka ciepła - zaopatrzenie w energię ciepłą, w zależności od potrzeb, z zastosowaniem czystych nośników energii (gaz płynny, olej, energia elektryczna, energia słoneczna itp.);
5. System telekomunikacyjny - w przypadku występowania kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i w uzgodnieniu z ich zarządcą;
6. W zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania;
7. Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach ustalonych na obszarze gminy, a sposób magazynowania odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem; gospodarka odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne powinna być prowadzona zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i ustawą o odpadach.

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

Możliwość dozbierania terenów objętych zmianą studium w wodę, energię, kanalizację czy gaz poprzez rozbudowę istniejących w najbliższym sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ponadlokalne zadania publiczne planowane na obszarach objętych zmianą studium mogą dotyczyć rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 432 wraz z przebudową mostu.

3.7. 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 przestrzeni publicznej

Tereny objęte zmianą studium wymagają sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenach zmiany studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

3.8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla terenów objętych zmianą studium:

- tereny eksploatacji kruszywa naturalnego /obszar A/,
 - tereny produkcji energii - teren elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą techniczną /obręb Czerwona Wieś – obszar C/,
- gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

3.9. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na obszarze zmiany Studium znajdują się grunty rolne oraz leśne, zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) – grunty te wymagają przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Nie ustala się nowych kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

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

Tereny objęte zmianą studium położone są poza:

- obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat .

3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronny

Na terenie objętym zmianą studium w obszarze eksploatacji kruszywa naturalnego wyznacza się w złożu filary ochronne - pasy ochronne, bez których wydobywanie kruszywa nie może być

prowadzone. Filary ochronne wykonać przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych.

3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

3.14.1. W związku z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego powstają liczne wyrobiska, hałdy itp. Konieczna staje się rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w celu złagodzenia przeobrażeń spowodowanych eksploatacją kopalin. Rekultywacja terenu poeksploatacyjnego powinna być realizowana w oparciu o kierunek i opracowany projekt rekultywacji.

3.14.2. W niniejszej zmianie studium nie wyznaczono obszarów wymagających remediacji.

3.15. Obszary zdegradowane

Obszar zdegradowany wyznacza się na terenie objętym zmianą Studium – przeznaczonym pod tereny produkcji energii – teren elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą techniczną. Projektowana zmiana /nowe przeznaczenie/ zakłada rekultywację zdegradowanego terenu.

3.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne.

3.17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, związane z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania występującymi na terenie miasta i gminy Krzywiń.

3.18. Uznaje się za aktualne i obowiązujące ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzywiń w części opisowej i graficznej nie objęte niniejszą zmianą.

4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzywiń

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Nr XXX/235/21 Rady Miejskiej Krzywina z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzywiń.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium została poprzedzona oceną aktualności dotychczasowego studium, w której stwierdzono zasadność dokonania zmiany w związku z planowanymi przedsięwzięciami i jest ona uzasadniona funkcjonalnie, społecznie, gospodarczo i ekonomicznie.

Celem zmiany studium jest dostosowanie zapisów do planowanych inwestycji, a tym samym przyczynienie się do rozwoju gminy w następujących aspektach:

- planowane przeznaczenie będzie miało korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy, poprawę prestiżu i wizerunku gminy,
- planowane przeznaczenie jest ważne dla zaspokojenia rosnących potrzeb na obszary rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wraz ze strefami ochronnymi oraz niezbędną infrastrukturą,
- stworzenie nowych miejsc pracy,
- poprawa jakości życia mieszkańców gminy.

Uchwała wprowadza zmiany do wcześniej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzywiń przyjętego uchwałą Nr XXXIII/401/2002 Rady Miejskiej Krzywina z dnia 12 września 2002 r. ze zmianami.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzywiń jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne i obowiązujące.

W opracowaniu rozpatrzono wnioski instytucji składane w ramach przeprowadzonej procedury oraz rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym Studium. Przyjęte kierunki rozwoju stanowią kontynuację i uzupełnienie istniejących struktur funkcjonalno - przestrzennych. Wprowadzone nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikają z potrzeby optymalnego wykorzystania uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych miasta i gminy Krzywiń.

Procedura sporządzania Studium zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności zebrane wnioski, opiniowanie, uzgodnienia, publiczna dyskusja nt. przyjętych rozwiązań i modyfikacje zapisów tekstu Studium uzasadniają także przyjęte rozwiązania.

Zmiana studium polegała na uzupełnieniu kierunków studium poprzez wyznaczenie terenów infrastruktury - ścieżki rowerowej i pieszo - rowerowej w ciągu drogi wojewódzkiej, terenów eksploatacji kruszywa naturalnego oraz terenów produkcji energii – teren elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą techniczną.

Ustalenia studium mają na celu realizację zapisów zrównoważonego rozwoju gminy z uwzględnieniem obszarów szczególnie cennych przyrodniczo mając na uwadze poprawę warunków życia mieszkańców, poprzez: tworzenie atrakcyjnych warunków inwestycyjnych określenie zasad rozwoju i modernizacji układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej.

Zmiana studium polega na wyznaczeniu nowych terenów lub zmiany przeznaczenia terenów rozwoju zagospodarowania przestrzennego, dla nowych inwestycji między innymi w zakresie energetyki odnawialnej, eksploatacji kruszywa oraz infrastruktury. Wymienione zmiany w Studium nie zmieniają w sposób zasadniczy podstawowych i głównych celów rozwojowych miasta i gminy Krzywiń dotyczących gospodarki przestrzennej, ani nie zmieniają głównych kierunków zagospodarowania.

Negatywne oddziaływania na środowisko i ludzi ustaleń zmiany Studium będą wiązać się przede wszystkim z nieznacznym pogorszeniem stanu jakości powietrza i klimatu akustycznego w rejonie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych oraz eksploatacji kruszywa naturalnego, przy czym nie nastąpią przekroczenia dopuszczalnych standardów na najbliższych terenach chronionych. Poza tym realizacja zapisów Studium wpłynie również niekorzystnie na stan jakości powietrza i panujący klimat akustyczny w rejonie tras dojazdowych do planowanej żwirowni. Prowadzenie odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa spowoduje trwałe przekształcenie powierzchni terenu. Pierwotna rzeźba ulegnie całkowitemu przeobrażeniu w stosunku do pierwotnej, w miejscu równinnego terenu powstanie wyrobisko. Po zakończeniu eksploatacji teren wyrobiska zostanie zrehabilitowany.

Energia odnawialna uzyskiwana jest z innych źródeł niż nieodnawialne (gaz, ropa) tego typu energia jest ekologiczna i wykorzystuje naturalne warunki atmosferyczne. Powstaje dzięki naturalnym zjawiskom przyrodniczym takim jak, ciepło ziemi, słońce czy wiatr. Kiedy zabraknie surowców nieodnawialnych energia odnawialna stanie się jedynym źródłem energii na Ziemi.

Na wskazanym obszarze zmiany Studium montaż urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii /tereny produkcji energii słonecznej/ zajmuje tereny, na których znajdowało się niegdyś składowisko odpadów komunalnych.

Nieograniczone zasoby energii posiada energia słoneczna, jej wszechobecność dostępu, najmniejszy ujemny wpływ na środowisko i brak emisji szkodliwych daje możliwość bezpośredniej konwersji na inne formy energii.

Budowa ścieżek rowerowych zapewnia wolność wyboru środka transportu. W takim przypadku nie musi to być samochód lub pojazd komunikacji miejskiej. Ścieżki rowerowe wpływają na bezpieczeństwo ruchu drogowego. Rower jest środkiem transportu, który może rozwiązać problemy parkingowe oraz znacznie zmniejszyć emisję szkodliwych gazów i pyłów emitowanych przez ruch samochodowy. Ścieżki rowerowe wpływają na rekreacje danego miejsca i przyciągają turystów.

Planowane inwestycje objęte niniejszą zmianą Studium posiadają również wady. Sumując jednak zalety i wady wymienionych przedsięwzięć w takim zakresie i określonym obszarze,

pozwolą racjonalnie i efektywnie gospodarować potencjałem i wykorzystać walory gminy oraz będą sprzyjać harmonijnemu rozwojowi miasta i gminy Krzywiń.

Zmiany dokonane w tekście, wyróżniono w jednolitym tekście studium czcionką koloru fioletowego. Zmiany dokonane na rysunku studium zatytułowanym: „ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZYWIŃ” polegały na wprowadzeniu ww. terenów. Oznaczenia graficzne wprowadzonych zmian naniesiono na dotychczasowy rysunek studium stanowiący załączniki nr 2 do uchwały.

Pozostałe załączniki graficzne pozostają bez zmian.

Zmiany te umożliwią realizację docelowych uaktualnionych kierunków inwestycji poprzez możliwość kontynuacji przeprowadzania procedur planistycznych - sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wymieniona zmiana w Studium nie zmienia w sposób zasadniczy podstawowych i głównych celów rozwojowych miasta i gminy Krzywiń dotyczących gospodarki przestrzennej, ani nie zmienia głównych kierunków zagospodarowania.

Opracowanie zmiany Studium :
mgr inż. arch. Monika Pierożyńska-Semenków
uprawnienia w planowaniu przestrzennym Nr Z- 61/KW/317/2014