

BURMISTRZ GMINY I MIASTA RASZKÓW

ZMIANA ...

*studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta
Raszków*

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

INTEGRALNA CZĘŚĆ UCHWAŁY NR
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW
Z DNIA
Załącznik nr 1

OSTRÓW WIELKOPOLSKI/RASZKÓW

2021 ROK (...- ta ZMIANA)

**ZESPÓŁ AUTORSKI:
ZESPÓŁ AUTOSKItej ZMIANY STUDIUM
uchwalonej uchwałą nr
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia..... :**

- **mgr inż. arch. Maria Jastrzębska nr upr. 180/87**
 - **mgr inż. Katarzyna Jastrzębska-Domagała**
 - **mgr inż. Marcin Domagała**
 - **mgr inż. Michał Knopik**
 - **mgr Jadwiga Koryńska**

I. ...- ta ZMIANA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków w zakresie zmiany terenów przeznaczonych w dotychczas obowiązującym Studium głównie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, wód powierzchniowych i tereny rolnicze na tereny usług sportu i rekreacji oraz wód wykonano w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j.), działając na podstawie uchwały Nr VII/56/2019 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 28 marca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków.

Zgodnie z w/w uchwałą zakres opracowania obejmuje zmianę wymienioną na wstępie dla obszaru określonego w załączniku graficznym do powyższej uchwały.

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

II. WSTĘP

Polityka przestrzenna formułowana w „studium” odnosi się zarówno do dalekich, jak i bliskich horyzontów czasowych. Pokazuje drogę prowadzącą do celów osiągniętych w dalszej przyszłości, a na tym tle sposoby, środki i instrumenty możliwe do zastosowania w najbliższym czasie i cele realnie osiągalne w tym okresie.

Uchwalone „studium” nie ma określonego terminu ważności. Z charakteru jego ustaleń wynika, że raz sporządzone studium aktualizowane w miarę potrzeby w niezbędnym zakresie, funkcjonować powinno przez długi okres czasu.

Stabilność ustaleń „studium” jako podstawy sporządzania planów miejscowych jest jednym z podstawowych warunków osiągnięcia pozytywnych efektów w kształtowaniu ładu przestrzennego i ochronie środowiska.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków jest uzupełnieniem i aktualizacją zapisów, o których mowa w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres opracowania zmiany Studium zgodny jest z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233).

Procedura opracowania i uchwalenia zmiany studium przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j.).

Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j.) projekt zmiany Studium został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia z odpowiednimi organami administracji samorządowej i rządowej oraz ościennymi gminami; wyłożony do publicznego wglądu oraz przeprowadzono publiczną dyskusję nad przedstawionym projektem zmiany Studium. Po przeprowadzeniu procedury zgodnie z w/w ustawą Rada Gminy i Miasta Raszków podjęła uchwałę o zatwierdzeniu przedłożonej zmiany Studium.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przedstawione zostały w sposób graficzny na planszy pt. „Gmina i Miasto Raszków - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - Kierunki rozwoju przestrzennego. Strefy polityki przestrzennej” - w skali 1: 20000 stanowiącej załącznik do uchwały Nr Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia

Zmianę Studium przyjmuje uchwała Nr Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia.....

Zgodnie z cytowaną na wstępie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym efektem finalnym sporządzanej zmiany jest wersja ujednolicona rysunku studium oraz ujednolicony elaborat tekstowy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków.

III. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW.

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

Teren objęty zmianą Studium zlokalizowany jest na terenie wsi Przybysławice i Pogrzybów.

Na terenach wsi występuje przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa zlokalizowana wzdłuż ciągów komunikacyjnych, pozostałe tereny użytkowane są rolniczo. W granicach obrębów zlokalizowana jest również zabudowa usługowa, oświatowa, sakralna oraz produkcyjna.

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje powierzchnię ok. 15,62 ha. Na terenie objętym zmianą Studium, w jego południowej części, znajdują się dwa budynki: gospodarczy oraz usługowy. Ponadto na terenie zmiany zlokalizowane są 3 zbiorniki wodne, zagospodarowana plaża, plac zabaw oraz parking. Wokół zbiorników wodnych występują ciągi piesze. Północną część terenu stanowią tereny upraw rolnych.

Tuż przy terenie opracowania, przy jego północnej części, zlokalizowany jest budynek Szkoły Podstawowej w Raszkowie z halą sportową, boiskiem oraz placem zabaw.

Przez analizowany obszar objęty zmianą Studium przebiega skablowana linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, a w bliskim sąsiedztwie znajduje się stacja transformatorowa wraz z napowietrzną linią średniego napięcia.

Teren objęty zmianą Studium graniczy z utwardzoną drogą powiatową wzdłuż której przebiega chodnik.

Na terenie opracowania występują urządzone ścieżki piesze poprowadzone wśród zbiorników wodnych.

Na przedmiotowym obszarze nie występują porty lotnicze oraz cywilne lotniska sportowe. Najbliższe lotnisko sportowe zlokalizowane jest w sąsiedniej gminie Ostrów Wielkopolski. Dla cywilnego lotniska sportowego zlokalizowanego we wsi Michałków położonego 6,0 km na północ od miasta Ostrów Wielkopolski wyznaczono strefę 5,0 km otoczenia lotniska. Strefa ta swoim zasięgiem nie obejmuje obszaru opracowania.

Teren opracowania oraz cała Gmina i Miasto Raszków jest całkowicie zwodociągowana, jednak nie wszystkie gospodarstwa są podłączone do sieci.

Wieś Przybysławice jest skanalizowana, natomiast mieszkańcy wsi Pogrzybów korzystają jeszcze z odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych, w znacznie mniejszym stopniu z przydomowych oczyszczalni ścieków.

Całkowita długość sieci kanalizacyjnej na terenie Gminy i Miasta Raszków na koniec 2019 r. wynosiła 45,3 km. Ilość budynków przyłączonych do sieci kanalizacyjnej – 934 (stan na 31.12.2019 r.).

Na terenie Gminy Raszków funkcjonuje nowoczesna mechaniczno – biologiczno – chemiczna oczyszczalnia ścieków usytuowana w miejscowości Rąbczyn, do której odprowadzane są ścieki z miasta Ostrowa Wielkopolskiego, a także gminy Ostrów Wielkopolski, Raszków i Przygodzice.

Dla przedmiotowego terenu gmina planuje przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiają lokalizację planowanych inwestycji w pełnym zakresie, w związku z tym podjęto stosowną, ww. uchwałę.

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

Obszar objęty zmianą Studium zlokalizowany jest na obszarze wsi Pogrzebów i Przybysławice. Teren jest częściowo zagospodarowany. W sąsiedztwie trzech zbiorników wodnych zlokalizowana jest plaża, plac zabaw oraz parking.

Pozostała część terenu opracowania ma charakter monotony – mała ilość elementów wzbogacających np. zieleń. Zieleń to wyłącznie niewielka grupa drzew rosnąca wzdłuż rowu. Z uwagi na cechy środowiska przyrodniczego na przedmiotowym terenie, nieuciążliwe sąsiedztwo, swoje dogodne położenie oraz dostęp komunikacyjny można stwierdzić, iż teren posiada wysokie walory rekreacyjno-wypoczynkowe.

Na obszarze opracowania nie występują dominanty krajobrazowe. Stan ładu przestrzennego należy ocenić jako dobry. Proponowane sposoby zagospodarowania powinny uwzględniać wymagania funkcjonalne oraz kompozycyjno-estetyczne.

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

Obszar opracowania będący przedmiotem zmiany Studium położony jest w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”. W odległości ok. 100 metrów od północnej granicy występuje obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” PLB 300007 oraz specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” PLH 300002.

Wśród gruntów ornych występują gleby orne słabe, najslabsze, gleby średniej jakości, lepsze oraz średniej jakości, gorsze.

Obszar opracowania będący przedmiotem zmiany Studium położony jest w:

- JCWP rzecznych – Ołobok do Niedźwiady – kod JCWP: RW600017184429. Aktualny stan (ogólny) – zły
- JCWPd podziemnych – PLGW600081. Aktualny stan (ogólny) – dobry.

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

Na obszarze opracowania nie występują obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze czy w ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Teren natomiast położony jest niemal w całości w orientacyjnej strefie obserwacji archeologicznej „OW”.

5. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Z powodu braku opracowanego audytu krajobrazowego, brak jest rekomendacji i wniosków oraz określenia granic krajobrazu priorytetowego, które należy uwzględnić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym nie wprowadza się kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów wynikających z tego dokumentu.

6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi

potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

Warunki, jakość życia i ochrona zdrowia są zdeterminowane m.in. przez jakość powietrza atmosferycznego, poziom hałasu, promieniowanie elektroenergetyczne, gospodarkę wodno-ściekową, gospodarkę odpadami.

Zagadnienia te zostały omówione poniżej.

Teren objęty opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest położony na obszarze wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej.

Do celów grzewczych stosowane są tradycyjne nośniki energii, co przyczynia się do **emisji niskiej**, która jest szczególnie uciążliwa w sezonie grzewczym. Wpływa to na zwiększenie emisji do atmosfery zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. W niektórych budynkach stosuje się do ogrzewania bardziej ekologiczne źródła energii, takie jak gaz i olej.

Do zanieczyszczenia powietrza przyczynia się wzrastający ruch samochodowy, który prowadzi do wzrostu emisji dwutlenku azotu ze źródeł niestacjonarnych i jest również źródłem emisji do powietrza tlenku węgla, węglowodorów i ołowiu.

Hałas jest jednym z najbardziej uciążliwych czynników determinujących jakość środowiska bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka. Decydujący wpływ na stan klimatu akustycznego ma motoryzacja, ruch kolejowy oraz działalność przemysłowa. Hałas – zwłaszcza motoryzacyjny – wykazuje tendencję wzrostową. Do najważniejszych czynników mających wpływ na klimat akustyczny zaliczyć należy przede wszystkim: komunikację drogową, ze szczególnym udziałem pojazdów ciężarowych.

Na terenie objętym zmianą Studium hałas nie jest uciążliwy ze względu na położenie przy drodze powiatowej, która nie należy do znacznie obciążonych ruchem samochodowym. Ponadto źródłem hałasu są mieszkańcy korzystający z istniejących obiektów rekreacyjnych – plaży oraz placu zabaw. Jest on czasowy, sezonowy, o niskiej uciążliwości.

Na terenie opracowania zmiany Studium problem **promieniowania elektromagnetycznego** związany jest z występowaniem w sąsiedztwie słupowej stacji transformatorowej 15-0,4 kV wraz z napowietrzną linią średniego napięcia SN-15 kV oraz linii kablowej nn-0,4kV.

Linie elektroenergetyczne nie stwarzają na terenie opracowania zagrożenia dla środowiska i dla mieszkańców. Ponadto oddziaływanie pól elektromagnetycznych ogranicza się do urządzeń, które są umieszczone w obiektach usługowych, a także do urządzeń domowych w budynkach mieszkalnych, biurowych.

Na terenie planu nie ma stacji bazowych telefonii komórkowej, które mogłyby być źródłem promieniowania elektromagnetycznego.

Ponadto źródłem promieniowania elektromagnetycznego są cywilne stacje radiowe CB o mocy ok. 10W, urządzenia nadawcze, diagnostyczne i inne będące w posiadaniu policji, straży pożarnej, pogotowia i zakładów przemysłowych.

Gospodarka odpadami na terenie Gminy oraz Miasta Raszków 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.

Woda do celów bytowych pobierana jest z istniejącego wodociągu. Jakość jej jest sukcesywnie badana.

Ścieki bytowe generalnie odprowadzane są do kanalizacji. W przypadku braku możliwości odprowadzania ścieków do sieci gospodarstwa korzystają głównie z

odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych, rzadziej do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Równoprawny dostęp do przestrzeni publicznej gwarantuje korzystanie przez osoby ze szczególnymi potrzebami ze swoich praw obywatelskich na równi z innymi. Należy wprowadzać elementy działań przeciwdziałających wykluczeniu osób z szczególnymi potrzebami. **Projektowanie uniwersalne** powinno mieć jednoznaczne cele służące przełamywaniu barier, na jakie natrafiają osoby ze szczególnymi potrzebami w różnych sferach życia. Zadaniem gminy jest zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przez stosowanie uniwersalnego projektowania lub racjonalnych usprawnień. Podmiot publiczny w ramach zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami podejmuje także działania mające na celu:

- uwzględnianie ich potrzeb w planowanej i prowadzonej przez ten podmiot działalności;
- usuwanie barier, a także zapobieganie ich powstawaniu.

W przypadku zlecenia lub powierzenia, na podstawie umowy, realizacji zadań publicznych finansowanych z udziałem środków publicznych lub udzielania zamówień publicznych podmiotom innym niż podmioty publiczne, podmiot publiczny jest obowiązany do określenia w treści umowy warunków służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie tych zadań publicznych lub zamówień publicznych, z uwzględnieniem minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6.

Minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej reguluje art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem:

- a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
- b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- d) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
- e) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich ratowania w inny sposób.

7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Do podstawowych zagrożeń w warunkach Polski należy zaliczyć zagrożenia powodziowe, ruchy masowe (zagrożenia morfologiczne) i ekstremalne stany pogodowe.

Po przeanalizowaniu dostępnych materiałów stwierdza się, że przedmiotowy teren położony jest poza obszarem zagrożonym zalaniem lub podtopieniem.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występuje zagrożenie procesami osuwania się mas ziemnych (według mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych - www.osuwiska.pgi.gov.pl)

Ekstremalne stany pogodowe stanowią powszechne zagrożenie w naszym kraju. Są to bardzo silne wichury, długotrwałe, intensywne opady deszczu i śniegu, gwałtowne lokalne wyładowania atmosferyczne, silne gradobicia, nagłe ocieplenia klimatyczne, gwałtowne spadki temperatur, które często powodują ogromne straty.

Skutki ewentualnych ww. zagrożeń żywiołowych wymagają zabiegów organizacyjnych i przeznaczenia dużych środków finansowych na ich likwidację. Zagadnienia te szczegółowo omówiono w pozostałej części uwarunkowań.

Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

8.1. analizy ekonomiczne, demograficzne, środowiskowe i społeczne.

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

- planowane przeznaczenie będzie miało korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy,
- proponowane tereny usług sportu i rekreacji będą uzupełnieniem istniejącego zagospodarowania rekreacyjnego- istniejące oraz projektowane tereny stworzą kompleks zwartych terenów rekreacyjno-sportowych co pozytywnie wpłynie na atrakcyjność terenu,
- ustalenia dot. zabudowy uregulują kierunki rozwoju przestrzennego na tych terenach,
- opracowanie studium pozwoli na rozpoczęcie prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a co za tym idzie w wyniku uchwalenia planu poprawi się funkcjonalność terenów, poprzez wprowadzenie nowych terenów usług sportu i rekreacji oraz wód. Wprowadzenie nowych dróg wewnętrznych umożliwi powiązanie terenu z układem zewnętrznym.

Pozostałe analizy zawarto w opracowaniu pobocznym pn. „Analizy sporządzone na potrzeby studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie i Mieście Raszków”.

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

Działania gminy związane z nakładami i przychodami finansowymi przedstawione w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy i Miasta Raszków na lata 2016-2024 wykazują, że kondycja finansowa gminy pozwala na realizację wielu działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju. Jednocześnie gmina posiada pewne możliwości dostosowania polityki finansowej do aktualnych potrzeb występujących na jej obszarze. Możliwości finansowe gminy związane z realizacją nowej infrastruktury należy uznać za wystarczające w zakresie potrzeb opisanych w obowiązujących planach miejscowych. Należy przyjąć, że tereny wyznaczone w Studium jako nowe tereny usług sportu i rekreacji nie będą skutkowały w całości koniecznością realizowania zadań własnych gminy i zwiększania jej obciążeń finansowych. Można przypuszczać, że realizacja ustaleń Studium odbywać się będzie etapowo, nie powodując nadmiernych kolizji w budżecie i dodatkowych, ponadprzeciętnych wydatków.

Do podstawowych źródeł finansowania należy zaliczyć:

- z własnych źródeł finansowania tj. budżetu gminy,
- ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy,
- poprzez absorpcję środków zewnętrznych, tj. z funduszy strukturalnych UE, dotacje celowe z budżetu państwa,
- w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego,

- dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych,
- innych środków zewnętrznych.

Pozostałe analizy zawarto w opracowaniu pobocznym pn. „Analizy i bilans terenów”.

8.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W trakcie procedury sporządzania niniejszej zmiany studium został opracowany dokument pod nazwą „Analizy i bilans terenów”, w którym uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozy demograficzne wraz z możliwościami finansowymi gminy. W opracowaniu tym obliczono również zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę w ciągu najbliższych 20 lat, biorąc pod uwagę istniejące tereny zainwestowane o w pełni wykształconej strukturze osadniczej oraz tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach.

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

Teren objęty zmianą studium stanowi własność gminy. Jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie występują gleby wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

9. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Na przedmiotowym terenie występują obszary chronione wynikające przede wszystkim z następujących aktów prawnych:

1. ustawy o ochronie przyrody:

- obszar chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”.

2. ustawy prawo geologiczne i górnicze:

- teren zmiany studium objęty jest koncesją nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Ostrów Wielkopolski” – ważna do dnia 23.09.2046 r.

10. Uwarunkowania wynikające z występowania naturalnych zagrożeń geologicznych.

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

11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie objętym niniejszą zmianą studium nie występują zasoby wód podziemnych.

Na terenie objętym zmianą studium nie jest nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych.

Teren zmiany studium objęty jest koncesją nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Ostrów Wielkopolski” – ważna do dnia 23.09.2046 r.

Aktualnie nie jest prowadzona żadna działalność poszukiwawczo – rozpoznawcza oraz nie planuje się inwestycji na terenie zmiany studium.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują tereny górnicze.

13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Teren objęty zmianą Studium graniczy z utwardzoną drogą powiatową.

Na terenie gminy Raszków komunikacja autobusowa obsługiwana jest przez PKS, Miejski Zakład Komunikacji S.A. w Ostrowie Wielkopolskim oraz przez małych przewoźników prywatnych.

Zarówno teren opracowania jak i cała gmina Raszków są całkowicie zwodociągowane.

Wieś Przybysławice jest w większości skanalizowana, natomiast we wsi Pogrzybów gospodarstwa korzystają jeszcze z odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych, w znacznie mniejszym stopniu z przydomowych oczyszczalni ścieków.

Całkowita długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy i miasta Raszków na koniec 2019 r. wynosiła 45,3 km. Ilość budynków przyłączonych do sieci kanalizacyjnej – 934 (stan na 31.12.2019 r.).

Na terenie gminy Raszków funkcjonuje nowoczesna mechaniczno – biologiczno – chemiczna oczyszczalnia ścieków usytuowana w miejscowości Rąbczyn.

Przez analizowany obszar objęty zmianą Studium przebiega skablowana linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV.

Gospodarka odpadami na terenie 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.

14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na terenie objętym zmianą studium nie są planowane ponadlokalne zadania publiczne.

15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Dla przedmiotowego terenu zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.) oraz na podstawie

rozporządzenia Ministra Środowiska, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Ministra Administracji i Cyfryzacji oraz Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 4 października 2018 r. w sprawie opracowywania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2031). Jak wynika z map teren położony jest poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat (Q 0,2%), raz na 100 lat (Q 1%) i raz na 10 lat (Q 10%). Po przeanalizowaniu dostępnych materiałów stwierdza się, że przedmiotowy teren położony jest poza obszarem zagrożonym zalaniem lub podtopieniem.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA RASZKÓW.

1. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego – uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą studium zostały sformułowane w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań oraz założeń rozwojowych i potrzeb miasta i gminy Raszków. Teren został wydzielony zgodnie z wytyczonym kierunkiem zmian, z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

Zgodnie z bilansem, zawartym w powyższym opracowaniu oraz analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognozami demograficznymi, a także możliwościami finansowymi gminy, określone zostało, że w gminie jest zapotrzebowanie na nową zabudowę rekreacyjną.

Tereny objęte przedmiotową zmianą studium nie będą miały większego wpływu na bilans terenów w gminie i mieście Raszków ponieważ zostaną przeznaczone pod tereny wód stojących i tereny sportu. Na tych terenach jedyną zabudowę stanowiącą będą nie wielkie obiekty sportowo rekreacyjne, altany, wiaty, ewentualnie drobne usługi związane z obsługą terenów podstawowych, które stanowią powierzchnię zabudowy nie znaczącą w skali całej gminy i miasta. Nie wzrośnie powierzchnia zabudowy mieszkaniowej, ogólnie pojętych usług (innych niż związanych z obsługą przeznaczenia terenu), czy terenów aktywizacji gospodarczej ze względu na brak ich występowania za obszarze objętym niniejszą zmianą studium.

Ponadto lokalizacja planowanych inwestycji uzasadniona jest względem funkcjonalnym i aktualnych potrzeb mieszkańców, jednocześnie pozwoli na ukierunkowane zagospodarowanie częściowo istniejących terenów rekreacyjnych.

Dodatkowo na terenie wyznaczonym w studium ma docelowo powstać kolejny zbiornik rekreacyjny i rozbudowana ma być infrastruktura rekreacyjno – wypoczynkowa.

Z powodu braku opracowanego audytu krajobrazowego, nie wprowadza się żadnych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z tego dokumentu.

2. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Dla terenu oznaczonego na rysunku studium US/WS:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych;
- 2) ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu – nieuciążliwe usługi, dojścia i dojazdy, ciągi komunikacyjne, drogi wewnętrzne i publiczne dojazdowe, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie na poszczególnych działkach łączonej funkcji podstawowej jak i rozdzielonej,
- 4) planowane zagospodarowanie powinno tworzyć spójną kompozycyjną całość z istniejącym zagospodarowaniem terenu dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym, architektonicznym i funkcjonalnym,

- 5) ponadto w ramach uzupełnienia dopuszcza się:
 - a) realizację wiat, altan,
 - b) w ramach przeznaczenia uzupełniającego budynki usługowe związane z handlem, gastronomią, usługami związanymi z obsługą terenów sportu i rekreacji;
- 6) wysokość zabudowy należy kształtować indywidualnie, jednak nie może ona przekraczać: 2 kondygnacji nadziemnej i wysokości 12,0 m;
- 7) dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości maksymalnej w planie miejscowym, w tym dla obiektów niebędących budynkami;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 20 % działki budowlanej;
- 10) w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia spełnienie ww. warunków, jest to ekonomicznie lub funkcjonalnie uzasadnione dopuszcza się zmianę ww. parametrów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do 30%;
- 11) należy zapewnić stosowną liczbę miejsc postojowych odpowiadającą charakterowi prowadzonej działalności, szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 12) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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

W zakresie ochrony środowiska na terenie zmiany Studium:

- ze względu na położenie terenu opracowania w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować celom ochrony, dla których ww. obszar został utworzony,
- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać w rozumieniu przepisów odrębnych na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 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. Powyższe ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
- zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- obowiązuje zapewnienie standardów akustycznych jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych 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,
- należy zachować odpowiednie odległości przy lokalizowaniu nowej zabudowy od istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązuje pokrycie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych w miarę możliwości, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej wysoko i niskopiennej oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren.

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

Teren objęty opracowaniem znajduje się w orientacyjnej strefie obserwacji archeologicznej „OW”, w związku z powyższym ustala się, że wszelkie prace ziemne o charakterze budowlanym powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nie występują obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze lub ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą Studium odbywać się będzie z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

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

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 gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się możliwość korzystania ze zbiorników wodnych w celach przeciwpożarowych;
2. odprowadzenie wód roztopowych i opadowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, do czasu jej rozbudowy dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony - do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie,
3. odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacyjnej,
4. zaopatrzenie w energię elektryczną, w zależności od potrzeb, z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę,
5. gospodarka cieplna – zaopatrzenie w energię cieplną, w zależności od potrzeb, z zastosowaniem czystych nośników energii (gaz płynny, olej, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii itp.),
6. system telekomunikacyjny – w przypadku występowania kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
7. w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
8. gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach ustalonych na obszarze gminy.

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

Na terenie objętym zmianą studium planuje się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego związanych z usługami sportu i rekreacji służącymi mieszkańcom danych miejscowości. Docelowo teren ma stanowić obszar wykorzystywany rekreacyjnie – miejsce wypoczynku dla mieszkańców. Inwestycje te mają na celu podniesienie jakości życia mieszkańców i spełnienie aktualnych potrzeb społecznych.

7. 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

Na obszarze zmiany Studium nie przewiduje się lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

8. 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.

Teren objęty zmianą Studium nie wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej innych niż wyżej wymienione.

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

Dla terenów objętych zmianą Studium gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

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

Teren nie wymaga zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów odrębnych.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

W związku z brakiem występowania nie ustala się kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

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

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

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

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

14. 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.

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

16. Obszary zdegradowane

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary zdegradowane.

17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

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

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

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

III. UZASADNIENIE I SYNTEZA ZMIANY STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy stanowi dokument o charakterze nienormatywnym, skierowany do organów samorządu, który zawierać ma ogólne kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

Różnica pomiędzy Studium a planem miejscowym polega na tym, że studium kreuje politykę przestrzenną gminy, a plan miejscowy ją konkretyzuje i doprecyzowuje, stanowiąc prawo miejscowe w zgodzie z jego ustaleniami. Studium jest podstawą do ustalania szczegółowych warunków i zasad zagospodarowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Całość Studium stanowią:

Uchwała Rady Gminy i Miasta Raszków w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków. Sieroszewice z załącznikami:

- 1) załącznik nr 1: tekst ujednolicony Studium pt. “Uwarunkowania i kierunki rozwoju Przestrzennego. Strefy polityki przestrzennej.”
- 2) załącznik nr 2 rysunek studium: pt. “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków – uwarunkowania”,
- 4) załącznik nr 3 rysunek Studium pt. “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków – kierunki”,
- 5) załącznik nr 4 - “Analizy i bilans terenów”
- 6) załącznik nr 5: rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Raszków o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu Studium, wyłożonego do publicznego wglądu.

Gmina i Miasto Raszków posiada odpowiednie predyspozycje do rozwoju zrównoważonego. Jednym z głównych zadań Studium jest stworzenie warunków przestrzennych dla poprawy jakości życia, poprawy atrakcyjności przestrzeni publicznych i atrakcyjności inwestycyjnej gminy.

Wszelkie działania powinny zmierzać ku rozwojowi gminy poprzez zintegrowanie działań politycznych, gospodarczych, społecznych i przestrzennych przy zachowaniu równowagi środowiskowej i zachowania elementów dziedzictwa kulturowego. Należy stworzyć możliwości inwestowania mając na uwadze zachowanie i odnowę obszarów najcenniejszych przyrodniczo, krajobrazowo i kulturowo.

Mając na uwadze powyższe względy podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków uważa się w pełni uzasadnione.

IV. WYKAZ MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH

1. Dotychczasowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków”.
2. Mapy topograficzne w skali 1 : 10 000,
3. Mapy ewidencyjne w skali 1 : 5 000,
4. Mapy glebowo-rolnicze w skali 1 : 5 000,
5. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania (uchwała nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.),
6. Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu objętego zmianą studium,
7. Szczegółowa mapa geologiczna w skali 1 : 50 000,
8. Wizja terenowa 2020 r.,
9. Inwentaryzacja,
10. Mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych,
11. Mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i ryzyka powodziowego (MRP),
12. Midas <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> - złoża kopalin,
13. Geoportal – obiekty zabytkowe, obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody (www.geoportal.gov.pl).
14. Własność gruntowa (www.akoportal.pl)