

**UCHWAŁA NR XXXVII/202/2021
RADY GMINY SIEDLEC**

z dnia 30 listopada 2021 r.

**w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Siedlec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm), w związku z uchwałą nr XLIX/258/2018 Rady Gminy Siedlec z dnia 26 czerwca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, Rada Gminy Siedlec uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, w granicach administracyjnych gminy.

2. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Część tekstowa, na którą składają się:

- a) Uwarunkowania rozwoju – stanowiące załącznik nr 1.1;
- b) Kierunki polityki przestrzennej– stanowiące załącznik nr 2.1;

2) Część graficzna, na którą składają się:

- a) rysunek ujednolicony „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec – uwarunkowania rozwoju”, w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 1.2,
- b) rysunek ujednolicony „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec – kierunki polityki przestrzennej”, w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2.2,

3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlec o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

4) Zbiór danych przestrzennych dotyczących , stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Traci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalone uchwałą Nr XXXIX/227/02 Rady Gminy Siedlec z dnia 30 sierpnia 2002r. zmienione uchwałą Nr IV/22/07 Rady Gminy Siedlec z dnia 30 stycznia 2007r., uchwałą Nr VI/46/07 Rady Gminy Siedlec z dnia 10 kwietnia 2007r., uchwałą Nr XIX/139/08 Rady Gminy Siedlec z 2 września 2008r., uchwałą Nr XXXVII/239/10 Rady Gminy Siedlec z dnia 30 marca 2010r., uchwałą Nr XI/65/11 Rady Gminy Siedlec z dnia 25 października 2011r., uchwałą Nr XXV/126/12 Rady Gminy Siedlec z dnia 30 października 2012r., uchwałą Nr XXVII/138/2012 Rady Gminy Siedlec z dnia 18 grudnia 2012r., uchwałą Nr XXX/157/13 Rady Gminy Siedlec z dnia 26 lutego 2013r., uchwałą Nr XXXIX/195/13 Rady Gminy Siedlec z dnia 29 października 2013r., uchwałą Nr XLVI/240/2018 Rady Gminy Siedlec z dnia 27 marca 2018r. oraz zmienione Zarządzeniem zastępczym Wojewody Wielkopolskiego nr KN-I.41026.2017.6 z dnia 23 czerwca 2017r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Siedlec

Andrzej Kaźmierczak

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XXXVII/202/2021
Rady Gminy Siedlec
z dnia 30 listopada 2021 r.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLEC



WRZESIEŃ 2021

Spis treści

WSTĘP.....	4
Przedmiot i cel opracowania.....	4
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.....	5
1.1. Ogólna charakterystyka gminy.....	5
1.2. Ludność.....	5
1.3. Funkcje gminy i użytkowanie gruntów.....	7
1.4. Uwarunkowania planistyczne.....	8
1.4.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	10
1.4.2. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.....	14
1.5. Turystyka, wypoczynek i rekreacja.....	15
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.....	16
2.1. Struktura przestrzenna wsi.....	16
2.2. Infrastruktura usługowa oraz działalność gospodarcza.....	17
2.3. Administracja i służby publiczne.....	18
2.3.1. Oświata.....	18
2.3.2. Rolnictwo.....	18
2.4. Ochrona przyrody i krajobrazu.....	19
2.5. Ocena ładu przestrzennego gminy i wymogi jego ochrony.....	21
3 STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	23
3.1. Położenie geograficzne i rzeźba terenu.....	23
3.2. Budowa geologiczna.....	23
3.3. Warunki wodne.....	24
3.4. Gleby.....	28
3.5. Flora i fauna.....	30
3.6. Klimat lokalny.....	30
3.7. Jakość powietrza.....	31
3.8. Klimat akustyczny.....	32
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	37
4.1. Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.....	37
4.2. Wykaz stref ochrony konserwatorskiej w gminie Siedlec.....	37
4.3. Wykaz zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w gminie Siedlec.....	39
5. REKOMENDACJA I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM.....	39

6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA.....	39
6.1. Rozwój ludnościowy gminy Siedlec.....	39
6.2. Jakość życia mieszkańców.....	41
6.3. Warunki mieszkaniowe.....	42
6.3.1. Rynek pracy.....	44
7. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	47
8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	48
8.1. Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej.....	48
8.2. Determinanty rozwoju gminy wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych oraz społecznych.....	48
8.2.1. Ograniczenia rozwoju.....	48
8.2.2. Potrzeby rozwoju.....	49
8.3. Uwarunkowania wynikające z prognoz demograficznych.....	49
8.4. Uwarunkowania wynikające z możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy.....	51
8.5. Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	52
9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	53
9.1. Formy ochrony przyrody.....	53
9.2. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego - wpis do rejestru zabytków.....	53
10. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH.....	53
11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	54
12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	54
13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	56
13.1. Transport i komunikacja.....	56
13.2. Infrastruktura techniczna.....	58
13.2.1. Telekomunikacja.....	58
13.2.2. Zaopatrzenie w wodę.....	58
13.2.3. Sieć gazowa i energetyczna.....	60
13.2.4. Odprowadzenie ścieków.....	62
14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	65
15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....	65
16. Stan prawny gruntów.....	66

Wstęp

Przedmiot i cel opracowania

Podstawą do rozpoczęcia prac nad dokumentem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec”, zwanego dalej Studium, jest Uchwała Rady Gminy Siedlec Nr XLIX/258/2018 z dnia 26.06.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec.

Niniejszy dokument został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.). Procedurę planistyczną określa art. 11 cyt. ustawy, a wszystkie jej etapy zostały zebrane w dokumentacji prac planistycznych Studium.

Niniejsze Studium zostało zatwierdzone Uchwałą nr Rady Gminy Siedlec z dnia

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem prawa miejscowego. Jednak zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest jednym z podstawowych dokumentów kształtujących politykę przestrzenną gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowymi zadaniami opracowanego Studium są:

- dostosowanie dokumentu do obowiązujących przepisów,
- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstaw do sporządzania planów miejscowych,
- ustalenie kierunków rozwoju sieci infrastruktury technicznej,
- promocja gminy.

Przy sporządzeniu Studium uwzględniono na potrzeby opracowania dokumentu:

- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec z października 2019 r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zatwierdzony uchwałą Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla województwa wielkopolskiego, WBPP, 2014 r.,

Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Siedlec leży przy zachodniej granicy województwa wielkopolskiego i jest jedną z trzech gmin w powiecie wolsztyńskim. Administracyjnym i gospodarczym centrum gminy jest Siedlec. Położenie geograficzne gminy jest bardzo korzystne gospodarczo i atrakcyjne turystycznie. Siedlec leży

w odległości 10 km od Wolsztyna, 80 km od Poznania – siedziby województwa wielkopolskiego, ośrodka rozwoju regionalnego, centrum akademickiego i naukowego, 55 km od Zielonej Góry i 190 km od Berlina, a w odległości ok. 20 km przebiega autostrada A2. Dużym atutem gminy jest stosunkowo mała odległość od dwóch ważnych przejść granicznych Słubic (100 km) i Gubina (110 km).

Przez teren gminy przechodzą następujące drogi: krajowa nr 32 Stęszew-Gubinek (10,6 km), wojewódzka nr 303 Powodowo-Świebodzin (12,5 km), wojewódzka nr 313 Babimost-Kargowa-Klenica (1 km) oraz drogi powiatowe (86,2 km). Znajduje się tutaj linia kolejowa Leszno - Zbąszynek z przystankami w Tucharzy i Belęcinie. W sąsiedztwie gminy znajduje się ważny węzeł kolejowy w Zbąszynku. Natomiast w Babimoście zlokalizowany jest port lotniczy przystosowany do przyjmowania wszystkich typów samolotów.

Powierzchnia ogólna gminy wynosi 20 464 ha. Gmina Siedlec pod względem wielkości powierzchni jest gminą dużą, zajmuje 24 miejsce w województwie wielkopolskim. Obszar gminy stanowi 29,8 % obszaru powiatu wolsztyńskiego i 0,7 % obszaru województwa wielkopolskiego.

Ludność

Stan ludności gminy w ciągu ostatnich kilkunastu lat cechuje się powolnym wzrostem. W 2000 r. gminę zamieszkiwało 11.987 osób. Na koniec grudnia 2020 r. ludność gminy (stan według miejsca zameldowania) liczyła 12.581 osób, w tym 6.372 kobiety i 6.209 mężczyzn. Ludność gminy stanowi 21,50 % ludności powiatu wolsztyńskiego i 0,35 % ludności województwa wielkopolskiego.

Tab. 1 Stan liczby ludności gminy Siedlec w latach 2000-2020

Rok	Ludność ogółem:
2000	11 987
2001	12 000
2002	12 049
2003	12 068
2004	12 078
2005	12 132
2006	12 169
2007	12 219
2008	12 298

2009	12 345
2010	12 414
2011	12 443
2012	12 465
2013	12 521
2014	12 521
2015	12 537
2016	12 557
2017	12 561
2018	12 576
2019	12 574
2020	12 581

Opracowanie: UG Siedlec

Średnia gęstość zaludnienia w 2020 roku w gminie wynosiła około 62,3 os/km². Największy odsetek zameldowanych mieszkańców gminy zamieszkuje na terenie miejscowości Siedlec. Do miejscowości o wysokiej liczbie mieszkańców należą wsie: Chobienice, Kopanica, Tuchorza. Wsie o najmniejszej liczbie mieszkańców to Grójec Wielki, Grójec Mały, Mariankowo i Wąchabno.

Tab. 2. Stan liczby ludności gminy Siedlec na dzień 31.12.2020 r.

Lp.	Miejscowość	Ogółem	Kobiety	Mężczyźni
1	Bełęcin	682	340	342
2	Boruja	416	202	214
3	Chobienice	1 264	651	613
4	Godziszewo	295	145	150
5	Grójec Mały	168	82	86
6	Grójec Wielki	162	82	80
7	Jaromierz	537	259	278
8	Jażyniec	509	249	260
9	Karna	400	198	202
10	Kielkowo	268	129	139
11	Kiełpiny	666	342	324
12	Kopanica	906	454	452
13	Mała Wieś	253	129	124
14	Mariankowo	113	52	61

15	Nieborza	284	145	139
16	Nowa Tuchorza	194	97	97
17	Reklin	220	113	107
18	Reklinek	194	95	99
19	Siedlec	1 747	912	835
20	Stara Tuchorza	488	248	240
21	Tuchorza	1 188	601	587
22	Wąchabno	110	56	54
23	Wielka Wieś	291	172	119
24	Wojciechowo	173	83	90
25	Zakrzewo	331	171	160
26	Żodyń	722	365	357

Opracowanie: UG Siedlec

Funkcje gminy i użytkowanie gruntów

Siedlec to gmina o charakterze rolniczym ze stopniowo rozwijającym się przemysłem, funkcją mieszkaniową i usługową. Użytki rolne, zgodnie z danymi z 2018 r. zajmują 13 219 ha, z czego 343 ha to grunty rolne zabudowane, co stanowi 64,6 % powierzchni gminy. W strukturze gminy przeważają grunty orne 11 198 ha, co stanowi 54,7 % powierzchni gminy. Gmina charakteryzuje się dużą powierzchnią użytków zielonych. Łąki trwałe i pastwiska trwałe zajmują 8 % pow. ogólnej gminy Gminę cechuje wysoka lesistość. Grunty leśne zajmują w gminie 5 595 ha, co stanowi 27,3 % powierzchni gminy.

Tab. 3. Struktura użytkowania gruntów.

Rodzaje użytków gruntowych		Liczba hektarów	% ogólnej powierzchni
Powierzchnia ogólna		20.464	100%
Użytki rolne		13.219	64,596%
<i>W tym grunty w ramach użytków rolnych:</i>	Grunty orne	11.198	54,720%
	Sady	21	0,103%
	Łąki	1.396	6,822%
	Pastwiska	236	1,153%
	Grunty pod stawami	1	0,005%

	Grunty pod rowami	24	0,117%
	Grunty rolne zabudowane	343	1,676%
Lasy		5.595	27,341%
Grunty zadrzewione i zakrzaczone		32	0,156%
Tereny mieszkalne		119	0,582%
Tereny przemysłowe		13	0,064%
Inne tereny zabudowane		49	0,239%
Zurbanizowane tereny niezabudowane		20	0,098%
Tereny rekreacyjne		66	0,323%
Drogi		564	2,756%
Tereny kolejowe		36	0,176%
Użytki kopalne		7	0,034%
Wody płynące (również jeziora przepływowe)		633	3,093%
Wody stojące		0	0,000%
Użytki ekologiczne		18	0,088%
Nieużytki		91	0,445%
Tereny różne		2	0,010%

Opracowanie: UG Siedlec

Uwarunkowania planistyczne

Do chwili wejścia w życie niniejszego Studium obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec uchwalone Uchwałą Nr XXXIX/227/02 Rady Gminy Siedlec z dnia 30 sierpnia 2002r. ze zmianami.

Obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) wraz z szeregiem jej nowelizacji wprowadziła znaczne zmiany do kształtu dokumentu jakim powinno być studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nałożono liczne dodatkowe wymogi, które studium musi spełniać. Zmiany w prawodawstwie, zmiany w zagospodarowaniu gminy oraz wyniki oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec, spowodowały konieczność opracowania niniejszego dokumentu pod kątem dostosowania do obecnego stanu prawnego, jak również zmieniającej się sytuacji planistycznej.

Rada Gminy Siedlec Uchwałą Nr XXV/110/2016 z dnia 9 sierpnia 2016 r. podjęła uchwałę w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec. W treści przedmiotowej uchwały, Rada Gminy Siedlec stwierdziła, że ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/227/2002 Rady Gminy Siedlec z

dnia 30 sierpnia 2002 r. ze zm. zdezaktualizowało się częściowo w aspektach prawnych oraz w zakresie kształtowania polityki przestrzennej gminy. Ponadto wskazano na konieczność przystąpienia do opracowania nowego dokumentu Studium.

Poparciem wskazania na opracowanie nowego dokumentu studium, były wyniki analizy stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz rekomendacje działań w ramach przeprowadzonej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec, gdzie wskazano, że na podstawie wniosków z przeprowadzonych analiz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uznano za nieaktualne i rekomenduje się jego całkowitą aktualizację.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zatwierdzony uchwałą Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r., zakwalifikował gminę Siedlec do strefy umiarkowanego rozwoju działalności rolniczej. W zakresie obszarów funkcjonalnych, gmina została scharakteryzowana jako wiejski obszar funkcjonalny.

Zgodnie z Planem zagospodarowania województwa wielkopolskiego, wiejski obszar funkcjonalny na terenie Wielkopolski obejmuje wszystkie jednostki gminne oraz ośrodki powiatowe, które znalazły się poza granicami miejskich obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym, regionalnym i subregionalnym. Obszary te znajdują się poza bezpośrednim wpływem oddziaływania potencjału rozwojowego biegunów wzrostu, a tym samym wymagają wsparcia procesów rozwojowych w oparciu o ich potencjał endogeniczny, wzmacniany o czynniki aktywizujące. W obrębie wiejskiego obszaru funkcjonalnego znalazły się ośrodki powiatowe, które w hierarchii jednostek osadniczych pełnią rolę uzupełniającą w stosunku do ośrodków subregionalnych. Oferują usługi publiczne podstawowe i ponadlokalne, w szczególności w zakresie edukacji, kultury, transportu publicznego, usług teleinformatycznych oraz administracyjnych. Ośrodki te mają szczególne znaczenie dla obszarów wiejskich, przede wszystkim jako miejsca koncentracji i tworzenia funkcji pozarolniczych. Jednocześnie miasta powiatowe wymagają szeregu działań aktywizujących rozwój społeczno-gospodarczy, a także wymagają poprawy jakości przestrzeni miejskiej, czy też rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wiejski obszar funkcjonalny jest niezwykle istotny z punktu widzenia działań na rzecz zwiększenia spójności regionu. Ograniczony dostęp do głównych ośrodków miejskich, a tym samym mniejsze możliwości rozwojowe, powodują emigrację mieszkańców na tereny bardziej atrakcyjne pod względem społeczno-gospodarczym, powodując depopulację terenów wiejskich. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 za istotną barierę rozwoju tych obszarów wskazuje: niską dostępność do usług publicznych, zdekaptalizowanie tkanki osadniczej i zagrożenie walorów przyrodniczych oraz słabą jakość infrastruktury technicznej. Wsparcie wiejskiego obszaru funkcjonalnego służyć będzie eliminowaniu dysproporcji w poziomie rozwoju regionu, poprawi jego spójność, a tym samym zwiększy atrakcyjność całego województwa wielkopolskiego.

Kluczowym celem rozwoju przestrzennego wiejskiego obszaru funkcjonalnego będzie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej ukierunkowane na podnoszenie jakości życia mieszkańców, poprawę dostępności do usług oraz osiągnięcie wysokiego poziomu konkurencyjności i dostępności obszaru.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy, zgodnie ze stanem na dzień 31.12.2019 r., obowiązują 33 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia terenu objętego planami wynosi ok. 252 ha, co stanowi ok. 1 % ogólnej powierzchni obszaru gminy. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały zatwierdzone:

- 1) Uchwałą Nr XXXV/199/2002 Rady Gminy Siedlec z dnia 27.03.2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia położonego w granicach administracyjnych gminy Siedlec w obrębach: Wielka Wieś, Kopanica, Jaromierz, Żodyń, Kiełpiny, Siedlec, Karna, Godziszewo, Chobienice, Grójec Mały i Grójec Wielki;
- 2) Uchwałą Nr XXXVII/216/2002 Rady Gminy Siedlec z dnia 24.05.2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla działki nr ew. gr. 283/5 w Grójcu Wielkim;
- 3) Uchwałą Nr XXXIX/224/02 Rady Gminy Siedlec z dnia 30.08.2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla działki nr ew. gr. 344/1 w Kopanicy;
- 4) Uchwałą Nr XXXIX/225/02 Rady Gminy Siedlec z dnia 30.08.2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla działki nr ew. gr. 613 w Siedlcu;
- 5) Uchwałą Nr VI/48/2003 Rady Gminy Siedlec z dnia 17.04.2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec w obrębie miejscowości Siedlec - dz. nr ew. gr. 396/4, 396/5, 470-479, 481, 486/6, 486/7, 393/1-393/5, 394, 395, 397/1-397/3;
- 6) Uchwałą Nr VI/49/2003 Rady Gminy Siedlec z dnia 17.04.2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla dz. nr ew. gr. 259/18 w Belęcinie.
- 7) Uchwałą Nr IX/79/2003 Rady Gminy Siedlec z dnia 26.08.2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla działek:

- w Nieborza dz. nr ew. gr. 197/1, 197/2 i 198/1,
 - w Kielkowie dz. nr ew. gr. 195/1,
 - w Siedlcu dz. nr ew. gr. 461/4, 434/10, 434/11, 434/13, 434/15, 462/3, 462/5, 434/5, 446/2, 891/1,
 - w Małej Wsi dz. nr ew. gr. 115/3,
 - w Żodyniu dz. nr ew. gr. 454/7, 454/8,
 - w Grójcu Wielkim dz. nr ew. gr. 144/2,
 - w Kielpinach dz. nr ew. gr. 390/1;
- 8) Uchwałą Nr X/87/2003 Rady Gminy Siedlec z dnia 30.09.2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla działek nr ew. gr. 450/6, 451 w Siedlcu;
- 9) Uchwałą Nr XVII/131/2004 Rady Gminy Siedlec z dnia 29.06.2004 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Żodyń, Chobienice, Siedlec.
- w Siedlcu dz. nr ew. gr. 747, 580/1, 592/1 i część działki nr ew. gr. 581,
 - w Żodyniu dz. nr ew. gr. 221 i 505,
 - w Chobienicach dz. nr ew. gr. 510 i 511/4.
- 10) Uchwałą Nr XVIII/140/2004 Rady Gminy Siedlec z dnia 21.09.2004 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Żodyń, Jażyniec, Kielpiny
- w Żodyniu dz. nr ew. gr. 152/1 i 150,
 - w Jażyńcu dz. nr ew. gr. 24, 25, 26, 27, 28, 36, 37, 38, 39, 40,
 - w Kielpinach dz. nr ew. gr. 350/1.
- 11) Uchwałą Nr XXVII/209/2005 Rady Gminy Siedlec z dnia 12.07.2005 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr IX/79/2003 Rady Gminy Siedlec z dnia 26.08.2003 r.
- w Kielkowie dz. nr ew. gr. 195/1.
- 12) Uchwałą Nr XXVIII/215/2005 Rady Gminy Siedlec z dnia 13.09.2005 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Stara Tuchorza – dz. nr ew. gr. 17/1, 18/1.
- 13) Uchwałą Nr IV/24/2007 Rady Gminy Siedlec z dnia 30.01.2007 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 57/2 i 62/2 położonych w Małej Wsi.
- 14) Uchwałą Nr IV/25/2007 Rady Gminy Siedlec z dnia 30.01.2007 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. gr. 322 położonej w Jaromierzu.

- 15) Uchwałą Nr VI/47/2007 Rady Gminy Siedlec z dnia 10.04.2007 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. gr. 341 położonej w Borui.
- 16) Uchwałą Nr XVIII/131/08 Rady Gminy Siedlec z dnia 17.06.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 18 i 19 położonych w miejscowości Grójec Wielki.
- 17) Uchwałą Nr XIX/140/2008 Rady Gminy Siedlec z dnia 02.09.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kopanica dla działki nr ew. gr. 262.
- 18) Uchwałą Nr XXIII/171/2008 Rady Gminy Siedlec z dnia 23.12.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. gr. 207/1 w Kielkowie.
- 19) Uchwałą Nr XXIII/170/2008 Rady Gminy Siedlec z dnia 23.12.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. gr. 505/20, 505/3, 505/4 w Żodyniu.
- 20) Uchwałą Nr XXXVII/240/10 Rady Gminy Siedlec z dnia 30.03.2010 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Siedlec, działki nr ew. gr. 342/1, 350/3, 592/2 oraz 599/7.
- 21) Uchwałą Nr XXXVII/238/10 Rady Gminy Siedlec z dnia 30.03.2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grójec Mały.
- 22) Uchwałą Nr XI/66/2011 Rady Gminy Siedlec z dnia 25.10.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew.: 7, 11, 12/2 położonych we wsi Kielkowo.
- 23) Uchwałą Nr XVII/98/2012 Rady Gminy Siedlec z dnia 13.03.2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Siedlec w obrębie działek 434/10, 434/11, 434/13, 434/15.
- 24) Uchwałą Nr XXII/117/2012 Rady Gminy Siedlec z dnia 21.08.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu linii elektroenergetycznej 110kV w gminie Siedlec.
- 25) Uchwałą Nr XXX/158/2013 Rady Gminy Siedlec z dnia 26.02.2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Siedlec - działki nr 446/10, 446/8, 386/1, 378, 379, 382 i 383.
- 26) Uchwałą Nr XXXIV/174/2013 Rady Gminy Siedlec z dnia 7.05.2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Jaromierz - działki nr 89/1, 89/3, 89/6, 89/7, 90/5, 92/1, 92/3 oraz część działki nr 90/7.

- 27) Uchwałą Nr XXXIV/171/2013 Rady Gminy Siedlec z dnia 7.05.2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stara Tuchorza przeznaczonego pod eksploatację złoża piasku kwarcowego.
- 28) Uchwałą Nr XLVIII/243/2014 Rady Gminy Siedlec z dnia 27.05.2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kiełpiny - działka nr ew. gr. 492/1.
- 29) Uchwałą Nr XXVII/116/2016 Rady Gminy Siedlec z dnia 27.09.2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części miejscowości Grójec Wielki.
- 30) Uchwałą Nr XLVIII/253/2018 Rady Gminy Siedlec z dnia 29.05.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec w obrębie działki nr 454/8 położonej w Żodyniu.
- 31) Uchwałą Nr XLIX/257/2018 Rady Gminy Siedlec z dnia 26.06.2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopanica – działka nr 1381/1 oraz w Jaromierzu – działka nr 746.
- 32) Uchwałą Nr VIII/34/2019 Rady Gminy Siedlec z dnia 26.03.2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kopanica – działki 262/1 i 262/2.
- 33) Uchwałą Nr XI/52/2019 Rady Gminy Siedlec z dnia 25.06.2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części miejscowości Siedlec.

Dokonując ogólnej oceny miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlec, należy zauważyć, że większość ustaleń planów miejscowych dotyczy przeznaczenia terenów pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (aktywizacji gospodarczej), w dalszej kolejności opracowane zostały plany pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i letniskowej. Wszystkie plany szczegółowo określają zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych ich obowiązywaniem, większość z nich zabezpiecza tereny pod realizację układów komunikacyjnych. Znaczna większość planów miejscowych została opracowana po wejściu w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), a 27 planów zagospodarowania przestrzennego zostało uchwalonych do roku 2013, jest to okoliczność która może mieć wpływ na aktualność dokumentów. Potwierdzeniem tej tezy są wyniki oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec, w których również wskazano na możliwy brak aktualności planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na podstawę prawną ich opracowania. Dokonując oceny stopnia

zainwestowania terenów objętych ustaleniami planu, szacuje się że ok. 45% powierzchni planów zostało zainwestowane w sposób zgodny z jego ustaleniami.

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

W latach 2010 – 2020 wydano 2086 decyzji o warunkach zabudowy oraz 269 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tylko w latach 2016-2020 wydano 781 decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji związanych z budową nowych obiektów budowlanych.

Tab. 4. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla budowy nowych obiektów budowlanych.

Obręb:	2016	2017	2018	2019	2020	Suma:
Bełęcin	2	1	3	4	5	15
Boruja	10	4	13	16	17	60
Chobienice	10	10	13	8	17	58
Godziszewo	2	0	1	0	0	3
Grójec Mały	1	3	0	1	1	6
Grójec Wielki	1	2	3	10	8	24
Jaromierz	8	17	12	18	12	67
Jażyniec	4	4	9	3	4	24
Karna	3	2	4	3	6	18
Kielkowo	3	3	2	6	7	21
Kiełpiny	3	5	3	4	8	23
Kopanica	3	8	11	5	2	29
Mała Wieś	3	3	3	1	1	11
Mariankowo	3	5	2	2	2	14
Nieborza	2	1	2	4	3	12
Nowa Tuchorza	4	1	3	4	2	14
Reklin	4	3	3	1	6	17
Reklinek	2	4	1	5	5	17
Siedlec	26	33	25	28	29	141
Stara Tuchorza	5	6	3	3	6	23
Tuchorza	8	12	13	23	41	103
Wąchabno	1	4	4	2	18	29
Wielka Wieś	4	0	5	2	6	17
Wojciechowo	5	4	7	3	3	22
Zakrzewo	0	1	2	0	3	6
Żodyń	5	10	11	6	16	48

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Siedlec.

Największa liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczy obrębów Siedlec, Tuchorza i Jaromierz. W dalszej kolejności znajdują się miejscowości: Boruja,

Chobienice i Żodyń. Najmniej decyzji zostało wydanych dla miejscowości Zakrzewo i Godziszewo, łącznie przez 5 lat to jedynie 9 decyzji administracyjnych.

Analizując dynamikę inwestycyjną największy wskaźnik wykazuje miejscowość Siedlec i Tuchorza, gdzie większość wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczy funkcji mieszkaniowej.

Turystyka, wypoczynek i rekreacja

Położenie geograficzne, walory krajobrazowe w tym lokalizacja jezior - Chobienickie, Kopanickie, Wąchabnowskie, Wielkowiejskie i Grójeckie łączące się z Jeziorem Zbąszyńskim składają się na dość korzystne warunki dla rozwoju turystyki i rekreacji na terenie gminy.

Atutem gminy są duże powierzchnie zajmowane przez tereny leśne, które stanowią ponad 27% powierzchni gminy Siedlec, ciekawe krajobrazy, urokliwe zakątki o polodowcowej rzeźbie terenu, przez które biegną trasy i szlaki: pieszne, kajakowe, rowerowe. Na terenie gminy wyznaczono siedem tras rowerowych o różnej długości i różnym poziomie trudności. Każda z nich została wyznaczona w taki sposób, by przebiegała przez obszary cenne przyrodniczo i przy charakterystycznych obiektach kulturowych i rekreacyjnych na terenie gminy. Cztery z tras rowerowych przebiegają wyłącznie przez teren gminy Siedlec, trzy stanowią trasy ponadlokalne o nazwie via Zbąszyń, via Kargowa-Babimost, via Obra Wolsztyn. Ponadto na terenie gminy Siedlec zostały wyznaczone trasy kajakowe, m.in. szlaki kajakowe łączące jeziora Kopanickie, Wielkowiejskie, Chobienickie i leżące poza gminą Siedlec jezioro Zbąszyńskie, czy szlaki kajakowe na rzece Obrze, szlaki kajakowe zostały nazwane jako szlak „Śladami Św. Jana Pawła II” oraz „Szlak Budowli Hydrotechnicznych”.

Teren Gminy znakomicie nadaje się do turystyki pieszej i rowerowej oraz aktywnego wypoczynku. Według danych GUS w 2018 roku na terenie gminy występowały 2 turystyczne obiekty noclegowe, w których łącznie występowało 40 miejsc noclegowych. W 2019 roku liczba obiektów utrzymała się na tym samym poziomie, a miejsca noclegowe spadły do 37. Obecnie na terenie gminy bazę noclegową tworzą obiekty hotelarskie zlokalizowane w miejscowościach Chobienice i Boruja oraz liczne obiekty agroturystyczne, zlokalizowane w miejscowościach Wielka Wieś, Wąchabno, Nieborza, Boruja, Grójec Mały, Grójec Wielki, Nowa Tuchorza. Z uwagi na walory przyrodnicze gminy, agroturystyka cieszy się dużą popularnością wśród odwiedzających gminę.

Gmina Siedlec charakteryzuje występowaniem terenów letniskowych w rejonie miejscowości Wąchabno, Grójec Wielki, Boruja, co potwierdza turystyczny charakter gminy. Obszary te służą rekreacji indywidualnej mieszkańców gminy, jak i również osób spoza terenów gminy Siedlec.

Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Zagospodarowanie przestrzenne cechuje się określonym stanem ładu przestrzennego. Z porównania stanu istniejącego i pożądanego przez społeczność wynika stopień jego aprobaty.

Kształtowanie ładu przestrzennego jest zatem procesem ciągłym, w którym człowiek przekształca otoczenie zgodnie ze swoim systemem wartości i możliwościami w granicach środowiska naturalnego. Jedno z podstawowych zadań samorządu terytorialnego stanowi dbanie o ład przestrzenny, co leży w interesie mieszkańców gminy i zapewnia im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych. Zachowanie ładu przestrzennego leży również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości i inwestorów z zewnątrz.

Uwarunkowania krajobrazu naturalnego oraz położenie gminy Siedlec stanowią o podstawach jej rozwoju. Jest to gmina wiejska i taki też jest jej przestrzenny charakter. Istotną rolę w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, szczególnie jej północnej i centralnej części, mają tereny rolnicze, gdzie występują grunty najlepszych klas bonitacyjnych, tj. II i III. W części centralnej podstawę rozwoju stanowi przebieg drogi krajowej nr 32, nie bez znaczenia dla rozwoju gminy jest przebieg autostrady A2, gdzie w odległości ok 12km od północnych granic gminy zlokalizowany jest węzeł autostradowy „Nowy Tomyśl”, powoduje to, że gmina posiada dobry dostęp do układu komunikacyjnego o znaczeniu ogólnokrajowym. Szczególnie cenne są historyczne założenia przestrzenne oraz zespoły folwarczne, a także niektóre elementy środowiska przyrodniczego.

Struktura przestrzenna wsi

Pośród wsi gminy Siedlec można wydzielić 4 podstawowe grupy ze względu na strukturę przestrzenną: wsie o strukturze rozbudowanej, w tym wielodrożnice, wsie ulicówki i widlice, rzędówki. Wsie rozbudowane to: Siedlec, Żodyń, Kopanica. Pozostałe większe wsie mają charakter ulicówek, np. Stara Tuchorza. Do widlic zaliczyć można Chobienice, a do rzędówek Jaromierz.

Infrastruktura usługowa oraz działalność gospodarcza.

Pod względem działalności gospodarczej gmina Siedlec wypada na tle powiatu wolsztyńskiego przeciętnie. Podmioty gospodarki narodowej przypadające na 10 tys. ludności w gminie wynoszą 982, podczas gdy w powiecie 1528 (Statystyczne Vademecum z GUS, dane dla roku 2019). Równocześnie osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1 tys. ludności wynoszą w gminie 98, w powiecie 153.

Tab. 5. Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze regon w 2019 r.

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze regon w 2019 r.		Gmina
	Ogółem	1601
w tym w sektorze	rolniczym, leśniczym, łowiectwie i rybactwie	281
	przemysłowym i budownictwie	308
	pozostałe	655

	na 10 tys. ludności	982
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą		
	na 1 tys. ludności	98

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Na terenie gminy Siedlec przeważającą formą działalności gospodarczej pod względem rodzaju wykonywanej działalności jest transport drogowy towarów, łączna liczba zarejestrowanych na terenie gminy działalności w tej dziedzinie wynosi 253. Duży odsetek stanowi działalność gospodarcza związana z budownictwem, gdzie łącznie uwzględniając rejestry statystyczne prowadzonej działalności, zarejestrowanych jest na terenie gminy 1317 podmiotów gospodarczych w branży budowlanej, gdzie największą grupę stanowią usługi w zakresie wykonywania pozostałych robót budowlanych (222 zarejestrowane podmioty gospodarcze) oraz usługi w zakresie specjalistycznych robót budowlanych (202 zarejestrowane podmioty gospodarcze). Na dalszych miejscach wg. ilości zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, uplasowały się usługi związane z mechaniką pojazdów i handlem detalicznym.

Administracja i służby publiczne

Siedziba Urzędu Gminy znajduje się w miejscowości Siedlec, gdzie zlokalizowane są również inne instytucje obsługujące mieszkańców gminy. W poszczególnych miejscowościach mieszczą się remizy Ochotniczej Straży Pożarnej. Placówka urzędu pocztowego znajduje się w Siedlcu.

Oświata

Na terenie gminy istnieją następujące placówki oświatowe:

- Zespół Szkoły Podstawowej i Przedszkola w Chobienicach,
- Zespół Szkoły Podstawowej i Przedszkoli w Kopanicy,
- Szkoła Podstawowa im. Powstańców Wielkopolskich w Siedlcu,
- Przedszkole w Siedlcu,
- Szkoła Podstawowa w Tucharzy,
- Zespół Publicznych Przedszkoli w Tucharzy,
- Zespół Szkoły Podstawowej i Przedszkola w Belęcinie.

Obiekty oświatowe na terenie gminy Siedlec są wystarczające na obecne zapotrzebowanie dla usług społecznych. Biorąc pod uwagę prognozy demograficzne, szacuje się, że obecne obiekty oświatowe będą wymagały jedynie modernizacji w celu poprawienia standardów świadczenia usług.

2.3.2. Rolnictwo

Rolnictwo jest jedną z głównych funkcji gminy. Jak już wykazano w pkt 1.3, użytki rolne zajmują w gminie 13 219 ha, co daje razem 64,6% jej powierzchni ogólnej. Pod względem gruntów ornych Siedlec należy w województwie wielkopolskim do rejonu o wysokim odsetku tych terenów. Grunty orne stanowią 54,7 % powierzchni gminy. Gmina charakteryzuje się również dużym odsetkiem gleb żyznych klas II-III - 18,1 % powierzchni gminy i 21,4 % powierzchni użytków rolnych. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego w gminie wynosiła w 2020 roku 8,37 ha. W gminie Siedlec zarejestrowanych jest 1436 gospodarstw rolnych, z tego wiele zajmuje się hodowlą trzody chlewnej. Rolnictwo skoncentrowane jest głównie na uprawach zbożowych. Obecnie widoczny jest wzrost udziału w zasiewach kukurydzy. Część gospodarstw zajmuje się również uprawami warzyw i owoców.

Ochrona przyrody i krajobrazu.

Na terenie gminy występuje wiele form ochrony przyrody. Są to obszary Natura 2000, rezerwaty przyrody, obszary chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody. Ustanowione formy ochrony przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab. 6. Formy Ochrony przyrody w gminie Siedlec

Lp.	Forma ochrony	Nazwa	Data utworzenia	Opis
1.	Obszar Natura 2000	Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry	2007-10-13	Rodzaj ochrony: Dyrektywa ptasia Powierzchnia [ha]: 14793,2800 Obszar specjalnej ochrony ptaków Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry PLB080005 o powierzchni 14 793,3 ha to rozległe obniżenie pomiędzy Wielkopolską a Ziemią Lubuską, tzw. Bruzda Zbąszyńska, rozdzielająca Pojezierze Łagowskie od Pojezierza Poznańskiego. Ponad 30% powierzchni obszaru stanowią wody i powiązane z nimi siedliska takie jak: torfowiska, podmokłe łąki, bagna, szuwały oraz lasy łęgowe i bagienne. Obszar charakteryzuje się skomplikowanym układem hydrograficznym: Obra wciną się w południkowo zorientowaną rynnę, przepływa przez szereg jezior, w tym największe Jez. Zbąszyńskie (742 ha). Jeziora dolin rz. Obry są płytkie (średnia głębokość 1-2 m), dość znacznie zeutrofizowane, otoczone rozległymi obszarami torfowisk niskich i przejściowych, a także lasami łęgowymi. W części północnej obszaru, znajduje się ciąg jezior nieco głębszych i mniej zeutrofizowanych. Lesistość obszaru jest duża, wynosi ok. 45%, z przeważającym udziałem lasów iglastych (borów sosnowych). W ostoi utrzymują się też

				rozległe połacie łąk i pastwisk. Zaludnienie w tym rejonie jest niewielkie, a w gospodarce dominuje leśnictwo, rolnictwo oraz ekstensywna hodowla ryb (Kondracki 2002, Jermaczek 2010).
2.	Obszar Natura 2000	Rynna Jezior Obrzańskich	2008-02-05	Rodzaj ochrony: Dyrektywa siedliskowa Powierzchnia [ha]: 15305,7300 Obszar Natura 2000 Rynna Jezior Obrzańskich PLH080002 o powierzchni 15 305,73 ha to rozległe obniżenie pomiędzy Wielkopolską a Ziemią Lubuską, tzw. Bruzda Zbąszyńska, rozdzielająca Pojezierze Łagowskie od Pojezierza Poznańskiego. Ponad 30% powierzchni Obszaru stanowią wody i powiązane z nimi siedliska – torfowiska, podmokłe łąki, bagna, szuwały i lasy łąkowe i bagiennie. Obszar charakteryzuje się skomplikowanym układem hydrograficznym. W jego południowej części obraca się w południkowo zorientowaną rynnę, przepływając przez szereg jezior, w tym największe Jez. Zbąszyńskie (742 ha). Jeziora doliny Obry są płytkie (średnia głębokość 1 – 2 m), silnie zeutrofizowane, otoczone rozległymi obszarami bagiennymi i lasami. Na kilku z nich (Wielkie, Lutol, Chobienickie) występują zalesione wyspy. W części północnej, poza doliną Obry, znajduje się ciąg jezior nieco głębszych, słabiej zeutrofizowanych, a nawet mezotroficznych. Lesistość obszaru jest znaczna, wynosi około 45%, przeważają lasy sosnowe. Zaludnienie jest niewielkie, w gospodarce dominuje leśnictwo, rolnictwo oraz hodowla ryb. W ostatnich latach wzrasta, istotna z punktu widzenia ochrony ptaków, presja rekreacji i zabudowy letniskowej terenu. Obszary i obiekty chronione: rezerwaty przyrody Dąbrowa na Wyspie, Jeziora Gołyńskie, Jezioro Wielkie, Wyspa na Jez. Chobienickim, Pszczewski Park Krajobrazowy oraz obszary chronionego krajobrazu.
3.	Rezerwat przyrody	Wyspa na Jeziorze Chobienickim	1959-09-28	Powierzchnia [ha]: 26,3000 Rodzaj rezerwatu: faunistyczny Typ rezerwatu: faunistyczny Podtyp rezerwatu: bezkręgowców Typ ekosystemu: leśny i borowy Podtyp ekosystemu: lasów nizinnych Celem ochrony przyrody w rezerwacie jest zachowanie rzadkich i chronionych gatunków fauny w położonym na wyspie kompleksie lasów liściastych i mieszanych.
4.	Obszar chronionego krajobrazu	Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska	1985-06-28	Powierzchnia [ha]: 41700,0000 Utworzony w celu ochrony i zachowania obszarów o cechach środowiska zbliżonych do naturalnego oraz zapewnienie społeczeństwu warunków do wypoczynku, turystyki i regeneracji sił.
5.	Użytek ekologiczny	Bagno Małe Liny	2006-03-08	Rodzaj użytku: siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków Powierzchnia [ha]: 4,5200 Opis wartości przyrodniczej: cenny dla przyrody ekosystem mający duże znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej roślin i zwierząt.
6.	Użytek ekologiczny	Żurawie błota	2006-03-08	Rodzaj użytku: siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków Powierzchnia [ha]: 5,1200 Opis wartości przyrodniczej: cenny dla przyrody ekosystem mający duże znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej roślin i zwierząt
7.	Użytek ekologiczny	Wyspy na Jeziorze Chobienickim	2006-03-08	Rodzaj użytku: siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków Powierzchnia [ha]: 4,4300 Opis wartości przyrodniczej: obszar 2 wysp; cenny dla

				przyrody ekosystem mający duże znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej roślin i zwierząt.
8.	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	2001-11-22	Grupa 4 sosen zwyczajnych
9.	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	1976-12-24	Gatunek: lipa drobnolistna Drzewo z 6 pniami wyrastającymi ze wspólnej podstawy (7 pień usechł); obwód wspólny mierzony na wys. 0,3m = 632 cm
10	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	1976-12-24	Gatunek: platan klonolistny. Rozłożyste drzewo; rozpiętość korony 15 m; 7 konarów
11	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	1976-12-24	Gatunek: Lipa drobnolistna Rozpiętość korony 15m
12	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	1983-12-29	Gatunek: wiąz szypułkowy; Drzewo o pniu rozdzielający się na dwie grupy (2 i 3 pnie) na wys. 2m;
13	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	1983-12-29	Gatunek: Lipa drobnolistna; Drzewo o dwóch głównych pniach;
14	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	1983-12-29	Gatunek: dąb szypułkowy
15	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	1983-12-29	Gatunek: dąb szypułkowy
16	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	1983-12-29	Gatunek: dąb szypułkowy Na wysokości 5m pień rozwidlony, korona szeroka, widoczne blizny po obciętych gałęziach
17	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	1983-12-29	Gatunek: dąb szypułkowy Drzewo rozwidlające się na wys. 5m
18	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	1983-12-29	Gatunek: buk pospolity Drzewo o pniu pozbawionym konarów do wys. 13m; korona kulista, wysoko osadzona
19	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	1983-12-29	Gatunek: buk pospolity Kora pokryta napisami
20	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	1984-06-13	Grupa 14 platanów klonolistnych- szpaler
21	Pomnik przyrody	Piotr	1975-02-08	Gatunek: dąb szypułkowy Drzewo z obumierającą koroną
22	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	1996-01-02	Grupa 3 dębów szypułkowych.
23	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	1998-12-31	Gatunek: dąb szypułkowy
24	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	1998-12-31	Gatunek: wierzba biała.
25	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	2001-11-22	Gatunek: buk pospolity Drzewo z dwoma pniami od wys. 3m
26	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	2001-11-22	Rozłożysty dąb szypułkowy.
27	Pomnik przyrody	-Nie nadano nazwy-	2001-11-22	Gatunek: dąb szypułkowy
28	Pomnik przyrody	Buk Karol	2018-10-16	Gatunek: buk zwyczajny
29	Pomnik przyrody	Dąb Marek	2018-10-16	Gatunek: dąb szypułkowy
30	Pomnik przyrody	Lipa Mirka	2018-10-16	Gatunek: lipa drobnolistna
31	Pomnik przyrody	Klon Stanisław	2018-10-16	Gatunek: klon srebrzysty

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.crfop.gdos.gov.pl

Ocena ładu przestrzennego gminy i wymogi jego ochrony

Tworzenie ładu przestrzennego dokonuje się między innymi w trakcie formułowania zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a od 2004 r., w wypadku braku miejscowych planów, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Gminę charakteryzuje niewielkie pokrycie planami miejscowymi – ok. 1 % powierzchni gminy, z czego większość stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wprowadzające funkcję obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Stosunkowo mała liczba planów miejscowych obrazuje brak potrzeby rozwoju gminy w formie kompleksowej. Większa część ruchu inwestycyjnego kreowana jest przez decyzje o warunkach zabudowy, co z kolei świadczy o bardziej indywidualnym

charakterze inwestycji, co w dalszej perspektywie może mieć negatywny wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego. Analizując ustalenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu należy stwierdzić, iż występują częściowe niezgodności pomiędzy ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, a ustaleniami dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sytuacja powyższa wynika z faktu, iż decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie muszą być zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Celem sporządzenia niniejszego opracowania jest uwzględnienie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym między innymi poprzez uwzględnienie decyzji.

Krajobraz urbanistyczny i ruralistyczny gminy wymaga wprowadzenia zmian w celu uporządkowania funkcjonalnego i architektonicznego istniejącej zabudowy poszczególnych jednostek osadniczych oraz zaplanowania zrównoważonego rozwoju terenów kwalifikujących się do zagospodarowania.

Ze względu na ochronę walorów przestrzennych, historycznych i przyrodniczych, do wymogów ochrony ładu przestrzennego można zaliczyć:

- ograniczenie nadmiernego wydłużania ciągów zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych i rozwijanie wsi z maksymalnym poszanowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez tworzenie zwartych układów zabudowy,
- poszanowanie kształtowanej tradycyjnie różnorodności form osadnictwa wiejskiego oraz architektury małomiasteczkowej,
- podnoszenie wymogów architektonicznych w stosunku do obiektów realizowanych w pobliżu terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych,
- ochronę układu urbanistycznego oraz układów ruralistycznych, obiektów sakralnych, zespołów pałacowo-parkowych i folwarcznych, parków oraz obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków,
- eksponowanie zabytków archeologicznych – poprzez ew. odkrycie i ekspozycję relikwów archeologicznych, realizację obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, parkingu w pobliżu obiektu,
- lokalizowanie funkcji uciążliwych w określonych rejonach gminy,
- zabezpieczenie na obszarze gminy terenów pod inwestycje publiczne.

Niewątpliwym atutem gminy jest jej środowisko przyrodnicze i dobre uwarunkowania dla aktywnego wypoczynku, duże powierzchnie lasów i jeziora mają realny wpływ na rozwój sektora turystycznego. Dalszy rozwój w tej dziedzinie wymagać będzie realizacji nowych inwestycji, takich jak m. in.:

- budowa utwardzonych i oznakowanych tras pieszo-rowerowych,
- wyznaczenie tras edukacji przyrodniczej, które podkreślą walory gminy,
- budowa infrastruktury rekreacyjnej w rejonie istniejących jezior, poprzez lokalizację kąpielisk, wypożyczalni sprzętu wodnego.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

3.1. Położenie geograficzne i rzeźba terenu

Gmina Siedlec położona jest przy zachodniej granicy województwa wielkopolskiego, w powiecie wolsztyńskim. Tworzy ją 26 miejscowości skupionych w 25 sołectwach, zamieszkiwanych przez ponad 12,5 tysięcy mieszkańców. Powierzchnia ogólna gminy wynosi 20 464 ha.

1. Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (2002) obszar gminy Siedlec położony jest w granicach prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiego (314-316), makroregionu Pradolina Warciańsko-Odrzańska (315.6), w mezoregionie Kotlina Kargowska (315.62).
2. Powierzchnia terenu gminy Siedlec posiada cechy rzeźby młodoglacjalnej, której podstawowe rysy ukształtowały się w okresie ostatniego zlodowacenia. Cechą charakterystyczną obszaru gminy jest pasmowość rzeźby o układzie południkowym. W ukształtowaniu powierzchni można wyróżnić: formy plejstocenijskie akumulacji lodowcowej i rzeczno-lodowcowej, takie jak wysoczyzna morenowa pagórkowata, wysoczyzna morenowa płaska i równina sandrowa, formy postglacjalne erozji i akumulacji rzecznej, takie jak rynna pojezierna Jezior Zbąszyńskich, dna dolin obrzańskich i terasa średnia, jak również późnoglacjalne i holocenijskie formy eoliczne.
3. Ukształtowanie powierzchni terenu gminy Siedlec jest słabo zróżnicowane. Wysokości bezwzględne wahają się od 55 m n.p.m. w dolinie Północnego Kanału Obry do 89,0 m n.p.m. w rejonie Wielkiej Wsi. Wysokości względne pomiędzy dnami dolin a kulminacjami powierzchni wysoczyznowych osiągają przeważnie wartość 3-15 m. W południowo-zachodniej i północno-wschodniej części gminy wartości są wyższe i osiągają odpowiednio 20-34 m oraz 30-47 m.

3.2. Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym teren gminy Siedlec znajduje się w granicach jednostki geologicznej zwanej Monokliną Przedsudecką. Obszar gminy budują utwory jurajskie. Bezpośrednio na nich znajdują się utwory trzeciorzędowe reprezentowane przez osady oligocenu i miocenu. Miocen tworzą głównie piaski, mułki i węgle brunatne występujące w dwóch pokładach o miąższości do 10 m. Na utworach trzeciorzędowych zalegają osady czwartorzędowe plejstoceniowe wykształcone w czasie zlodowacenia środkowopolskiego oraz osady holoceniowe.

Na obszarze gminy wyróżnić można trzy rejony o zróżnicowanej budowie geologicznej.

- obszary wysoczyzn morenowych – zbudowane głównie z glin (przeważnie piaszczystych), piasków i pospółek gliniastych. Większe zwarte fragmenty osadów gliniastych występują na południe od Wąchabna,
- obszar terasy średniej i równiny sandrowej – zajmujący większą część gminy. Formy te zbudowane są ze średnich i drobnych piasków rzecznych oraz lokalnie piasków wydmych,
- obniżenia dolinne rzek i jezior – wypełnione głównie drobnymi piaskami często podścielonymi warstwą osadów bagienno-rzecznych w postaci namułków, torfów, glin i mad.

Dużą część obszaru objętego projektem Studium stanowią piaski, żwiry i mułki rzeczne zlodowacenia północnopolskiego.

Na terenie Gminy Siedlec występują udokumentowane obszary złóż kopalin, w tym złoża gazu ziemnego zlokalizowane w miejscowościach Babimost i Kargowa, złoża piasku i żwiru w miejscowościach Grójec, Grójec Wielk, Boruja (7 udokumentowanych złóż), Krutla oraz złoża piasków kwarcowych zlokalizowane w miejscowości Tuchorza.

Przedmiotowe tereny obejmuje koncesja nr 24/95/Ł z dnia 12.10.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Świebodzin – Wolsztyn”, ważna do dnia 12.10.2046 r.

3.3. Warunki wodne

Wody powierzchniowe

Sieć hydrograficzna gminy Siedlec należy do systemu wodnego Obry (Północny Kanał Obry). Główne dopływy to: Szarka, Rów Grabarski i Rów Żodyński. Obra przepływa przez rynną polodowcową wypełnioną jeziorami. Są to jeziora: Grójeckie, Chobienickie, Wielkowiejskie, Kopanickie, Wąchabnowskie, Linie Małe.

Rzeki polskie charakteryzuje śnieżno – deszczowy ustrój zasilania, z dwoma wysokimi stanami wody w ciągu roku: zasilanie śnieżne powodujące wysokie stany wód na wiosnę i zasilanie deszczowe związane z letnim maksimum opadowym przypadającym na koniec czerwca lub drugą połowę lipca. Z wysokimi stanami wód na terenie gminy związane jest występowanie obszarów okresowo podmokłych. Dotyczy to głównie doliny Obry i doliny rzeki Szarki.

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, ustalono, że gmina częściowo znajduje się:

- w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.), tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ww. ustawy, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),

Monitoring stanu wód prowadzony jest według tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej. Obecnie przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCW). Pojęcie to, wprowadzone przez Ramową Dyrektywę Wodną, oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych.

Według podziału sporządzonego przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, północna część obszaru gminy zlokalizowana jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych Obra od Kan. Dzwińskiego do Czarnej Wody (PLRW6000251878719), natomiast część południowa w granicach JCWP Północny Kanał Obry do Kanału Dzwińskiego (PLRW60000187833), na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Informacje o przedmiotowych JCWP przedstawiono w poniższej tabeli (Tabela 7.).

Tabela 7. Informacje o jednolitych częściach wód powierzchniowych (JCWP)

Kod JCWP	Jednolita Część Wód Powierzchniowych RZEKI	Status	Ocena stanu	Cel środowiskowy		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
				stan lub potencjał ekologiczny	stan chemiczny	
PLRW6000251878719	Obra od Kan. Dzwińskiego do Czarnej Wody	naturalna część wód	zły	dobry stan ekologiczny	dobry stan chemiczny	zagrożona
PLRW60000187833	Północny Kanał Obry do Kanału Dzwińskiego	sztuczna część wód	zły	dobry potencjał ekologiczny	dobry stan chemiczny	zagrożona

Źródło: „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”

Wyżej wymienione JCWP nie należą do wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych w regionie wodnym Warty (na podstawie rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie określenia w regionie wodnym Warty wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Wielk. Z 2017 r. poz. 1638)).

Monitoring jakości wód powierzchniowych i podziemnych na przedmiotowym obszarze prowadzony jest przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Pomiary wykonane zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód za rok 2016 z uwzględnieniem oceny spełnienia wymagań dla obszarów chronionych”, przeprowadzoną w punkcie pomiarowo-kontrolnym Północny Kanał Obry – Błocko, znajdującym się najbliżej obszaru opracowania, w granicach JCWP Północny Kanał Obry do Kanału Dzwińskiego, wykazały następujące wyniki:

- klasa elementów biologicznych – IV,
- klasa elementów hydromorfologicznych – II,
- klasa elementów fizykochemicznych – II,
- stan/potencjał chemiczny – stan poniżej dobrego (dane za rok 2017).

W ostatnich latach nie prowadzono badań jakości wód JCWP Obra od Kan. Dzwińskiego do Czarnej Wody.

Klasyfikacji potencjału ekologicznego jednolitych części wód powierzchniowych sztucznych i silnie zmienionych dokonuje się na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2149).

W klasyfikacji elementów biologicznych, klasa IV oznacza słaby potencjał biologicznego wskaźnika jakości wód powierzchniowych.

Jednolitej części wód powierzchniowych wyznaczonej na podstawie przeglądu warunków hydromorfologicznych jako sztucznej lub silnie zmienionej, niebędącej zbiornikiem zaporowym, nadaje się klasę II – dobry potencjał ekologiczny.

Klasa II w klasyfikacji elementów fizykochemicznych oznacza dobry potencjał.

Wody podziemne

Teren gminy znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 59 (GW600059). Charakter wód podziemnych na terenie gminy Siedlec związany jest z budową geologiczną. Można zatem wyróżnić wody podziemne na obszarach pozadoliny oraz dolinnych.

Większość obszaru gminy to tereny dolinne. Wody podziemne występują tu głównie w piaskach rzecznych holoceniśko – plejstoceniśkich. Zwierciadło wód ma charakter swobodny lub lekko napięty. Stabilizuje się na zróżnicowanych poziomach od 1 m w obniżeniach do 3 m (miejscami głębiej) w obrębie terasy średniej.

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” stan chemiczny i ilościowy wód podziemnych JCWPd nr 59 został określony jako dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWPd nr 59 nie jest zagrożone.

Badania jakości wód podziemnych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzone były przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Wyniki pomiarów przeprowadzonych w 2016 r. w punktach monitoringowych w Grodzisku Wielkopolskim, zlokalizowanych na terenie JCWPd nr 59.

Tabela 8. Wyniki badań jakości wód podziemnych JCWPd nr 59 w 2016 r.

Miejscowość	Stratygrafia	Nr JCWPd	Głębokość do stropu warstwy wodonośnej [m]	Użytkowanie terenu	Klasa jakości – wskaźniki fizykochemiczne 2016	Końcowa klasa jakości 2016	Przyczyna zmiany klasy jakości
Grodzisk Wielkopolski	Q	59	20,00	Zabudowa miejska luźna	IV	IV	-
Grodzisk Wielkopolski	Q	59	41,50	Grunty orne	III	II	tylko Fe (geogeniczne pochodzenie wskaźnika) w III klasie jakości

Źródło: <http://poznan.wios.gov.pl/>

Ocena stanu wód podziemnych prowadzona jest na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2148). Zgodnie z tym rozporządzeniem, II klasa to wody dobrej jakości, w których wartości niektórych elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub też wartości elementów fizykochemicznych nie wskazują na wpływ działalności człowieka albo jest to wpływ bardzo słaby.

Klasa IV, to wody niezadawalającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych oraz wyraźnego wpływu działalności człowieka.

3.4. Gleby

W granicach gminy Siedlec gleby dobre nie stanowią zwartych kompleksów, lecz występują w układzie mozaikowym z glebami słabszymi. Większy kompleks tych gleb znajduje się w rejonie miejscowości: Zakrzewo, Belęcín, Godziszewo, Karna, Nieborza. Dwa mniejsze kompleksy gleb wyższych klas bonitacyjnych koncentrują się w rejonie Wielkiej Wsi i na zachód od Kiełpin. Pod względem rolniczej przydatności przeważają gleby należące do kompleksu żytniego (od żytniego bardzo dobrego do żytniego łubinowego) oraz zbożowo – pastewnego.

Monitorowanie chemizmu gleb ornych prowadzone jest w systemie monitoringu krajowego przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa (IUNG) w Puławach. Badania wykonywane są cyklicznie w okresach pięcioletnich. Piąty cykl badań przeprowadzono w latach 2015-2017. W ramach krajowej sieci, na którą składa się 216 punktów pomiarowo-kontrolnych zlokalizowanych na glebach użytkowanych rolniczo na terenie kraju, w Wielkopolsce wytypowano do badań 17 punktów. Na terenie powiatu wolsztyńskiego nie wyznaczono punktów pomiarowych. Przedmiotowe badania dotyczyły: uziarnienia, odczynu i węglanów, substancji organicznej gleby, właściwości sorpcyjnych gleby, zawartości pierwiastków przyswajalnych dla roślin, całkowitej zawartości makroelementów, całkowitej zawartości pierwiastków śladowych, wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych, pozostałości pestycydów chloroorganicznych i związków niechlorowych w glebach oraz pozostałych właściwości gleb. Wyniki przedmiotowych badań zostały zaprezentowane na stronie internetowej http://www.gios.gov.pl/chemizm_gleb. i ich podsumowanie wskazało następujące wnioski:

- W przypadku większości cech opisujących właściwości i jakość gleby nie doszło do istotnych zmian na przestrzeni 25 lat w porównaniu ze stanem wyjściowym.
- W grupie badanych profili zwiększył się udział bardzo kwaśnych i kwaśnych gleb – obecnie przekracza on 60%. Fakt ten wynika z przyczyn naturalnych (głównie skład mineralogiczny skały macierzystej) oraz wieloletnich zaniedbań w zakresie wapnowania gleb.
- W przedziale czasowym objętym programem Monitoringu poziom zawartości próchnicy nie uległ zasadniczym zmianom na poziomie całej grupy profili. Występuje regionalne zróżnicowanie zawartości próchnicy, a niższe średnie zawartości w województwach pasa środkowego kraju są związane, między innymi, z warunkami klimatycznymi.
- Badane profile glebowe wykazują duże zróżnicowanie zasobności w przyswajalne formy składników nawozowych (fosfor, potas, magnez) wynikające z warunków naturalnych oraz stosowanego poziomu nawożenia. Nie wykazano pogorszenia wskaźników zasobności gleb w P, K i Mg. W 2015 r. zawartości bardzo niskie i niskie fosforu odnotowano jednak w prawie połowie badanych punktów monitoringowych. Z kolei w przypadku potasu i magnezu odnotowano nieco korzystniejszy poziom zasobności gleb.
- Jedynie w 2 próbkach poziom siarki siarczanowej mieścił się w zakresie zawartości określanej jako antropogenicznie podwyższona. Zauważalny jest też spadek przeciętnej zawartości siarki

na przestrzeni lat, co może skutkować deficytami siarki dla wrażliwych gatunków roślin uprawnych.

- Analiza danych z lat 1995 – 2015 wskazuje na postępujący proces zmniejszania się zawartości kationów zasadowych w rolniczo użytkowanych glebach Polski, przy czym spadek jest obserwowany dla kationów dwuwartościowych (wapń i magnez), natomiast nie został wykazany dla potasu i sodu.
- Wyniki pomiarów zawartości wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych w poszczególnych latach nie wskazują na wzrost zawartości sumy tych związków na przestrzeni ostatnich 20 lat. Stosując kryteria Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. 2016 poz. 1395) w roku 2015 gleby nie zanieczyszczone WWA występowały w 187 lokalizacjach, natomiast 29 zaliczono do gleb zanieczyszczonych (13%). Gleby te były zanieczyszczone głównie przez 3 węglowodory: BbF, BaP i BaA.
- Badania pozostałości pestycydów chloroorganicznych w glebach, pobranych w 2015 r. nie wykazały przekroczenia dopuszczalnych stężeń dla α -HCH, β -HCH, γ -HCH, Aldryny, Dieldryny i Endryny. Przekroczenia dopuszczalnych wartości stwierdzono w 14 próbkach dla DDT/DDD/DDE, co stanowiło 6% całego zbioru profili. W glebach użytków rolnych Polski nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych zawartości pestycydów związków niechlorowych: atrazyny, carbarylu i carbofuranu. W żadnej z analizowanych próbek nie stwierdzono obecności manebu.
- W 2015 w przypadku zaledwie 4 profili odnotowano przekroczenia dopuszczalnych zawartości pierwiastków śladowych, określonych przez Rozporządzenie. Ponadto, w przypadku żadnego z analizowanych pierwiastków śladowych nie zaobserwowano trendu akumulacji w warstwie powierzchniowej gleb obszarów użytkowanych rolniczo.

3.5. Flora i fauna

Szata roślinna gminy Siedlec ma charakter zróżnicowany. Część północną, centralną i wschodnią gminy stanowią obszary rolnicze, w większości pozbawione trwałej szaty roślinnej z niewielką liczbą lasów. Natomiast w części południowo-zachodniej gminy, występuje duży, liczący ponad 500 ha kompleks leśny. Występują w nim głównie siedliska borowe. W drzewostanach dominuje sosna z niewielką ilością brzozy oraz dębu i topoli osiki. W podszycie występuje jałowiec, natomiast w runie – borówka brusznica, borówka czernica, orlica, wrzos, a także konwalia.

Odmienny rodzaj roślinności koncentruje się w sąsiedztwie zbiorników wodnych. Jeziora na terenie gminy Siedlec należą do płytkich i silnie zeutrofizowanych. W pasie przybrzeżnym dominują trzcinowiska i pałka wodna. W większości jezior brak jest roślinności zanurzonej, co prawdopodobnie związane jest z silną eutrofizacją i małą przezroczystością wody. Jednym, z ciekawszych zbiorników

wodnych jest Jezioro Linie Małe. Wśród roślinności szuwarowej występuje tu między innymi bobrek trójlistkowy, a wśród roślinności o liściach pływających – osoka aloesowata. Zbiorniki wodne są położone w obszarach specjalnej ochrony Natura 2000.

Obszar ten ważny jest w szczególności dla ochrony lęgowej i przelotnej populacji 13 gatunków ptaków, w tym 6 gatunków ujętych w załączniku I Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa tj: bąka, bączka, podgorzałki, kani czarnej, błotniaka stawowego i rybołowa (>0,5% pop. Krajowej), a także 7 gatunków ptaków regularnie migrujących nie wymienionych w załączniku I ww. dyrektywy: perkoza dwuczubego, czapli siwej, gęgawy, gągoła, kormorana (>0,5% pop. Krajowej), a także krzyżówki i łycki (>1% pop. Szlaku wędrówkowego).

3.6. Klimat lokalny

Klimat gminy Siedlec, podobnie jak całego Niżu Polskiego, jest wynikiem ścierania się klimatu oceanicznego i kontynentalnego. Według regionalizacji klimatyczno-rolniczej R. Gumińskiego, obszar gminy należy do dzielnicy środkowej VII, charakteryzującej się najmniejszym rocznym opadem, poniżej 550 mm oraz znaczną ilością wiatrów o przewadze zachodnich. Czas trwania okresu wegetacyjnego waha się od 210 do 220 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (18,5°C), a najzimniejszym styczeń (1,5°C). Charakterystycznymi cechami tego klimatu są: stosunkowo małe roczne amplitudy powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima z nietrwałą pokrywą śnieżną. Na terenie gminy przeważają wiatry z sektora zachodniego, co świadczy o wpływie mas oceanicznych na warunki pogodowe.

Na charakter klimatu lokalnego wpływa między innymi rzeźba terenu, sposób jego użytkowania, obecność wód, charakter szaty roślinnej. Gmina Siedlec, z uwagi na licznie występujące tereny leśne, charakteryzuje się dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi o zmniejszonych dobowych wahaniami oraz nieco gorszymi warunkami solarnymi z uwagi na zacienienie. Istniejące tereny leśne przyczyniają się do wzbogacenia powietrza w tlen, ozon i olejki eteryczne podnoszące komfort bioklimatyczny.

3.7. Jakość powietrza

Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) gmina Siedlec należy do strefy wielkopolskiej.

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia, jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

1. w klasyfikacji podstawowej:
 - do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
 - do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy.
2. w klasyfikacji dodatkowej:
 - do klasy A1 – brak przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM_{2,5} – dla fazy II tj. $\leq 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$,
 - do klasy C1 – przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM_{2,5} – dla fazy II tj. $> 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$,
 - do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
 - do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Dodatkową klasyfikację wprowadzono na potrzeby raportowania do Komisji Europejskiej.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

W roku 2021 opublikowano „Roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2020”. W wyniku oceny, pod kątem ochrony roślin, strefę wielkopolską – dla ozonu, SO₂ i NO_x – zaliczono do klasy A.

Pod kątem ochrony zdrowia strefę wielkopolską sklasyfikowano:

- dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz kadmu, arsenu, niklu – w klasie A,
- dla pyłu PM_{2,5} – w klasie C,
- dla pyłu PM₁₀ – w klasie C,
- dla benzo(a)pirenu – w klasie C,
- dla ozonu – w klasie A.

W ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację wyznaczając:

- dla pyłu PM_{2,5} klasę C1 informującą o przekroczeniu poziomu dopuszczalnego $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$, której należy dotrzymać do roku 2020,

- dla ozonu klasę D2 w odniesieniu do celu długoterminowego, zarówno pod kątem ochrony zdrowia, jak i ochrony roślin. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego określono na rok 2020.

Należy podkreślić, że stężenia pyłu PM10 wykazują wyraźną zmienność sezonową – przekroczenia dotyczą tylko sezonu zimnego (grzewczego).

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr XXI/391/20 z dnia 13 lipca 2020 r. przyjął „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r., poz. 5954).

3.8. Klimat akustyczny

Ze względu na powszechność występowania, zasięg oddziaływania oraz liczbę narażonej ludności, podstawowym źródłem uciążliwości akustycznych dla środowiska są hałasy komunikacyjne. Klimat akustyczny na terenie gminy kształtowany jest przede wszystkim przez ruch samochodowy, odbywający się drogą krajową nr 32, drogą wojewódzką nr 303 oraz linię kolejową nr 359 relacji Leszno-Zbąszyń. Poniżej w tabeli przedstawiono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu (drogi, linie kolejowe i inne obiekty oraz działalność będąca źródłem hałasu), wyrażone wskaźnikami LaeqD i LaeqN, w odniesieniu do jednej doby:

Tabela. 9. Wartości dopuszczalnego hałasu

Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB			
	drogi lub linie kolejowe		pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	LaeqD przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom dnia	LaeqN przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom nocy	LaeqD przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	LaeqN przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1. Strefa ochronna „A” uzdrowiska 2. Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2. Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży 3. Tereny domów opieki społecznej	61	56	50	40

4. Tereny szpitali w miastach				
1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego 2. Tereny zabudowy zagrodowej 3. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 4. Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. Mieszkańców	68	60	55	45

Źródło: opracowanie własne na podstawie raportu oceny stanu klimatu akustycznego województwa wielkopolskiego w latach 2012–2016 Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu z 2018 roku.

Jeżeli hałas przekraczający wartości dopuszczalne powstaje w związku z eksploatacją drogi, zarządca zobowiązany jest do podjęcia działań eliminujących stwierdzone przekroczenia. Nie ma możliwości natomiast wydania decyzji administracyjnych wskazujących dopuszczalny poziom hałasu w środowisku. Tym samym, inspekcja Ochrony Środowiska nie ma możliwości dyscyplinowania zarządców dróg poprzez ukaranie ich administracyjną karą pieniężną. Z tego powodu, jak również z uwagi na trudności w likwidacji konfliktów akustycznych, tak ważne jest uwzględnienie potrzeby zapewnienia komfortu akustycznego środowiska na etapie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego.

Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są realnymi możliwościami ograniczania hałasów komunikacyjnych.

W 2015 roku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad przeprowadziła Generalny Pomiar Ruchu na drogach krajowych, w tym na drodze krajowej nr 32, na odcinku Kargowa – Powodowo. Wyniki prezentujące średni dobowy ruch na ww. odcinku drogi, przedstawiono w poniższej tabeli (Tabela 10.).

Tabela 10. Średni dobowy ruch na drodze krajowej nr 32 na odcinku Kargowa – Powodowo w 2015 roku

Nr drogi	Nazwa odcinka	Ilość pojazdów ogółem	Ilość samochodów ciężarowych
32	Kargowa – Powodowo	5 067	1 077 (21%)

Źródło: <http://www.gddkia.gov.pl/>

Liczba pojazdów ogółem korzystających z przedmiotowego odcinka drogi krajowej nr 32 w roku 2015 wyniosła 5 067. Udział samochodów ciężarowych w liczbie pojazdów ogółem wyniósł ok. 21%.

Z uwagi na natężenie ruchu poniżej 3 mln pojazdów rocznie, dla wyżej wymienionego odcinka drogi krajowej nr 32, nie wystąpił obowiązek wykonania mapy akustycznej obszarów położonych w jego otoczeniu na podstawie wówczas obowiązującego przepisu art. 179 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Aktualnie prowadzone są prace przygotowawcze do Generalnego Pomiaru Ruchu w 2020 roku (GPR 2020). Podobnie jak wszystkie generalne pomiary od roku 2000 zostanie on wykonany na istniejącej sieci dróg krajowych (w tym także na odcinkach koncesyjnych), z wyjątkiem tych odcinków dróg, które znajdują się w miastach na prawach powiatu, i w związku z tym nie są administrowane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA), a także na drogach wojewódzkich przez właściwych terytorialnie zarządców. Pierwsza publikacja wyników GPR dla dróg krajowych w postaci „Syntezy wyników” planowana jest po 31 marca 2021 r. Dokument „Ruch Drogowy 2020” opisujący szczegółowo wyniki GPR planowany jest po 30 września 2021 r.

W 2018 roku Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu opublikował raport oceny stanu klimatu akustycznego województwa wielkopolskiego w latach 2012–2016. Dokonano pomiarów hałasu drogowego, kolejowego, lotniczego i przemysłowego. W gminie Siedlec dokonano pomiaru tylko hałasu drogowego w 2013 roku. Na terenie gminy wyznaczono 4 punkty pomiaru. Poniżej przedstawiono fragment tabeli zawartej w wyżej wymienionym raporcie (tabela 11).

Tabela 11. Fragment z raportu oceny stanu klimatu akustycznego

Rok	Lokalizacja punktu/miasto/droga	L _{AeqD}	L _{AeqN}	L _{DWN}	L _N	Liczba budynków narażonych na hałas drogowy
	Koźminek, Plac Wolności, hałas od ul. Kościuszki – droga wojewódzka nr 471, w odległości 23 m od drogi, przed elewacją zabudowy mieszkaniowo-usługowej	56,7	49,5			3
	Siedlec, ul. Nowy Świat 2, w otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 303, na linii zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielorodzinnej	62	59,4			25
	Siedlec, ul. Zbąszyńska 7, droga wojewódzka nr 303, na linii elewacji budynku mieszkalnego, zabudowa mieszkaniowo-usługowa	64,2	59,7			8
	Kopanica, gmina Siedlec, ul. Poniatowskiego 37, droga krajowa nr 32, na linii zabudowy mieszkaniowo-usługowej	68,3	62,7			30
	Kopanica, gmina Siedlec, ul. Poniatowskiego 48, droga krajowa nr 32, przed elewacją budynku szkoły	64	59,3*			30
	Grabówno 17, droga krajowa nr 10, na granicy posesji mieszkaniowej jednorodzinnej, w odległości 5 m od drogi	71,9	69,5	75,3	68,1	10
	Koło, ul. Toruńska 57, w linii zabudowy mieszkaniowo-usługowej w odległości 4 m od drogi	66,4	58,5	66,9	54,3	20
	Buk, Os. 700-Lecia 1, w odległości 30 m od ul. Jana Pawła II - droga wojewódzka nr 307	56,6	50,9	57,7	51	5
	Rogoźno, ul. Wągrowiecka przy Żurawiej, droga krajowa nr 241, w odległości 10 m od drogi	66,9	61,8	67,8	61,1	4
	Wągrowiec, droga krajowa nr 241, ul. Kcyńska przy ul. Findera, w odległości 10 m od drogi	64,1	61,2	66	60,4	15

Źródło: opracowanie własne na podstawie raportu oceny stanu klimatu akustycznego województwa wielkopolskiego w latach 2012–2016 Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu z 2018 roku.

W ramach wyżej wymienionego raportu sporządzono również mapę akustyczną dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie. Do tej kategorii zalicza się między innymi droga krajowa nr 32 przebiegająca między innymi przez gminę Siedlec. W efekcie sporządzono zestawienie tabelaryczne, które przedstawia powierzchnię terenu i liczbę mieszkańców eksponowaną na hałas w otoczeniu drogi krajowej nr 32 na terenie województwa wielkopolskiego charakteryzowana wskaźnikami LDWN i LN. Tabelę przedstawiono poniżej.

Tabela 12. Dane dotyczące hałasu w rejonie drogi krajowej nr 32

Powierzchnia obszarów [km ²] eksponowanych na hałas o poziomie									
dziennie-wieczorno-nocnym L _{DWN}					nocnym L _N				
> 55-60 dB	> 60-65 dB	> 65-70 dB	> 70-75 dB	> 75dB	> 50-55 dB	> 55-60 dB	> 60-65 dB	> 65-70 dB	> 70 dB
9,793	4,689	2,535	1,420	0,852	7,104	3,503	1,885	1,280	0,141

Liczba mieszkańców eksponowanych na hałas									
3540	2459	1811	1444	728	3073	2012	1689	957	307

Źródło: Raport oceny stanu klimatu akustycznego województwa wielkopolskiego w latach 2012–2016 Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu z 2018 roku.

Podobne badania zostały sporządzone przez firmę Akustix na potrzeby Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, zebrane i opublikowane zostały w październiku 2018 roku w postaci dokumentu „Mapa akustyczna dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie na terenie województwa wielkopolskiego”. Przedmiotowy dokument zawiera ocenę akustyczną drogi krajowej nr 32. Pomiary przedstawiono formie tabelarycznej którą przedstawiono poniżej:

Tab. 331. Przekroczenie wartości dopuszczalnych według wskaźnika L_{DOWN} – droga krajowa 32

wskaźnik L _{DOWN} przekroczenie wartości dopuszczalnych	Przedział przekroczeń poziomu dopuszczalnego dla hałasu drogowego, wskaźnik L _{DOWN}				
	< 5 dB	5 - 10 dB	10 - 15 dB	15 - 20 dB	> 20 dB
	Stan warunków akustycznych				
	Niedobry	Zły		Bardzo zły	
Powierzchnia obszarów narażonych w danym zakresie [km ²]	0,111	0,041	0,003	0,000	0,000
Liczba lokali mieszkalnych w danym zakresie [w setkach]	1,728	1,699	0,480	0,000	0,000
Liczba narażonych mieszkańców w danym zakresie [w setkach]	6,335	6,382	1,810	0,000	0,000
Liczba budynków szkolnych i przedszkolnych w danym zakresie	1	0	0	0	0
Liczba budynków służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej w danym zakresie	0	0	0	0	0
Inne obiekty budowlane z punktu widzenia ochrony przed hałasem	0	0	0	0	0

Tab. 332. Przekroczenie wartości dopuszczalnych według wskaźnika L_N – droga krajowa 32

wskaźnik L _N przekroczenie wartości dopuszczalnych	Przedział przekroczeń poziomu dopuszczalnego dla hałasu drogowego, wskaźnik L _N				
	0 - 5 dB	5 - 10 dB	10 - 15 dB	15 - 20 dB	> 20 dB
	Stan warunków akustycznych				
	Niedobry	Zły		Bardzo zły	
Powierzchnia obszarów narażonych w danym zakresie [km ²]	0,124	0,034	0,000	0,000	0,000
Liczba lokali mieszkalnych w danym zakresie [w setkach]	2,105	1,756	0,180	0,000	0,000
Liczba narażonych mieszkańców w danym zakresie [w setkach]	7,657	6,620	0,679	0,000	0,000
Liczba budynków szkolnych i przedszkolnych w danym zakresie	0	0	0	0	0
Liczba budynków służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej w danym zakresie	0	0	0	0	0
Inne obiekty budowlane z punktu widzenia ochrony przed hałasem	0	0	0	0	0

Tab. 333. Poziomy dźwięk w środowisku określone przez wskaźnik L_{DOWN} – droga krajowa 32

wskaźnik L _{DOWN} poziomy dźwięk w środowisku	Przedział poziomów dźwięku, wskaźnik L _{DOWN}				
	55-60 dB	60-65 dB	65-70 dB	70-75 dB	>75 dB
Powierzchnia obszarów ekspozowanych w danym zakresie [km ²]	3,882	1,895	1,122	0,643	0,240
Liczba lokali mieszkalnych w danym zakresie [w setkach]	4,941	2,854	2,464	2,224	0,442
Liczba ekspozowanych mieszkańców w danym zakresie [w setkach]	17,039	9,857	8,742	8,365	1,669

Tab. 334. Poziomy dźwięk w środowisku określone przez wskaźnik L_N – droga krajowa 32

wskaźnik L _N poziomy dźwięk w środowisku	Przedział poziomów dźwięku, wskaźnik L _N				
	55-60 dB	60-65 dB	65-70 dB	70-75 dB	>75 dB
Powierzchnia obszarów ekspozowanych w danym zakresie [km ²]	2,926	1,533	0,871	0,551	0,003
Liczba lokali mieszkalnych w danym zakresie [w setkach]	3,960	2,751	2,072	1,474	0,150
Liczba ekspozowanych mieszkańców w danym zakresie [w setkach]	13,637	9,577	7,640	5,562	0,567

Źródło: „Mapa akustyczna dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie na terenie województwa wielkopolskiego” Akustix dla GDDKiA, październik 2018 rok.

Monitoring hałasu kolejowego zrealizowany został przez WIOŚ w Poznaniu w 2018 r. Wykonano badania hałasu kolejowego tylko w otoczeniu wybranych odcinków linii kolejowych w Mosinie i Gnieźnie.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków

Na obszarze gminy Siedlec znajduje się 26 nieruchomości wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, są to zespoły budowlane lub obiekty wchodzące w skład zespołów budowlanych, które składają się z kilku obiektów. Najwięcej z nich – 8, zlokalizowanych jest w miejscowości Nowa Tuchorza, w skład zabytków nieruchomości wchodzi głównie zabudowania w ramach istniejących gospodarstw, jak budynki mieszkalne, budynki inwentarskie, czy całe zagrody. Ponadto wpisane do rejestru zabytków zostały takie obiekty jak pałac i park krajobrazowy w Belęcinie i Chobienicach, kościół parafialny w Chobienicach i Tuchorzy, **wiatrak koźlak (nie istniejący)** w Godziszewie i Zakrzewie oraz brama cmentarna i „stara” plebania w Siedlcu. Na terenie gminy Siedlec znajduje się 218 obiektów nieruchomości wyznaczonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do ujęcia wojewódzkiej ewidencji zabytków.

4.2. Wykaz stref ochrony konserwatorskiej w gminie Siedlec.

W części gminy Siedlec występują założenia urbanistyczne wskazane jako strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na załączniku graficznym nr 1 *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec – Uwarunkowania Rozwoju* i rozróżnione zostały na strefę ochrony konserwatorskiej „A” i strefę ochrony konserwatorskiej „B”. Są to obszary szczególnie wartościowe, o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej. W strefach tych zakłada się priorytet wymagań konserwatorskich. Są to obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. W ramach obszarów objętych strefami „A” i „B” ochrony konserwatorskiej należy zaliczyć m.in.:

- historyczny układ przestrzenny, w tym zachowanie podziałów terenu na ulice, place i kwartały urbanistyczne,
- gabaryty zabudowy,
- tradycyjne materiały ścian i pokryć dachowych,
- tradycyjne podziały architektoniczne elewacji.

Poniższa tabela przedstawia wykaz stref ochrony konserwatorskiej.

Tabela 14. Wykaz stref ochrony konserwatorskiej

Belęcín	
Strefa „A”	- Założenie pałacowo-parkowo-folwarczne

Boruja	
Strefa „A”	Zespół budowlany – rejon pierwotnej zabudowy wraz z drogą
Chobienice	
Strefa „A”	- Zespół pałacowo- kościelny , ograniczony drogami w kierunkach: Godziszewa, Zbąszynia, łącznie z podwórzem folwarcznym - Cmentarz wraz z terenem przyległym do drogi i rz. Szarki
Strefa „B”	- Teren przyległy do strefy A (wg załącznika graficznego)
Godziszewo	
Strefa „A”	- Zespół dworsko- folwarczny (dwór, park, podwórze folwarczne)
Nowa Tuchorza	
Strefa „A”	- Zespół budowlany wsi wraz z drogą
Strefa „B”	- Teren przyległy do strefy B (wg załącznika graficznego)
Siedlec	
Strefa „A”	- Teren kościoła wraz z cmentarzem - Teren plebani wraz z otaczającym ją parkiem
Strefa „B”	- Tereny przylegające do obszarów zabytkowych (wg załącznika graficznego)
Wielka Wieś	
Strefa „A”	- Zespół folwarczny (pałac, park, kompleks gorzelni)
Zakrzewo	
Strefa „A”	- Zespół dworsko- parkowy (dwór, park, podwórze gospodarcze)

4.3. Wykaz zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w gminie Siedlec

Na terenie gminy Siedlec zostało zewidencjonowanych 426 stanowisk archeologicznych, których lokalizacja została wskazana na załączniku graficznym nr 1 *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec – Uwarunkowania Rozwoju*. Spośród wskazanej liczby stanowisk archeologicznych, 4 stanowiska zostały wpisane do rejestru zabytków, są to:

- Stanowisko nr AZP 57-18/31 zlokalizowane w miejscowości Chobienice o nr rej. 434/A z dnia 2 grudnia 1968r.,

- Stanowisko nr AZP 57-18/32 zlokalizowane w miejscowości Chobienice o nr rej. 435/A z dnia 2 grudnia 1968r.,
- Stanowisko nr AZP 58-18/65 zlokalizowane w miejscowości Jaromierz o nr rej. 508/A z dnia 2 grudnia 1968r.,
- Stanowisko nr AZP 57-19/1 zlokalizowane w miejscowości Karna o nr rej. 436/A z dnia 2 grudnia 1968r.

Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków to grodziska stożkowe z okresu średniowiecza (w tym wczesnego) i renesansu.

5. Rekomendacja i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

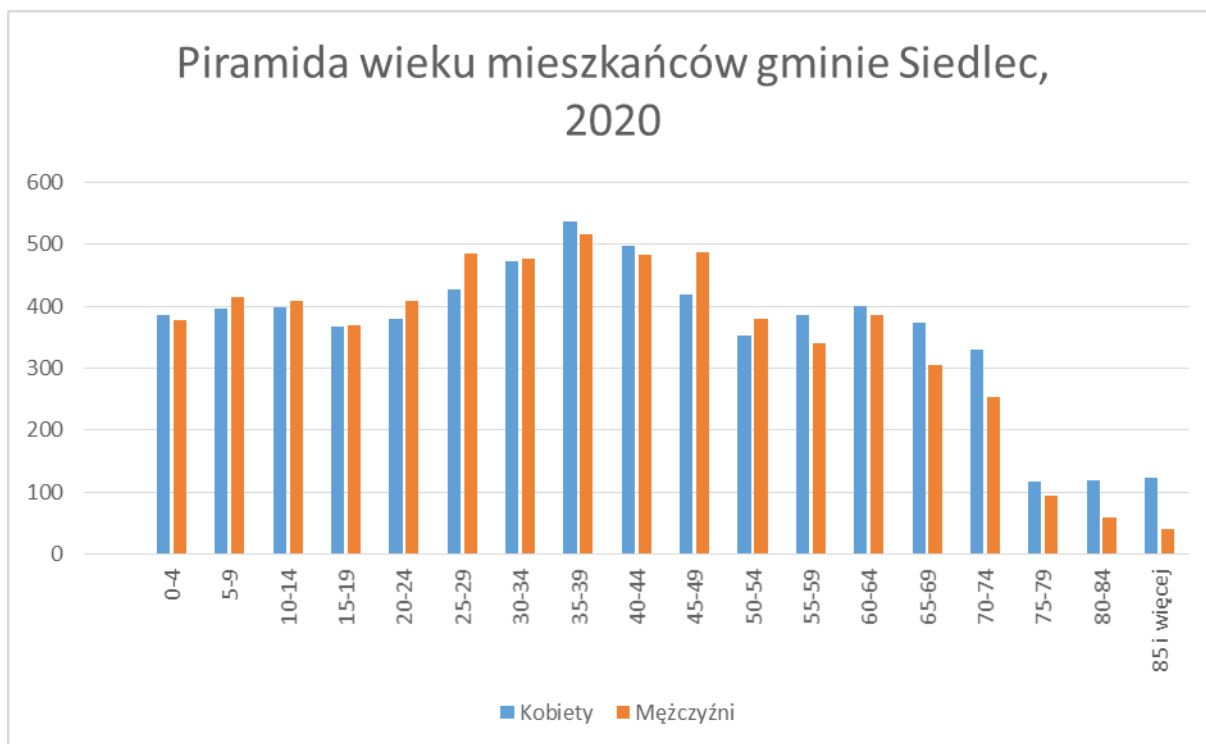
Do dnia uchwalenia niniejszego studium nie sporządzono audytu krajobrazowego.

6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

6.1. Rozwój ludnościowy gminy Siedlec

Gmina Siedlec ma 12.581 mieszkańców (stan na 31.12.2020 r.), z czego 50,7% stanowią kobiety, a 49,3% mężczyźni. W latach 2002-2020 liczba mieszkańców wzrosła o 7,1%. Średni wiek mieszkańców wynosi 37,3 lat i jest mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa wielkopolskiego oraz mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Ryc.1. Piramida wieku mieszkańców gminie Siedlec



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Mieszkańcy gminy Siedlec zawarli w 2020 roku 56 małżeństw, co odpowiada 1,57 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to nieznacznie więcej od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz wartość porównywalna do wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,2 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. 29,8% mieszkańców gminy Siedlec jest stanu wolnego, 58,9% żyje w małżeństwie, 2,9% mieszkańców jest po rozwodzie, a 8,3% to wdowy/wdowcy.

Gmina Siedlec w 2020 roku miała dodatni przyrost naturalny wynoszący 28. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu 2,19 na 1000 mieszkańców gminy Siedlec. W 2020 roku urodziło się 150 dzieci. Liczba urodzeń żywych na 1000 ludności wynosiła 11,74, a liczba zgonów na 1000 ludności wynosiła 9,55. Współczynnik feminizacji w 2018 roku wyniósł 102.

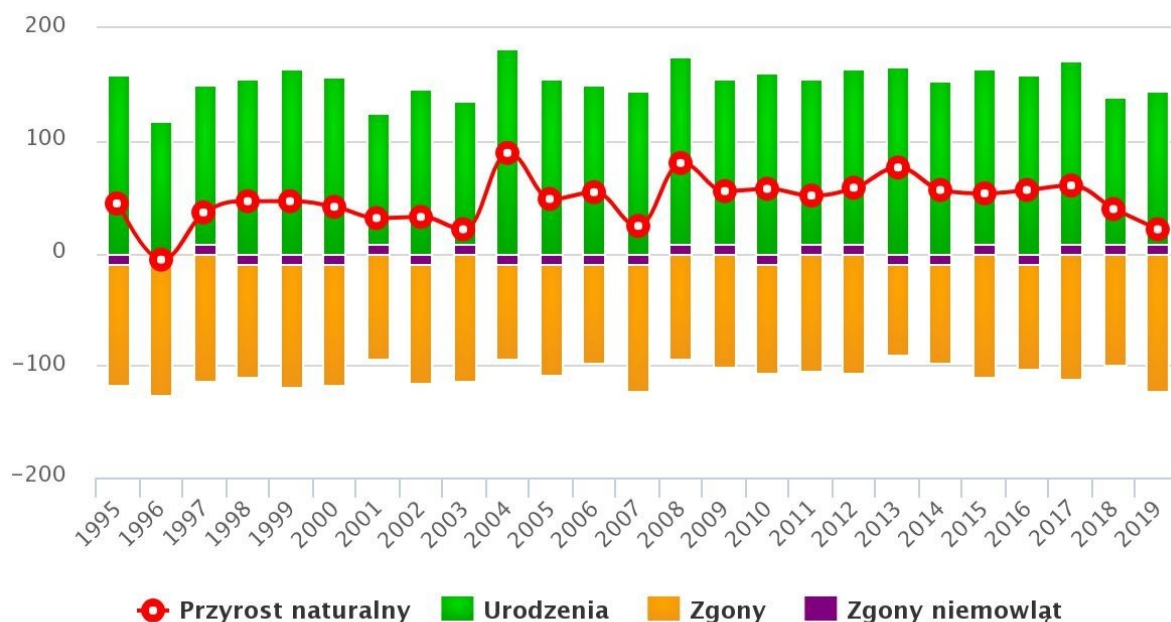
W 2016 roku 44,3% zgonów w gminie Siedlec spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 29,9% zgonów w gminie Siedlec były nowotwory, a 2,9% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności gminy Siedlec przypada 8,08 zgonów. Jest to znacznie mniej od wartości średniej dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniej od wartości średniej dla kraju.

W 2020 roku zarejestrowano 105 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 89 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Siedlec 16. W tym samym roku 6 osób zameldowało się z zagranicy oraz nie zarejestrowano **wymeldowania** za granicę – **daje to dodatnie saldo migracji zagranicznych**. 8219 (61,3%) mieszkańców gminy Siedlec jest w wieku produkcyjnym, 1270 (22,1%) w wieku przedprodukcyjnym, a (2098) 16,5% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Ryc. 2. Przyrost naturalny w gminie Siedlec

Przyrost naturalny w latach 1995–2019 w gminie Siedlec

(Źródło: GUS)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

6.2. Jakość życia mieszkańców

Za „jakość życia” należy uznać ogół warunków życia ludności w gminie. Składają się na to warunki mieszkaniowe, poziom wyposażenia w usługi i rynek pracy, jakość środowiska przyrodniczego oraz poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz stan środowiska przyrodniczego w gminie zostały omówione w rozdziałach *Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu* oraz *Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego*.

Nie pozostają obojętnymi dla jakości życia zagrożenia, które zostały omówione w rozdziale *Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia* oraz inne czynniki powodujące dyskomfort zamieszkiwania na terenie gminy.

6.3. Warunki mieszkaniowe

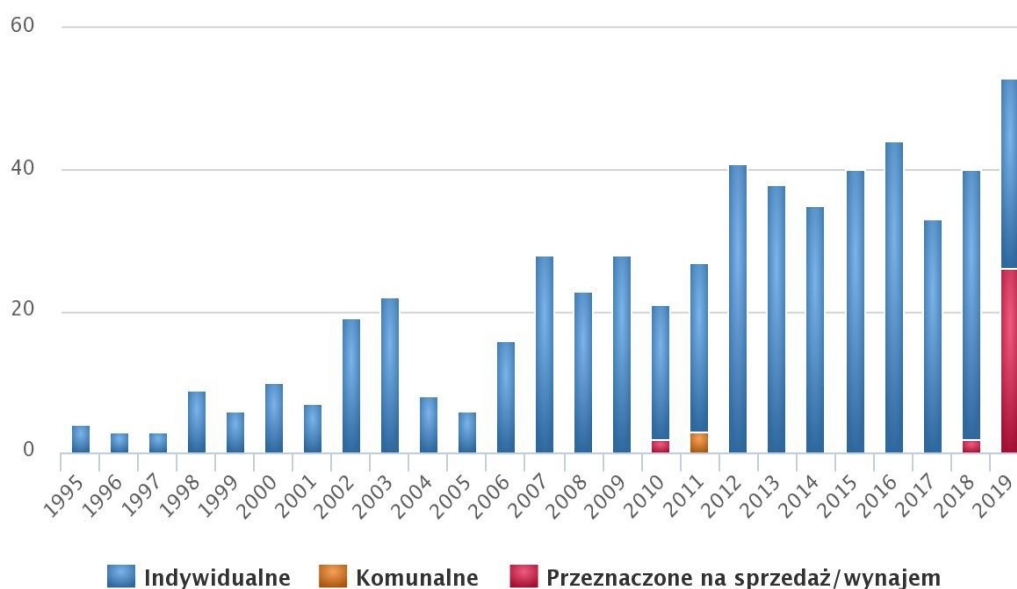
Stan zasobów mieszkaniowych w gminie Siedlec na koniec 2012 roku wynosił 3364 budynków i liczba ta stopniowo wzrasta od roku 2002. Ma to związek przede wszystkim z rozwojem

indywidualnego budownictwa mieszkaniowego, a także jest skutkiem wzrostu poziomu zamożności oraz tendencji do zmiany stylu życia (w tym również zamieszkiwania). Odnotowany w latach 1995 – 2019 coroczny wzrost liczby budynków mieszkalnych spowodował polepszenie stanu zasobów mieszkaniowych w gminie. Liczba mieszkańców ogółem w latach 1995 – 2019 zwiększyła się o 795. W latach 2003-2019 przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wzrosła z 99 m² do 105,2 m², przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę z 24,8 m² do 27,9 m², przeciętna liczba izb w mieszkaniu z 4,7 do 4,84. W 2020 roku oddano do użytkowania 66 mieszkań, tj. 310 izb o powierzchni użytkowej, 7581 m². Poniższe ryciny (ryc. 3 – ryc. 6) prezentują zasoby mieszkaniowe gminy oraz ich strukturę.

Ryc. 3. Liczba mieszkań oddanych do użytku w gminie Siedlec

Liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 1995–2019

(Źródło: GUS)



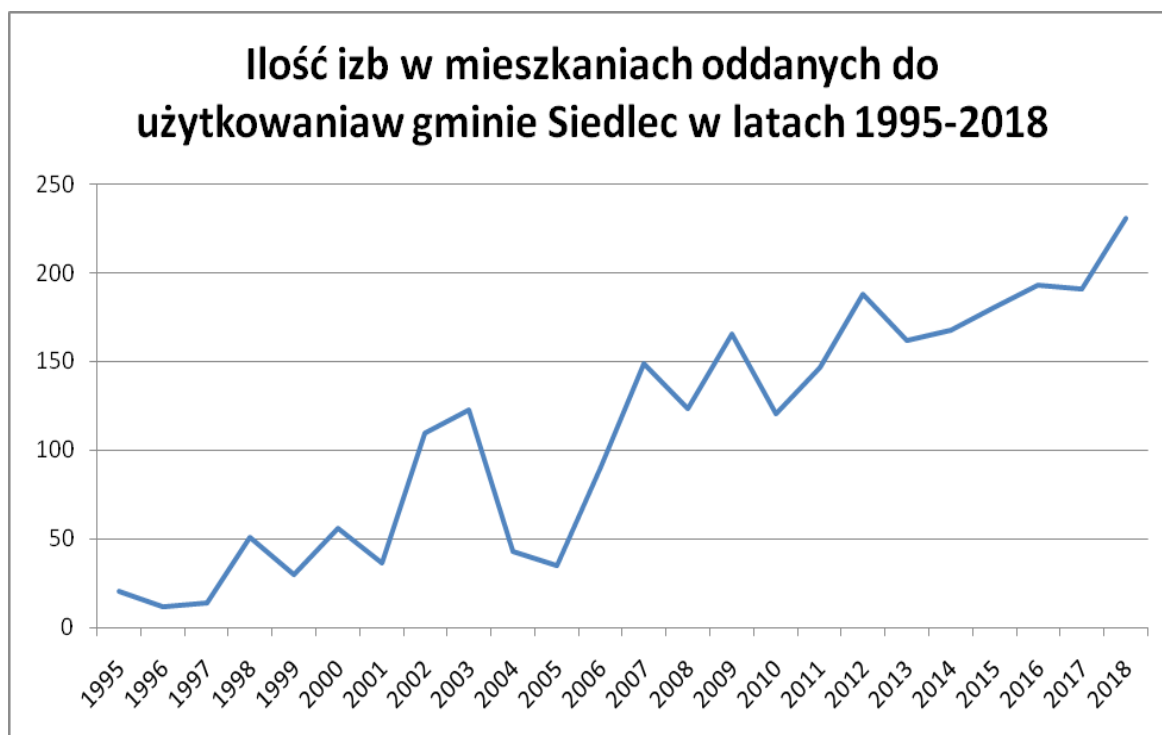
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ryc. 4. Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w gminie Siedlec



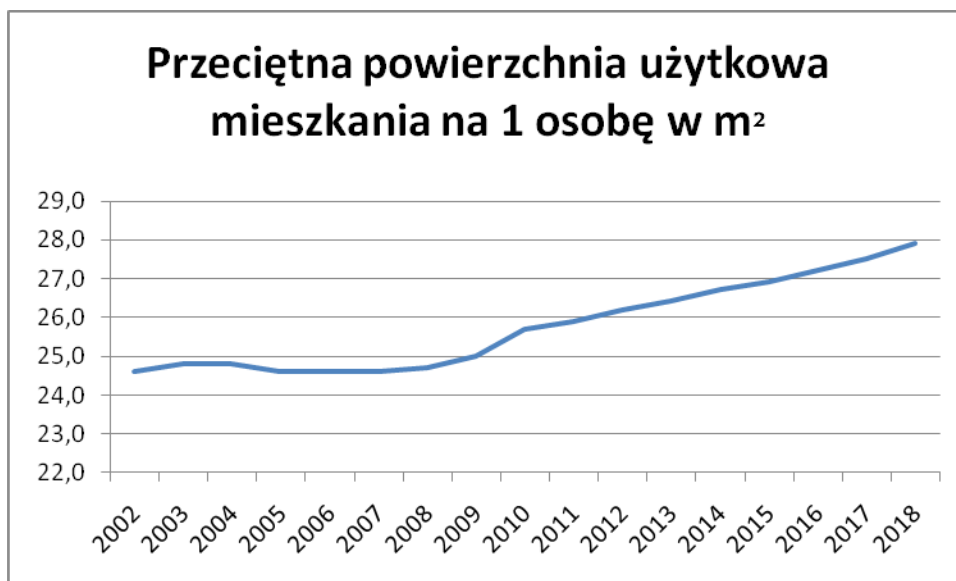
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ryc. 5. Liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania w gminie Siedlec w latach 1995-2018



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Ryc. 6. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Siedlec w latach 2002-2018



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Jednym z głównych mierników stosowanych w ocenie jakości warunków zamieszkania jest dostępność wystarczającej przestrzeni w lokalu. Wskaźnik przeludnienia określa odsetek osób zajmujących przeludnione mieszkania, biorąc pod uwagę liczbę pomieszczeń dostępnych w gospodarstwie domowym, wielkość gospodarstwa domowego oraz wiek jego członków i ich sytuację rodzinną.

W 2013 r. 17,3 % ludności Unii Europejskiej żyło w przeludnionych mieszkaniach. Najwyższe wskaźniki przeludnienia wśród państw członkowskich UE odnotowano w Rumunii (52,9 %), na Węgrzech (45,7 %), w Polsce (44,8 %), Bułgarii (44,2 %) i Chorwacji (42,8 %).

Zauważyć należy, iż dążenie do polepszania standardu zamieszkania idzie w parze z koniecznością rozwoju zabudowy, poprawy istniejącej infrastruktury mieszkaniowej. Realizować to należy jednak w sposób zrównoważony i adekwatny do sytuacji ekonomicznej i demograficznej.

6.3.1. Rynek pracy

Pod względem działalności gospodarczej gmina Siedlec wypada na tle powiatu Wolsztyńskiego przeciętnie. Podmioty gospodarki narodowej przypadające na 10 tys. Ludności w gminie wynoszą 982, podczas gdy w powiecie 1528 (Statystyczne Vademecum z GUS, dane dla roku 2018). Równocześnie osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1 tys. Ludności wynoszą w gminie 98, w powiecie 153.

Tab. 15. Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze region w 2019 r.

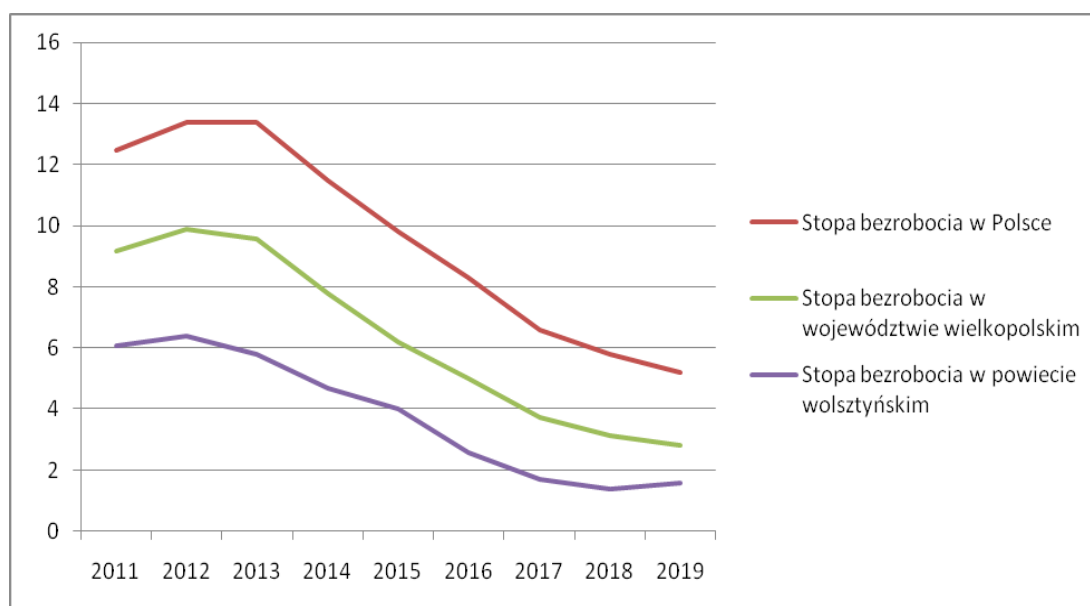
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze region w 2019 r.	Gmina
--	-------

	Ogółem	1601
w tym w sektorze	rolniczym, leśniczym, łowiectwie i rybactwie	281
	przemysłowym i budownictwie	308
	pozostałe	655
	na 10 tys. Ludności	982
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą		
	na 1 tys. Ludności	98

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Wolsztynie stopa bezrobocia w powiecie wolsztyńskim w 2019 r. wynosiła 1,6 %, przy stopie bezrobocia 2,8 % dla województwa wielkopolskiego i 5,2 % dla kraju. W 2019 r. liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie wynosiła 93 osób (35 mężczyzn i 58 kobiety). Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wyniósł w 2018 roku 1,1%.

Ryc. 7. Stopa bezrobocia w powiecie wolsztyńskim, województwie wielkopolskim i w Polsce w latach 2011-2019.



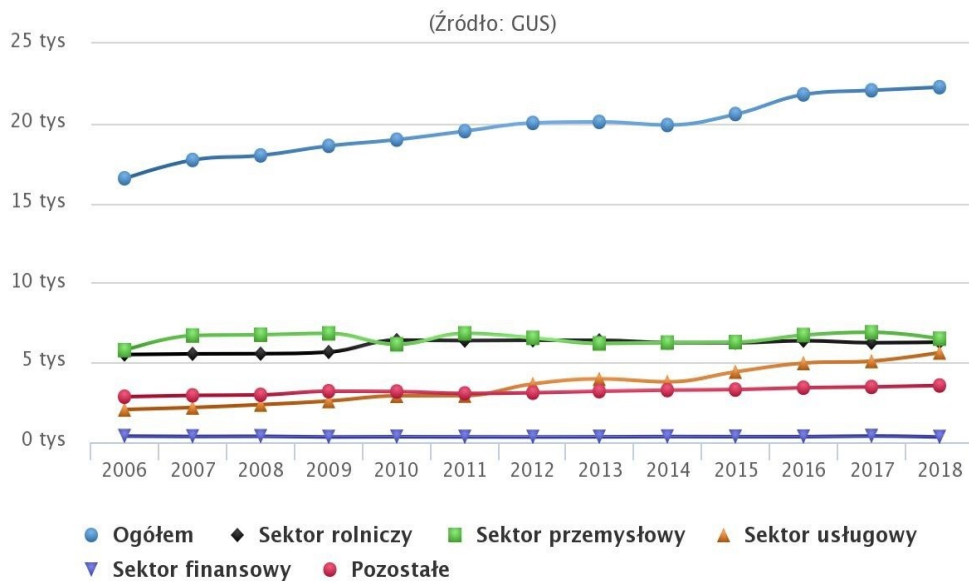
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Wolsztynie.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie wynosi 3857,0 PLN, co odpowiada 79,80% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy 1278 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 962 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy – tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -316. 29,2% aktywnych

zawodowo mieszkańców gminy pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 30,8% w przemyśle i budownictwie, a 22,8% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,6% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Ryc. 8. Liczba pracujących według sektorów ekonomicznych w gminie Siedlec

Liczba pracujących według sektorów ekonomicznych w gminie Siedlec w latach 2006 – 2018

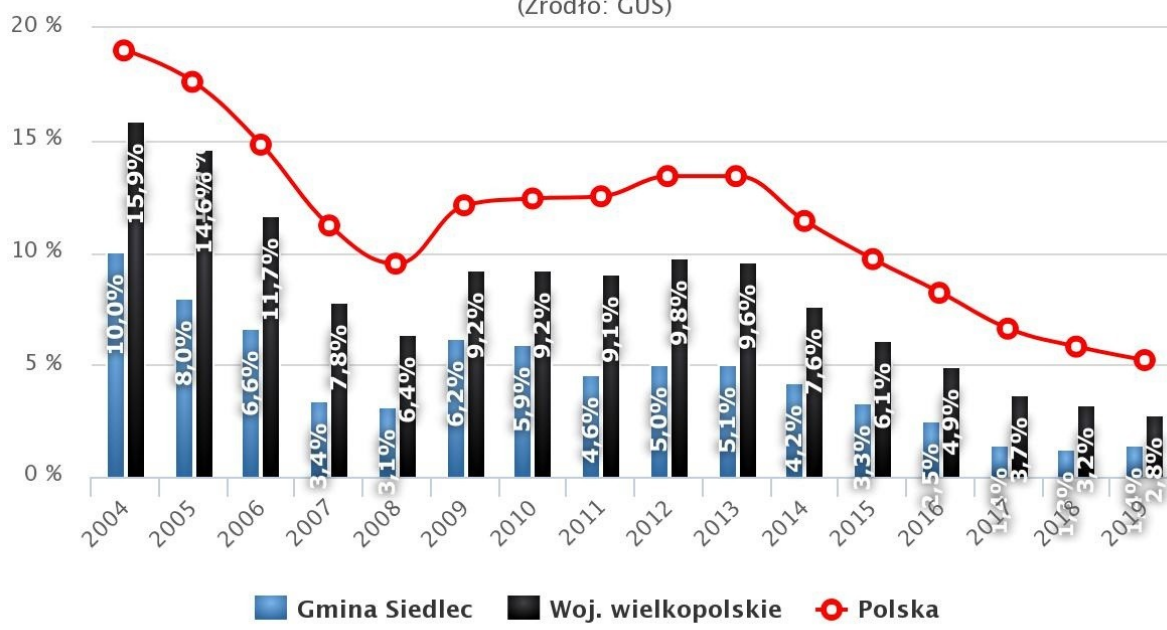


Źródło: www.polskawliczbach.pl na podstawie danych GUS

Ryc. 9. Stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Siedlec

Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Siedlec w latach 2004 – 2019

(Źródło: GUS)



Źródło: www.polskawliczbach.pl na podstawie danych GUS

Zauważyć należy, iż gospodarka i rynek pracy wskazują na perspektywę konieczności rozwoju zabudowy, jednak w sposób zrównoważony i adekwatny do sytuacji ekonomicznej i demograficznej.

7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, ustalono, że gmina częściowo znajduje się:

- w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.), tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ww. ustawy, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),

Położenie części obszarów gminy w strefie zagrożenia powodzią stanowi obecnie poważne zagrożenie dla ludności i jej mienia. Dodatkowym czynnikiem mającym wpływ na zagrożenie bezpieczeństwa ludności i mienia jest występowanie na terenie gminy zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii.

8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) zmienioną ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r., poz. 485) w określeniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniono:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe w tym wnioski płynące z opracowania ekofizjograficznego oraz 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.

8.1. Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej

Zasadniczy obszar gminy to grunty orne. Nasylenie obszaru gminy dobrymi glebami stwarza ogromne ograniczenia w gospodarowaniu przestrzenią, wręcz determinuje rozwój gminy. Tereny zurbanizowane zostały szczegółowo scharakteryzowane i przeanalizowane pod względem struktury przestrzennej, infrastruktury usługowej i technicznej, komunikacji oraz lokalizacji zakładów przemysłowych i działalności gospodarczej w rozdziale 2 uwarunkowań rozwoju: *Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony*.

8.2. Determinanty rozwoju gminy wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych oraz społecznych

8.2.1. Ograniczenia rozwoju

Ograniczenia rozwoju w zakresie jakości życia mieszkańców i demografii:

- problemy społeczne i materialne mieszkańców,
- dostęp gospodarstw domowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- zły stan techniczny części budynków mieszkalnych.

Ograniczenia rozwoju w zakresie aktywności gospodarczej:

- duża konkurencja gmin w staraniach o pozyskanie inwestorów z kapitałem zewnętrznym, niewielki procent gruntów komunalnych w strukturze własnościowej gminy.

Ograniczenia rozwoju w zakresie środowiska przyrodniczego i rolnictwa:

- rozdrobnienie gospodarstw rolnych.

Ograniczenia rozwoju w zakresie komunikacji:

- brak nawierzchni utwardzonej na części dróg gminnych,
- uciążliwości akustyczne w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 303, krajowej nr 32 i linii kolejowej.

Ograniczenia rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej:

- niepełne skanalizowanie.

Inne ograniczenia rozwoju:

- zanieczyszczenie powietrza,
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych,
- nie dość dobrze rozwinięta infrastruktura turystyczna i rekreacyjna.

8.2.2. Potrzeby rozwoju

Najważniejszymi celami polityki przestrzennej gminy powinny być:

- ochrona gruntów rolnych dobrych klas, ochrona przyrody i krajobrazu, ochrona gruntów leśnych,
- wyznaczenie rezerwy terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- planowy i konsekwentny rozwój przestrzenny jednostek osadniczych, planowy i konsekwentny rozwój komunikacji,
- ochrona wartości kulturowych
- wykorzystanie potencjału przyrodniczego do rozwoju turystyki,
- rozwój infrastruktury usługowej, proporcjonalnie do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, rozwój infrastruktury technicznej.

8.3. Uwarunkowania wynikające z prognoz demograficznych

Prognozę procesów demograficznych oparto na istniejących materiałach i opracowaniach oraz na przyjętych trendach demograficznych.

Analizując dane demograficzne od 2005 do 2019 roku zauważyć należy, iż średni wzrost liczby ludności wynosi 44 os/rok. Prognozuje się, iż proces ten zostanie utrzymany na poziomie obecnej dynamiki w związku brakiem czynników zewnętrznych, mających wpływ na wzrost.

Przypuszczać należy, że wzrost liczby ludności wynikać będzie przede wszystkim z migracji zewnętrznej z nieodległych gmin sąsiednich, spoza powiatu wolsztyńskiego. Nie zakłada się w przypadku gminy Siedlec migracji, napływu ludności w ramach miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

Mając powyższe na uwadze dotychczasowy średni wzrost liczby ludności do roku 2020 ustalono na poziomie 40 os/rok, a od roku 2025 powiększono o dodatkowe 50% - czyli 60 os/rok.

W przedmiotowej analizie wskazano perspektywę najbliższych 29 lat – tak aby oszacować przyrost ludności do roku 2048, co jest zgodne z art. 10 ust. 7 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

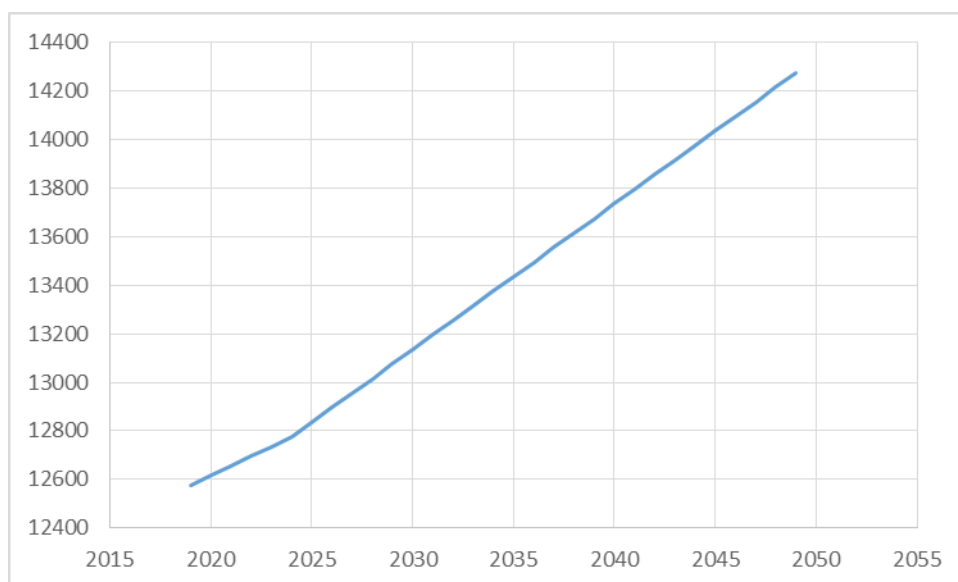
Przyjmuje się, iż gmina Siedlec zwiększy liczbę mieszkańców od roku 2019 do analizowanego roku 2049 o 13,5%, czyli o 1700 mieszkańców. W związku z przedstawioną prognozą gminę w roku 2049 zamieszkiwać będzie 14 276 mieszkańców.

Tab. 16. Prognozowana liczba ludności gminy Siedlec do roku 2049

L.P.	ROK	Liczba ludności
1	2019	12576
2	2020	12616
3	2021	12656
4	2022	12696
5	2023	12736
6	2024	12776
7	2025	12836
8	2026	12896
9	2027	12956
10	2028	13016
11	2029	13076
12	2030	13136
13	2031	13196
14	2032	13256
15	2033	13316
16	2034	13376
17	2035	13436
18	2036	13496
19	2037	13556
20	2038	13616
21	2039	13676
22	2040	13736
23	2041	13796
24	2042	13856
25	2043	13916
26	2044	13976

27	2045	14036
28	2046	14096
29	2047	14156
30	2048	14216
31	2049	14276

Ryc. 10. Prognozowana liczba ludności gminy Siedlec do roku 2049



Źródło: Opracowanie własne

8.4. Uwarunkowania wynikające z możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy

Udział wydatków budżetu gminy Siedlec w 2018 roku na transport i łączność wynosił 6,4%, a na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska 3%.

Na podstawie analiz uchwał budżetowych w okresie od roku 2011 do roku 2018, przeanalizowano wybrane zadania inwestycyjne zapisane w budżecie gminy dotyczące infrastruktury wodociągowej i sanitacyjnej wsi, gospodarki ściekowej i ochrony wód, dróg publicznych oraz oświetlenia ulic, placów oraz dróg. Planowane wydatki inwestycyjne, oprócz roku 2012 i 2014 zakładały wzrost, pomiędzy rokiem 2012 a 2018 wynoszący ok. 15%. W tym czasie zrealizowano inwestycje poprawiające standard zamieszkania poprzez uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i drogową.

Według wieloletniej prognozy finansowej gminy Siedlec na lata 2017-2026 dochody gminy będą maleć. Od roku 2026 prognozuje się dochody wyższe o 18% w stosunku do roku 2017 r. Do roku 2018 r. będą również wzrastać wydatki, które zmniejszą się w roku 2019, a potem znów stopniowo zaczną wzrastać. Prognozuje się dodatni wynik budżetu od roku 2018 r.

Prognoza finansowa na lata 2017-2026 nie przewiduje budowy infrastruktury technicznej, drogowej w obszarach gminy. Okres realizacji inwestycji infrastrukturalnych założonych w prognozie finansowej na lata 2017 – 2026 zakończyć się ma do roku 2026. Największe wartości spośród wymienionych stanowią inwestycje oświatowe, tj. budowa Sali gimnastycznej w Tuchorzy.

8.5. Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Sporządzony bilans terenów wykazał, iż nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, niż te które znajdują się w obrębie zwartych jednostek funkcjonalno – przestrzennych. Liczba ludności gminy będzie rosła, jednakże nie będzie miał ten proces charakteru eksplozywnego. W pierwszej kolejności należy uzupełniać zabudowę w granicach zwartych jednostek funkcjonalno-przestrzennych. Dzięki temu poprawie ulegnie cała struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy. Ważna jest także realizacja obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która sprawi, że możliwe będzie dalsze wytyczanie kierunków rozwoju przestrzennego zabudowy w gminie bez naruszania zasad ładu przestrzennego. Uzupełnianie istniejących „luk” w zabudowie oraz rozwój zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków wpłynie nie tylko na uporządkowanie przestrzeni, ale także na minimalizację kosztów dla gminy z tytułu uruchamiania kolejnych terenów pod zabudowę.

Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Formy ochrony przyrody

Na terenie gminy Siedlec występują formy ochrony przyrody chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U z 2020 r. poz. 55), które zostały szczegółowo omówione w podrozdziale 3.11. uwarunkowań: *Formy ochrony przyrody*.

9.2. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego – wpis do rejestru zabytków

Ochronie podlegają na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.) obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków. Charakterystyka obiektów w gminie Siedlec, wpisanych do rejestru zabytków, znajduje się w rozdziale 4 uwarunkowań: *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej są również zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie gminy.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Obszary występowania lasów i gleb chronionych na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1463 ze zm.) przedstawiono na załączniku graficznym nr 1.: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec – Uwarunkowania Rozwoju*.

Zgodnie ze wskazanymi przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty rolne oraz grunty leśne podlegają ochronie. Stosownie do regulacji ustawy, zmiana przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę ich przeznaczenia. Zmiany przeznaczenia może nastąpić jedynie w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podobna sytuacja jest w przypadku gruntów leśnych, których zmiana przeznaczenia na cele nieleśne może zostać dokonana w drodze planu miejscowego, a organem właściwym do wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych w przypadku lasów należących do Skarbu Państwa Minister Środowiska, w przypadku lasów należących do osób prywatnych jest Marszałek Województwa.

Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy Siedlec nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi i osuwiska.

Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie gminy występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

Tab. 17. Złoża kopalin na terenie gminy Siedlec

Nazwa złoża	ID	Kopalina	Organ zatwierdzający dokumentację geologiczną	Oznaczenie i data wydania decyzji	Oznaczenie na załączniku graficznym
Babimost	4599	gaz ziemny	Minister Środowiska	DGK-IV.4741.20.2015.KA z dnia 10 czerwca 2016 r.	1
Grójec	7748	piaski i żwiry	Marszałek Województwa Wielkopolskiego	DSR.IV.7427.34.2011 z dnia 6 września 2011 r.	2
Grójec Wielki	4194	piaski i żwiry	Wojewoda Zielonogórski	OS-gg-8513/2/85 z dnia 24 maja 1985 r.	3
Grójec Wielki	9145	piaski i żwiry	Starosta Wolsztyński	OS.6528.3.2013 z dnia 23 stycznia 2014 r.	4
Grójec Wielki	17203	piaski i żwiry	Starosta Wolsztyński	OS.6528.4.2014 z dnia 7 lipca 2014 r.	5
Grójec Wielki	16983	piaski i żwiry	Starosta Wolsztyński	OS.6528.3.2013 z dnia 23 stycznia 2014 r.	6
Grójec Wielki TJ III	16174	piaski i żwiry	Starosta Wolsztyński	OS.6528.1.2012 z dnia 23 lipca 2012 r.	7
Kargowa	4598	gaz ziemny	Minister Klimatu i Środowiska	DGK-IV.4742.13.2019.12.AK z dnia 12 lutego 2021 r.	8
Krutla	4195	piaski i żwiry	Wojewoda Zielonogórski	OS-gg-8513/1/86 z dnia 19 maja 1986 r.	9
Tuchorza	2687	piaski kwarcowe do produkcji betonów komórkowych	Minister Środowiska	KZK/012/M/5124/86 z dnia 28 listopada 1986 r.	10
Zbąszyń	4735	gaz ziemny	Minister Środowiska	DGK-IV.4741.21.2015.KA z dnia 10 czerwca 2016 r.	11
Grójec Wielki MT I	18476	piaski i żwiry	Marszałek Województwa Wielkopolskiego	DSR-I.7427.73.2016 z dnia 16 stycznia 2017 r.	12
Boruja	19399	piaski i żwiry	Starosta Wolsztyński	OS.6528.1.2019 z dnia 12 marca 2019 r.	13

Na terenie gminy Siedlec znajduje się 13 udokumentowanych złóż kopalini. Część z nich jest w ciągłej eksploatacji, między innymi złoża zlokalizowane w miejscowości Grójec Wielki i Tuchorza. Kierunki rekultywacji gleb zostały określone w koncesji wydobycia złoża i określają one głównie rolniczy kierunek rekultywacji.

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

13.1. Transport i komunikacja

W gminie Siedlec znajduje się łącznie prawie 200 km dróg publicznych. Z czego ponad 89 km stanowią drogi powiatowe, 94 km drogi gminne, nieco ponad 12 km stanowi droga wojewódzka, najmniej natomiast, bo nieco ponad 10 km stanowi droga krajowa nr 32.

Układ ponadlokalny tworzą dwie drogi:

- droga krajowa 32 Stęszew – Wolsztyn – Sulechów- Gubinek = 10,572 km
- droga wojewódzka nr 303 Świebodzin- Babimost – Powodowo = 12,500 km
- droga wojewódzka nr 313 Babimost – Kargowa – Klenica = 1,000 km

Sieć dróg powiatowych stanowią drogi:

- 49402 (Zbąszyń) – gr. gminy Siedlec – Chobienice = 3,450 km
- 49403 Chobienice – Kopanica = 7,950 km
- 49404 (Kuźnica) - gr. gminy Siedlec – Boruja – Bełęcin – Godziszewo – Chobienice = 14,480 km
- 49410 Powodowo – Kiełpiny – Tuchorza – Bełęcin = 10,640 km
- 49411 Bełęcin – gr. gminy Siedlec – (Chrośnica) = 1,568 km
- 49412 Nowe Tłoki – Ruchocki Młyn – Tuchorza = 4,715 km
- 49413 (Łomnica) – gr. gminy Siedlec – Boruja = 2,180 km
- 49415 Wojciechowo – Karna – Tuchorza = 6,740 km
- 49416 Żodyń – Siedlec – Reklin – Stara Tuchorza = 7,950 km
- 49420 Obra – Jaromierz – (dr. kraj. Nr 32) = 5,870 km
- 49423 skrzyż. z dr. nr 32 – Kiełkowo – Obra = 3,670 km
- 49425 Kopanica – Wąchabno – Grójec Wielki = 10,080 km
- 49426 (Nowa Wieś Zbąska) – gr. Gminy Siedlec – Grójec Wielki = 1,380 km
- 49459 Karna – Reklin = 2,625 km
- 49460 Tuchorza – Boruja = 4,605 km
- 49463 Boruja – gr. gminy Wolsztyn – (Stefanowo) = 1,987 km

Uzupełnieniem układu podstawowego są drogi gminne. W stanie istniejącym na terenie gminy jest 28 dróg zaliczonych do kategorii gminnych. Oznaczono je numerami od 4930001 do 4930028:

• 540520P	Boruja – Szarki	1,500 km
• 565517P	Boruja – Nowa Tuchorza	2,700 km
• 565518P	Nowa Tuchorza – Tuchorza	2,100 km
• 565519P	Tuchorza – Reklin – Kiełpiny Wolsztyn	8,300 km
• 565520P	Mariankowo – Zakrzewo	5,100 km
• 565521P	Godziszewo – Zakrzewo	2,600 km
• 565522P	Chobienice – Grójec Mały	4,500 km
• 565523P	Bełęcin – Reklinek	4,500 km
• 565524P	Karna – droga „kanałowa”	2,600 km
• 565525P	Karna – Siedlec	3,200 km
• 565526P	Nieborza – Reklinek	3,300 km
• 565527P	Reklinek - Siedlec	1,300 km
• 565528P	Nieborza – Żodyń	4,000 km
• 565529P	Kiełpiny – Ruchocki Młyn	3,800 km
• 565530P	Chorzemin – Kiełpiny	1,500 km
• 565531P	Stara Tuchorza – Krzewina	1,500 km
• 565532P	Boruja – Kuźnica Zbąska	1,400 km
• 565533P	Kiełpiny – Siedlec	2,900 km
• 565534P	Siedlec – Kiełkowo (do DK32)	1,900 km
• 565535P	Siedlec – Nowy Żodyń – Kopanica	6,200 km
• 565536P	Żodyń – Nowy Żodyń	2,100 km
• 565537P	Żodyń – Jażyniec	2,500 km
• 565538P	Żodyń – Kiełkowo	1,900 km
• 565539P	Jaromierz – Marianice – Nowy Jaromierz	1,000 km
• 565540P	Kiełkowo – Obra Dolna – Jażyniec	4,600 km
• 565541P	Wąchabno – Babimost	0,170 km
• 565542P	Wąchabno – Liny	1,000 km
• 565543P	Wąchabno – Przeszkoda	2,600 km
• 565544P	Mała Wieś – Wielka Wieś	0,800 km
• 565545P	Wielka Wieś – Przeszkoda	4,200 km
• 565546P	Kopanica – Stary Jaromierz	2,300 km
• 565547P	Jaromierz – Stary Jaromierz	0,420 km
• 565548P	Kiełpiny od drogi G565530 do G565529	1,100 km
• 565549P	Tuchorza od drogi P3792P do granicy lasu	0,780 km
• 565550P	Stara Tuchorza – Tuchorza („trajba”) od drogi P3799P do drogi P3792P	2,400 km
• 565551P	Tuchorza od drogi P3792P do P3798P	1,300 km
• 565552P	Bełęcin od drogi P3792P do granicy lasu	0,160 km

Drogi na terenie gminy są w zadowalającym stanie technicznym i zapewniają dobrą obsługę mieszkańców. Największym problemem z zakresu komunikacji jest brak obwodnic miejscowości leżących w przebiegu drogi krajowej nr 32. Obecnie projektowany jest przez teren gminy przebieg

obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 32, lecz dotyczy on tylko miejscowości Żodyń. Droga ta będzie stanowiła obwodnicę miejscowości i pozwoli wyprowadzić ruch tranzytowy poza teren zabudowany.

W odległości ok 12km od północnych granic gminy zlokalizowany jest węzeł autostradowy „Nowy Tomyśl”, tym samym gmina posiada dobry dostęp do układu komunikacyjnego o znaczeniu ogólnokrajowym.

Na terenie gminy wyznaczono trasy rowerowe o różnej długości i poziomie trudności. Każda z nich została wyznaczona w taki sposób, by przebiegała przez obszary cenne przyrodniczo i przy charakterystycznych obiektach kulturowych i rekreacyjnych na terenie gminy. Cztery z tras rowerowych przebiegają wyłącznie przez teren gminy Siedlec, trzy trasy stanowią trasy ponad lokalne o nazwie via Zbąszyń, via Kargowa-Babimost, via Obra Wolsztyn.

13.2. Infrastruktura techniczna

13.2.1. Telekomunikacja

Dostęp do sieci telefonicznej posiadają wszyscy mieszkańcy gminy. Głównym operatorem telefonii stacjonarnej działającym na terenie gminy jest Orange Polska. Na terenie gminy większość miejscowości posiada dostęp do sieci internetowej. Ponadto teren gminy pokryty jest zasięgiem głównych operatorów sieci telefonii komórkowej. Zgodnie z założeniami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r., wskazano w granicach administracyjnych gminy Siedlec planowaną realizację sieci światłowodowej w ramach poprawy dostępności do infrastruktury teleinformatycznej.

13.2.2. Zaopatrzenie w wodę

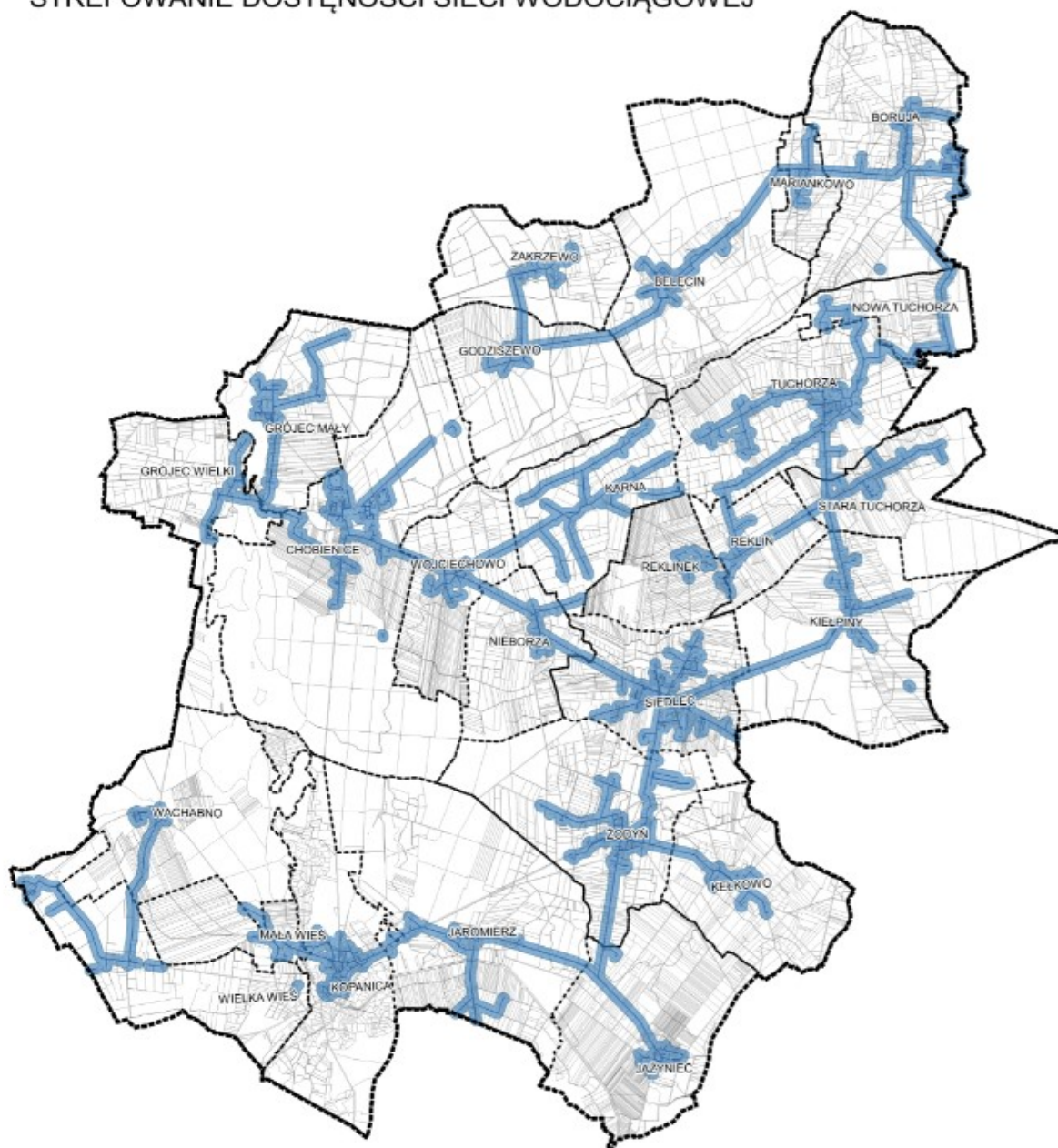
Sieć wodociągowa na terenie gminy Siedlec wynosi 150,7 km. Zwodociągowanie mieszkańców wynosi 99%. Do zwodociągowania pozostała jeszcze częściowo miejscowość Wielka Wieś (obecnie trwają procedury pozyskania dofinansowania na budowę sieci wodociągowej w ramach PROW – przewidywany termin budowy to rok 2023). W 2019 r. została oddana do użytku sieć wodociągowa o długości 0,20 km.

W ramach sieci wodociągowej istnieje 3.932 przyłączy wodociągowych, w samym 2019 roku wybudowano ich 95.

Na terenie gminy jest czynnych pięć Stacji Uzdatniania Wody (Siedlec, Tuchorza, Kopanica, Godziszewo, Wielka Wieś) w ramach, których w 2019 r. pobrano i uzdatniono 990 317 m³ wody oraz dwie przepompownie wody w Wojciechowie i Mariankowie.

Ryc. 11. Strefowanie dostępności do sieci wodociągowej

STRELOWANIE DOSTĘPNOŚCI SIECI WODOCIĄGOWEJ



Źródło: Opracowanie własne

13.2.3. Sieć gazowa i energetyczna

W części miejscowości istnieje uzbrojenie w sieć gazową. Energia elektryczna stanowi podstawowe źródło energetycznej. Wraz z postępem technicznym wzrasta zapotrzebowanie na pobór

mocy z sieci elektrycznej. W dłuższej perspektywie czasu należy liczyć się z inwestycjami w zakresie infrastruktury niskonapięciowej, której stan techniczny systematycznie się pogarsza.

Na obszarze gminy zlokalizowana jest następująca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej), będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji ENEA Operator:

- linia napowietrzna WN-110 kV relacji: relacji: GPZ Babimost (BBI) – GPZ Wolsztyn,
- linia napowietrzna WN-110 kV GPZ Sulechów (SLH) – GPZ Babimost (BBI), przebiegająca przez teren gminy jako linia dwutorowa z linią relacji GPZ Babimost (BBI) – GPZ Wolsztyn,
- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN)
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4 kV),
- stacje elektroenergetyczne SN.

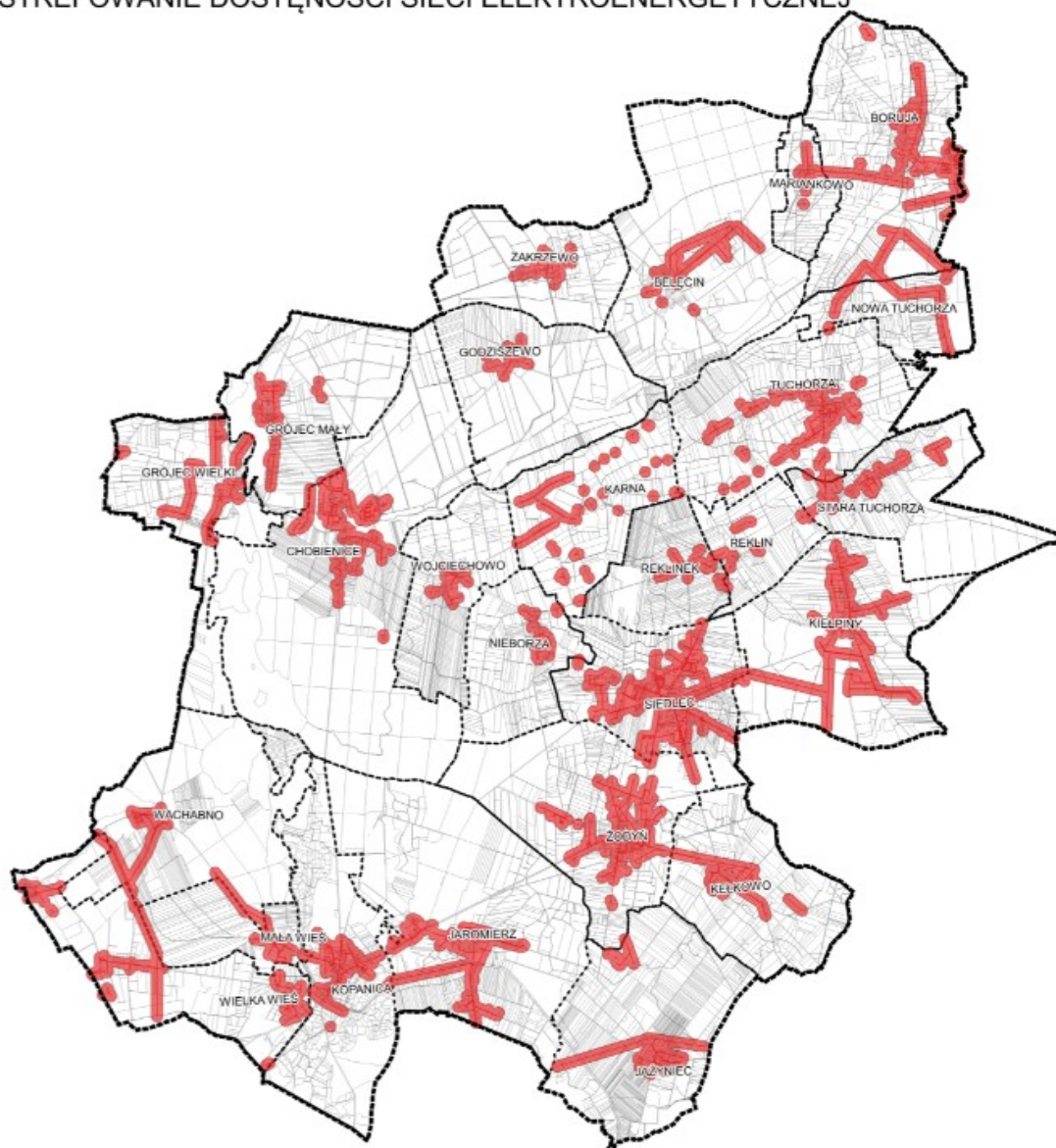
Na obszarze gminy zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia, eksploatowana przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu, w skład której wchodzi:

- gazociąg przesyłowy w/c relacji Nowe Tłoki – Elektrociepłownia (EC) Zielona Góra o średnicy nominalnej DN 300 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa
- gazociąg przesyłowy w/c relacji Nowe Tłoki – Sulechów o średnicy nominalnej DN 150 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa,
- gazociąg przesyłowy w/c relacji Nowe Tłoki – Sulechów o średnicy nominalnej DN 100 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa,
- gazociąg przesyłowy w/c relacji Nowe Tłoki – Sulechów o średnicy nominalnej DN 80 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa,
- stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I^o Chobienice,
- stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I^o Jaromierz,
- stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I^o Siedlec.

Gmina Siedlec jest wyposażona w sieć gazową. Umożliwia to korzystanie z paliwa gazowego praktycznie w każdej miejscowości. Sieć gazowa stanowi jedno z głównych źródeł pozyskiwania ciepła na terenie gminy.

Ryc. 12. Strefowanie dostępności do sieci elektroenergetycznej

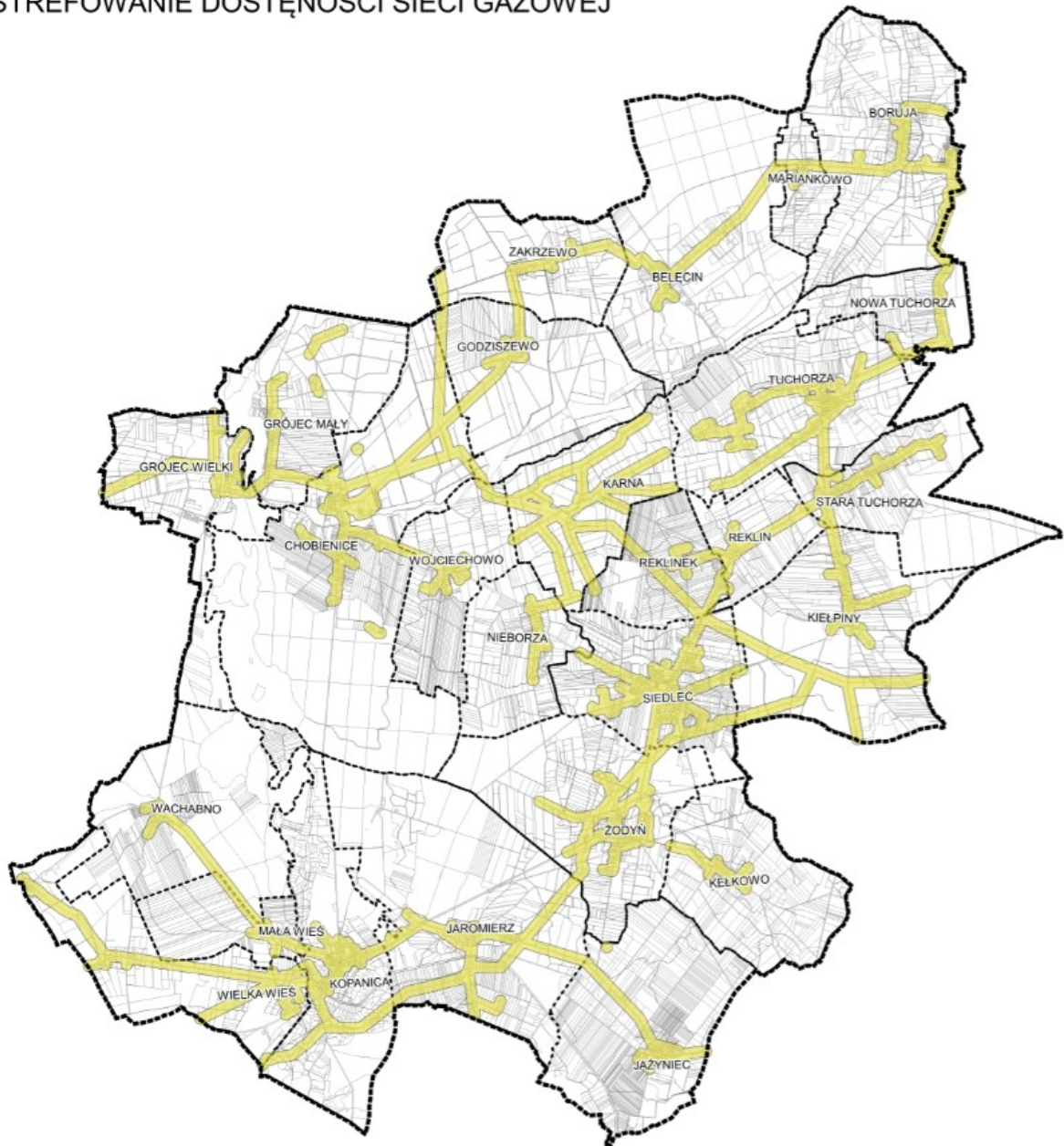
STREFOWANIE DOSTĘPNOŚCI SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ



Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 13. Strefowanie dostępności do sieci gazowej

STRELOWANIE DOSTĘNOŚCI SIECI GAZOWEJ



Źródło: Opracowanie własne

13.2.4. Odprowadzenie ścieków

Tylko na terenie części miejscowości gminy występuje sieć kanalizacji sanitarnej. W pozostałych miejscowościach mieszkańcy korzystają ze zbiorników bezodpływowych lub przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków.

Łączna długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 141,9 km. Do skanalizowania pozostały jeszcze miejscowości Bełęcin – w trakcie budowy, Boruja, Mariankowo, Nowa Tuchorza, Zakrzewo, Godziszewo, (Reklin, Reklinek – budowa w 2020 – 2021), Kielkowo, Wielka Wieś. W ramach w/w sieci istnieje 2 185 przyłączy kanalizacyjnych, w samym 2019 roku wybudowano 61.

W 2019 r. została oddana do użytku sieć kanalizacji sanitarnej o długości 0,25 km. Ponadto zgodnie z planem zakończono budowę kolektorów tłocznych od Siedlca przez Reklin do Tuchorzy i dalej do Bełęcina o łącznej długości 6,45 km, a także uzupełnienia sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kopanica, ul. Kwiatowa.

Na terenie gminy w 2019 roku były czynne trzy oczyszczalnie ścieków:

- w Tuchorzy, która rocznie odbiera 60 253 m³ ścieków z miejscowości Tuchorza, Stara Tuchorza i Kielpiny.
- w Zakrzewie, która rocznie odbiera 3 215 m³ ścieków z osiedla bloków mieszkalnych.
- w Chobienicach, która rocznie odbiera 13 119 m³ ścieków (oczyszczalnia nieczynna od 2020r.)

Ścieki z pozostałych skanalizowanych miejscowości odprowadzane są za pomocą kolektora tłoczego do oczyszczalni ścieków w Komorowie, której właścicielem jest PGK Wolsztyn. W roku 2019 odprowadzono do OŚ w Komorowie 247 878 m³ ścieków.

Za prawidłową pracę systemu sieci kanalizacji sanitarnej odpowiadają urządzenia zamontowane na trasach rurociągów tj.:

- przepompownie ścieków – 66 szt.
- tłocznie ścieków – 4 szt.

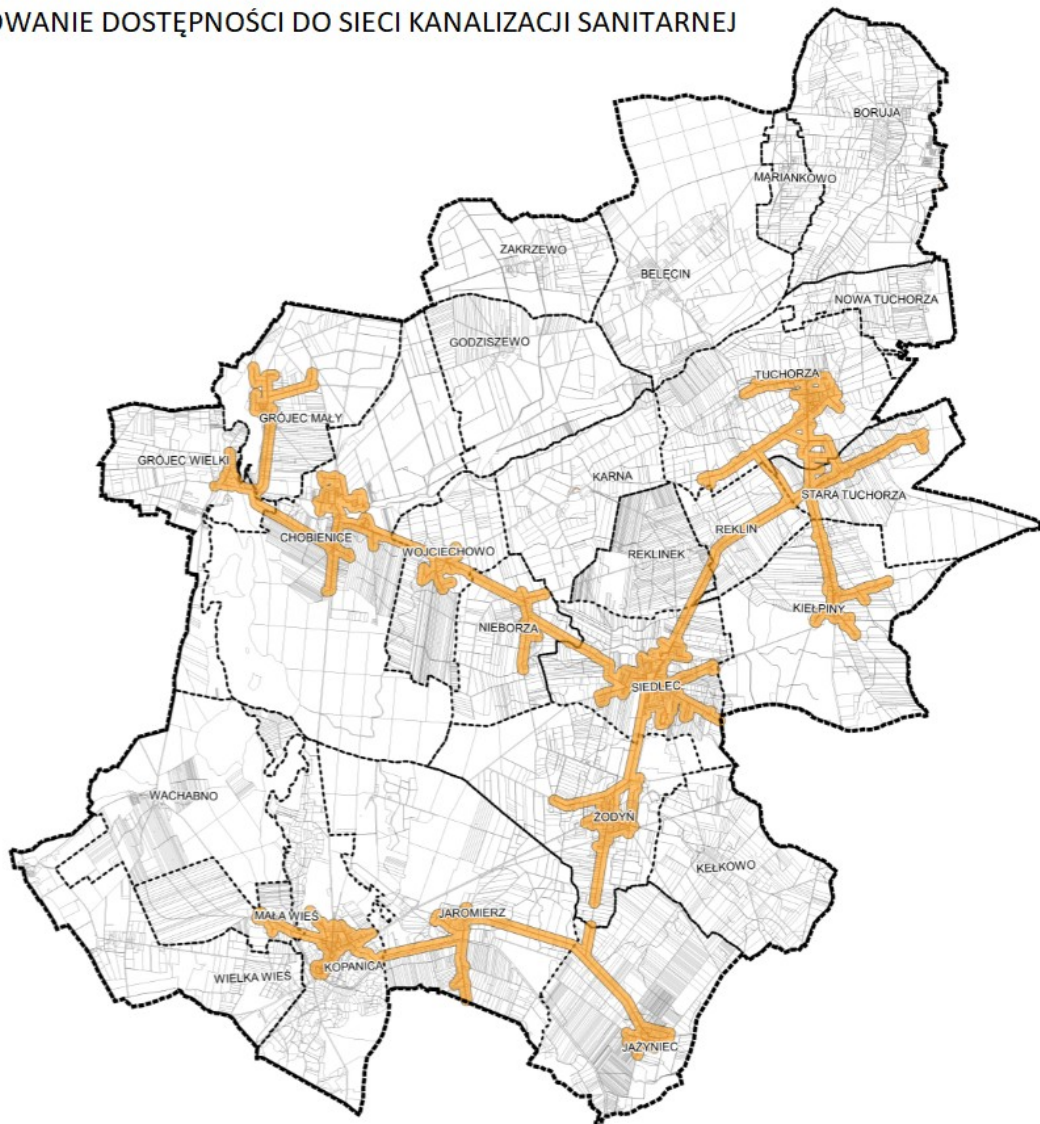
Dodatkowo w sytuacjach, gdzie grawitacyjne odprowadzenie ścieków z posesji nie było możliwe zostały wybudowane przydomowe przepompownie ścieków, których liczba wynosi 20 szt. Z terenów nieskanalizowanych ścieki wywożone są wozami asenizacyjnymi, a ich zrzut odbywał się w:

- stacji zlewczej w Siedlcu w ilości 6.857 m³,
- OŚ w Chobienicach w ilości 2 169 m³,
- OŚ w Tuchorzy w ilości 4 759 m³,
- OŚ w Babimoście w ilości 249 m³.

Dokonując oceny istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, należy wskazać na konieczność sukcesywnej rozbudowy sieci. Ma to kluczowe znaczenie dla zachowania jakościowych standardów środowiska przyrodniczego oraz pozwoli to na rozwój terenów inwestycyjnych.

Ryc. 14. Strefowanie dostępności do sieci kanalizacji sanitarnej

STRELOWANIE DOSTĘPNOŚCI DO SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ



Źródło: Opracowanie własne

13.2.5. Gospodarka odpadami

Uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XII/85/2007 z dnia 20 listopada 2007 roku Gmina Siedlec, mając na celu wspólną gospodarkę odpadami komunalnymi na terenie trzech gmin należących do Związku: Wolsztyn, Przemęt i Siedlec, przekazała na rzecz Związku upoważnienie do załatwiania indywidualnych spraw z zakresu administracji publicznej. Związek realizuje obowiązki w zakresie systemu odbioru odpadów komunalnych zmieszanych i wysegregowanych w stosunku do wszystkich właścicieli nieruchomości, tj. nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych. Wynika to z treści uchwały nr VIII/28/2012 Zgromadzenia ZM „Obra” z dnia 26 czerwca 2012 roku w sprawie przejęcia

obowiązku odbioru odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy a powstają odpady komunalne.

System zbiórki odpadów wysegregowanych jest systemem mieszanym, opartym o zbieranie surowców wtórnych w workach i pojemnikach zbiorczych. Pojemniki zbiorcze na makulaturę, tworzywa sztuczne oraz zużytą odzież funkcjonują w budownictwie wielorodzinnym oraz wynajmowane są przez właścicieli nieruchomości niezamieszkałych (m.in. instytucje, stowarzyszenia domków letniskowych, zakłady pracy, szkoły, itp.). W przypadku nieruchomości zamieszkałych wielolokalowych sposób ten uniemożliwia sprawdzenie wywiązywania się właścicieli z podjętego obowiązku segregacji. Z kolei pojemniki na szkło bezbarwne oraz kolorowe zabezpieczają odbiór stłuczki szklanej od wszystkich właścicieli nieruchomości, tj. zamieszkałych i niezamieszkałych. Ponadto, każdy właściciel nieruchomości mógł w nieograniczonej ilości dostarczyć wysegregowane odpady takie jak: makulatura, stłuczka szklana, tworzywa sztuczne, odpady zielone, baterie, przeterminowane leki i chemikalia, gabaryty, czy też gruz do jednego z trzech punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) zlokalizowanym w miejscowości Siedlec, przy oczyszczalni ścieków. Za bieżącą działalność PSZOK odpowiedzialni są operatorzy (w przypadku Gminy Siedlec jest to ZEUK Sp. z o.o.), zaś zagospodarowanie zebranych w nich odpadów wysegregowanych leży po stronie ZM „Obra”. W roku 2019 nasiliły się problemy związane z zagospodarowaniem praktycznie wszystkich frakcji odpadów zbieranych selektywnie z wyjątkiem stłuczki szklanej. Dotyczyły one przede wszystkim wynegocjowania jak najniższej ceny, którą należy ponieść za przyjęcie do utylizacji lub ich dalszego zagospodarowania.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa istnieje obowiązek uwzględnienia zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisanych do rejestru oraz zadań samorządu województwa, zawartych w programach wojewódzkich. Dla terenu gminy Siedlec nie zakłada się zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisanych do rejestru oraz zadań samorządu województwa.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Gmina Siedlec częściowo znajduje się:

- w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.), tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),

- w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ww. ustawy, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),

Położenie części obszarów gminy, głównie miejscowości Grójec Mały, Grójec Wielki, Kopanica i Jazyniec, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią stanowi obecnie poważne zagrożenie dla ludności i jej mienia. Opracowane zostały dokładne mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego. Z analiz wynika, że obszary zagrożone wystąpieniem powodzi w znacznym stopniu są niezainwestowane. Jednakże obszary ryzyka powodziowego występują na formach ochrony przyrody, dla których wystąpienie powodzi może mieć wpływ na degradacja ich środowiska przyrodniczego.

16. Stan prawny gruntów

Grunty prywatne stanowią 51,3% gruntów gminy Siedlec. W strukturze własności we władaniu Skarbu Państwa znajduje się prawie 43,7% gruntów na terenie gminny, podczas gdy gmina jest właścicielem zaledwie 5% gruntów.

Załącznik Nr 2.1 do uchwały Nr XXXVII/202/2021
Rady Gminy Siedlec
z dnia 30 listopada 2021 r.

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLEC



WRZESIEŃ 2021

1

Spis treści

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.....	4
1.1. Opis głównych założeń koncepcji rozwoju gminy.....	4
1.2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	6
1.2.1. Układ przestrzenny.....	7
1.2.1.1. Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych.....	8
1.2.1.2. Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych.....	9
1.2.2. Kierunki rozwoju gospodarczego.....	10
1.2.2.1. Kierunki rozwoju usług.....	10
1.2.2.2. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa.....	11
1.2.2.3. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej.....	11
1.2.3. Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego.....	12
1.2.3.1. Kierunki rozwoju usług edukacji.....	12
1.2.3.2. Kierunki rozwoju rynku pracy.....	12
1.2.3.3. Kierunki rozwoju kultury.....	13
1.2.4. Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy.....	13
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....	14
2.1. Tereny z ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wyłączone spod zabudowy....	14
2.2. Wytyczne dotyczące eksploatacji rozpoznanych kopalin.....	15
2.3. Kształtowanie terenów zieleni.....	15
2.3.1. Kształtowanie terenów zieleni, pełniących funkcje przyrodnicze w gminie Siedlec – łączników ekologicznych	15
2.3.2. Kształtowanie zieleni na terenach zainwestowanych.....	15
2.4. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	16
2.4.1. Ustalenia ogólne.....	16
2.4.2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek bilansowych.	17
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	23
3.1. Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego.....	24
3.2. Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska.....	25
3.2.1. Ochrona krajobrazu.....	25
3.2.2. Ochrona przyrody.....	26
3.2.3. Ochrona wód.....	26
3.2.4. Ochrona powietrza.....	27
3.2.5. Ochrona przed hałasem.....	27
3.2.6. Ograniczanie działań inwestycyjnych.....	28
3.3. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy.....	28

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	29
4.1. Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.....	29
4.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.....	29
4.2.1. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	30
4.2.2. Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.....	31
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	31
5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	32
5.1.1. Transport samochodowy.....	32
5.1.2. Transport pieszy i rowerowy.....	34
5.1.3. Zaplecze systemu komunikacji zbiorowej.....	35
5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	35
5.2.1. Zaopatrzenie w wodę.....	35
5.2.2. Odprowadzenie ścieków.....	36
5.2.3. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.....	36
5.2.4. Zaopatrzenie w ciepło.....	38
5.2.5. Gospodarka odpadami.....	38
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	38
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.....	39
8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	39
9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	40
10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	41
11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	42
12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.....	42
13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	42
14. Obszary zdegradowane.....	42
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	43
16. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.....	43
17. Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	43
18. Podsumowanie.....	44

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

Opis głównych założeń koncepcji rozwoju gminy

Rozwój gminy Siedlec jest zdeterminowany zarówno czynnikami przyrodniczymi jak np. powierzchnią i liczbą jezior, kompleksami leśnymi, obszarami chronionego krajobrazu i obszarami Natura 2000, ale także uwarunkowaniami społeczno-gospodarczymi. Do tej drugiej grupy zaliczyć można, m.in. ograniczone dochody budżetu gminy. Kierunki rozwoju gminy zostały opracowane w oparciu o analizę występujących uwarunkowań oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokumentami planistycznymi wyższego szczebla. Ze względu na to, że gmina Siedlec ma znaczną powierzchnię i jest stosunkowo zróżnicowana, zaproponowane kierunki wydają się być ze sobą spójne i są dostosowane do jej poszczególnych części. W wyniku analizy uwarunkowań rozwoju gminy projekt studium zakłada następujące kierunki rozwoju:

- rozwój terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej,
- ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych,
- utrzymanie funkcji rolniczej i rozwój przetwórstwa spożywczego w ramach gospodarstw rolnych,
- rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez uzupełnienie zwartych obszarów funkcjonalno-przestrzennych,
- rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,
- rozwój funkcji turystycznej,
- rozwój infrastruktury technicznej
- rozwój układów komunikacyjnych.

Polityka przestrzenna w gminie Siedlec powinna opierać się o podstawowe zasady determinujące kierunki rozwoju, takie jak:

- racjonalne zagospodarowanie terenów, ograniczenie rozpraszania zabudowy, racjonalne wykorzystanie terenów już zabudowanych,
- tworzenie we wszystkich wsiach miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców,
- eliminowanie barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- poprawę jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej,

- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa poprzez przebudowę i rozbudowę systemu komunikacji drogowej, wykorzystanie dogodnego położenia gminy i ściągnięcie na teren gminy inwestorów, którzy poprawią sytuację finansową oraz utworzą nowe miejsca pracy,
- wykorzystanie dogodnego położenia gminy i jej walorów przyrodniczych w aktywizacji funkcji turystycznej.

Kierunki rozwoju gminy Siedlec w niniejszym studium zostały opracowane tak, aby zapewnić właściwe wykorzystanie przestrzeni oraz kształtowanie struktury przestrzennej w sposób umożliwiający wykorzystanie walorów gminy. Ważne jest jednocześnie zachowanie wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz rozwój gospodarczy oraz poprawa jakości życia mieszkańców.

Gmina Siedlec ma charakter rolniczy z tendencją rozwojową obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, funkcji mieszkaniowej, usług oraz turystyki. Bogactwa naturalne, tj. żyzne gleby oraz tereny o dużych wartościach krajobrazowych i przyrodniczych determinują jej charakter jednoznacznie.

W związku z przebiegiem przez gminę drogi krajowej nr 32 Stęszew-Gubinek oraz drogi wojewódzkiej nr 303 Powodowo-Świebodzin gmina ma wyjątkowo korzystne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, a co za tym idzie – społecznej.

Studium utrzymuje istniejącą hierarchię jednostek osadniczych. Jako centrum administracyjne wskazuje się miejscowość Siedlec, która posiada status ośrodka rozwojowego pod kątem lokalizacji nowej zabudowy. Jako ośrodek o wysokim potencjale rozwoju wskazuje się również miejscowość Żodyń, gdzie w kierunkach rozwoju wskazano lokalizację nowej zabudowy, związanej głównie z obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami lub zabudową usługową.

Zgodnie z założeniami polityki przestrzennej w studium zostały określone tereny inwestycyjne, które sankcjonują istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz wprowadzają nowe tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i możliwość jej dalszego rozwoju została określona i jest możliwa w obszarach zwartej zabudowy jednostek wiejskich, które wyznaczono na podstawie przeprowadzonych analiz w zakresie istniejącego zainwestowania, planowanego – na podstawie dokumentów planistycznych oraz dostępności infrastruktury technicznej.

Na terenach poza wyznaczonymi obszarami zwartej zabudowy jednostek wiejskich jako dominującą wskazano funkcję rolniczą, w tym zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, drobną działalność produkcyjną i zabudowę mieszkaniową, jako kontynuację istniejących struktur przestrzennych.

Położenie gminy na terenie występowania gleb dobrych klas oraz terenów zielonych na glebach organicznych, lasów, występowanie form ochrony przyrody, występowanie obszarów zagrożenia

powodziowego wiąże się z ograniczeniami zagospodarowania terenów, które znalazły odzwierciedlenie w kierunkach polityki przestrzennej.

Koncentracja rozwoju przestrzennego następuje głównie wzdłuż głównych osi komunikacyjnych oraz w obrębie istniejących jednostek osadniczych.

W stosunku do dotychczasowego przeznaczenia terenów i kierunków rozwoju nie wprowadza się wielu zmian, zwiększa się obszary zwartej zabudowy jednostek wiejskich, wskazuje się nowe tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, utrzymuje się w większości gminy tereny rolnicze.

Tereny zainwestowania adaptują przede wszystkim obszary z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ponadto rozwój połączeń komunikacyjnych otwiera nowe tereny inwestycyjne w bliskim sąsiedztwie dróg.

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Część centralną gminy stanowią cztery ośrodki rozwojowe, miejscowości Siedlec, Żodyń, Kopanica, Tuchorza, które należy zakwalifikować jako ośrodki centralne wskazane do rozwoju mieszkalnictwa, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej. Wynika to z ich obecnego stanu zagospodarowania oraz położenia komunikacyjnego przy układach komunikacyjnych o znaczeniu regionalnym. Rozwój układu komunikacyjnego poprzez jego przebudowę, rozbudowę i budowę nowych odcinków tych dróg, a przede wszystkim jego dalsza rozbudowa w kierunku północnym w sposób umożliwiający połączenie z zewnętrznymi magistralami transportowymi jak autostrada A2, wpłynie na rozwój tych miejscowości. Miejscowość Siedlec pełnić będzie rolę głównego ośrodka zapewniającego mieszkańcom dostęp do dużego zakresu usług, zwłaszcza usług publicznych z zakresu oświaty, zdrowia, kultury i bezpieczeństwa publicznego. Obiekty usług publicznych i komercyjnych mogą być lokalizowane w granicach wyznaczonych zwartych jednostek wiejskich jako uzupełniający kierunek rozwoju tych obszarów. Obiekty użyteczności publicznej, zwłaszcza obiekty sakralne, powinny posiadać charakter dominant architektonicznych pozwalających na identyfikację przestrzeni.

W części zachodniej gminy w rejonie miejscowości Grójec Wielki, Grójec Mały, Mała Wieś, Wąchabno, gdzie występują obszary objęte formami ochrony przyrody, dominujące powinny być działania związane z celami ochrony obszaru chronionego krajobrazu oraz obszarów Natura 2000. Na terenach objętych formami ochrony przyrody i w ich bliskim sąsiedztwie należy utrzymywać ciągłość korytarzy ekologicznych, minimalizować kolizje człowiek-środowisko, utrzymywać lesistość, promować rolnictwo ekologiczne, rekreację i aktywny wypoczynek z zachowaniem i wykorzystaniem walorów przyrodniczych. W okolicach jeziora Grójeckiego, w części północno-zachodniej gminy, podstawowym

kierunkiem rozwoju gminy powinna stać się turystyka. W celu zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy zaleca się rozwój zaplecza do jej uprawiania, przede wszystkim turystyki wodnej, rowerowej i pieszej.

W części południowej gminy Siedlec warto dążyć do zachowania krajobrazu przyrodniczego i kulturowego, głównie w zakresie zachowania krajobrazu w przebiegu północnego kanału Obry, na którym wyznaczone zostały turystyczne szlaki kajakowe.

Część północną i północno-zachodnią gminy stanowią obszary o dominującej funkcji rolniczej, charakteryzujące się wysoką kulturą rolną i korzystną strukturą obszarową gospodarstw.

Możliwe jest prowadzenie na terenie gminy intensywnego rolnictwa wysokotowarowego. Zaleca się wprowadzenie w planach miejscowych ustaleń dopuszczających lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem intensywnego i wysokotowarowego rolnictwa w odległości nie mniejszej niż 500 m od obszarów zwartych jednostek funkcjonalno-przestrzennych, w których podstawową funkcją jest zabudowa mieszkaniowa. Wskazana jest koncentracja zabudowy wsi poprzez lokalizowanie nowych inwestycji wokół istniejącej zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolniczą, ale przede wszystkim dążenie do rozwoju zabudowy w sposób zwarty z zachowaniem istniejących układów urbanistycznych wsi.

W ujęciu ogólnym należy dążyć do tworzenia w poszczególnych sołectwach lokalnych przestrzeni publicznych, które będą pełnić funkcję przyjaznego i bezpiecznego miejsca spotkań mieszkańców, zapewniając integrację lokalnej społeczności.

Układ przestrzenny

Na rysunku studium „Kierunki polityki przestrzennej” wskazano zasięgi rozwojowe jednostek osadniczych – obszary zurbanizowane, które stanowią podstawowe tereny rozwojowe. W ramach tych jednostek występują tereny zainwestowane i zagospodarowane oraz nowe tereny inwestycyjne. Na terenach zainwestowanych rozwój ilościowy jest możliwy w znacznym stopniu. Polegać on będzie na wypełnianiu terenów wolnych od zabudowań, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów. Ponadto możliwy jest rozwój jakościowy, mający na celu poprawę jakości życia mieszkańców, a więc standardów zamieszkiwania, obsługi w zakresie infrastruktury społecznej, technicznej, poprawę jakości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej gminy są nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych działań planistycznych, a w dalszej kolejności znacznych środków organizacyjnych i finansowych w celu przygotowania ich do realizacji.

Ośrodkami głównego zainwestowania są miejscowości: Siedlec, Żodyń, Kopanica, Tuchorza, gdzie trzy pierwsze wymienione miejscowości położone są przy głównych ciągach komunikacyjnych. Z kolei Tuchorza stanowi ośrodek rozwojowy dla mieszkalnictwa, gdzie zauważa się dużą dynamikę

inwestycyjną na podstawie ustalanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Pozostałe tereny związane z istniejącymi jednostkami osadniczymi terenów wiejskich – to ich uzupełnienie, a także poszerzenie związane z realizacją uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, dostępnością komunikacyjną oraz wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W podejściu do konstruowania zasad zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich można wyodrębnić dwie główne przesłanki dotyczące zabudowy:

- zabudowa w zwartych jednostkach osadniczych, w tym zwartych jednostkach wiejskich,
- zabudowa poza zwartymi jednostkami wiejskimi, głównie pojedyncze gospodarstwa.

1.2.1.1. Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych

Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek wiejskich została określona na załączniku graficznym „Kierunki polityki przestrzennej” symbolem M.

Wśród istniejących w gminie Siedlec zwartych jednostek osadniczych można wyodrębnić różne kierunki ich rozwoju, wynikające z różnych uwarunkowań i położenia w gminie.

Na terenach zabudowy w obrębie zwartych jednostek osadniczych należy dążyć, aby zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa tworzyła zwarte osiedla. Zakłada się rozwój poszczególnych jednostek osadniczych w oparciu o istniejące układy przestrzenne wsi, m.in. cenne układy wsi folwarcznych, placowych i ulicowych.

Zaleca się, by w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych przyjmować środki techniczne zapobiegające negatywnemu oddziaływaniu gospodarstw rolnych na tereny o funkcji mieszkaniowej, m in. poprzez zastosowanie zieleni izolacyjnej czy zachowanie znacznej odległości budynków inwentarskich i technicznych od zabudowań mieszkaniowych. Zaleca się, aby przy uzupełnianiu zabudowy wzdłuż dróg pozostawiać wolne od zabudowy obszary na szczególnie atrakcyjne otwarcia widokowe. W poszczególnych wsiach należy lokalizować przestrzenie publiczne służące integracji społecznej i codziennej rekreacji mieszkańców, w szczególności w sąsiedztwie usług publicznych, takich jak: boiska sportowe, place zabaw, tereny zieleni urządzonej. W sąsiedztwie obiektów użyteczności publicznej, szeroko rozumianych terenów usługowych należy zabezpieczyć tereny do parkowania pojazdów, w postaci parkingów ogólnodostępnych. Dopuszcza się lokalizację dróg oraz wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych. W miejscowościach, gdzie określono również tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (Siedlec, Żodyń, Kopanica), należy dążyć do niwelowania oddziaływania obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych na tereny zabudowy

mieszaniowej, poprzez m. in. zmniejszenie wskaźników intensywności zabudowy, zwiększania powierzchni biologicznie czynnej, zwiększania powierzchni działek budowlanych.

Dokonując klasyfikacji rodzaju występowania zabudowy w poszczególnych jednostkach, można wskazać, że w miejscowościach, gdzie wskaźnik liczby mieszkańców jest niższy niż 400 osób dominującą funkcją przestrzenną jest zabudowa zagrodowa oraz produkcja rolnicza. Dla tych obszarów dążyć należy do zachowania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W miejscowościach powyżej 400 mieszkańców, do których zaliczają się Boruja, Chobienice, Jaromierz, Kopanica, Tuchorza, Siedlec, Żodyń, Belęcín, Jażyniec, Kiełpiny i Stara Tuchorza, dominującą funkcją przestrzenną jest zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz produkcja rolnicza. W Siedlcu, Żodyniu i Kopanicy wykształciła się również zabudowa przemysłowo-usługowa, jednakże nadal dominującą są tereny zabudowy mieszkaniowej. Na obszarach tych miejscowości dążyć należy do niwelowania konfliktów przestrzennych i zmniejszania oddziaływania funkcji wzajemnie na siebie oddziałujących.

Główne ograniczenie przy realizacji zabudowy na obszarach zwartych jednostek wiejskich stanowi występowanie gleb dobrych klas bonitacyjnych, tj. II-III klasy oraz terenów leśnych i występowanie form ochrony przyrody, dla których wskazano ograniczenia w zainwestowaniu terenów.

1.2.1.2. Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych

Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych została wyznaczona na załączniku graficznym „Kierunki polityki przestrzennej”.

W tej grupie terenów znalazły się niewielkie skupiska zabudowy poza zwartymi jednostkami funkcjonalno-przestrzennymi oraz pojedyncze gospodarstwa, które przez swoje położenie i rozmiar nie tworzą układów urbanistycznych. Są to tereny o ekstensywnej zabudowie, głównie o charakterze zagrodowym, wymagające identyfikacji w przestrzeni.

Na terenach zabudowy wielofunkcyjnej, poza obrębem zwartych jednostek osadniczych, należy dążyć, aby zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa tworzyła zwarte struktury z wyraźnym podziałem na poszczególne funkcje użytkowania, uzupełnione o budynki niezbędne dla funkcjonowania gospodarstw rolnych, usług i zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się lokalizację dróg oraz wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Główne ograniczenie w zabudowie obszarów wielofunkcyjnych poza obrębem zwartych jednostek osadniczych stanowi występowanie gleb dobrych klas bonitacyjnych, tj. III klasy oraz w niewielkim stopniu terenów leśnych oraz występowanie form ochrony przyrody, dla których wskazano ograniczenia w zainwestowaniu terenów.

Kierunki rozwoju gospodarczego

Kierunki rozwoju usług

Najważniejsze funkcje usługowe w gminie zostały zlokalizowane w miejscowości Siedlec jako centrum administracyjnego gminy oraz miejscowości o największej liczbie mieszkańców. Rozwój zróżnicowanych funkcji usługowych będzie możliwy w granicach wszystkich jednostek osadniczych. Szczególną funkcję na terenie gminy pełnią miejscowości położone w obszarach cennych kulturowo i przyrodniczo, gdzie przewiduje się rozwój usług sportu, rekreacji i turystyki, m. in. w miejscowościach Grójec Wielki, Grójec Mały, Chobienice i Boruja.

Na terenach zabudowy usługowej zaleca się utrzymanie istniejących usług publicznych, w szczególności w zakresie oświaty i zdrowia oraz dalszy ich rozwój w zależności od potrzeb. W sąsiedztwie obiektów użyteczności publicznej należy stworzyć warunki do parkowania pojazdów w postaci parkingów ogólnodostępnych. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację dróg oraz wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Kierunki rozwoju mieszkalnictwa

Funkcje mieszkaniowe koncentrują się w głównych ośrodkach osadniczych w gminie, tj. w Siedlcu, Żodyniu i Kopanicy, podobnie jak w miejscowościach większych o liczbie mieszkańców powyżej 400. W mniejszych miejscowościach mieszkalnictwo jest funkcją uzupełniającą do zasadniczej funkcji tych jednostek osadniczych – zabudowy zagrodowej.

Jako podstawowy kierunek rozwoju mieszkalnictwa wskazuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową oraz zabudowę zagrodową. Należy dążyć, aby zabudowa mieszkaniowa tworzyła zwarte osiedla uzupełnione o lokalizację usług dla zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców. Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa o zakresie usług rzemieślniczym i handlowym zlokalizowana powinna być w sposób ekstensywny i niwelujący uciążliwość związane z jej funkcjonowaniem na tereny sąsiednie, głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Preferowanym kierunkiem rozwoju mieszkalnictwa jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca dopasowana formą architektoniczną do zabudowy występującej w danej jednostce osadniczej.

Kierunki rozwoju obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej

W kierunkach rozwoju obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej najważniejszą kwestią jest jej lokalizacja poza terenami zabudowy mieszkaniowej, a w przypadku jej styku z tymi terenami konieczne jest prowadzenie rozwiązań niwelujących jej oddziaływanie. Należy dążyć do stopniowej eliminacji istniejącej, uciążliwej działalności gospodarczej z terenów zabudowy mieszkaniowej i koncentrację jej na terenach specjalnie do tego celu przeznaczonych. Studium określa tereny przeznaczone do lokalizowania działalności produkcyjnej, usługowej oraz baz i składów (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej), wykorzystując do tego celu potencjał, jaki niesie ze sobą droga krajowa nr 32, droga wojewódzka 303 oraz autostrada A2 przebiegająca poza obszarem gminy Siedlec.

Przy realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej dążyć należy do wykorzystania nowoczesnych technologii, które minimalizują negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. W przypadku bezpośredniego sąsiedztwa z terenem zabudowy mieszkaniowej, w celu minimalizacji uciążliwości, należy przewidzieć w sporządzanych planach miejscowych zieleń izolacyjną, której zadaniem będzie zmniejszenie negatywnego oddziaływania.

W kształtowaniu terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej ustalono poniższe priorytety:

- rozwój dotychczasowych branż produkcji oraz branż opartych na miejscowych surowcach, rozwój nowych form działalności produkcyjnej zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z celami strategicznymi rozwoju gminy,
- rozwój centrów logistycznych, obiektów magazynowych i składowych,
- kontynuowanie polityki rozwoju infrastruktury technicznej dla terenów już przeznaczonych pod działalność gospodarczą,
- wprowadzanie nowych technologii w zakresie korzystania z niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne i pompy ciepła,
- rozwój na terenach wiejskich form działalności gospodarczej z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska, minimalizacja kolizji z istniejącą funkcją mieszkaniową,
- zapewnienie warunków organizacyjno-ekonomicznych w celu pobudzenia aktywności lokalnej środowiska wiejskiego.

Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego

Kierunki rozwoju usług edukacji

Funkcjonujące na terenie gminy placówki oświatowe pozwalają dzieciom i młodzieży na realizację prawa do opieki, wychowania i nauki na odpowiednio wysokim poziomie. Głównymi kierunkami powinno być utrzymanie wszystkich placówek oświatowych wraz z poprawą stanu technicznego i wyposażenia istniejących obiektów oświatowych oraz kontynuacja działalności sportowej i kulturalnej w szkołach i obiektach sportowych (hale, boiska, place zabaw).

Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców konieczny może być wzrost liczby placówek przedszkolnych. Należy dążyć do zabezpieczenia terenów pod lokalizację nowych obiektów oświatowych. Obiekty lokalizować na terenach o wysokiej dostępności komunikacyjnej oraz, o ile jest to możliwe, w sąsiedztwie obiektów już istniejących. Zaleca się realizację budynków usług oświaty wzbogaconych o tereny sportu i rekreacji w formie jednolitych ośrodków sportowo-edukacyjnych.

Kierunki rozwoju rynku pracy

Planowana ekspansja terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej i dostępność inwestowania na terenie gminy przekładać będzie się bezpośrednio na zwiększenie liczby miejsc pracy. Szczególny wzrost miejsc pracy może nastąpić poprzez rozwój terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej w rejonie miejscowości Siedlec i Żodyń. Progresja tych terenów będzie mieć wpływ na zmianę klasyfikacji osób zatrudnionych i zwiększenie zatrudnienia w sektorze przemysłowym i budownictwie. Rozwój terenów mieszkaniowych spowoduje zwiększenie zatrudnienia w sektorach usługowych, których liczba będzie wzrastać wraz z rozwojem mieszkalnictwa w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Utrzymanie w większości obszarów gminy funkcji rolniczej przełoży się na utrzymanie miejsc pracy w tym sektorze gospodarki. Zaleca się prowadzenie działań edukacyjnych na rzecz promowania bezpieczeństwa i higieny pracy.

Kierunki rozwoju kultury

W związku ze założonym rozwojem gminy Siedlec wskazuje się następujące kierunki rozwoju kultury:

- utrzymanie i rozbudowę istniejących świetlic wiejskich oraz bibliotek,
- wspomaganie działalności organizacji pozarządowych,
- działania na rzecz seniorów, w tym integracja i popularyzacja aktywnego wypoczynku,
- współpraca zagraniczna samorządu gminnego,
- gromadzenie, popularyzacja i działalność wystawiennicza w zakresie zabytków ruchomych,
- rewitalizacja zasobów zabytków nieruchomych na terenie gminy Siedlec,
- wykorzystanie walorów przyrodniczych i turystycznych gminy.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy

W północno-zachodniej części gminy Siedlec, szczególnie w rejonie miejscowości Grójec Mały, Grójec Wielki i Chobienice ważnym kierunkiem rozwoju gminy powinna stać się turystyka, przede wszystkim wodna, rowerowa i piesza, jak również turystyka rekreacji indywidualnej. Dążyć należy także do wykorzystania potencjału, aby przyciągnąć turystów poprzez, m.in.:

- budowę infrastruktury turystycznej,
- promocję turystyki pieszej i rowerowej,
- wyznaczenie nowych ścieżek zdrowia i ścieżek dydaktycznych,
- wyznaczenie nowych tras pieszych i rowerowych, poprawę jakości, standardu i bezpieczeństwa istniejących tras pieszych i rowerowych,
- promowanie sportów wodnych w obszarach jezior,
- rozwój bazy noclegowej i gastronomicznej,
- wytyczenie i zagospodarowanie historycznych tras zwiedzania obiektów zabytkowych oraz przystosowania obiektów do potrzeb ruchu turystycznego o charakterze krajoznawczym,
- wykorzystanie i adaptację budowli zabytkowych na turystyczne obiekty usługowe,
- wykorzystanie terenów cennych i atrakcyjnych pod względem przyrodniczym.

Za szczególnie cenny turystycznie obszar uznano okolicę jezior Kopanickiego, Wielkowiejskiego, Chobienickiego i Grójeckiego. W ich sąsiedztwie dążyć należy do rozwoju usług turystyki i rekreacji. Zaleca się rozwój bazy turystycznej w rejonie miejscowości Chobienice, Grójec Mały i Grójec Wielki. Istotnym kierunkiem rozwoju turystyki jest jej promocja i prowadzenie działań mających na celu zachęcenie mieszkańców do aktywnego wypoczynku.

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

W niniejszym opracowaniu wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną gminy. Rozwój gminy będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie nastąpi uzupełnienie zabudowy na jeszcze wolnych obszarach, poprzez wymianę zabudowy o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej, a także prowadzona będzie rewaloryzacja, rehabilitacja i modernizacja zabudowy historycznej oraz modernizacja wartościowej zabudowy współczesnej, cechującej się dobrym stanem technicznym i poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Tereny te powinny być jeszcze w lepszym stopniu wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną oraz jak najlepsze warunki obsługi komunikacyjnej.

Tereny z ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wyłączone spod zabudowy

Tereny wyłączone spod zabudowy (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej):

- lasy,
- tereny zieleni – łąki, nieużytki, zadrzewienia i zakrzewienia, pełniące funkcje przyrodnicze: tereny zieleni niskiej, łąk, pastwisk, zieleni łąkowej i terenów podmokłych,
- tereny rolnicze na gruntach rolnych klasy II i III;
- tereny położone w strefach ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
- tereny położone w strefach oddziaływania obiektów i sieci infrastruktury technicznej (takie jak linie elektroenergetyczne wysokiego ciśnienia, gazociągi, odwierty, stacja redukcyjna gazu itp.),
- tereny zlokalizowane w obszarach, gdzie wskazano na prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);

Wprowadza się ograniczenia wynikające z funkcjonowania lotniska Zielona Góra „Babimost”, dla którego ustanowiono strefy o ograniczonej wysokości obiektów budowlanych, ze szczególnym wskazaniem powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) i przeszkody (OLS). Strefy ograniczonej wysokości wskazane zostały na rysunku studium „Kierunki polityki przestrzennej.” W odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Zielona Góra – Babimost zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.2. Wytyczne dotyczące eksploatacji rozpoznanych kopalni

Na rysunku studium „Kierunki polityki przestrzennej” przedstawiono udokumentowane złoża kopalni, które szczegółowo opisano w rozdziale 12 uwarunkowań *Występowanie udokumentowanych złóż kopalni, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.*

Tereny eksploatacji kruszyw naturalnych PG wyznaczono w Grójcu Wielkim i Starej Tuchorzy. W ramach terenów górniczych wskazuje się wyznaczanie filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kształtowanie terenów zieleni

Kształtowanie terenów zieleni, pełniących funkcje przyrodnicze w gminie Siedlec – łączników ekologicznych

Na terenach zieleni – łąk, nieużytków, zadrzewień i zakrzewień dopuszcza się prowadzenie rolniczej działalności produkcyjnej bez prawa zabudowy (sady, łąki, pastwiska, uprawy polowe). Dopuszcza się również urządzenie terenów zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji.

Kształtowanie zieleni na terenach zainwestowanych

Na terenach zabudowy wielofunkcyjnej zaleca się zachowanie i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni w postaci skwerów, zieleńców, szpalerów oraz grup drzew i krzewów, terenów zieleni rekreacyjnej, placów, itp. Postuluje się także nasycenie zielenią terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w proporcji minimalnej 40% powierzchni działki budowlanej.

Należy dążyć do umiarkowanego nasycenia zielenią terenów zabudowy usługowej U oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej PU w proporcji minimalnej 20% powierzchni działki budowlanej z preferencją lokalizacji zieleni izolacyjnej.

Wskazuje się utrzymanie istniejących terenów zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), jej pielęgnację i wzbogacanie.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Ustalenia ogólne

W zagospodarowaniu gminy należy bezwzględnie przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych.

Odniesienia w tekście studium do aktów prawnych aktualnych na dzień uchwalenia studium nie powodują nieważności dokumentu po zmianie tych aktów prawnych.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określą szczegółowe ustalenia dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy, podziału funkcjonalnego, lokalizacji dróg oraz formy architektonicznej i parametrów zabudowy.

W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie dopuszcza się lokalizowanie funkcji uzupełniających: budynków pomocniczych, zieleni urządzonej, placów zabaw, placów utwardzonych, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, terenów parkingów. Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów korekty przebiegu połączeń komunikacyjnych i możliwość wyznaczenia nowych dróg.

W ramach poszczególnych terenów wyznaczonych w studium dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej lokalizację wysokonapięciowych stacji transformatorowych oraz systemów fotowoltaicznych.

Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie dążyć należy do eliminacji ogrodzeń pełnych.

Dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, dla których ustalone parametry w zakresie gabarytów obiektów mogą zostać zwiększone.

Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.

Określona w studium wysokość zabudowy została wyznaczona w celu kształtowania przeważającej wysokości zabudowy na danym terenie, na etapie sporządzania planów miejscowych, w wyniku przeprowadzonych analiz przestrzennych, wysokość zabudowy może być lokalnie obniżona lub podwyższona, jeśli wynika to z wiodących cech istniejącej zabudowy.

Na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy lokalizować rozdzielnie, tak, aby nie powodować konfliktów przestrzennych,

Dopuszcza się zachowanie, przebudowę bez prawa możliwości zwiększenia gabarytów obiektów, istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dążyć należy do zmniejszenia wskaźników intensywności zabudowy oraz zwiększenia minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek na granicy zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich z innym przeznaczeniem planistycznym określonym w studium.

W przypadku lokalizacji funkcji, które granicząc ze sobą mogą generować konflikt przestrzenny, zaleca się na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 5,0m na terenie który generuje uciążliwość.

Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących turystyce tj. ścieżki - piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, trasy do narciarstwa biegowego, miejsca postojowe, itp.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich - M

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki rozwoju:

- kierunek rozwoju podstawowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa zagrodowa,
- funkcja uzupełniająca – zabudowa usługowa, nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza, zabudowa rekreacji indywidualnej, tereny sportu i rekreacji i inne funkcje powiązane z kierunkiem podstawowym,

- zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej wynosi 40%,
- zalecana maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
- zalecana maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 6 m,
- zalecana maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych w ramach pozostałej funkcji zagospodarowania terenu – 9 m,
- zalecana maksymalna wysokość pozostałych budynków – 10 m,
- zalecany wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,5, przy czym należy dążyć do różnicowania wskaźników intensywności zabudowy w nawiązaniu do istniejącego założenia przestrzennego,
- zaleca się stosowanie dachów stromych dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, przy czym dopuszcza się zastosowanie innej wartości, w tym dopuszczenie dachu płaskiego, jeśli wynika to z wiodących cech istniejącej zabudowy i stanowić będzie kontynuację formy architektonicznej istniejących budynków,
- zaleca się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 700 m² - dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² - dla zabudowy bliźniaczej,
- zaleca się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych pozostałych funkcji zagospodarowania terenu: 1500 m²,
- w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem istniejących obiektów oraz ich rozbudowy i przebudowy.

Tereny zabudowy wielofunkcyjnej poza obrębem zwartych jednostek osadniczych.

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki rozwoju:

- kierunek rozwoju podstawowy – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- kierunek rozwoju uzupełniający – zabudowa usługowa, działalność w zakresie produkcji rolniczej, nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza, usługi sportu i rekreacji i inne funkcje powiązane z kierunkiem podstawowym,
- zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej wynosi 60%,
- zalecana maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,
- zalecana maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 6 m,
- zalecana maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych w ramach pozostałej funkcji zagospodarowania terenu – 9 m,
- zalecana maksymalna wysokość pozostałych budynków – 10 m,

- zalecany wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,3, przy czym należy dążyć do różnicowania wskaźników intensywności zabudowy w nawiązaniu do istniejącego założenia przestrzennego,
- zaleca się stosowanie dachów stromych dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, przy czym dopuszcza się zastosowanie innej wartości, w tym dopuszczenie dachu płaskiego w nawiązaniu do istniejącego założenia przestrzennego,
- w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem istniejących obiektów oraz ich rozbudowy i przebudowy ,
- zaleca się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

ML – tereny letniskowe

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki rozwoju:

- kierunek rozwoju podstawowy – zabudowa rekreacji indywidualnej,
- kierunek rozwoju uzupełniający – tereny usług sportu i rekreacji,
- zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej wynosi 60%,
- zalecana maksymalna wysokość budynków – 9 m,
- zalecana maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 6 m,
- zalecany wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,3, przy czym należy dążyć do różnicowania wskaźników intensywności zabudowy w nawiązaniu do istniejącego założenia przestrzennego,
- zaleca się stosowanie dachów stromych dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, przy czym dopuszcza się zastosowanie innej wartości, w tym dopuszczenie dachu płaskiego w nawiązaniu do istniejącego założenia przestrzennego,
- zaleca się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m².
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych o dużej uciążliwości, wskazanych jako obiekty mogące potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

Tereny koncentracji zabudowy usługowej – U

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki rozwoju:

- kierunek rozwoju podstawowy – zabudowa usług użyteczności publicznej, w tym obiektów: administracji publicznej, oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- kierunek rozwoju uzupełniający – usługi, tereny sportu i rekreacji i inne funkcje powiązane z kierunkiem podstawowym,

- zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej wynosi 30%,
- zalecana maksymalna wysokość budynków – 10 m,
- zalecany wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,5, przy czym należy dążyć do różnicowania wskaźników intensywności zabudowy w nawiązaniu do istniejącego założenia przestrzennego,
- zaleca się stosowanie dachów stromych dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, przy czym dopuszcza się zastosowanie innej wartości, w tym dopuszczenie dachu płaskiego w nawiązaniu do istniejącego założenia przestrzennego,
- zaleca się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,
- w przypadku lokalizacji funkcji, które granicząc ze sobą mogą generować konflikt przestrzenny, zaleca się na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 5,0m na terenie który generuje uciążliwość,

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej – PU

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki rozwoju:

- kierunek rozwoju – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa,
- zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej wynosi 20%,
- zalecana maksymalna wysokość budynków – 12 m, przy czym dopuszcza się zastosowanie innej wartości, jeśli wynika to technologii prowadzonej działalności gospodarczej,
- zalecany wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,8, przy czym należy dążyć do różnicowania wskaźników intensywności zabudowy w nawiązaniu do istniejącego założenia przestrzennego,
- zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej na granicy działek budowlanych, w szczególności na granicach terenów o innej funkcji przeznaczenia terenów,
- dowolny rodzaj dachu oraz jego parametry,
- dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych.

Teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury - US/K

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki rozwoju:

- kierunek rozwoju podstawowy – tereny sportu, rekreacji, zieleni urządzonej, place zabaw,
- kierunek rozwoju uzupełniający – obiekty usług handlu, gastronomii i turystyki, usługi kultury, usługi muzealne, place utwardzone, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, parkingi,
- zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej wynosi 60%,
- dowolny rodzaj dachu oraz jego parametry,

- zalecany wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,5, przy czym należy dążyć do różnicowania wskaźników intensywności zabudowy w nawiązaniu do istniejącego założenia przestrzennego,
- zaleca się stosowanie dachów stromych dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, przy czym dopuszcza się zastosowanie innej wartości, w tym dopuszczenie dachu płaskiego w nawiązaniu do istniejącego założenia przestrzennego,
- zaleca się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

ZPZ - tereny zabytkowych zespołów dworsko-parkowych

W oparciu o istniejące uwarunkowania wyznacza się następujące kierunki rozwoju:

- historyczne struktury przestrzenne wskazane do zachowania w granicach założeń wpisanych do rejestru zabytków, utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia, zachowanie i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni,
- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
- nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu,
- nakaz zachowania lub odtworzenia detalu architektonicznego oraz układu elewacji zewnętrznych, a także kształtu okien,
- nakaz nawiązania kolorystyką elewacji do historycznych rozwiązań występujących na danym terenie.

ZC – tereny cmentarzy

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki rozwoju:

- kierunek rozwoju – cmentarz, usługi sakralne, zieleń urządzona
- dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice cmentarne, sanitariaty i inne obiekty dla obsługi cmentarza, których parametry należy ustalić indywidualnie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- zadrzewienia

PG – tereny koncentracji kruszyw naturalnych

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki rozwoju:

- kierunek rozwoju podstawowy - eksploatacja surowców,
- kierunek rozwoju uzupełniający – obiekty administracyjne, gospodarcze i socjalne związanych z prowadzoną działalnością,

- należy dążyć do rekultywacji terenów zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji, w kierunku przywrócenia poprzedniego użytkowania terenów lub w kierunku sportowo-rekreacyjnym, wód powierzchniowych, zieleni i zalesień.

Tereny rolnicze na gruntach rolnych klasy II-III i IV-V

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki rozwoju: _

- kierunek rozwoju – gospodarka rolna – grunty orne, użytki zielone i sady oraz wszelkiego rodzaju inne uprawy i hodowla zwierząt zaliczona do działów produkcji rolnej w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących turystyce, wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych,
- zachowuje się istniejące oraz dopuszcza się nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- dopuszcza się zalesianie terenów, za wyjątkiem: gruntów I-III klasy bonitacyjnej oraz gruntów pochodzenia organicznego, pasów terenu o szerokości 3 m, licząc od linii brzegowej rowów melioracyjnych i cieków wodnych, po obu stronach cieków, w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych, w strefach kontrolowanych gazociągu, wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych,
- zalecane jest zalesienie terenów, które służą wyrównaniu granicy użytku leśnego i rolnego lub gruntów rolnych o słabej przydatności dla produkcji rolniczej, zalesienie winno następować zgodnie z przepisami odrębnymi i w oparciu o warunki siedliskowe,
- zachowuje się istniejące zbiorniki wodne,
- dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, w tym stawów hodowlanych, z wyjątkiem: gruntów I-III klasy bonitacyjnej oraz gruntów pochodzenia organicznego, wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych;

Tereny zieleni – łąki, nieużytki, zadrzewienia, zakrzewienia

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki rozwoju:

- kierunek rozwoju – zieleń nieurządzona, otuliny biologiczne zbiorników i cieków wodnych, tereny podmokłe, łąki, pastwiska, uprawy rolne,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących turystyce, wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych,
- zachowuje się istniejące oraz dopuszcza się nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- dopuszcza się zalesianie terenów, za wyjątkiem: gruntów I-III klasy bonitacyjnej oraz gruntów pochodzenia organicznego, pasów terenu o szerokości 5 m licząc od linii brzegowej rowów melioracyjnych i cieków wodnych, po obu stronach cieków, w pasach napowietrznych linii

elektroenergetycznych oraz w strefie kontrolowanej gazociągu, wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych,

- dopuszcza się użytkowanie rolnicze w formie trwałych użytków zielonych,
- zachowuje się istniejące zbiorniki wodne,
- dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, w tym stawów hodowlanych, z wyjątkiem: gruntów I-III klasy bonitacyjnej oraz gruntów pochodzenia organicznego, wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.

Lasy

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki rozwoju:

- kierunek rozwoju - tereny lasów wraz z obiektami gospodarki leśnej,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących turystyce.

Tereny wód powierzchniowych i rowów

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki rozwoju:

- zachowuje się istniejące zbiorniki wód powierzchniowych i cieki wodne,
- dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą;
- umożliwienie prowadzenie gospodarki rybackiej;
- dopuszcza się budowę pomostów, kładek, oraz urządzeń związanych z obsługą turystyki.

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

Na terenie gminy występują obszary podlegające ochronie przyrody. Oznacza to, że walory oraz stan środowiska przyrodniczego są ważnym uwarunkowaniem zagospodarowania przestrzennego. Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w studium systemu ekologicznego gminy jako jednego z podstawowych uwarunkowań rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W rozpatrywaniu zagadnień związanych z ochroną środowiska priorytetowa jest zasada zrównoważonego rozwoju. Jedynie racjonalne użytkowanie zasobów i walorów środowiska przyrodniczego pozwoli osiągnąć harmonię pomiędzy zainwestowaniem a szeroko rozumianymi „terenami zielonymi”, co w konsekwencji pomoże zachować równowagę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz z pewnością poprawi jakość życia mieszkańców. Dla właściwego funkcjonowania

i zachowania równowagi środowiska najważniejsze są wszystkie powierzchnie naturalne – czyli pełniące funkcje przyrodnicze, a więc lasy, wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione. Doliny cieków wodnych występujących na terenie gminy oraz rynna jeziora stanowią główny element systemu przyrodniczego jako łącznik ekologiczny. Priorytetem w kształtowaniu kierunków z zakresu środowiska przyrodniczego jest zachowanie terenów będących miejscem lęgowym ptaków.

W planowaniu przestrzennym określa się uwarunkowania środowiska, które mają wpływ na politykę przestrzenną gminy, są to:

- ponadlokalne powiązania przyrodniczo-ekologiczne,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i jego zagrożenia,
- korytarze ekologiczne.

Istotą metody kształtowania kierunków z zakresu ochrony środowiska jest zwiększenie i czytelne oznaczenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze. W skład tych terenów oprócz wód powierzchniowych i lasów – wchodzi również tereny łąk, pastwisk, niektórych sadów oraz innych skupisk zieleni. Zostały one połączone w system łączników ekologicznych tworzący tereny zieleni – łąki, nieużytki, zadrzewienia i zakrzewienia, pełniące funkcje przyrodnicze – na rysunku studium posiadające odrębne oznaczenie kolorystyczne. Są to tereny wyłączone z zabudowy.

Na obszarze gminy nie występują tereny uzdrowiskowe.

3.1. Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego

Na podstawie przepisów odrębnych i przyjętej w niniejszym Studium polityki przestrzennej gminy, obejmuje się ochroną i racjonalnym użytkowaniem:

- tereny podlegające ochronie prawnej:
 - obszar Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”;
 - obszar Natura 2000 „Rynna Jezior Obrzańskich”;
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”;
 - Rezerwat przyrody „Wyspa na Jeziorze Chobienickim”;

Dla terenów podlegających ochronie prawnej przyjmuje się jako kierunek ochrony zakazy i obostrzenia wynikające z przepisów prawa, stanowiących przepisy nadrzędne na dokumentem Studium, planami zagospodarowania przestrzennego i decyzji administracyjnych.

- lasy i tereny zadrzewione, gdzie jako kierunek ochrony wskazuje się prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej,
- wody powierzchniowe, gdzie jako kierunek ochrony wskazuje się zakaz zrzutu jakichkolwiek ścieków bez oczyszczania,
- tereny zalewowe ze szczególnym wskazaniem na tereny narażone na ryzyko wystąpienia powodzi, tereny podmokłe i tereny gleb organicznych poprzez wyłączenie ich z zabudowy, gdzie jako kierunek ochrony wskazuje się wyłączenie ich z zabudowy,
- tereny parków podworskich, zieleni wiejską rozproszoną, zieleni cmentarna, drzewa będące pomnikami przyrody, drzewostan przydrożny, śródpolny, śródłąkowe skupiska drzew poprzez ich utrzymanie i pielęgnację, gdzie jako kierunek ochrony wskazuje się ich utrzymanie i pielęgnację,
- gleby wysokiej przydatności rolniczej (klasy II-III), gdzie jako kierunek ochrony wskazuje się ich użytkowanie rolnicze i ograniczenia w zabudowie,
- powierzchnię ziemi, gdzie jako kierunek ochrony wskazuje się ograniczenie przekształcania rzeźby naturalnej,
- obszar zasobowy ujęć wodnych, gdzie jako kierunek ochrony wskazuje się respektowanie zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych.

3.2. Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska

3.2.1. Ochrona krajobrazu

Założeniem ochrony i kształtowania krajobrazu jest powstawanie „zielonych korytarzy” - łączników ekologicznych, wykorzystujących tereny otwarte dolin cieków wodnych, obniżenia, oczka wodne, łąki, podmokłości, które winny tworzyć pasma terenów, wolnych od zabudowy i intensywnego zagospodarowania.

Dla podkreślenia cennych wartości krajobrazu gminy, przy zagospodarowaniu zachodnich i południowych terenów gminy, należy zapewnić trwałość przyrodniczych systemów naturalnych z ograniczeniem lokalizacji przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko.

3.2.2. Ochrona przyrody

Ochronie podlegają obszary prawnie chronione i pomniki przyrody.

W stosunku do obszarów objętych prawną formą ochrony obowiązują ustalenia zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, która będąc dokumentem nadrzędnym

w stosunku do studium, wyznacza podstawowe kierunki ochrony środowiska i przyrody na terenie gminy Siedlec i winna być uwzględniana w aktach prawa miejscowego i decyzjach administracyjnych.

Dla pomników przyrody ożywionej wprowadza się następujące zasady ochrony poprzez zakazy:

- wycinania, niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania środowiska naturalnego,
- zrywania pączków kwiatów, owoców i liści,
- zanieczyszczania gleby,
- zanieczyszczania i wzniesienia ognia w pobliżu drzewostanu,
- dokonywania zmian stosunków wodnych.

3.2.3. Ochrona wód

Gmina Siedlec w części południowej położona jest w zasięgu Wielkopolskiej Doliny Kopalnej nr 142, zaliczonej do obszarów objętych najwyższą ochroną. Jednocześnie cała gmina zlokalizowana jest w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z których odpływ azotu do wód należy ograniczyć. Wymaga to konsekwentnych działań ze strony samorządu w zakresie uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, sukcesywnej likwidacji zbiorników bezodpływowych oraz dzikich składowisk odpadów. Gospodarka leśna, wodna i rolna na tych terenach winna być prowadzona zgodnie z zasadami ekologicznymi. Należy stosować zakazy inwestowania na terenach narażonych na podtopienia. Należy podjąć działania w kierunku kompleksowego rozwiązania odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które będą zgodne z przepisami odrębnymi. Ochrona czystości wód powierzchniowych wiąże się z wyposażeniem zabudowy w sieci kanalizacji sanitarnej, kontrolą funkcjonowania zbiorników bezodpływowych, odbiorem i zagospodarowaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, kontrolą stosowania środków ochrony roślin i nawozów w pobliżu wód, a także z istnieniem lub brakiem zieleni, stanowiącej naturalny filtr biologiczny, przechwytyjący zanieczyszczenia spływające z pól uprawnych. Należy stale prowadzić monitoring stanu wód, w tym oceniać ich stopień zanieczyszczenia i ewentualnie podejmować działania mające na celu poprawę jakości wód.

3.2.4. Ochrona powietrza

Należy stosować dla celów grzewczych i technologicznych paliwa niskoemisyjne oraz odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne i pompy ciepłe.

W celu poprawy jakości powietrza zaleca się wprowadzenie gminnych programów mających na celu promowanie działań w zakresie ochrony powietrza, takich jak dofinansowanie do wymiany pieców

grzewczych na nowe, o wyższej klasie spalania i niskoemisyjności, prowadzenie kampanii informacyjnej o skutkach zanieczyszczenia powietrza poprzez stosowanie opału wysokoemisyjnego, czy prowadzenie monitoringu jakości powietrza i podjęcie aktów prawnych zakazujących używania określonych źródeł opału. Należy wprowadzać nasadzenia drzew wzdłuż linii wiatru, zapewniając przewietrzanie ciągów komunikacyjnych i zachowując naturalne ciągi cyrkulacyjne powietrza.

Należy egzekwować wymóg ograniczenia zasięgu uciążliwego oddziaływania inwestycji – do granic działki inwestora.

3.2.5. Ochrona przed hałasem

Komfort akustyczny w środowisku określają obowiązujące w tym zakresie przepisy. Należy podjąć działania na rzecz poprawy dotychczasowego komfortu akustycznego poprzez:

- właściwą w stosunku do terenów zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi lokalizację inwestycji uciążliwych,
- odpowiednią organizację ruchu samochodowego, głównie tranzytowego,
- dla poszczególnych terenów określić przynależność do kategorii ochrony przed hałasem zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- lokalizować nową zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi w odpowiedniej odległości od dróg, w przypadku niezachowania odpowiedniej odległości inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć obiekty przed uciążliwością akustyczną,
- separację ruchu na obwodnicy Żodynia, w ciągu drogi krajowej nr 32.

3.2.6. Ograniczanie działań inwestycyjnych

W celu ograniczenia nadmiernej presji na środowisko ze strony działalności produkcyjnej i gospodarki komunalnej jest przyjęcie strategii likwidacji zanieczyszczeń u źródła:

- recycling, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i z odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów (zmniejszanie składowisk),
- neutralizacja zanieczyszczeń tj. oczyszczanie ścieków.

Kierunek ochrony i kształtowania środowiska w działaniach inwestycyjnych i przestrzennych realizowany będzie w zagospodarowaniu przestrzennym poprzez:

Ograniczenia, takie jak:

- określenie wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,

- ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe i kulturowe oraz położenie w strefie ograniczonej wysokości zabudowy radarów lotniczych,
- ograniczenia wprowadzane zdefiniowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną,
- ograniczenia intensywności zagospodarowania: wielkość działek, maksymalne wskaźniki zabudowy na działkach.
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Nakazy:

- wzbogacania zieleni na terenach zabudowy,
- wprowadzania infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, gazowa, równoległe z zabudową),
- wprowadzania źródeł energii: niskoemisyjnych i odnawialnych,
- wymiana napowietrznych sieci elektroenergetycznych na kablowe i lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi poza zasięgiem ich uciążliwości,
- zróżnicowania terenów o różnych funkcjach, dla których są ustalone dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w Studium systemu ekologicznego gminy jako jednego z głównych uwarunkowań rozwoju pozwala na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Podstawowe elementy systemu ekologicznego gminy to lasy, korytarze ekologiczne, doliny cieków wodnych i rynna jeziorna, obszary łąkowe i zadrzewione, zabagnienia oraz wody. Podstawowym zadaniem planowania przestrzennego na tych obszarach jest takie kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych, które w jak najmniejszym stopniu ingerują w środowisko.

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

4.1. Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków znajduje się w rozdziale 4 uwarunkowań: *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*. Ochrona obiektów zabytkowych, nie wpisanych do rejestru zabytków na podstawie decyzji administracyjnej, powinna być realizowana w planach miejscowych oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez wprowadzenie w dokumentach planistycznych szczegółowych zasad w zakresie ochrony zabytków. Dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków wskazuje się, by wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewitalizacyjne przy obiektach na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagały postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Dążyć należy do zakazu lokalizacji wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia stanu technicznego obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy, oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego.

4.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Jako szczegółowy kierunek zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się, by wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewitalizacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków oraz podziały działek i lokalizacja nowych obiektów zostały poprzedzone uzyskaniem pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie tych prac.

Inwestycje związane z lokalizacją nowej zabudowy pośród obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz w przyszłości ujętych w gminnej ewidencji zabytków powinny być realizowane z zachowaniem:

- dostosowania nowej zabudowy do kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły, kompozycji stylistycznej fasad, geometrii dachów, wysokości gzymsów i kalenic,
- nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- utrzymania istniejącego podziału nieruchomości,
- zachowania historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy,
- zachowania historycznego układu kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- zachowania proporcji wysokościowych, dotyczących szczególnie lokalizacji dominant wysokościowych mających wpływ na wygląd całego zespołu budowlanego oraz jego fragmentów, ze szczególnym uwzględnieniem osi widokowych na obiekty podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej, wyróżniające się charakterystycznymi cechami godnymi wyeksponowania.

4.2.1. Strefy ochrony konserwatorskiej

Dla obiektów ujętych w strefie ochrony konserwatorskiej wskazuje się:

- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
- konieczność uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych, w tym rozbiórkowych, konserwatorskich i restauratorskich, mających szczególnie wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków, m in. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz pokrycia dachu, termoizolacja, malowanie elewacji itp.,
- w uzasadnionych przypadkach i dużej wartości historycznej nakaz zachowania lub odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu,
- dopuszczenie za zgodą konserwatora zabytków rozbudowy i przebudowy istniejących budynków z zachowaniem układu i detalu architektonicznego elewacji.
- nakaz nawiązania kolorystyką elewacji do historycznych rozwiązań występujących na danym terenie,
- zakaz instalacji reklam wielkoformatowych.

4.2.2. Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Na terenie gminy Siedlec zostały zewidencjonowane 4 stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- Stanowisko nr AZP 57-18/31 zlokalizowane w miejscowości Chobienice o nr rej. 434/A z dnia 2 grudnia 1968 r.,
- Stanowisko nr AZP 57-18/32 zlokalizowane w miejscowości Chobienice o nr rej. 435/A z dnia 2 grudnia 1968 r.,
- Stanowisko nr AZP 58-18/65 zlokalizowane w miejscowości Jaromierz o nr rej. 508/A z dnia 2 grudnia 1968 r.,
- Stanowisko nr AZP 57-19/1 zlokalizowane w miejscowości Karna o nr rej. 436/A z dnia 2 grudnia 1968 r.

Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz niwelacji terenu, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy Siedlec zostały zewidencjonowane stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków. Dla ochrony stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków oraz nawarstwień kulturowych zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Podstawowym zadaniem studium w zakresie systemów komunikacji jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju transportu, tj. takiego, który sprzyjałby rozwojowi gospodarczemu, społecznemu i chronił środowisko. Zależności zachodzące pomiędzy systemami drogowymi, transportu zbiorowego, a także pieszo-rowerowego będą oddziaływać na kształtowanie zachowań komunikacyjnych mieszkańców gminy (wybór środka podróży). W studium za podstawowy cel uznano:

- budowę nowych układów komunikacyjnych dla prawidłowej obsługi nowych terenów inwestycyjnych, w tym budowa obwodnicy Żodynia w ciągu drogi krajowej nr 32,
- przebudowę i remont istniejącego układu komunikacyjnego,
- poprawę warunków dla rozwoju transportu zbiorowego,
- stworzenie warunków komunikacyjnych do uruchomienia nowych pól inwestycyjnych,
- wykorzystanie infrastruktury transportowej dla rozwoju funkcji turystycznych poprzez rozwój systemu pieszo-rowerowego.

5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

5.1.1. Transport samochodowy

Schemat systemu transportowego w gminie nie ulega zasadniczym zmianom, zakłada się podniesienie standardu obsługi komunikacyjnej w gminie i polepszenie jej dostępności. Podstawowym zadaniem studium w zakresie systemów komunikacji jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju transportu, tj. takiego, który sprzyjałby rozwojowi gospodarczemu i społecznemu oraz chronił środowisko i mieszkańców gminy. Proces ten będzie się opierał na zwiększeniu bezpieczeństwa i zmniejszeniu uciążliwości komunikacyjnych dla mieszkańców. Przebudowa i rozbudowa systemu transportowego stwarza podstawy do uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych, co w efekcie

30

zapoczątkuje wzrostem konkurencyjności gminy. Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowi droga krajowa nr 32 i droga wojewódzka nr 303. W celu usprawnienia komunikacji na terenie gminy dążyć należy do przebudowy i rozbudowy dróg, zwłaszcza jeżeli chodzi o drogi gminne. W związku z planowanym rozwojem funkcji mieszkalnictwa, działalności gospodarczej i turystycznej konieczne jest także zwiększenie liczby miejsc postojowych. Jako podstawowe układy komunikacyjne, w kierunkach rozwoju gminy, wskazano drogi następującej kategorii:

- droga krajowa wraz z obwodnicą miejscowości Żodyń,
- drogi wojewódzkie,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.

Dla przebiegu drogi krajowej i drogi wojewódzkiej należy poszerzyć istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G). Ustanowienie klasy technicznej drogi określa wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów. W miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie pasa drogowego do wartości przyjętych w przepisach odrębnych dla klasy technicznej drogi G, dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi. Niezbędne jest utwardzenie pobocza, zrealizowanie zatok postojowych oraz przystankowych. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających jedynie na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji nowych indywidualnych i publicznych zjazdów na działki budowlane z dróg krajowych i wojewódzkich. Obszary nowej zabudowy powinny być obsługiwane z dróg niższych klas, a ewentualne zjazdy mogą być realizowane wyłącznie w przypadku braku innej możliwości dostępu do drogi publicznej, na podstawie przepisów odrębnych. Dostępność terenów inwestycyjnych do drogi krajowej należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii. Dla drogi krajowej nr 32 wyznacza się przebieg obwodnicy miejscowości Żodyń, gdzie przyjmuje się parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G). Zgodnie z potrzebami rozbudowy dróg może nastąpić zmiana granic pasa drogowego.

Drogi powiatowe powinny odpowiadać klasie dróg zbiorczych (Z). W miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie do wartości przyjętych w przepisach odrębnych dla klasy technicznej drogi Z, dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi. Drogi powiatowe posiadają nawierzchnię asfaltową, ale są wąskie, zazwyczaj nie posiadają chodnika i wymagają, w miarę możliwości, przebudowę i rozbudowę do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa. Drogi powinny posiadać pas zieleni oraz pobocze, a na terenach zabudowanych co najmniej jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową. Należy ograniczyć realizację nowych zjazdów na

działki budowlane. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Zachowuje się przebieg dróg gminnych oraz dopuszcza lokalizację nowych w miarę potrzeb. Drogi gminne, przynajmniej w części, wymagają utwardzenia, bowiem wiele odcinków posiada jedynie nawierzchnię gruntową, żwirową bądź utwardzoną tłuczniem. W miarę możliwości zaleca się stopniową rozbudowę i przebudowę dróg oraz poszerzanie do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa. Wyznaczone w Studium główne drogi gminne powinny odpowiadać klasie dróg lokalnych L. Należy zapewnić im szerokość w liniach rozgraniczających odpowiednią dla klasy technicznej. W miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi, dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi. Wszystkie drogi powinny być wyposażone w pobocze, a na terenach zabudowanych co najmniej jednostronny chodnik. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg układu podstawowego na terenach inwestycyjnych oraz zmiany w klasyfikacji dróg definiowanych w studium w oparciu o szczegółowe analizy oraz uzgodnienia z zarządcami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących dróg układu podstawowego oraz zmiany w klasyfikacji dróg definiowanych w studium w oparciu o szczegółowe analizy oraz uzgodnienia z zarządcami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dążyć należy do rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego w kierunku północnym gminy i powiązania go z zewnętrznym układem, co ma na celu zwiększenie dostępności terenów gminy do węzła autostradowego „Nowy Tomyśl”.

Obiekty budowlane na terenach przylegających do dróg należy lokalizować, zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodne z przepisami odrębnymi, uwzględniając rezerwę terenu pod przyszłą budowę dróg.

Obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości dróg, a w przypadku lokalizacji ww. obiektów w zasięgu uciążliwości stosować środki techniczne zmniejszające uciążliwości do poziomu dopuszczalnych.

Lokalizacja obiektów budowlanych od strony dróg, w tym tablic i urządzeń reklamowych, nie może powodować uciążliwości dla użytkownika drogi, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie.

Prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg należy przewidzieć poza pasem drogowym. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządców dróg.

Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w pasach drogowych, służących poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego, oznakowania drogowego, wchodzących w skład infrastruktury drogowej i obiektów niezbędnych do funkcjonowania komunikacji zbiorowej. Realizacja obiektów budowlanych musi się odbywać za zgodą i na warunkach podanych przez zarządców dróg.

5.1.2. Transport pieszy i rowerowy

Na terenie gminy Siedlec zlokalizowano siedem tras rowerowych i turystycznych. Zaleca się dalsze rozwijanie sieci szlaków turystycznych, a przede wszystkim sieci tras rowerowych. W związku z występowaniem na terenie gminy Siedlec tras kajakowych dążyć należy do utrzymania ich spławności. Zaleca się lokalizację ścieżek rowerowych wzdłuż dróg powiatowych i wojewódzkich, aby zapewnić bezpieczne korzystanie z tras już istniejących.

W ramach kształtowania systemu pieszego i rowerowego należy stosować się do następujących zasad:

- przy przebudowie oraz budowie układów drogowo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego z innymi użytkownikami dróg,
- dla tras rowerowych wzdłuż dróg klasy G przewiduje się segregację ruchu rowerowego od ruchu samochodowego, a dla dróg klasy Z zaleca się takie rozwiązanie.

5.1.3. Zaplecze systemu komunikacji zbiorowej

Z uwagi na postępujące zjawisko wzrostu natężania ruchu należy rozwijać infrastrukturę służącą komunikacji zbiorowej, w tym również podnosić jej standard.

Wszystkie drogi klasy G i Z winny być przystosowane do prowadzenia autobusowej komunikacji zbiorowej poprzez właściwe parametry na szlaku i skrzyżowaniach.

W rejonach zagospodarowanych należy uwzględnić lokalizację w pasie drogowym przystanków wraz z zatokami autobusowymi.

5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w zależności od zaistniałych potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się realizację przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych. Dla nowych terenów przeznaczonych na cele zabudowy wskazane jest uzbrojenie terenu przed wprowadzeniem zabudowy. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Istniejący system wodociągowy w gminie Siedlec obecnie zaspokaja potrzeby mieszkańców w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną. Jednak z uwagi na migrację zanieczyszczeń antropogenicznych do warstwy wodonośnej w perspektywie trzeba podjąć działania w celu lokalizacji nowych ujęć dla Gminy ze wskazaniem na południową część gminy. Jako kierunek w zakresie zabezpieczenia zapotrzebowania w wodę wskazuje się:

- zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych,
- dopuszcza się realizację nowych ujęć wód podziemnych,
- dopuszcza się realizację nowej oraz rozbudowę i utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie gminy,
- należy dążyć do zwiększenia dostępności sieci wodociągowej na wszystkich nowych terenach inwestycyjnych i terenach wymagających dostępu do sieci wodociągowej.

5.2.2. Odprowadzenie ścieków

W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych (a przede wszystkim ujęć wody) planuje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i objęcia nią wszystkich terenów o zwartej, intensywnej zabudowie, tym samym dopuszcza się realizację nowej oraz rozbudowę, utrzymanie i remont istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej znajdującej się na terenie gminy. Dopuszcza się, na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą do czasu jej wybudowania, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych jako rozwiązania tymczasowego lub do przydomowych oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych. Należy dążyć do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej tych terenów, na których jest to ekonomicznie uzasadnione.

Zakłada się, ze względu na ochronę wód podziemnych, dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych. Ścieki przemysłowe o dużym stopniu zanieczyszczenia i składzie fizyko-chemicznym nieodpowiadającym normom pozwalającym na wprowadzenie ich do sieci kanalizacji sanitarnej, winny być podczyszczone do odpowiednich parametrów na terenie poszczególnych zakładów. Zaleca się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki z zachowaniem przepisów odrębnych. Działki budowlane o wysokim wskaźniku zainwestowania o dużym udziale powierzchni utwardzonej powinny być wyposażone w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się ich odprowadzanie, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonej

powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, budowli kolejowych, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich klasy G, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw winny zostać podczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych.

5.2.3. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Na terenie gminy ustala się zachowanie istniejących sieci elektroenergetycznych. W wyniku znacznego wzrostu zapotrzebowania np. na skutek intensywnego rozwoju obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, konieczna będzie rozbudowa istniejącej sieci. W zakresie sieci elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizacje nowych sieci elektroenergetycznych z preferencją sieci kablowych, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych.

Wskazuje się następujące zasady dla przebudowy i rozbudowy sieci SN i nn:

- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć miejsca pod stacje transformatorowe poprzez wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych wolnostojących małogabarytowych lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu oraz stacji słupowych zasilanych liniami kablowymi na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej; liczba stacji powinna wynikać z bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej,
- na terenach zabudowy przemysłowej dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolnostojących zlokalizowanych na terenie inwestora,
- powiązanie stacji planowanych na terenach intensywnej zabudowy z istniejącą siecią liniami kablowymi zlokalizowanymi w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych dróg oraz na innych terenach w uzgodnieniu z ich właścicielami lub użytkownikami,
- budowę nowych linii napowietrznych SN oraz stacji transformatorowych słupowych dopuszcza się wyłącznie na terenach o niskiej intensywności zabudowy,
- dopuszcza się przebudowę i zachowanie napowietrznych ciągów sieci elektroenergetycznych SN i nn pod warunkiem braku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu.

W zakresie linii elektroenergetycznych, uwzględniając odległości skrajnego przewodu od osi linii przyjmuje się odpowiednie szerokości pasa technologicznego dla linii napowietrznej o napięciu 110 kV.

W pasie technologicznym linii nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach możliwe są odstępstwa od tej zasady na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej.

W napowietrznych sieciach elektroenergetycznych o napięciach poniżej 110 kV czynnikami decydującymi o rozmiarze pasa technologicznego wzdłuż linii napowietrznych są wymagania eksploatacyjne (np. konieczność dostępu do linii podczas remontu), względy bezpieczeństwa przed porażeniem prądem elektrycznym i skutkami awarii mechanicznych linii - a nie oddziaływanie pola elektroenergetycznego - jak w przypadku linii o napięciu 110 kV i wyższym. Dla linii średniego napięcia zaleca się zachowanie pasa technologicznego, wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

5.2.4. Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się priorytet dla systemów alternatywnego ogrzewania gospodarstw w celu ograniczenia „niskiej emisji”. Preferuje się zamianę kotłów i paliw dla indywidualnych gospodarstw domowych na gazowe, olejowe czy elektryczne, które charakteryzują się największym procentem redukcji „niskiej emisji” z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii w postaci mikroinstalacji. Zakazuje się stosowania piecy wysokoemisyjnych.

5.2.5. Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Jako kierunek gospodarki odpadami:

- zaleca się prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów,
- punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych powinny być łatwo dostępne dla wszystkich mieszkańców gminy,
- zaleca się wyznaczenie miejsc, w których mogą być prowadzone zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych,
- należy dążyć do podniesienia świadomości społecznej mieszkańców w ramach edukacji ekologicznej, w szczególności w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów oraz ich selektywnej zbiórki.

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

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą inwestycje wskazane w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomością. Zostały one szczegółowo scharakteryzowane w rozdziale 5 kierunków: *Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*.

Jednocześnie w Studium zakłada się, że wszystkie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być zlokalizowane w granicach gminy na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególnych przypadkach również na terenach o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z podstawowymi funkcjami tych terenów. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się przede wszystkim ulice – drogi publiczne, infrastrukturę wodno–kanalizacyjną, obiekty użyteczności publicznej oraz elektroenergetyczne linie przesyłowe średniego napięcia 15kV i wysokiego napięcia 110kV.

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

W gminie Siedlec nie znajdują się tereny, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. W studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, ani obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

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

W celu właściwej realizacji polityki przestrzennej gminy niezbędne jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Terenami pretendującymi do sporządzenia planów miejscowych są nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium oraz tereny w granicach istniejących jednostek osadniczych, które wymagają uporządkowania. Zaleca się sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z granicami jednostek bilansowych

w poszczególnych miejscowościach, co docelowo ma doprowadzić do pokrycia planami miejscowymi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

Planowane zainwestowanie i zagospodarowanie spowoduje zmniejszenie powierzchni upraw rolnych i terenów lasów. Na terenach inwestycyjnych występują grunty rolne klas III oraz tereny lasów, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w związku z zamiarem przeznaczenia ich na cele budowlane.

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne może odbyć się wyłącznie po uzyskaniu stosownej zgody wyrażonej w formie decyzji na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Przez wzgląd na dobre warunki glebowe, długi okres wegetacyjny i wysoką kulturę rolną, rolnictwo jest jedną z priorytetowych działalności w gminie. Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz dążenie do podniesienia opłacalności produkcji rolnej, wskazuje się następujące zasady gospodarowania:

- konsekwentne zwiększanie areałów gospodarstw rolnych,
- ograniczenie rozdrabniania gospodarstw istniejących,
- rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,
- utrzymanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych jako elementów lokalnego układu powiązań ekologicznych,
- zwiększenie areału sadów oraz upraw owocowo-warzywnych,
- podnoszenie kwalifikacji osób prowadzących gospodarstwa rolne.

Ponieważ część gminy znajduje się w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody, kierunkiem rozwoju na tym obszarze może być jedynie rolnictwo ekologiczne. Zaleca się, aby na obszarach objętych formami ochrony przyrody:

- promować dobrą praktykę rolniczą w gospodarstwach rolnych i monitorować gospodarstwa pod kątem jej stosowania i realizacji wymagań ochrony środowiska,
- rozbudowywać infrastrukturę ochrony wód we wszystkich gospodarstwach,
- wprowadzić zakaz lokalizacji obiektów przemysłowego chowu zwierząt,
- wyznaczyć na terenach przylegających do wód strefy objęte zakazem stosowania nawozów.

Na terenach lasów stanowiących własność Skarbu Państwa zrównoważoną gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu dostosowane do szczególnych warunków siedliskowych. W przypadku lasów niebędących własnością Skarbu Państwa działalność gospodarczą regulują uproszczone plany urządzania lasów i inwentaryzacja lasów. Ponadto dla lasów wskazuje się:

- dopuszczenie zachowania na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego użytków leśnych wykazanych w ewidencji gruntów, które znajdują się na terenach przeznaczonych w Studium pod zabudowę,
- sukcesywne zwiększenia areалу gruntów leśnych (w szczególności zaleca się zalesić tereny przyległe do istniejących kompleksów leśnych i grunty V i VI klasy bonitacyjnej),
- dążenie do wyrównania granicy rolno-leśnej oraz łączenia izolowanych enklaw leśnych,
- dalszą budowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, konnych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny w celu ochrony lasów przed niezorganizowaną penetracją turystyczną,
- budowę ścieżek edukacyjnych w celu zwiększenia świadomości ekologicznej odwiedzających jej osób.

10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

W gminie Siedlec występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, ustalono, że gmina częściowo znajduje się:

- w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.), tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ww. ustawy, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Wobec tego należy dążyć do minimalizowania inwestycji na obszarach wskazanych jako obszary zagrożenia powodzią. Konieczne jest zachowanie przepisów szczegółowych przy zagospodarowaniu tych obszarów.

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

Na obszarze gminy Siedlec nie występują obiekty ani obszary, dla których należałoby wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny. Nie podejmuje się ustaleń planistycznych.

12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Na obszarze gminy Siedlec nie występują pomniki zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2120). Nie podejmuje się ustaleń planistycznych.

13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Obszarami na terenie gminy Siedlec, które wymagają rekultywacji poprzez przywrócenie im wartości użytkowej oraz równowagi w środowisku przyrodniczym, są tereny powyrobiskowe. Rekultywację należy prowadzić przez podejmowanie działań technicznych i biologicznych zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji. W przypadku braku takich ustaleń zaleca się prowadzenie rekultywacji w kierunku rekreacyjnym, w którym poprzez odpowiednie ukształtowanie wyrobiska, jego spągu oraz skarp można uzyskać atrakcyjny teren do prowadzenia czynnego wypoczynku. Alternatywnie lub uzupełniająco może być prowadzona także rekultywacja w kierunku leśnym i leśno-wodnym oraz rekultywacja w kierunku przywrócenia użytkowania gruntów sprzed eksploatacji złoża. Bezwzględnie należy wykonać makroniwelację terenów poeksploatacyjnych polegającą na odpowiednim ukształtowaniu wyrobisk oraz zwałowisk, uregulować stosunki wodne oraz wprowadzić roślinność odtwarzającą warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającą go przed erozją powierzchniową.

14. Obszary zdegradowane

Na terenie gminy Siedlec nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane. Nie wyznaczono obszaru rewitalizacji oraz nie opracowano gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485). Tym samym nie podejmuje się ustaleń w zakresie obszarów zdegradowanych.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zgodnie z decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. U. 2020, poz. 38), jako tereny zamknięte określono nieruchomości położone w miejscowościach Belęciny, Kiełpiny, Stara Tuchorza, Tuchorza.

Wszystkie te tereny wskazano jako obszary rozwoju komunikacji kolejowej. W planach miejscowych zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie terenów kolejowych musi być zgodne z przepisami odrębnymi. Na terenie gminy nie znajdują się żadne tereny określone jako zamknięte decyzjami Ministra Obrony Narodowej.

Na rysunku studium „Kierunki polityki przestrzennej” wyznaczono granicę terenów zamkniętych.

16. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Ze względu na znaczne walory przyrodnicze na terenie gminy Siedlec ogranicza się obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Wskazuje się, że lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW może być lokalizowana jedynie na terenach określonych w Studium jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej PU, przy czym zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych, a jako kierunek dopuszczony wskazuje się na lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych.

17. Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy Siedlec nie występują obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

18. Podsumowanie

Studium zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz.1233). Zmiany zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają oczekiwania władz samorządowych, jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego. Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, ocenie zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wydanych decyzjach o warunkach zabudowy oraz na analizie potrzeb i celów rozwojowych gminy. Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.

Rozwój przestrzeny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu umożliwia prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz pozwala na rozsądne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. W związku z faktem, iż gmina posiada bardzo słabe pokrycie planami miejscowymi, a głównym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej są decyzje o warunkach zabudowy, które nie pozwalają na prowadzenie polityki przestrzennej w sposób przemyślany, kompleksowy i harmonijny, zalecono sporządzenie w oparciu o niniejszy dokument, spójnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych sołectw. Pozwoli to skutecznie przeciwdziałać dalszemu rozpraszaniu zabudowy, a gminie da narzędzie do realnego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zapewni zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

Rozwój gminy Siedlec jest zdeterminowany zarówno czynnikami przyrodniczymi jak np. powierzchnią i liczbą jezior, kompleksami leśnymi, obszarami chronionego krajobrazu i obszarami Natura 2000, ale także uwarunkowaniami społeczno-gospodarczymi. Do tej drugiej grupy zaliczyć można, m.in. ograniczone dochody budżetu gminy. Kierunki rozwoju gminy zostały opracowane w oparciu o analizę występujących uwarunkowań oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami

i dokumentami planistycznymi wyższego szczebla. Ze względu na to, że gmina Siedlec ma znaczną powierzchnię i jest stosunkowo zróżnicowana, zaproponowane kierunki wydają się być ze sobą spójne i są dostosowane do jej poszczególnych części. W wyniku analizy uwarunkowań rozwoju gminy projekt studium założono następujące kierunki rozwoju:

- rozwój terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej,
- ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych,
- utrzymanie funkcji rolniczej i rozwój przetwórstwa spożywczego w ramach gospodarstw rolnych,
- rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez uzupełnienie zwartych obszarów funkcjonalno-przestrzennych,
- rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,
- rozwój funkcji turystycznej,
- rozwój infrastruktury technicznej
- rozwój układów komunikacyjnych.

Polityka przestrzenna w gminie Siedlec powinna opierać się o podstawowe zasady determinujące kierunki rozwoju, takie jak:

- racjonalne zagospodarowanie terenów, ograniczenie rozpraszania zabudowy, racjonalne wykorzystanie terenów już zabudowanych,
- tworzenie we wszystkich wsiach miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców,
- eliminowanie barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- poprawę jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej,
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa poprzez przebudowę i rozbudowę systemu komunikacji drogowej, wykorzystanie dogodnego położenia gminy i ściągnięcie na teren gminy inwestorów, którzy poprawią sytuację finansową oraz utworzą nowe miejsca pracy,
- wykorzystanie dogodnego położenia gminy i jej walorów przyrodniczych w aktywizacji funkcji turystycznej.

Kierunki rozwoju gminy Siedlec w niniejszym studium zostały opracowane tak, aby zapewnić właściwe wykorzystanie przestrzeni oraz kształtowanie struktury przestrzennej w sposób umożliwiający wykorzystanie walorów gminy. Ważne jest jednocześnie zachowanie wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz rozwój gospodarczy oraz poprawa jakości życia mieszkańców.

Studium utrzymuje istniejącą hierarchię jednostek osadniczych. Jako centrum administracyjne wskazuje się miejscowość Siedlec, która posiada status ośrodka rozwojowego pod kątem lokalizacji nowej zabudowy. Jako ośrodek o wysokim potencjale rozwoju wskazuje się również miejscowość Żodyń, gdzie w kierunkach rozwoju wskazano lokalizację nowej zabudowy, związanej głównie z obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami lub zabudową usługową.

Zgodnie z założeniami polityki przestrzennej w studium zostały określone tereny inwestycyjne, które sankcjonują istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz wprowadzają nowe tereny. W studium określono następujące przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich,
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej poza obrębem zwartych jednostek osadniczych,
- tereny letniskowe,
- tereny koncentracji zabudowy usługowej,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej,
- teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury - US/K,
- tereny zabytkowych zespołów dworsko-parkowych,
- tereny cmentarzy,
- tereny koncentracji kruszyw naturalnych,
- tereny rolnicze na gruntach rolnych klasy II-III i IV-V,
- tereny zieleni – łąki, nieużytki, zadrzewienia, zakrzewienia,
- lasy,
- tereny wód powierzchniowych i rowów,

Wskazane w Studium obszary przeznaczone do rozwoju uwzględniają istniejący stan zagospodarowania oraz prognozowane potrzeby i zasady rozwoju gminy.

W zagospodarowaniu gminy należy bezwzględnie przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych. W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie Studium dopuszcza lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, parkingów, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Na terenie gminy występują obszary podlegające ochronie przyrody. Oznacza to, że walory oraz stan środowiska przyrodniczego są ważnym uwarunkowaniem zagospodarowania przestrzennego. Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w studium systemu ekologicznego gminy jako jednego z podstawowych uwarunkowań rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Jako szczegółowy kierunek zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono, by wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków oraz podziały działek i lokalizacja nowych obiektów zostały poprzedzone uzyskaniem pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie tych prac.

Podstawowym zadaniem studium w zakresie systemów komunikacji jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju transportu, tj. takiego, który sprzyjałby rozwojowi gospodarstwu, społecznemu i chronił środowisko. Zależności zachodzące pomiędzy systemami drogowymi, transportu zbiorowego, a także pieszo-rowerowego będą oddziaływać na kształtowanie zachowań komunikacyjnych mieszkańców gminy (wybór środka podróży). W studium za podstawowy cel uznano:

- budowę nowych układów komunikacyjnych dla prawidłowej obsługi nowych terenów inwestycyjnych, w tym budowa obwodnicy Żodynia w ciągu drogi krajowej nr 32,
- przebudowę i remont istniejącego układu komunikacyjnego,
- poprawę warunków dla rozwoju transportu zbiorowego,
- stworzenie warunków komunikacyjnych do uruchomienia nowych pól inwestycyjnych,
- wykorzystanie infrastruktury transportowej dla rozwoju funkcji turystycznych poprzez rozwój systemu pieszo-rowerowego.

W Studium dopuszczono realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w zależności od zaistniałych potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla nowych terenów przeznaczonych na cele zabudowy wskazano na uzbrojenie terenu przed wprowadzeniem zabudowy. Dopuszczono prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Wskazano na zachowanie istniejących sieci elektroenergetycznych. W wyniku znacznego wzrostu zapotrzebowania np. na skutek intensywnego rozwoju obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, wskazano na konieczność rozbudowania istniejącej sieci. W zakresie sieci elektroenergetycznych dopuszczono lokalizację nowych sieci elektroenergetycznych z preferencją sieci kablowych, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych.

Wskazano, że w gminie Siedlec nie znajdują się tereny, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. W studium nie wyznaczono obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, ani obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Przez wzgląd na dobre warunki glebowe, długi okres wegetacyjny i wysoką kulturę rolną, rolnictwo jest jedną z priorytetowych działalności w gminie. Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie

rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz dążenie do podniesienia opłacalności produkcji rolnej, ustalono następujące zasady gospodarowania:

- konsekwentne zwiększanie areałów gospodarstw rolnych,
- ograniczenie rozdrabniania gospodarstw istniejących,
- rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,
- utrzymanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych jako elementów lokalnego układu powiązań ekologicznych,
- zwiększenie areału sadów oraz upraw owocowo-warzywnych,
- podnoszenie kwalifikacji osób prowadzących gospodarstwa rolne.

Na obszarze gminy Siedlec występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze gminy Siedlec nie występują obiekty ani obszary, dla których należałoby wyznaczyć w złożu kopalin filar ochrony. Nie podejmuje się ustaleń planistycznych.

Na obszarze gminy Siedlec nie występują pomniki zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

Obszarami na terenie gminy Siedlec, które wymagają rekultywacji poprzez przywrócenie im wartości użytkowej oraz równowagi w środowisku przyrodniczym, są tereny powyrobowiskowe.

Na terenie gminy Siedlec nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane. Nie wyznaczono obszaru rewitalizacji oraz nie opracowano gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

Ze względu na znaczne walory przyrodnicze na terenie gminy Siedlec ograniczono obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Wskazano, że lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW może być lokalizowana jedynie na terenach określonych w Studium jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej PU, przy czym zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych, a jako kierunek dopuszczony wskazuje się na lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/202/2021
Rady Gminy Siedlec
z dnia 30 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlec o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Siedlec rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 25 czerwca 2021r. do dnia 19 lipca 2021r., termin składania uwag został wyznaczony do dnia 9 sierpnia 2021r. W przedmiotowym terminie wpłynęły uwagi. Wójt Gminy Siedlec uwzględnił część złożonych uwag w całości lub w części.

§ 2. Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 6 września 2021r. do dnia 4 października 2021r., termin składania uwag został wyznaczony do dnia 3 listopada 2021r. W przedmiotowym terminie wpłynęły uwagi. Wójt Gminy Siedlec uwzględnił część złożonych uwag.

§ 3. Rada Gminy Siedlec rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag złożonych podczas procedury wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu, określonej §1 i §2 w następujący sposób:

Lista uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Siedlec złożonych do projektu studium podczas wyłożenia do publicznego w dniach od 25 czerwca 2021r. do 19 lipca 2021r., termin składania uwag został wyznaczony do dnia 9 sierpnia 2021r.								
Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlec w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1.	07.07.2021 r.	Sołtys miejscowości Kopanica	Po konsultacji z radą sołecką i mieszkańcami miejscowości Kopanica wnosimy o bezwzględne umieszczenie w opracowywanym obecnie projekcie planu „Studium...” koncepcji trasy obejścia miejscowości Kopanica przez drogę DK32 i wskazanie wstępnych założeń przebiegu takiej trasy z ominięciem naszej miejscowości. Z treści założeń „Studium...” oraz ustawowych celów jego opracowywania, jednoznacznie wynika potrzeba	Rejon miejscowości Kopanica	Infrastruktura techniczna.		x	

			<p>zbudowania takiego obejścia z powodu niezwykle uciążliwego oddziaływania na lokalne środowisko. Poziom hałasu mierzony w roku 2018 wykazał przekroczenia obowiązujących norm zarówno w pkt pomiarowym na ul. Poniatowskiego 37, gdzie wartość LAqD=68,3 > dopuszczalnej wartości 65, oraz w pkt pomiarowym przy budynku szkoły ul. Poniatowskiego 48 LAqD=64 . wartości dopuszczalnej 61 (dane wg raportu środowiskowego do „Studium.” str. 21 i str. 23). Natężenie ruchu zmierzone w 2015 r. wynosiło ok. 5000 pojazdów na dobę, w tym ciężarowych ponad 1000. Należy dodać, że natężenie ruchu jest związane nie tylko z hałasem ale również znaczącymi emisjami spalin i pyłów szkodliwych dla zdrowia mieszkańców. Intensywny ruch przez centrum miejscowości stwarza bezpośrednio zagrożenie życia i zdrowia dorosłych i młodzieży zmuszonej przekraczać drogę DK32 w drodze do kościoła, sklepu czy też szkoły. Należy dodać, że przebieg drogi DK powinien być modernizowany z identycznych powodów w sąsiedniej gminie Kargowa i w związku z tym należałoby połączyć siły obu gmin w celu zwrócenia uwagi Krajowej Dyrekcji Dróg na wagę problemów w naszym regionie. W załączeniu przedstawiamy plan zmiany przebiegu drogi DK32 ze wskazaniem do realizacji wariantu 2 obejścia naszej miejscowości.</p>					
2.	09.07.2021 r.	Osoba prywatna.	<p>W dniu dzisiejszym podczas wglądu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec i analizy mapki określającej kierunki polityki przestrzennej, doszedłem do wniosku że działka nr 133 pomimo umiejscowienia na niej zjazdu nie została zakwalifikowana jako teren PU lub przynajmniej inwestycyjny. Proszę o weryfikację tego stanu rzeczy i zakwalifikowanie pozostałości działki 133 po podziale będącym konsekwencją wytyczenia obwodnicy Żodynia, jako terenu pod inwestycje według legendy oznaczeń jako teren PU. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag oraz odpowiedź pisemną.</p>	Żodyń dz. o nr ewid 133	Tereny rolnicze na gruntach klasy IV-V.		x	
3.	21.07.2021 r.	Osoba prywatna.	<p>Uwaga nr 1: Utrzymać dotychczasowe przeznaczenie terenów rolnych użytkowanych rolniczo oraz zamieszkałych terenów zabudowy zagrodowej położonych w obrębie wsi Żodyń, pomiędzy ulicą Jesionową a ul. Polną oraz projektowaną obwodnicą Żodynia. W projekcie studium gminy Siedlec tereny te zostały przeznaczone na cele przemysłowe/ usługowe (oznaczone w studium symbolem PU). Wzdłuż ul. Jesionowej, w kierunku zachodnim zlokalizowana jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowa zagrodowa oraz tereny użytkowane rolniczo. Wyznaczenie w studium gminy</p>	część miejscowości Żodyń.	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej PU.		x	Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Siedlec. Dokonano zmiany przeznaczenia kierunków zagospodarowania terenów w rejonie ul. Polnej i Jesionowej w m. Żodyń oraz częściowo wzdłuż projektowanej obwodnicy Żodynia. W pozostałej części uwaga nie

			<p>Siedlec, terenów z przeznaczeniem na przemysł i usługi w tym miejscu, bezpośrednio przy ulicy Jesionowej – przy istniejących budynkach mieszkalnych oraz planowanych budynkach mieszkalnych będzie generowało w przyszłości znaczne uciążliwości dla mieszkańców tej ulicy oraz konflikty społeczne.</p> <p>Uwaga nr 2: Wykluczyć z terenu obrębu miejscowości Żodyń (z terenów położonych pomiędzy miejscowością Siedlec, a drogą krajową nr 32 wszystkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko, które zostały wymienione w paragrafie 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) – poza przedsięwzięciami publicznymi (inwestycjami dla celów publicznych).</p>					została uwzględniona.
4.	03.08.2021 r.	Osoba prywatna.	<p>Uwaga nr 1: Utrzymać dotychczasowe przeznaczenie terenów rolnych użytkowanych rolniczo oraz zamieszkałych terenów zabudowy zagrodowej położonych w obrębie wsi Żodyń, pomiędzy ulicą Jesionową a ul. Polną oraz projektowaną obwodnicą Żodynia.</p> <p>W projekcie studium gminy Siedlec tereny te zostały przeznaczone na cele przemysłowe/ usługowe (oznaczone w studium symbolem PU). Wzdłuż ul. Jesionowej, w kierunku zachodnim zlokalizowana jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowa zagrodowa oraz tereny użytkowane rolniczo. Wyznaczenie w studium gminy Siedlec, terenów z przeznaczeniem na przemysł i usługi w tym miejscu, bezpośrednio przy ulicy Jesionowej – przy istniejących budynkach mieszkalnych oraz planowanych budynkach mieszkalnych będzie generowało w przyszłości znaczne uciążliwości dla mieszkańców tej ulicy oraz konflikty społeczne.</p> <p>Uwaga nr 2: Wykluczyć z terenu obrębu miejscowości Żodyń (z terenów położonych pomiędzy miejscowością Siedlec, a drogą krajową nr 32 wszystkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko, które zostały wymienione w paragrafie 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) – poza przedsięwzięciami publicznymi (inwestycjami dla celów publicznych).</p>	część miejscowości Żodyń.	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej PU.		X	<p>Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Siedlec.</p> <p>Dokonano zmiany przeznaczenia kierunków zagospodarowania terenów w rejonie ul. Polnej i Jesionowej w m. Żodyń oraz częściowo wzdłuż projektowanej obwodnicy Żodynia. W pozostałej części uwaga nie została uwzględniona.</p>
5.	03.08.2021 r.	Osoba prywatna.	<p>Uwaga nr 1: Utrzymać dotychczasowe przeznaczenie terenów rolnych użytkowanych rolniczo oraz zamieszkałych terenów zabudowy zagrodowej położonych w obrębie wsi Żodyń, pomiędzy ulicą Jesionową a ul. Polną oraz projektowaną obwodnicą Żodynia.</p> <p>W projekcie studium gminy Siedlec tereny te zostały</p>	część miejscowości Żodyń.	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej PU.		x	<p>Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Siedlec.</p> <p>Dokonano zmiany przeznaczenia kierunków zagospodarowania terenów w rejonie ul. Polnej i Jesionowej</p>

		<p>przeznaczone na cele przemysłowe/ usługowe (oznaczone w studium symbolem PU). Wzdłuż ul. Jesionowej, w kierunku zachodnim zlokalizowana jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowa zagrodowa oraz tereny użytkowane rolniczo. Wyznaczenie w studium gminy Siedlec, terenów z przeznaczeniem na przemysł i usługi w tym miejscu, bezpośrednio przy ulicy Jesionowej – przy istniejących budynkach mieszkalnych oraz planowanych budynkach mieszkalnych będzie generowało w przyszłości znaczne uciążliwości dla mieszkańców tej ulicy oraz konflikty społeczne.</p> <p>Uwaga nr 2: Wykluczyć z terenu obrębu miejscowości Żodyń (z terenów położonych pomiędzy miejscowością Siedlec, a drogą krajową nr 32 wszystkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko, które zostały wymienione w paragrafie 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) – poza przedsięwzięciami publicznymi (inwestycjami dla celów publicznych).</p>					<p>w m. Żodyń oraz częściowo wzdłuż projektowanej obwodnicy Żodynia. W pozostałej części uwaga nie została uwzględniona.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

6.	04.08.2021 r.	Osoba prywatna.	<p>1. Wnoszę o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów rolnych użytkowanych dotychczas wyłącznie rolniczo wzdłuż całej ulicy Polnej i Jesionowej w Żodyniu, w tym również w pobliżu mojej posiadłości mieszkalnej przy ul. Polnej oraz na terenach po obu stronach projektowanej obwodnicy Żodynia w kierunku Kopanicy. Zmiana terenów użytkowanych rolniczo na tereny na cele przemysłowe i usługowe bezpośrednio przy budynkach mieszkalnych, będzie rodziła konflikty społeczne. W/w tereny są zamieszkałe i tam też zabudowa przemysłowa i usługowa bez ograniczenia uciążliwości w projektowanym studium w przyszłości może przynieść wielkie uciążliwości dla mieszkańców tej okolicy i może powodować konflikty społeczne.</p> <p>2. Wnoszę aby z terenów w Żodyniu planowanych w studium jako przemysłowe/usługowe (symbol PU) wykluczyć wszystkie przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco wpływać na środowisko (Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019 r. paragraf 2 – Dziennik Ustaw z 2019, poz. 1839). Przez takie wykluczenie można ustrzec się w przyszłości budowy przedsięwzięć wpływających niekorzystnie na człowieka i środowisko.</p>	część miejscowości Żodyń.	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej PU.		x	<p>Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Siedlec.</p> <p>Dokonano zmiany przeznaczenia kierunków zagospodarowania terenów w rejonie ul. Polnej i Jesionowej w m. Żodyń oraz częściowo wzdłuż projektowanej obwodnicy Żodynia. W pozostałej części uwaga nie została uwzględniona.</p>
7.	04.08.2021 r.	Osoba prywatna.	<p>1. Wnoszę o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów rolnych użytkowanych dotychczas wyłącznie rolniczo wzdłuż całej ulicy Polnej i Jesionowej w Żodyniu, w tym również w pobliżu mojej posiadłości mieszkalnej przy ul. Polnej oraz na terenach po obu stronach projektowanej obwodnicy Żodynia w kierunku Kopanicy. Zmiana terenów użytkowanych rolniczo na tereny na cele przemysłowe i usługowe bezpośrednio przy budynkach mieszkalnych, będzie rodziła konflikty społeczne. W/w tereny są zamieszkałe i tam też zabudowa przemysłowa i usługowa bez ograniczenia uciążliwości w projektowanym studium w przyszłości może przynieść wielkie uciążliwości dla mieszkańców tej okolicy i może powodować konflikty społeczne.</p> <p>2. Wnoszę aby z terenów w Żodyniu planowanych w studium jako przemysłowe/usługowe (symbol PU) wykluczyć wszystkie przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco wpływać na środowisko (Rozporządzenie Rady</p>	część miejscowości Żodyń.	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej PU.		x	<p>Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Siedlec.</p> <p>Dokonano zmiany przeznaczenia kierunków zagospodarowania terenów w rejonie ul. Polnej i Jesionowej w m. Żodyń oraz częściowo wzdłuż projektowanej obwodnicy Żodynia. W pozostałej części uwaga nie została uwzględniona.</p>

			Ministrów z 10 września 2019 r. paragraf 2 – Dziennik Ustaw z 2019, poz. 1839). Przez takie wykluczenie można ustrzec się w przyszłości budowy np. spalarni śmieci, lakierni, biogazowni, magazynów substancji niebezpiecznych czy innych przedsięwzięć wpływających niekorzystnie na człowieka i środowisko.					
8.	04.08.2021 r.	Osoba prywatna.	<p>1. Z uwagi na fakt, że w projekcie studium nie wzięto pod uwagę mojego poprzedniego pisma z maja 2019 roku ponownie wnoszę aby moją działką 408/1 w Żodyniu zaplanować jako zabudowę mieszkalną jednorodziną.</p> <p>2. Wnoszę o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów rolnych użytkowanych dotychczas wyłącznie rolniczo wzdłuż całej ulicy Polnej i Jesionowej w Żodyniu, w tym również w pobliżu mojej posiadłości mieszkalnej przy ul. Polnej oraz na terenach należących do mnie do obu stron projektowanej obwodnicy Żodynia w kierunku Kopanicy. Zmiana terenów użytkowanych rolniczo na tereny na cele przemysłowe i usługowe bezpośrednio przy terenach przyległych do mojej zamieszkałej działki, będzie rodziła konflikty społeczne. Tereny zlokalizowane w pobliżu mojej posiadłości mieszkalnej również są zamieszkałe i tam też zabudowa przemysłowa i usługowa bez ograniczenia uciążliwości w projektowanym studium w przyszłości może przynieść wielkie uciążliwości dla mieszkańców tej okolicy i może powodować konflikty społeczne.</p> <p>3. Wnoszę aby z terenów w Żodyniu planowanych w studium jako przemysłowe/usługowe (symbol PU) wykluczyć wszystkie przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco wpływać na środowisko (Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019 r. paragraf 2 – Dziennik Ustaw z 2019, poz. 1839). Przez takie wykluczenie można ustrzec się w przyszłości budowy np. spalarni śmieci, lakierni czy innych przedsięwzięć wpływających niekorzystnie na człowieka i środowisko.</p>	Żodyń dz. o nr ewid 408/1	Tereny rolnicze na gruntach klasy IV-V, lasy.		x	Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Siedlec. Dokonano zmiany przeznaczenia kierunków zagospodarowania terenów w rejonie ul. Polnej i Jesionowej w m. Żodyń. W pozostałej części uwaga nie została uwzględniona.
9.	04.08.2021 r.	Osoba prywatna.	<p>1. Wnoszę o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów rolnych użytkowanych dotychczas wyłącznie rolniczo wzdłuż całej ulicy Polnej i Jesionowej w Żodyniu, w tym również w pobliżu mojej posiadłości mieszkalnej przy ul. Polnej oraz na terenach po obu stronach projektowanej obwodnicy Żodynia w kierunku Kopanicy. Zmiana terenów użytkowanych rolniczo na tereny na cele przemysłowe i usługowe bezpośrednio przy budynkach mieszkalnych, będzie rodziła konflikty społeczne. W/w tereny są zamieszkałe i tam też zabudowa przemysłowa i usługowa bez ograniczenia uciążliwości w projektowanym studium w przyszłości może przynieść wielkie uciążliwości dla mieszkańców tej okolicy i może powodować konflikty społeczne.</p>	część miejscowości Żodyń.	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej PU.		x	Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Siedlec. Dokonano zmiany przeznaczenia kierunków zagospodarowania terenów w rejonie ul. Polnej i Jesionowej w m. Żodyń oraz częściowo wzdłuż projektowanej obwodnicy Żodynia. W pozostałej części uwaga nie została uwzględniona.

			2. Wnoszę aby z terenów w Żodyniu planowanych w studium jako przemysłowe/usługowe (symbol PU) wykluczyć wszystkie przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco wpływać na środowisko (Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019 r. paragraf 2 – Dziennik Ustaw z 2019, poz. 1839). Przez takie wykluczenie można ustrzec się w przyszłości budowy np. spalarni śmieci, lakierni, biogazowi, magazynów substancji niebezpiecznych czy innych przedsięwzięć wpływających niekorzystnie na człowieka i środowisko.					
10.	05.08.2021 r.	Osoba prywatna.	1. Wnoszę o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów rolnych użytkowanych dotychczas wyłącznie rolniczo, znajdujących się w Żodyniu wzdłuż ulicy Głównej, Jesionowej i Polnej, po obu stronach projektowanej obwodnicy tej miejscowości oraz wokół mojej posesji mieszkalnej pod adresem: Żodyń, ul. Główna 67. Zmiana przeznaczenia terenów otaczających posiadłość. Gdzie mieszkam wraz z moją rodziną, z użytkowanych rolniczo na obszary przeznaczone na działalność usługową, a przede wszystkim przemysłową, będzie źródłem konfliktów społecznych. Planowanie w w/w miejscach zabudowy przemysłowej i usługowej, bez ograniczeń ich uciążliwości będą w przyszłości niekorzystnie oddziaływać na środowisko i komfort życia mieszkańców tej okolicy. 2. Wnoszę aby z terenów mieszczących się w Żodyniu, które planowane są w studium jako przemysłowe i usługowe (symbol PU) wykluczyć wszystkie przedsięwzięcia mogące długotrwale i znacząco wpływać na środowisko, o czym mowa w §2 Rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2019, poz. 1839). Poprzez takie wykluczenie można ustrzec budowy w tych miejscach np. lakierni, spalarni śmieci, biogazowi, magazynów substancji niebezpiecznych czy innych przedsięwzięć mających niekorzystny wpływ na człowieka i środowisko.	część miejscowości Żodyń.	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej PU.		x	Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Siedlec. Dokonano zmiany przeznaczenia kierunków zagospodarowania terenów w rejonie ul. Polnej i Jesionowej w m. Żodyń oraz częściowo wzdłuż projektowanej obwodnicy Żodynia. W pozostałej części uwaga nie została uwzględniona.
11.	05.08.2021 r.	Osoba prywatna.	1. Wnoszę o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów rolnych użytkowanych dotychczas wyłącznie rolniczo wzdłuż całej ulicy Polnej i Jesionowej oraz ulicy Głównej w Żodyniu, w tym również w pobliżu mojej posiadłości mieszkalnej przy ul. Głównej oraz na terenach po obu stronach projektowanej obwodnicy Żodynia w kierunku Kopanicy. Zmiana terenów użytkowanych rolniczo na tereny na cele przemysłowe i usługowe bezpośrednio przy terenach przyległych do mojej zamieszkałej działki, będzie rodziła konflikty społeczne. Tereny zlokalizowane w pobliżu mojej posiadłości mieszkalnej również są zamieszkałe i tam też zabudowa przemysłowa i usługowa bez ograniczenia uciążliwości w	część miejscowości Żodyń.	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej PU.		x	Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Siedlec. Dokonano zmiany przeznaczenia kierunków zagospodarowania terenów w rejonie ul. Polnej i Jesionowej w m. Żodyń oraz częściowo wzdłuż projektowanej obwodnicy Żodynia. W pozostałej części uwaga nie została uwzględniona.

			projektowanym studium w przyszłości może przynieść wielkie uciążliwości dla mieszkańców tej okolicy i może powodować konflikty społeczne. 2. Wnoszę aby z terenów w Żodyniu planowanych w studium jako przemysłowe/usługowe (symbol PU) wykluczyć wszystkie przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco wpływać na środowisko (Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019 r. paragraf 2 – Dziennik Ustaw z 2019, poz. 1839). Przez takie wykluczenie można ustrzec się w przyszłości budowy np. spalarni śmieci, lakierni, biogazowni, magazynów substancji niebezpiecznych czy innych przedsięwzięć wpływających niekorzystnie na człowieka i środowisko.					
12.	05.08.2021 r.	Osoba prywatna.	Uwaga nr 1: Utrzymać dotychczasowe przeznaczenie terenów rolnych użytkowanych rolniczo oraz zamieszkałych terenów zabudowy zagrodowej położonych w obrębie wsi Żodyń pomiędzy ul. Jesionową a ul. Polną oraz projektowaną obwodnicą Żodynia. W projekcie studium gminy Siedlec tereny te zostały przeznaczone na cele przemysłowe/ usługowe (oznaczone w studium symbolem PU). Wzdłuż ulicy Jesionowej, w kierunku zachodnim zlokalizowana jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowa zagrodowa oraz tereny użytkowane rolniczo. Wyznaczenie w studium gminy Siedlec, terenów z przeznaczeniem na przemysł i usługi w tym miejscu, bezpośrednio przy ulicy Jesionowej – przy istniejących budynkach mieszkalnych oraz planowanych budynkach mieszkalnych będzie generowało w przyszłości znaczne uciążliwości dla mieszkańców tej ulicy oraz konflikty społeczne. Uwaga nr 2: Wykluczyć z terenu obrębu miejscowości Żodyń (z terenów położonych pomiędzy miejscowością Żodyń – wzdłuż drogi krajowej nr 32 – do miejscowości Siedlec) wszystkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko, które zostały wymienione w paragrafie 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.Ustaw z 2019 r., poz. 1839) – poza przedsięwzięciami publicznymi (inwestycjami celów publicznych)”. Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Siedlec. Dokonano zmiany przeznaczenia kierunków zagospodarowania terenów w rejonie ul. Polnej i Jesionowej w m. Żodyń oraz częściowo wzdłuż projektowanej obwodnicy Żodynia. W pozostałej części uwaga nie została uwzględniona.	część miejscowości Żodyń.	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej PU.		x	
13.	05.08.2021 r.	Osoba prywatna.	Zwracam się z prośbą o ujęcie w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlec mojej dz. 56/1, 80/9, 141/1 w m-cu Grójec Mały na teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Będzie to korzystne w planie rozwoju miejscowości.	Grójec Mały, dz. o nr ewid. 56/1, 80/9, 141/1	Tereny rolnicze na gruntach klasy IV-V		x	
14.	06.08.2021 r.	Osoba prywatna.	Po zapoznaniu się z projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy				x	

			<p>Siedlec, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, proszę o uwzględnienie działek 57/5 i 57/4 (w części oznaczonej w obowiązującym planie jako R) pod lokalizację zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji budynków mieszkalnych.</p> <p>Uzasadniam to faktem, że dla działek położonych wyżej (o numerach ewidencyjnych od 50 do 54/2) będzie to stanowić kontynuację dla terenu UM2 (MPZP Grójec Mały).</p> <p>Zmiana studium pozwoli na podjęcie działań mających na celu zmianę statusu przeznaczenia działek z terenów rolniczych na usługowo – mieszkaniowe. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej uwagi.</p>	Grójec Mały, dz. o nr ewid. 57/5, 57/4	Tereny rolnicze na gruntach klasy IV-V			
15.	06.08.2021 r.	Osoba prywatna.	<p>Proszę aby na terenie mojej działki nr 441/16 w Żodyniu zaplanować tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tak jak zaplanowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną na sąsiedniej działce 70/11. Proszę również o zaplanowanie terenów zabudowy mieszkaniowej na mojej działce 70/12 (bezpośredni przylega do działki 10/11). Proszę również o zaplanowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na mojej działce nr 101 i 100 w Żodyniu przy ulicy Polnej. Odnośnie działki 441/16 załączam załącznik graficzny z zaznaczonym terenem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>Poza tym proszę o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów rolnych użytkowanych dotychczas rolniczo wzdłuż całej ulicy Polnej, Jesionowej oraz ulicy Głównej w Żodyniu, w tym również w pobliżu mojej posiadłości mieszkalnej przy ul. Głównej oraz na terenach należących do mnie po obu stronach projektowanej obwodnicy Żodynia w kierunku Kopanicy (co najmniej 500 m od jakichkolwiek zabudowań mieszkalnych). Zmiana terenów użytkowanych rolniczo na tereny na cele przemysłowe i usługowe bezpośrednio przy terenach zamieszkałych, będzie rodziła konflikty społeczne. Zabudowa przemysłowa i usługowa bez ograniczenia uciążliwości w projektowanym studium w przyszłości może przynieść wielkie uciążliwości dla mieszkańców tej okolicy i może powodować konflikty społeczne. Również proszę aby z terenów w Żodyniu planowanych w studium jako przemysłowe symbol PU/usługowe wykluczyć wszystkie przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco wpływać na środowisko (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. paragraf 2 – Dziennik Ustaw z 2019, poz. 1839).</p>	Żodyń, dz. o nr ewid. 441/16, 70/12, 100, 101	Tereny rolnicze na gruntach klasy IV-V, Tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich M.	x		<p>Uwaga uwzględniona w części przez Wójta Gminy Siedlec.</p> <p>Dokonano zmiany przeznaczenia kierunków zagospodarowania terenów w rejonie ul. Polnej i Jesionowej w m. Żodyń oraz częściowo wzdłuż projektowanej obwodnicy Żodynia. Ustalenia Studium wprowadzają tereny zabudowy M w obszarze działek o nr ewid. 70/12 oraz w części na działce o nr ewid. 441/16. W pozostałej części uwaga nie została uwzględniona.</p>
16.	09.08.2021 r.	Osoba prywatna.	Zgłaszam swoje uwagi do projektu studium Gminy Siedlec o to aby na mojej działce 506 w Żodyniu zaplanować zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Działka ta			x		

			<p>bezpośrednio przylega do osiedla mieszkaniowego domów jednorodzinnych przy ulicy Sosnowej i Słonecznej. Zgłaszam również, aby na działce 141/2 w Żodyniu zaplanować również zabudowę mieszkaniową jednorodziną tym bardziej, że bezpośrednio do tej działki przylega już działka 141/1 z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Zgłaszam również, aby po prawej stronie planowanej obwodnicy Żodynia od zakładu Limax ul. Siedlecka wzdłuż ulicy Jesionowej aż do ulicy Polnej utrzymać dotychczasowe przeznaczenie terenów rolnych użytkowanych dotychczas wyłącznie rolniczo. Zgłaszam również aby z terenów w Żodyniu planowanych w studium jako przemysłowe symbol PU wykluczyć wszystkie przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco wpływać na środowisko (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. paragraf 2 – Dziennik Ustaw z 2019 r., poz. 1839).</p>	<p>Żodyń, dz. o nr ewid. 141/2, 506.</p>	<p>Tereny rolnicze na gruntach klasy IV-V, lasy Tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach wiejskich M. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej PU.</p>			
--	--	--	---	--	---	--	--	--

Lista uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Siedlec złożonych do projektu studium podczas wyłożenia do publicznego w dniach od 6 września 2021r. do 4 października 2021r, termin składania uwag został wyznaczony do dnia 3 listopada 2021r.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlec w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
17.	01.10.2021 r.	Osoba prywatna.	Ponownie wnoszę aby moją działką 408/1 w Żodyniu zaplanować jako zabudowę mieszkalną jednorodziną.	Żodyń dz. o nr ewid 408/1	Tereny rolnicze na gruntach klasy IV-V, lasy.		x	
18.	11.10.2021 r.	Osoba prywatna.	Wniosek o zaplanowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 101 i 100 w Żodyniu przy ulicy Polnej.	Żodyń, dz. o nr ewid. 100, 101	Tereny rolnicze na gruntach klasy IV-V,		x	

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
XXXVII/202/2021
Rady Gminy Siedlec
z dnia 30 listopada 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXXVII/2002/2021 Rady Gminy Siedlec z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec

Rada Gminy Siedlec uchwałą nr XLIX/258/2018 z dnia 26 czerwca 2018r. przystąpiła do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków i zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec. Podjęcie Uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania studium stało się podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej określonej w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), która to została w pełni przeprowadzona.

Studium zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz.1233). Zmiany zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają oczekiwania władz samorządowych, jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego. Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, ocenie zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wydanych decyzjach o warunkach zabudowy oraz na analizie potrzeb i celów rozwojowych gminy. Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	XXXVII/202/2021
Data dokumentu	2021-11-30
Organ wydający	Rada Gminy Siedlec
Przedmiot regulacji	w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec
Identyfikator dokumentu	A16AB80F-9FBA-49CF-9E1A-F1A842B4BC1D

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-940833156
Numer seryjny	3472A9EC7957C2EAA9BE037B32001D7D
Osoba podpisująca	Andrzej Kaźmierczak\; Przewodniczący Rady Gminy Siedlec
Instytucja	Gmina Siedlec
Miejscowość	Siedlec
Województwo	wielkopolskie
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	01.12.2021 12:54:16
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL