

## Spis treści

### INFORMACJE WSTĘPNE

1. Przedmiot i zakres opracowania	11
2. Forma opracowania	12
3. Tok formalno - prawny sporządzania Studium	13
4. Tok merytoryczny sporządzania Studium	14
5. Aktualnie obowiązujące w gminie akty prawa miejscowego określające jej politykę przestrzenną	17
<b>Cz. I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>18</b>
1. POŁOŻENIE I POZYCJA GMINY W REGIONIE	19
2. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKLANYCH CELÓW PUBLICZNYCH	21
2.1. Programowane zadania rozwojowe o charakterze ponadlokalnym (krajowe, wojewódzkie, branżowe) na terenie gminy Poniec	21
2.2. Położenie gminy w wyodrębnionych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego woj. leszczyńskiego” strefach polityki przestrzennej województwa	24
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	27
3.1. Rzeźba terenu	27
3.2. Budowa geologiczna	27
3.3. Warunki gruntowe	28
3.4. Surowce mineralne	29
3.5. Wody powierzchniowe	33
3.6. Wody podziemne	33
3.7. Klimat	35
3.8. Warunki glebowe	36
3.9. Szata roślinna	37
3.10. Świat zwierzęcy	38
3.11. Diagnoza stanu środowiska	39
3.12. Tereny wymagające rekultywacji i rewitalizacji	41
3.13. Identyfikacja konfliktów i obszarów konfliktowych	42
3.14. Struktura przyrodniczo-funkcjonalna gminy	43
3.15. Określenie możliwości rozwojowych gminy (walory i ograniczenia środowiskowe)	45

3.16.	Główne zagrożenia dla funkcjonowania środowiska (problem do rozwiązania)	46
4.	<b>OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH</b>	48
4.1.	Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody	48
4.2.	Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska	48
4.3.	Obszary i obiekty chronione na podstawie innych ustaw	50
4.4.	Ochrona zasobów środowiska kulturowego	50
5.	<b>STREFA PRZESTRZENNO – SPOŁECZNA GMINY</b>	55
5.1.	Użytkowanie gruntów	55
5.2.	Stan własności gruntów	56
5.3.	Stan demograficzny gminy	60
5.4.	Sieć osadnicza	63
5.4.1.	Ogólna charakterystyka sieci osadnicze	63
5.4.2.	Ogólna charakterystyka rozwoju układów przestrzennych jednostek Osadniczych	64
5.5.	Wyposażenie wsi w infrastrukturę społeczną i techniczną	68
5.6.	Ustalenia i wnioski	71
6.	<b>UWARUNKOWANIA ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH</b>	72
6.1.	Rolnictwo	72
6.1.1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	72
6.1.2.	Struktura własności	73
6.1.3.	Obsługa rolnictwa	75
6.1.4.	Ocena stanu rolnictwa w gminie	75
6.1.5.	Gospodarka rybacka	76
6.2.	Działalność gospodarcza usługowo – produkcyjna	76
6.3.	Gospodarka leśna	78
6.4.	Perspektywy zmian rynku nieruchomości w mieście i gminie	78
6.5.	Analiza dochodów i wydatków gminy	79
7.	<b>UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE</b>	82
7.1.	Sieć drogowa	82
7.2.	Komunikacja kolejowa	85
7.3.	Komunikacja autobusowa	85

8.	UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	85
8.1.	Zaopatrzenie w wodę	85
8.2.	Gospodarka ściekowa	86
8.3.	Odpady	87
8.4.	Zaopatrzenie w gaz	87
8.5.	Elektroenergetyka	88
8.6.	Telekomunikacja	88
8.7.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec	
	Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej – aktualizacja	89
9.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY	90
9.1.	Szanse i zagrożenia rozwoju gminy (uwarunkowania zewnętrzne)	90
9.2.	Atuty i słabości rozwoju gminy (uwarunkowania wewnętrzne)	91
9.3.	Uwarunkowania kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej - determinanty rozwoju miasta i gminy	92
	<b>Cz. II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>94</b>
1.	CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY	95
2.	FUNKCJE MIASTA I GMINY	96
3.	KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO	97
3.1.	Obszary objęte ochroną lub wskazane do objęcia na podstawie przepisów szczególnych	97
3.2.	Ochrona zasobów środowiska kulturowego	97
3.3.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec	
	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	98
3.4.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec	
	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	99

3.5.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	101
3.6.	Kształtowanie systemu ekologicznego miasta i gminy	101
3.7.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	104
3.8.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	105
3.9.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	106
4.	KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY	107
4.1.	Strefy funkcjonalno – przestrzenne	107
4.2.	Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	108
4.3.	Kształtowanie systemu osadniczego oraz przestrzeni wiejskich jednostek osadniczych	110
4.5.	Kształtowanie przestrzeni miejskiej Ponieca	114
4.6.	Kierunki rozwoju funkcji rekreacyjnej	116
4.7.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych terenów	119
4.8.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych terenów	119

4.9.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych terenów	120
4.10.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	120
4.11.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	121
5.	KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	121
5.1.	Rozwój sieci drogowej	121
5.2.	Komunikacja kolejowa	122
5.3.	Drogi rowerowe	122
5.4.	Parkingi dla obsługi ruchu turystycznego	123
5.5.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Kierunki rozwoju systemów komunikacji	123
5.6.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Kierunki rozwoju systemów komunikacji	124
6.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	124
6.1.	Gospodarka wodna i zaopatrzenie w wodę	124
6.2.	Gospodarka ściekowa i ochrona wód	124
6.3.	Gospodarka odpadami	126
6.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	127
6.5.	Zaopatrzenie w gaz	127
6.6.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	128
6.7.	Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec	

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	129
6.8. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.	
Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	130
<b>Cz. III. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY</b>	<b>131</b>
1. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W ZAKRESIE SKRUKTURY FUNKCJONALNEJ	132
1.1. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe	133
1.2. Polityka przestrzenne gminy w zakresie rolnictwa	135
1.3. Gospodarka nieruchomościami – tworzenie gminnego zasobu nieruchomości	136
1.4. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec	
Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	136
1.5. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec	
Obszary dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	137
1.6. Ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.	
Obszary dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	137
2. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU	137
3. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY PO WPROWADZENIU REFORMY USTROJOWEJ PAŃSTWA	140