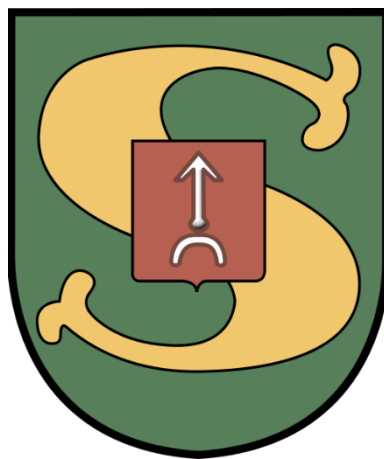


# WÓJT GMINY SIEROSZEWICE

Załącznik Nr 5  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Sieroszewice  
z dnia ..... r.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEROSZEWICE – ANALIZY I BILANS TERENÓW



SIEROSZEWICE 2022 r.

## Spis treści

Wstęp i podstawa prawna opracowania .....	4
Cel i metoda opracowania .....	5
Analiza demograficzna .....	5
Liczba ludności.....	5
Rozkład przestrzenny .....	6
Analiza dzietności.....	7
Struktura wieku .....	7
Analiza migracji.....	8
Prognoza demograficzna.....	9
Analiza społeczna.....	10
Rynek pracy.....	11
Zatrudnienie i bezrobocie .....	12
Mieszkalnictwo .....	13
Kultura.....	13
Analiza ekonomiczna .....	14
Wydatki .....	14
Dochody.....	14
Analiza środowiskowa.....	14
Ukształtowanie i rzeźba terenu .....	14
Obszary i obiekty prawnie chronione .....	15
Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	17
1.1.    Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową .....	26
1.2.    Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową .....	27
1.3.    Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę - PODSUMOWANIE .....	29
2.    Oszacowanie chłonności terenów .....	30
2.1.    Oszacowanie chłonności terenów mieszkalnych .....	30
2.2.    Oszacowanie chłonności terenów przemysłowych .....	32

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sieroszewice  
Analizy i bilans terenów

2.3.	Oszacowanie chłonności terenów usługowych .....	32
2.4.	Oszacowanie chłonności terenów - podsumowanie .....	33
3.	Porównanie w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z podziałem na funkcję .....	34
4.	Finansowanie inwestycji związanych z infrastrukturą społeczną, techniczną i komunikacyjną .....	35

## Wstęp i podstawa prawna opracowania

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) . Obowiązek jego wykonania został złożony z dniem wejścia w życie tj. 18 listopada 2015 r. ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 poz. 1398).

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

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

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

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

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

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

6)w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

1)perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

2)niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%”

Zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało wyliczone na podstawie przyjętych wskaźników urbanistycznych w odniesieniu do prognozowanych uwarunkowań w gminie Sieroszewice. Dodatkowo szacuje się chłonność terenów, w tym obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę w podziale na funkcje zabudowy. Następnie porównuje się maksymalne w skali gminy Sieroszewice zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności tych terenów. Wynik analizy pozwala nam wskazać dalsze działania gminy samorządu na płaszczyźnie m.in. opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i oceny czy powinno się wyznaczać nowe tereny inwestycyjne w mieście i dla jakich funkcji.

## Cel i metoda opracowania

Celem opracowania jest oszacowanie chłonności, położonych na terenie gminy Sieroszewice, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, oszacowanie chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a także określenie bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę i wskazanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat.

Do tego celu dokonano oceny stanu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sieroszewice w aspekcie ekonomicznym, środowiskowym i społecznym, wykonaniu prognozy demograficznej z perspektywą 30-letnią mając na uwadze istniejące i oczekiwane przez mieszkańców, inwestorów i właścicieli nieruchomości procesy zmian w zagospodarowaniu.

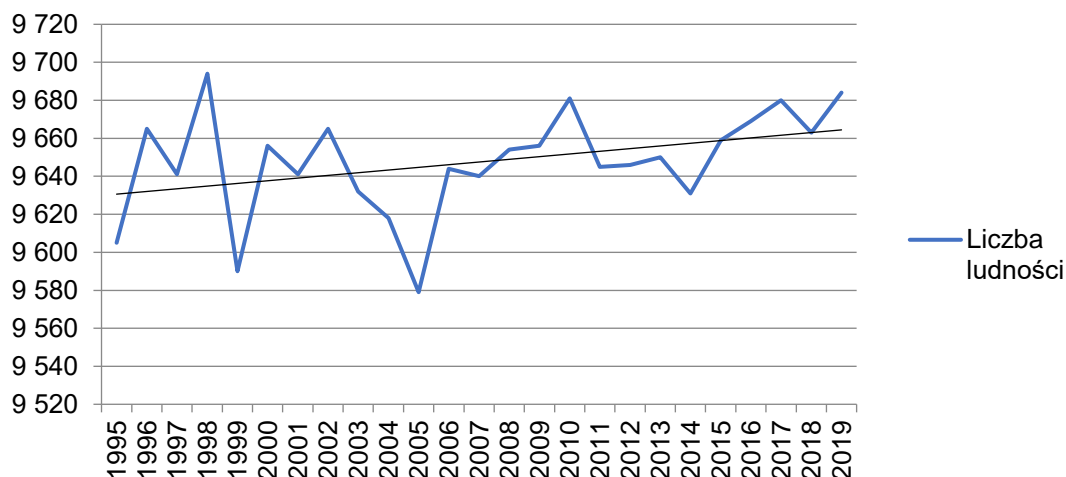
## Analiza demograficzna

Jednym z aspektów sporządzenia zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie Sieroszewice jest przeprowadzenie prognozy demograficznej. Za punkt wyjścia do wykonania niniejszej analizy przyjęto wykonanie prognozy demograficznej dla gminy Sieroszewice w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat.

### Liczba ludności

Obszar gminy zamieszkuje 9684 ludzi (Bank Danych Lokalnych – 2019 r.), co stanowi ok. 6% ludności powiatu ostrowskiego i ok. 0,27% ludności województwa wielkopolskiego. Gęstość zaludnienia wynosi ok. 59 mieszkańców/km<sup>2</sup>. W ciągu lat 1995 – 2019 ludność wzrosła o 79, co pokazuje poniższy wykres, na którym przedstawiono także trendu (kolor czarny).

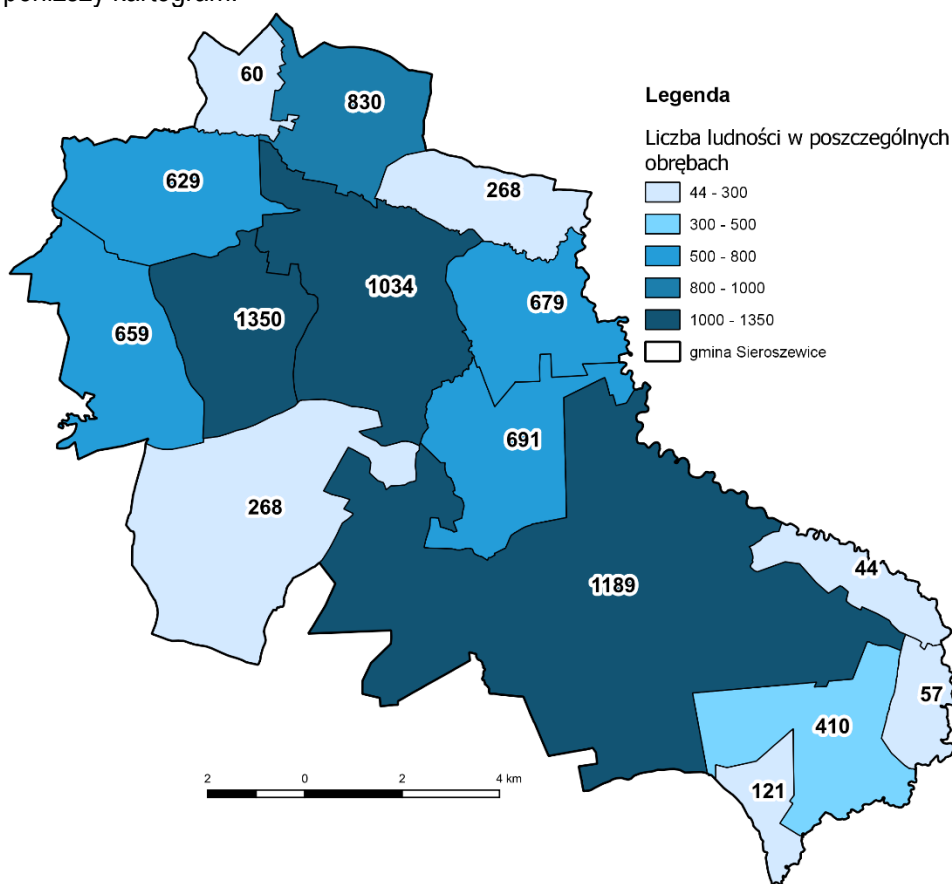
## Zmiana liczby ludności w latach 1995-2019



Rysunek 1 – Zmiana liczby ludności na terenie gminy Sieroszewice w latach 1995-2019  
 Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS, Bank Danych Lokalnych, 2020 r.

### Rozkład przestrzenny

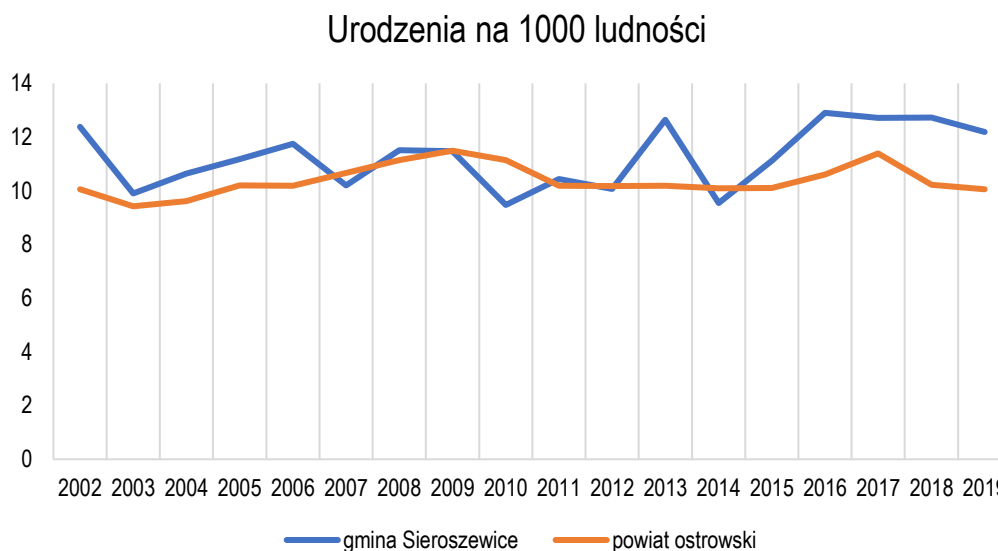
Liczbę ludności w poszczególnych miejscowościach statystycznych w gminie Sieroszewice przedstawia poniższy kartogram.



Rysunek 2 – Liczba ludności w poszczególnych obrębach w gminie Sieroszewice  
 Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Sieroszewice – 2020 r.

### Analiza dzietności

Największy wzrost liczby urodzeń żywych w Gminie Sieroszewice odnotowano w roku 2018, natomiast w powiecie ostrowskim w 2009 r. Tylko w latach 2007, 2009, 2010, 2012 oraz 2014 wskaźnik w gminie Sieroszewice wynosił mniej niż w powiecie w którym się znajduje. W 2019 roku urodziło się 118 dzieci, w tym 45,8% dziewcząt i 54,2% chłopców. Średni współczynnik dynamiki demograficznej z ostatnich 15 lat, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów, wynosi 1,05 i jest mniejszy od średniej dla województwa (1,11) oraz znacznie większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju (0,94).



Rysunek 3 – Urodzenia na 1000 mieszkańców

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS, Bank Danych Lokalnych, 2020 r.

### Struktura wieku

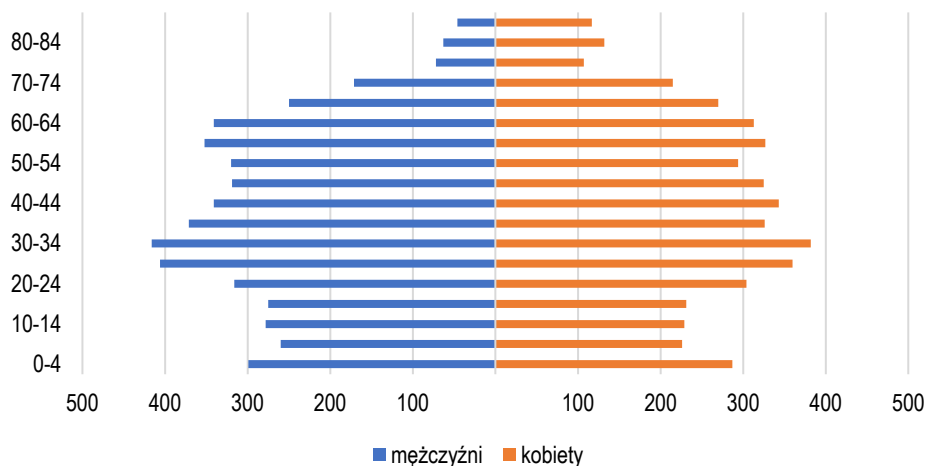
Struktura wieku w gminie Sieroszewice jest ustabilizowana. Nieznacznie zmniejsza się liczba młodego pokolenia. Średni wiek mieszkańców wynosi 39,5 lat i jest nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa wielkopolskiego oraz nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. W gminie 49,4% osób stanowią kobiety, a 50,6% mężczyźni.

Procent ludzi w wieku produkcyjnym na rok 2019 wynosił 62,5% (19,4% w wieku przedprodukcyjnym, a 18,1% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym).

Liczba mężczyzn mogących podjąć zatrudnienie od roku 1995 wzrosła o około 438 osób. Wzrosła liczba populacji w wieku poprodukcyjnym o ok. 322 osób. Natomiast notuje się spadek liczby dzieci o ok. 1018 młodych mieszkańców. Porównując strukturę wieku w roku 1995 z aktualną sytuacją, w przeszłości odnotowano dużo wyższy wynik w grupie osób w wieku przedprodukcyjnym (30,2%) oraz niższy w wieku poprodukcyjnym (12,9%). To pokazuje nam, że mamy do czynienia ze starzejącym się społeczeństwem.

Około 50,6% zatrudnionych w gminie, to kobiety. W roku 2018 głównym miejscem zatrudnienia mieszkańców był sektor przemysłowy oraz budownictwo (43,7%). Kolejno rolnictwo, którym zajmuje się 20,9% mieszkańców aktywnych zawodowo. W sektorze usługowym pracuje 15,7%.

### Struktura wieku w gminie Sieroszewice



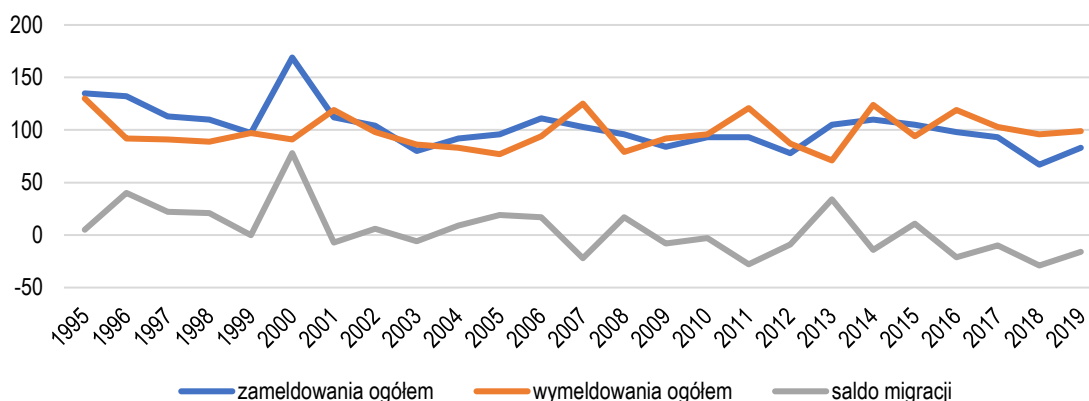
Rysunek 4 – Struktura wieku w gminie Sieroszewice

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS, Bank Danych Lokalnych, 2020 r.

### Analiza migracji

Analizując ruchy migracji w Sieroszewicach zostały rozpatrzone napływy, odpływy i salda migracji (jako różnica napływów i odpływów) dla gminy. Na przestrzeni analizowanych lat nie można wyróżnić tendencji przewagi wymeldowań nad zameldowaniami i na odwrót. Występują lata w których odnotowano podobną liczbę osób wymeldowanych jak i zameldowanych. Najwyższe saldo migracji odnotowano w roku 2000 (78), natomiast najniższe w roku 2011 (-28)

### Zameldowania, wymeldowania oraz saldo migracji w gminie Sieroszewice



Rysunek 5 – Zameldowania, wymeldowania oraz saldo migracji w gminie Sieroszewice

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS, Bank Danych Lokalnych, 2020 r.

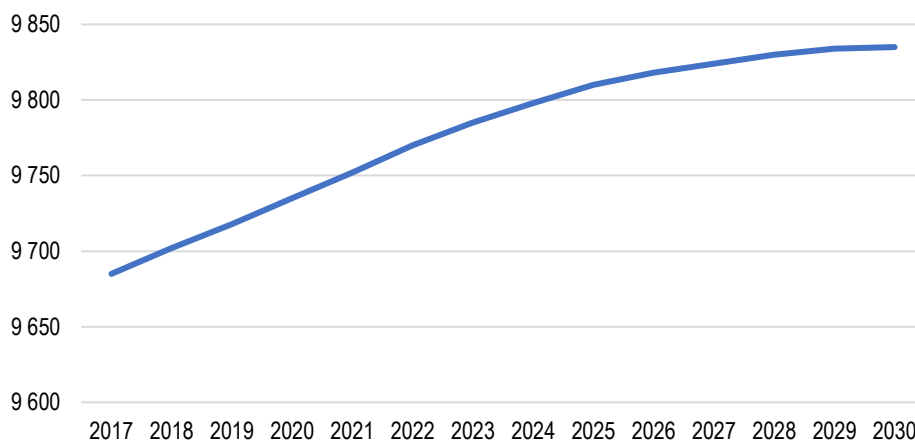


### Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obciążone dużą niepewnością. Prognozę demograficzną dla gminy Sieroszewice oparto na danych Głównego Urzędu Statystycznego z opracowania „Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030”. Prognoza ta została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia Prognozy ludności Polski na lata 2014 – 2050 oraz „Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014 – 2050”. Prognoza ludności gmin do 2030 r. jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2016 r. w obowiązującym wówczas podziale administracyjnym. Ze względu na dużą zmienność współczynników demograficznych w czasie w poszczególnych gminach, w GUS podjęto decyzję o skróceniu horyzontu prognozy. Ostatnim rokiem prognozy ludności gmin jest rok 2030, a nie 2050 jak we wspomnianych na wstępie prognozach opracowanych dla kraju, województw i powiatów. Szczegółowe wyniki prognozy ludności (w podziale na ekonomiczne i biologiczne grupy wieku) oraz wartości zdarzeń ruchu naturalnego i wędrownego zostały udostępnione w formie tabel dla poszczególnych gmin oraz tabeli zbiorczej, która umożliwia analizy porównawcze.

Prognozę demograficzną dla gminy Sieroszewice przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym obejmującym lata 2017-2030. Na podstawie prognozy GUS określono prognozowaną zmianę liczby ludności w latach 2017-2030 w ujęciu procentowym. Następnie uzyskane wartości wskaźników odniesiono do aktualnej liczby ludności na obszarze gminy. Następnie zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy w 2030 roku.

Prognozowana zmiana liczby ludności w gminie  
Sieroszewice



Rysunek 6 – Prognozowana liczba ludności w gminie Sieroszewice  
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS, 2020 r.

	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
<b>Prognozowana liczba ludności w 2030 r.</b>	9835	4951	4884
<b>Zmiana liczby ludności w 2030 r. w stosunku do 2016 r.</b>	+1,7%	+1,5%	+2,0%

Tabela 1 – Prognozowana liczba ludności w gminie Sieroszewice  
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS, 2020 r.

Analizując dane zamieszczone w powyższych tabelach i wykresach należy stwierdzić, iż w badanym okresie perspektywnym, ludność Gminy Sieroszewice zwiększy się średnio o 1,7% w stosunku do stanu ludności w 2016 r. Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać:

- faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy,
- tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej,
- prognozowaną depopulację obszaru gminy.

Określając prognozowaną liczbę ludności w 2050 r. (w perspektywie 30-letniej) bazowano na opracowaniu GUS z 2014 roku „Prognoza ludności na lata 2014-2050”. Prognoza przy założeniu o systematycznym, powolnym wzroście intensywności urodzeń, wobec obserwowanych dynamicznych zmian społeczno-ekonomicznych i kulturowych, mających istotny wpływ na wzorce zachowań demograficznych i migracyjnych. Niniejsza publikacja zawiera założenia i analizę przewidywanych trendów zmian w przebiegu procesów demograficznych (płodności i umieralności), kierunków i rozmiarów ruchów migracyjnych definitywnych oraz wyniki prognozy ludności do 2050 r. sporządzonej na podstawie przyjętych wariantów założeń.

Analizując prognozowane zmiany liczby ludności dla gmin wiejskich oraz podmiejskich w województwie wielkopolskim przyjmuje się, iż dla gminy Sieroszewice w roku 2050 roku, liniowy wzrost liczby ludności w stosunku do stanu obecnego wyniesie 8,6%. Zatem prognozowana liczba ludności w roku 2050 – 10 517 mieszkańców.

## Analiza społeczna

Na podstawie danych udostępnionych przez GUS w poniżej tabeli zostały przedstawione dane dotyczące zasobów mieszkaniowych:

Na każdych 1000 mieszkańców przypada 258,9 mieszkań. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 262 284 m<sup>2</sup>, co stanowi 5,53% powierzchni użytkowej mieszkań w powiecie ostrowskim.

2019r.	GMINA SIEROSZEWICE
Liczba mieszkań	2 507
Powierzchnia użytkowa mieszkań	262 284
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,86
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>	104,3
Przeciętna powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> na jedną osobę	27,1
Liczba ludności	9 684

Tabela 2– Zadoby mieszkaniowe w gminie Sieroszewice

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, 2020 r.

## Rynek pracy

Udział ludzi w wieku produkcyjnym na rok 2019 wynosi ok. 62,5%. Liczba osób zatrudnionych od roku 1995 wzrosła o około 79 osób. Około 50,6% zatrudnionych w gminie, to mężczyźni. Gmina ma charakter rolniczo-przemysłowy z wysokim poziomem produkcji rolnej i dużą aktywnością gospodarczą. W roku 2018 r. w przemyśle i budownictwie pracowało 43,7% aktywnych zawodowo, w sektorze rolniczym 20,9%, w sektorze usługowym 15,7%, a w sektorze finansowym 1,1%.

W 2019 roku na terenie gminy Sieroszewice funkcjonowało 847 zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w systemie REGON. Do sektora prywatnego należały 823 podmioty gospodarcze, co stanowi 96,8% ogółu zarejestrowanych jednostek. Liczba podmiotów gospodarczych w poszczególnych sekcjach PKD2007 została przedstawiona w poniższej tabeli.

Sekcje PKD2007		liczba podmiotów ogółem	% udział liczby podmiotów w poszczególnych sekcjach
<b>sekcja A</b>	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	48	5,6%
<b>sekcja B</b>	Górnictwo i wydobywanie	2	0,2%
<b>sekcja C</b>	Przetwórstwo przemysłowe	103	12,1%
<b>sekcja D</b>	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	2	0,2%
<b>sekcja E</b>	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	9	1,1%
<b>sekcja F</b>	Budownictwo	173	20,4%
<b>sekcja G</b>	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	231	27,2%
<b>sekcja H</b>	Transport i gospodarka magazynowa	59	6,9%
<b>sekcja I</b>	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	9	1,1%
<b>sekcja J</b>	Informacja i komunikacja	10	1,2%
<b>sekcja K</b>	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	8	0,9%
<b>sekcja L</b>	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	5	0,6%
<b>sekcja M</b>	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	31	3,6%
<b>sekcja N</b>	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	15	1,8%
<b>sekcja O</b>	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	15	1,8%
<b>sekcja P</b>	Edukacja	22	2,6%
<b>sekcja Q</b>	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	24	2,8%
<b>sekcja R</b>	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	17	2,0%

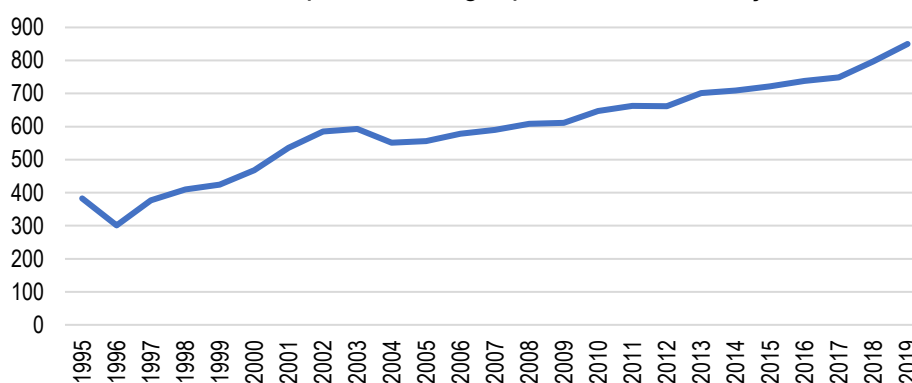
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sieroszewice  
Analizy i bilans terenów

Sekcje PKD2007		liczba podmiotów	% udział liczby podmiotów
<b>sekcja S i T</b>	Pozostała działalność usługowa; gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	64	7,5%
<b>sekcja U</b>	Organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0,0%
SUMA:		<b>847</b>	<b>100,0%</b>

Tabela 3 - Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg sekcji PKD2007 w 2019 r.  
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, 2020 r.

Ostatnie lata wykazały wzrost gospodarczy gminy. W ciągu analizowanych lat wzrosła liczba przedsiębiorstw o 467.

### Liczba podmiotów gospodarki narodowej



Rysunek 7 – Liczba podmiotów gospodarki narodowej w gminie Sieroszewice  
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS, 2020 r.

### Zatrudnienie i bezrobocie

W 2019 r. w gminie Sieroszewice pracowało 881 osób, z czego 50,6% stanowią mężczyźni. Zmiany w liczbie osób zatrudnionych w latach 1995-2019 przedstawia poniższa tabela.

Liczba osób pracujących w gminie Sieroszewice													
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>ogółem</b>	649	787	770	670	544	576	568	513	512	537	626	548	613
<b>mężczyźni</b>	231	266	272	225	192	224	178	139	142	162	264	188	213
<b>kobiety</b>	418	521	498	445	352	352	390	374	370	375	362	360	400
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
<b>ogółem</b>	595	667	630	668	740	805	886	870	937	904	897	881	
<b>mężczyźni</b>	213	244	229	259	312	349	416	414	452	427	438	435	
<b>kobiety</b>	382	423	401	409	428	456	470	456	485	477	459	446	

Tabela 4 - Pracujący w gminie wg płci  
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, 2020 r.

W 2019 r. na terenie gminy Sieroszewice zarejestrowanych było 110 osób bezrobotnych, co stanowi 5,9% bezrobotnych w powiecie ostrowskim. Większą część tej grupy stanowiły kobiety w wysokości 55,3%. Stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie wynosiła w 2019 roku 1,9%.

Na poniższej tabeli możemy zaobserwować ciągły spadek bezrobocia.

Bezrobotni zarejestrowani wg płci									
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>ogółem</b>	791	733	645	514	358	308	445	441	410
<b>mężczyźni</b>	395	348	289	205	110	122	213	200	174
<b>kobiety</b>	396	385	356	309	248	186	232	241	236
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
<b>ogółem</b>	438	393	317	239	190	141	112	110	
<b>mężczyźni</b>	192	176	145	95	86	66	45	47	
<b>kobiety</b>	246	217	172	144	104	75	67	63	

Tabela 5 - Liczba osób bezrobotnych w gminie Sieroszewice

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, 2020 r.

## Mieszkalnictwo

W gminie Sieroszewice dominuje mieszkalnictwo w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej. W 2019 roku liczba lokali mieszkalnych w gminie wynosiła 2507 mieszkań, znajdujących się w 2288 budynkach. Od roku 1995 liczba mieszkań wzrosła o 455. Liczba budynków mieszkalnych wielorodzinnych wynosi 77.

## Kultura

Na terenie gminy działa Muzeum Ziemi Ołobockiej, Gminny Ośrodek Kultury Sieroszewice, Gminna Biblioteka Publiczna w Sieroszewicach oraz 3 filie biblioteczne w: Ołoboku, Strzyżewie, Wielowci. Stan księgozbioru na koniec 2018 wynosił 43 393 woluminów.

Do działalności kulturalnej włączają się aktywnie szkoły podstawowe, samorządy wiejskie, organizacje społeczne, takie jak: Koło Gospodyń Wiejskich, Ochotnicza Straż Pożarna. Na terenie gminy działa Gminna Orkiestra Dęta „Ołobok” oraz Zespół Pieśni i Tańca „Ołobok”.

W Gminnym Ośrodku Kultury organizowane są wystawy, koncerty, zajęcia dla dzieci, konkursy oraz festiwale. Ponadto gmina należy do Stowarzyszenia LGD „Długosz Królewski”, w ramach którego każdego roku odbywa się festiwal smaków., w którym aktywny udział biorą Koła Gospodyń Wiejskich.

## Analiza ekonomiczna

### Wydatki

Suma wydatków z budżetu gminy Sieroszewice wyniosła w 2019 roku 43,97 mln złotych, co daje 4,5 tysiące złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Wzrost wydatków w porównaniu do roku poprzedniego wynosi 2%.

Największa część budżetu gminy została przeznaczona na:

- oświatę i wychowanie (31,8%),
- rodzinę (30,2%),
- administrację publiczną (9,8%).

Wydatki inwestycyjne stanowiły 3,8 mln złotych, czyli 8,7% wydatków ogółem.

### Dochody

Suma dochodów do budżetu gminy Sieroszewice wyniosła w 2019 roku 44,65 mln złotych, co daje 4,6 tysiące złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 14,9% w porównaniu do roku 2018.

Największa część dochodów wygenerował działy tj.:

- różne rozliczenia (33,5%),
- rodzina (29,5%),
- dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (24,6%).

W budżecie gminy Sieroszewice wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 695,84 złotych na mieszkańca, natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 0,88 złotych na mieszkańca.

## Analiza środowiskowa

### Ukształtowanie i rzeźba terenu

Powierzchnia terenu gminy jest dość urozmaicona, co wynika z dużej zmienności i wielości form terenu. Wysokości bezwzględne kształtują się na poziomie od około 108 m n.p.m. w rejonie ujścia Ołoboku do Prozny do 185 m n.p.m. w rejonie Strzyżewa usytuowanego u podnóża Wzgórz Ostrzeszowskich. Tutaj też występują największe deniwelacje terenu. Generalnie w ukształtowaniu powierzchni terenu wyróżnić można formy powstałe w zasięgu zlodowacenia środkowopolskiego jako formy akumulacji lodowcowej i rzeczno – lodowcowej zdenudowane. Przez teren gminy Sieroszewice przebiegają działy wodne IV i V rzędu. Na terenie gminy występują licznie formy antropogeniczne - wyrobiska po eksploatacji surowca mineralnego.

Porównanie struktury użytkowania gruntów wskazuje na rolniczy charakter gminy. Poziom lesistości jest o 0,6 % poniżej średniej w skali kraju, wyższy jest natomiast od średniej lesistości powiatu ostrowskiego (28,2 %) oraz województwa wielkopolskiego (25,8 %) (Rocznik Województwo Wielkopolskie. 2019 Podregiony-powiaty-gminy). Udział procentowy powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych świadczy, iż niewielka część gminy została przekształcona.

Pozostałe tereny są wolne od zabudowy, utwardzeń i przekształceń. Można wnioskować, iż gmina posiada duże rezerwy terenowe do potencjalnego zainwestowania.

Obszar gminy znajduje się w zasięgu trzech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Na terenach gminy znajdują się ujęcia wody z utworów czwartorzędowych w następujących miejscowościach: Sieroszewice, Namysłaki, Psary, Strzyżew i Biernacice.

Występujące typy i rodzaje gleb związane są z budową geologiczną i geomorfologiczną. Gleby na terenie gminy wytworzyły się z macierzystych utworów czwartorzędowych pokrywających jej obszar, pochodzących z okresu recesji zlodowacenia i późniejszych okresów. Gmina Sieroszewice charakteryzuje się występowaniem słabych gleb z punktu widzenia ich rolniczej przydatności. Najlepsze gleby klasy IIIa, IIIb brunatne, bielcowe, lokalnie czarne ziemie i mady, wytworzone z glin lekkich na glinach średnich, występują w zachodniej części gminy. Ich powierzchnia to niecałe 2% ogólnej powierzchni gminy. Gleby średniej jakości, tych samych typów, ale wykształcone z piasków gliniastych na glinach, klasy IVa i IVb, rozrzucone są po obszarze całej gminy. Zajmują około 22% powierzchni gminy.

Pod względem przydatności rolniczej zdecydowanie dominują niskie kompleksy: 6 – żytni bardzo słaby – 41% i żytni słaby – 34%. W dolinach rzecznych, na glebach torfowych i murszastych, występują trwale użytki zielone mało przydatne dla rolnictwa. Zaliczone są do użytków zielonych średnich 2z oraz słabych i bardzo słabych 3z. Stosunki wodne właściwe dla użytków zielonych, miejscami nadmiernie uwilgotnione. Niewskazana zmiana użytkowania.

Obszar gminy zaliczony jest do regionu intensywnej produkcji rolniczej. Nowa zabudowa mieszkaniowa i inna powinna być koncentrowana w pobliżu terenów już zainwestowanych. Ponadto na cele inwestycyjne powinny być wykorzystywane tereny słabych gleb.

### Obszary i obiekty prawnie chronione

Na terenie gminy Sieroszewice występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, wyznaczone na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2020, poz. 55 ze zm.).

- Rezerwat przyrody „Majówka” - leśny,
- Rezerwat przyrody „Niwa” - leśny,
- Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Prosný”,
- Pomniki przyrody,
- Parki podworskie.

Na obszarze Gminy Sieroszewice pomniki przyrody to piękne aleje przydrożne: lipowa w Sieroszewicach, brzoza w Masanowie, dębowa w Raduchowie, gdzie znajduje się wiele poników przyrody.

Na terenie gminy Sieroszewice i poza gminą znajduje się szereg obszarów chronionych. Dodatkowo na tym obszarze bardzo dużą powierzchnię zajmują tereny leśne jak i wykorzystywane na potrzeby rolnictwa. Wszystko to sprawia, że gmina ma nie tylko wyjątkowe walory przyrodnicze, ale też praktycznie cała jej powierzchnia wchodzi w skład krajowej sieci korytarzy ekologicznych. Jedynie niewielkie jej fragmenty nie wchodzi w skład sieci korytarzy ekologicznych.

Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego jest podstawowym elementem określającym jakość życia mieszkańców.

W celu właściwego gospodarowania zasobami przyrody zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju przyjętą przez Sejm RP w polityce ekologicznej państwa, a w rezultacie dążenie do poprawy jakości życia (określa to deklaracja zawarta w Europejskiej karcie zagospodarowania i planowania

przestrzennego) przedstawia się w studium identyfikację najważniejszych uwarunkowań przyrodniczych (zagrożeń i walorów), a także możliwości ich wykorzystania dla rozwoju różnorodnych funkcji.

Z przeprowadzonej analizy środowiska przyrodniczego wynika, że:

- środowisko gminy wolne jest od dużych zagrożeń i obciążeń środowiska – relatywnie niski stopień skażeń i uciążliwości,
- gmina posiada korzystne warunki agroekologiczne,
- gmina jest stosunkowo uboga w zasoby przyrodnicze – niska lesistość i uboga sieć hydrograficzna.



## Wnioski wynikające z analiz poprzedzających przeprowadzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Prognozy demograficzne wykazują, iż liczba ludności w gminie wzrośnie. Zakłada się, iż w przeciągu 30 lat liczba populacji wzrośnie o ok. 8,6%. Trend zwiększającej się liczby ludności jest zatem odzwierciedleniem sytuacji ogólnopolskiej w gminach o podobnych uwarunkowaniach. Struktura wieku ludności w gminie wskazuje na trend starzenia się społeczeństwa.

W ostatnich latach w gminie obserwuje się wzrost liczby przedsiębiorstw, znaczny spadek bezrobocia.

Przeprowadzone analizy demograficzne, społeczne, ekonomiczne i środowiskowe są materiałem wyjściowym, w oparciu o który należy wskazać zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne. Stan istniejący oraz prognozowany, a także przyjęte wskaźniki są podstawą do opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

## Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Aby obliczyć chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę rozpoznano obecną strukturę zagospodarowania terenów w oparciu o funkcje w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Cały obszar gminy pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Poniższy wykaz prezentuje w formie tabel bilans powierzchni użytkowania terenów w podziale na funkcje w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

OBRĘB	POWIERZCHNIA	[km <sup>2</sup> ]	[ha]	[%]
<b>BIERNIACICE</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	2,54	254,24	100,00%
	Powierzchnia pokrycia planami	0,12	11,77	4,63%
	Powierzchnia zainwestowana	0,07	7,43	2,92%
	Tereny specjalne	0	0	0,00%
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0	0	0,00%
	Funkcja mieszkaniowa [MN]	0,001	0,66	0,26%
	Funkcja usługowa [U]	0	0	0,00%
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U]	0	0	0,00%
	Funkcja przemysłowa [P]	0	0	0,00%
	Funkcja przemysłowo-usługowa [PU]	0	0	0,00%
	Funkcja rolnicza [R]	0	0	0,00%
	Infrastruktura techniczna	0,10	10,26	4,04%
	inne	0,001	0,85	0,33%
<b>OBRĘB</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[km<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>BILCZEW</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	3,31	330,73	100,00%
	Powierzchnia pokrycia planami	0,004	0,38	0,11%
	Powierzchnia zainwestowana	0,03	3,35	1,01%
	Tereny specjalne	0	0	0,00%
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sieroszewice  
 Analizy i bilans terenów

	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0	0	0,00%
	Funkcja mieszkaniowa [MN]	0,00	0,38	0,11%
	Funkcja usługowa [U]	0	0	0,00%
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U]	0	0	0,00%
	Funkcja przemysłowa [P]	0	0	0,00%
	Funkcja przemysłowo-usługowa [PU]	0	0	0,00%
	Funkcja rolnicza [R]	0	0	0,00%
	Infrastruktura techniczna	0	0	0,00%
	inne	0	0	0,00%
<b>OBRĘB</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[km<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>KANIA</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	2,87	286,54	100,00%
	Powierzchnia pokrycia planami	0,05	5,37	1,87%
	Powierzchnia zainwestowana	0	0	0,00%
	Tereny specjalne	0	0	0,00%
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0	0	0,00%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, MW, RM]	0	0	0,00%
	Funkcja usługowa [U]	0	0	0,00%
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U]	0	0	0,00%
	Funkcja przemysłowa [P]	0	0	0,00%
	Funkcja usługowo - przemysłowa [U/P]	0	0	0,00%
	Funkcja rolnicza [R]	0	0	0,00%
	Infrastruktura techniczna	0	0	0,00%
	inne	0	0	0,00%
<b>OBRĘB</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[km<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>LATOWICE</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	9,61	961,00	100,00%
	Powierzchnia pokrycia planami	0,25	24,72	2,57%
	Powierzchnia zainwestowana	0,45	45,01	4,68%
	Tereny specjalne	0	0	0,00%
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni [WZ.RL, RL]	0,16	15,53	1,62%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, MW, RM]	0,02	1,9	0,20%
	Funkcja usługowa [U]	0,01	1,18	0,12%
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U]	0	0	0,00%
	Funkcja przemysłowa [P]	0	0	0,00%
	Funkcja usługowo - przemysłowa [U/P]	0	0	0,00%
Funkcja rolnicza [R]	0,02	2,36	0,25%	

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sieroszewice  
 Analizy i bilans terenów

	Infrastruktura techniczna	0,01	0,87	0,09%
	inne	0,03	2,88	0,30%
<b>OBRĘB</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[km<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>MASANÓW</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	9,28	928,14	100,00%
	Powierzchnia pokrycia planami	0,15	15,36	1,65%
	Powierzchnia zainwestowana	0,38	38,27	4,12%
	Tereny specjalne	0	0	0,00%
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0	0,42	0,05%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, MW, RM]	0,01	1,23	0,13%
	Funkcja usługowa [U, UT]	0,04	4,17	0,45%
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U]	0	0	0,00%
	Funkcja przemysłowa [P]	0	0	0,00%
	Funkcja usługowo - przemysłowa [U/P]	0	0	0,00%
	Funkcja rolnicza [R]	0,09	9,14	0,99%
	Infrastruktura techniczna	0,01	0,63	0,07%
	inne	0	0,14	0,01%
<b>OBRĘB</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[km<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>OŁOBOK</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	7,66	766,17	100,00%
	Powierzchnia pokrycia planami	0,02	1,9	0,25%
	Powierzchnia zainwestowana	0,31	31,37	4,09%
	Tereny specjalne	0	0	0,00%
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni [Ls]	0	0,4	0,05%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, MW, RM]	0	0	0,00%
	Funkcja usługowa [U]	0,01	0,54	0,07%
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U]	0	0	0,00%
	Funkcja przemysłowa [P]	0	0	0,00%
	Funkcja usługowo - przemysłowa [U/P]	0	0	0,00%
	Funkcja rolnicza [R]	0	0	0,00%
	Infrastruktura techniczna	0	0,05	0,01%
	inne	0,01	0,92	0,12%
<b>OBRĘB</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[km<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>PARCZEW</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	10,43	1042,94	100,00%
	Powierzchnia pokrycia planami	0,41	41,39	3,97%
	Powierzchnia zainwestowana	0,45	44,6	4,28%
	Tereny specjalne	0	0	0,00%
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sieroszewice  
 Analizy i bilans terenów

	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0	0	0,00%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, MW, RM]	0,03	2,54	0,24%
	Funkcja usługowa [U]	0	0	0,00%
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U, MN.U, MN.UR]	0,02	1,56	0,15%
	Funkcja przemysłowa [P]	0	0	0,00%
	Funkcja usługowo - przemysłowa [U/P]	0	0	0,00%
	Funkcja rolnicza [R]	0,17	16,9	1,62%
	Infrastruktura techniczna	0,2	20,26	1,94%
	inne	0	0,14	0,01%
<b>OBRĘB</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[km<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>PSARY</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	7,90	790,32	100,00%
	Powierzchnia pokrycia planami	0,09	9,48	1,20%
	Powierzchnia zainwestowana	0,23	23,2	2,94%
	Tereny specjalne	0	0	0,00%
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0	0	0,00%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, MW, RM]	0	0,41	0,05%
	Funkcja usługowa [U]	0	0	0,00%
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U]	0	0	0,00%
	Funkcja przemysłowa [P]	0	0	0,00%
	Funkcja usługowo - przemysłowa [U/P]	0	0	0,00%
	Funkcja rolnicza [R]	0	0	0,00%
	Infrastruktura techniczna	0	0	0,00%
	inne	0,09	9,07	1,15%
<b>OBRĘB</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[km<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>RADUCHÓW</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	3,76	376,43	100,00%
	Powierzchnia pokrycia planami	0	0	0,00%
	Powierzchnia zainwestowana	0,07	6,8	1,81%
	Tereny specjalne	0	0	0,00%
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0	0	0,00%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, MW, RM]	0	0	0,00%
	Funkcja usługowa [U]	0	0	0,00%
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U]	0	0	0,00%
	Funkcja przemysłowa [P]	0	0	0,00%
	Funkcja usługowo - przemysłowa [U/P]	0	0	0,00%
	Funkcja rolnicza [R]	0	0	0,00%

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sieroszewice  
 Analizy i bilans terenów

	Infrastruktura techniczna	0	0	0,00%	
	inne	0,01	1,13	0,00%	
<b>OBRĘB</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[km<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>	
<b>ROSOSZYCA</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	15,92	1592,32	100,00%	
	Powierzchnia pokrycia planami	0,22	21,59	1,36%	
	Powierzchnia zainwestowana	0,48	47,8	3,00%	
	Tereny specjalne	0	0	0,00%	
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>				
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0,02	1,71	0,11%	
	Funkcja mieszkaniowa [MN, MW, RM]	0	0,49	0,03%	
	Funkcja usługowa [U]	0,02	2,22	0,14%	
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U, MN.R]	0,05	4,7	0,30%	
	Funkcja przemysłowa [P]	0	0	0,00%	
	Funkcja usługowo - przemysłowa [P.U]	0,02	1,72	0,11%	
	Funkcja rolnicza [R]	0,05	5,39	0,34%	
	Infrastruktura techniczna	0	0,01	0,00%	
	inne	0,05	5,35	0,34%	
<b>OBRĘB</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[km<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>	
<b>SIEROSZEWICE</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	8,97	896,93	100,00%	
	Powierzchnia pokrycia planami	0,13	12,62	1,41%	
	Powierzchnia zainwestowana	0	0	0,00%	
	Tereny specjalne	0	0	0,00%	
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>				
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0,01	0,65	0,07%	
	Funkcja mieszkaniowa [MN, MW, RM]	0,02	1,66	0,18%	
	Funkcja usługowa [U]	0	0	0,00%	
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U]	0	0	0,00%	
	Funkcja przemysłowa [P]	0	0	0,00%	
	Funkcja usługowo - przemysłowa [U/P]	0	0	0,00%	
	Funkcja rolnicza [R]	0,1	9,53	1,06%	
	Infrastruktura techniczna	0,1	0,54	0,06%	
inne	0	0,24	0,03%		
<b>OBRĘB</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[km<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>	
<b>SŁAWIN</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	5,66	565,89	100,00%	
	Powierzchnia pokrycia planami	0,02	2,23	0,39%	
	Powierzchnia zainwestowana	0,17	16,58	2,93%	
	Tereny specjalne	0	0	0,00%	
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>				

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sieroszewice  
 Analizy i bilans terenów

	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0	0	0,00%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, MW, RM]	0	0	0,00%
	Funkcja usługowa [U]	0	0	0,00%
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U]	0	0	0,00%
	Funkcja przemysłowa [P]	0	0	0,00%
	Funkcja usługowo - przemysłowa [U/P]	0	0	0,00%
	Funkcja rolnicza [R]	0,01	0,55	0,10%
	Infrastruktura techniczna	0	0,05	0,01%
	inne	0,02	1,63	0,29%
<b>OBRĘB</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[km<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>STRZYŻEW</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	17,82	1781,71	100,00%
	Powierzchnia pokrycia planami	0,48	47,51	2,67%
	Powierzchnia zainwestowana	0,57	56,72	3,18%
	Tereny specjalne	0	0	0,00%
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0,01	1,1	0,06%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, MW, RM]	0,02	1,72	0,10%
	Funkcja usługowa [U, UR]	0,03	3,5	0,20%
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U]	0	0,38	0,02%
	Funkcja przemysłowa [P]	0	0	0,00%
	Funkcja usługowo - przemysłowa [U/P]	0	0	0,00%
	Funkcja rolnicza [R]	0,12	11,74	0,66%
	Infrastruktura techniczna	0,29	29,05	1,63%
	inne	0	0,03	0,00%
<b>OBRĘB</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[km<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>WIELOWIEŚ</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	48,15	4815,30	100,00%
	Powierzchnia pokrycia planami	0,45	44,51	0,92%
	Powierzchnia zainwestowana	0,59	59,08	1,25%
	Tereny specjalne	0	0	0,00%
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0,22	21,71	0,45%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, MW, RM]	0,02	1,73	0,04%
	Funkcja usługowa [U]	0,01	0,74	0,02%
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U]	0	0	0,00%
	Funkcja przemysłowa [P]	0	0	0,00%
	Funkcja usługowo - przemysłowa [U/P]	0	0,5	0,01%
Funkcja rolnicza [R]	0,19	19,13	0,40%	

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sieroszewice  
 Analizy i bilans terenów

OBRĘB	POWIERZCHNIA	[km <sup>2</sup> ]	[ha]	[%]	
		Infrastruktura techniczna	0,01	0,61	0,01%
	inne	0	0,05	0,00%	
ZAMOŚĆ	Powierzchnia całkowita obrębu	9,30	930,30	100,00%	
	Powierzchnia pokrycia planami	0,08	8,18	0,88%	
	Powierzchnia zainwestowana	0,3	30,08	3,23%	
	Tereny specjalne	0	0	0,00%	
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>				
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0,02	1,74	0,19%	
	Funkcja mieszkaniowa [MN, MW, RM]	0,01	0,67	0,07%	
	Funkcja usługowa [U, UR]	0,06	5,77	0,62%	
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U]	0	0	0,00%	
	Funkcja przemysłowa [P]	0	0	0,00%	
	Funkcja usługowo - przemysłowa [U/P]	0	0	0,00%	
	Funkcja rolnicza [R]	0	0	0,00%	
	Infrastruktura techniczna	0	0	0,00%	
	inne	0	0	0,00%	

Tabela 6 - wykaz terenów z podziałem na funkcje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz obręby ewidencyjne (wsie) 2019 r  
 Źródło: Urząd Gminy Sieroszewice

	POWIERZCHNIA	[km <sup>2</sup> ]	[ha]	[%]	
Gmina Sieroszewice	Powierzchnia całkowita	163,17	16317	100,00%	
	Powierzchnia pokrycia planami	2,43	243,13	1,49%	
	Powierzchnia zainwestowana	4,03	402,86	2,47%	
	Tereny specjalne	0	0	0,00%	
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>				
	Tereny lasów, zadrzewień i innych form zieleni	0,43	43,26	0,27%	
	Funkcja mieszkaniowa [MN, MW, RM]	0,13	13,39	0,08%	
	Funkcja usługowa [U]	0,18	18,12	0,11%	
	Funkcja mieszkaniowo - usługowa [MN/U, MW/U]	0,07	6,64	0,04%	
	Funkcja przemysłowa [P]	0,00	0	0,00%	
	Funkcja usługowo - przemysłowa [U/P]	0,02	2,22	0,01%	
	Funkcja rolnicza [R]	0,75	74,74	0,46%	
	Infrastruktura techniczna, komunikacja	0,62	62,33	0,38%	
	inne	0,22	22,43	0,14%	

Tabela 7 - wykaz terenów z podziałem na funkcje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze i gminy Sieroszewice - 2019 r  
 Źródło: Urząd Gminy Sieroszewice

## Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające z warunków mieszkaniowych w gminie Sieroszewice

Deficyt ilości powierzchni użytkowej mieszkań w Sieroszewicach, określony na podstawie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę, mniejszej od wskaźników w różnych jednostkach terytorialnych, wynosi obecnie od 15,5 do 124,9 tysięcy m<sup>2</sup>. W poniższej tabeli podano w kol. 2, w odpowiednich wierszach – powierzchnię użytkową mieszkań w gminie: faktyczną z 2019 r. oraz teoretyczną, odpowiadającą poziomowi wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę w innych jednostkach terytorialnych. (teoretyczna powierzchnia użytkowa mieszkań = wskaźnik dla określonej jednostki terytorialnej x liczba mieszkańców gminy Sieroszewice w 2019 r.). Natomiast w kol. 3 pokazano obecny deficyt ilości powierzchni użytkowej mieszkań w Sieroszewicach, wynikający z różnic pomiędzy teoretyczną, a faktyczną powierzchnią użytkową mieszkań.

Obszar gminy zamieszkuje 9684

ROK 2019		
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	Powierzchnia użytkowa mieszkań w Sieroszewicach odpowiadająca wskaźnikom w kol. 1	Deficyt powierzchni użytkowej mieszkań w Sieroszewicach
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
27,1 (wskaźnik dla Sieroszewic)	262 436	x
30,2 (wskaźnik dla Ostrowa Wielkopolskiego)	292 457	30 020
29,2 (wskaźnik dla woj. wielkopolskiego)	282 773	20 336
28,7 (wskaźnik dla Polski)	277 931	15 494
29,4 (wskaźnik dla pow. ostrowskiego)	284 710	22 273
32,1 (wskaźnik dla Poznania)	310 856	48 420
32,8 (wskaźnik dla Warszawy)	317 635	55 199
36,4 (wskaźnik dla Wrocławia)	352 498	90 061
40,0 (wskaźnik na poziomie europejskim)	387 360	124 924

Tabela 8- Deficyt powierzchni użytkowej mieszkań w gminie Sieroszewice w 2019 r. wynikający z nieodpowiednich warunków mieszkaniowych  
Źródło: opracowanie własne

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę w Sieroszewicach jest mniejsza od wskaźnika na poziomie powiatu ostrowskiego, województwa wielkopolskiego oraz pozostałych podanych wskaźników. W stosunku do standardu europejskiego, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę w gminie Sieroszewice jest mniejsza aż o 12,9 m<sup>2</sup>. Deficyt powierzchni użytkowej mieszkań w stosunku do teoretycznej ilości powierzchni użytkowej spełniającej standardy europejskie wynosi obecnie około 124,9 tysięcy m<sup>2</sup>.

## Deficyt liczby mieszkań w horyzoncie 20 lat, z uwzględnieniem prognoz demograficznych

Pożądana liczba mieszkań na 1000 mieszkańców, niezbędna do osiągnięcia pod tym względem poziomu europejskiego, będzie wzrastać wraz z prognozowanym wzrostem liczby ludności w gminie. W perspektywie 20 lat, przy przewidywanej w 2040r. liczbie mieszkańców gminy, tak określona wielkość zasobu mieszkaniowego powinna wynosić 5 tysięcy mieszkań, a więc o 2512 mieszkań więcej niż obecnie.



Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sieroszewice  
Analizy i bilans terenów

Wyszczególnienie	Rok		Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową do 2040r. (wynikające z wielkości zasobu mieszkaniowego)	
	2019	2040		
liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	259	507		
liczba mieszkańców (tys. osób)	9684	9945		
liczba mieszkań	2 507	5 019	liczba mieszkań <sup>a</sup>	2512
			ilość powierzchni użytkowej <sup>b</sup>	262 755m <sup>2</sup>

*a - po zaokrągleniu do pełnych dziesiątek*

*b - po zaokrągleniu do pełnych tysięcy*

Tabela 9- Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 lat (2040r.), wynikające z wielkości zasobu mieszkaniowego

Oznacza to, że w każdym roku w tym okresie zasób mieszkaniowy powinien zwiększać się o około 125 mieszkań. Uwzględniając dotychczasowe tendencje rozwoju zabudowy mieszkaniowej w gminie, wyrażające się średnią powierzchnią użytkową mieszkań (104,6m<sup>2</sup>), ilość łącznej powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej wynosi 262 755m<sup>2</sup>.

### MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Pożądana łączna ilość powierzchni użytkowej mieszkań, niezbędna do osiągnięcia standardu europejskiego pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę będzie wzrastać wraz z prognozowanym wzrostem liczby mieszkańców. W perspektywie 20. lat, łączna powierzchnia użytkowa mieszkań gwarantująca osiągnięcie poziomu europejskiego pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę, powinna wynosić 397800 m<sup>2</sup>, a więc o ponad 135364 m<sup>2</sup> więcej niż obecnie.

Wyszczególnienie	Lata		Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową do 2040r. (wynikające z jakości warunków mieszkaniowych)	
	2019	2040		
przeciętna pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę	27	40		
liczba mieszkańców (osoby)	9684	9945		
powierzchnia użytkowa mieszkań	262 436	397 800	ilość pow. użytkowej	135 364
<b>ilość powierzchni użytkowej z uwzględnieniem ubytków pow. użytkowej (5%) <sup>a, b</sup></b>				142 132

*<sup>a</sup> - po zaokrągleniu do pełnych setek*

*<sup>b</sup> - jak wynika z danych statystycznych, wzrost łącznej powierzchni użytkowej w ciągu roku jest mniejszy o około 5% od powierzchni użytkowej mieszkań oddawanych do użytku*

Tabela 10- Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 lat (2040r.), wynikające z warunków mieszkaniowych

Dotychczasowe tempo zmian w zakresie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę w Sieroszewicach, powinno zwiększyć się do poziomu co najmniej 0,4 m<sup>2</sup> w ciągu roku (co w perspektywie 20 lat daje wzrost wskaźnika do 35,1 m<sup>2</sup> na osobę – biorąc pod uwagę prognozowaną liczbę mieszkańców w 2040r.) . Oznacza to, że prawdopodobnie najkrótszym okresem, w którym możliwe będzie osiągnięcie wskaźnika na poziomie europejskim (przy większej dynamice zmian w zakresie powierzchni użytkowej mieszkań) lub na poziomie zbliżonym do standardu europejskiego jest 20 lat.

W związku z niepewnością procesów rozwojowych (1% rocznie w 20. Letniej perspektywie) oraz niepewnością co do tendencji demograficznych, zapotrzebowanie to zwiększa się o 20%. Niepewność ta wynika również z prawdopodobnego niewykorzystania pod zabudowę niektórych terenów

przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (w związku z tym, teoretyczna chłonność terenów pod zabudowę w planach miejscowych w rzeczywistości będzie mniejsza [chłonność – możliwość lokalizacji w ich obrębie zabudowy mieszkaniowej jest jednak, zgodnie z przepisami, uwzględniona w bilansie terenów]).

<b>Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 lat</b>	<b>powierzchnia użytkowa</b>
<b>Maksymalne zapotrzebowanie wynikające z analiz</b>	142 132
<b>po zwiększeniu 30%</b>	
<b>MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ<sup>a</sup></b>	184 771

<sup>a</sup> - po zaokrągleniu do pełnych dziesiątek

Tabela 11- Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 lat wynikające z analiz oraz po zwiększeniu zapotrzebowania o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych

### 1.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową

Wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji usługowej, w tym handlowej, określa się przy wzięciu pod uwagę dotychczasowych tendencji w zakresie rozwoju budownictwa tego rodzaju w ubiegłym dziesięcioleciu oraz z uwzględnieniem innych uwarunkowań, wpływających na prawdopodobne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie 20 lat.

W latach 2006 - 2015 ilość nowej powierzchni użytkowej budynków usługowych (dane z GUS BDL) wyniosła 7,1 tys. m<sup>2</sup>, w tym budynków handlowo-usługowych – 2,3 tys. m<sup>2</sup>, hoteli – 1,7 tys. m<sup>2</sup> i budynków usług publicznych – 3,2 tys. m<sup>2</sup>, nie odbiegając istotnie w tym zakresie od tej sytuacji w innych ośrodkach. Zakładając utrzymanie się tego trendu w perspektywie 20 lat, nowa powierzchnia zabudowy usługowej wyniesie w tym okresie łącznie 14,6 tys. m<sup>2</sup>.

Ze względu na rozwój usług handlu w ubiegłych latach, zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji handlowej będzie się stopniowo zmniejszać, choć - jak wynika z branżowych analiz - nasycenie powierzchnią handlową, w tym nowoczesną, jest w Sieroszewicach nadal na dość niskim poziomie w porównaniu z innymi gminami podobnej wielkości w Polsce i istnieją w związku z tym potencjalne szanse na zwiększenie nowych powierzchni sprzedaży.

Pod względem pozostałych rodzajów usług w tym o funkcji usługowo-produkcyjnej i usługowo-magazynowej, a w pewnym stopniu także na powierzchnię biurową i hoteli zakłada się wzrost zapotrzebowania.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej będzie związane również z potrzebami inwestycyjnymi w zakresie usług publicznych (m.in. obiekty sportu i kultury, a także oświaty) Przyjmuje się w związku z powyższym, zakładając utrzymanie dotychczasowego trendu w zakresie rozwoju zabudowy usługowej (pod względem łącznej ilości powierzchni użytkowej tej zabudowy) w okresie 20 lat - jako maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową różnego rodzaju o łącznej powierzchni użytkowej w ilości 14,2 tys. m<sup>2</sup>. Po zwiększeniu zapotrzebowania o 2,5% w związku z niepewnością procesów rozwojowych, przyjmuje się do dalszych analiz maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej w ilości powierzchni użytkowej = 14,5 tys. m<sup>2</sup> w perspektywie 20 lat. Skalę dopuszczalnego zwiększenia zapotrzebowania zmniejszono do jedynie 2,5%, mając na uwadze, że wpływ na ilość powierzchni użytkowej zabudowy handlowo-usługowej w minionym dziesięcioleciu miały duże inwestycje w tym zakresie.

Na wielkość zapotrzebowania nie wpłyną istotnie procesy demograficzne.

## 1.2. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową

Wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną i magazynową (budynki przemysłowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe) określa się, biorąc pod uwagę sytuację ekonomiczną gminy oraz konieczność zróżnicowania bazy ekonomicznej, w tym rozwoju przedsiębiorczości mieszkańców, wzrostu dochodów budżetu gminy oraz sprostania konkurencji miast w otoczeniu, jako ośrodków miejsc pracy.

Konieczność rozwoju gospodarczego gminy powinno być jednym z głównych celów.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową wynika z konieczności aktywizacji i zróżnicowania bazy ekonomicznej gminy, stworzenia możliwości rozwoju miejsc pracy w mieście - dla mieszkańców, znajdujących obecnie zatrudnienie w innych konkurencyjnych ośrodkach w otoczeniu sub- i regionalnym. Rozwój bazy gospodarczej jest również niezbędny ze względów finansowych (wzrost wpływów do budżetu gminy z różnego typu podatków związanych z działalnością gospodarczą, w tym związanych z zabudową [dochodowe, od nieruchomości]).

Pobudzenie rynku pracy w gminie w sposób oczywisty wiązać się będzie ze zwiększonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę produkcyjno-magazynową.

Dotychczas, jak wynika z analiz dotyczących ruchu budowlanego w Sieroszewicach i w ośrodkach w otoczeniu sub- i regionalnym w ubiegłym 10-leciu, liczba i powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych (oddanych do użytkowania i rozbudowanych) była zdecydowanie mniejsza w porównaniu z tymi ośrodkami.

Miejscowość	Nowa powierzchnia użytkowa (PU) budynków przemysłowych i magazynowych w latach 2006-2015	Różnica między nową pu budynków przemysłowych i magazynowych w gm. Sieroszewice w innych miastach	Dynamika wzrostu nowej powierzchni użytkowej (Sieroszewice = 100)
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	2	3	4
Sieroszewice	3 830	x	100
Poznań	391561	-387 731	10224
Kalisz	134800	-130 970	3520
Ostrów Wielkopolski (1)	85003	-81 173	2219
Ostrów Wielkopolski (2)	30805	-26 975	804
Pleszew	60591	-56 761	1582
Krotoszyn	97295	-93 465	2540
Jarocin	92243	-88 413	2408

Tabela 1- Nowa powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania i rozbudowanych w Sieroszewicach i w wybranych ośrodkach w okresie 2006-2015

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sieroszewice  
Analizy i bilans terenów

W celu dokonania określenia maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną i produkcyjno-magazynową porównano dotychczasowe zapotrzebowanie z udziałem nowej powierzchni użytkowej budynków w gminie Sieroszewice w nowej powierzchni użytkowej wszystkich budynków w powiecie ostrowskim w podziale na rodzaje budynków niemieszkalnych oraz w porównaniu z prognozowanym wzrostem gospodarczym Polski.

Niezbędne zwiększenie dynamiki rozwoju działalności gospodarczych, wymagać będzie większych inwestycji budowlanych w zakresie budynków przemysłowych i magazynowych.

<b>Udział nowej powierzchni użytkowej budynków <sup>a</sup> w okresie 2006-2015 w gminie Sieroszewice w nowej powierzchni użytkowej tych budynków w powiecie ostrowskim</b>			
<b>ogółem (wszystkie rodzaje budynków)</b>	budynków niemieszkalnych <sup>b</sup>	przemysłowo-magazynowych	handlowo-usługowych i biurowych
<b>3,4</b>	4,1	1,2	4,9

a Powierzchnia użytkowa nowych budynków oddanych do użytkowania w okresie 2006-2015 oraz budynków rozbudowywanych w tym okresie. b Budynki niemieszkalne obejmują również budynki zbiorowego zamieszkania.

Tabela 2- Udział nowej powierzchni użytkowej budynków w Sieroszewicach w nowej powierzchni użytkowej wszystkich budynków w powiecie ostrowskim w podziale na rodzaje budynków niemieszkalnych.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

<b>Powierzchnia użytkowa (m<sup>2</sup>)</b>			
<b>W okresie 2006-2015</b>	<b>W dziesięcioleciu w perspektywie 20 lat</b>		
	Wariant 1 <sup>a</sup>	Wariant 2 <sup>b</sup>	Wariant 3 <sup>c</sup>
<b>3 830</b>	<b>4 260</b>		
maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w ciągu 20 lat			
<b>po zwiększeniu o 10%</b>			
<b>MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWĄ <sup>d</sup></b>			

<sup>a</sup> wariant 1 – na podstawie sumy nowej powierzchni użytkowej zabudowy przemysłowo-magazynowej pomnożonej przez średni jej wzrost na przestrzeni lat 2005-2015, <sup>b</sup> wariant 2 – wzrost nowej zabudowy przemysłowej i magazynowej na przestrzeni kolejnych 10 lat przy użyciu średniego wskaźnika PKB z lat 2005-2015, <sup>c</sup> wariant 3 - średnia z ilości powierzchni użytkowej w wariantach 1 i 2, <sup>d</sup> po zaokrągleniu do pełnych dziesiątek tysięcy w dół

Tabela 3- Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji produkcyjno-magazynowej w perspektywie 20 lat według wariantowych analiz oraz po zwiększeniu zapotrzebowania w związku z niepewnością procesów rozwojowych

**Mając na uwadze powyższe przyjmuje się do dalszych analiz maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji produkcyjno-magazynowej w ilości powierzchni użytkowej = m<sup>2</sup> w perspektywie 20 lat.**

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową (dające się zrealizować) w perspektywie 20 lat, zwiększono o 10% (mając na uwadze ograniczone możliwości lokalizacyjne) w związku z niepewnością procesów rozwojowych.

### 1.3. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę - PODSUMOWANIE

Z powyższej analizy oszacowano maksymalne zapotrzebowanie z uwzględnieniem dotychczasowego rozwoju w okresie ostatnich 10 lat oraz prognoz rozwoju gminy.

Po zwiększeniu zapotrzebowania ze względu na niepewność procesów rozwojowych w 20-letniej perspektywie (o 2,5% w przypadku zabudowy usługowej, 10% dla zabudowy produkcyjno-magazynowej i 30% dla zabudowy mieszkaniowej [o niespełna 15% w odniesieniu do zabudowy, bez podziału na jej funkcje]), maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę, bez względu na jej funkcje, określa się w ilości powierzchni użytkowej.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 20 lat	Wynikające z analiz	Zwiększenie zapotrzebowania (%)	Po zwiększeniu zapotrzebowania
	powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )		Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )
zabudowa mieszkaniowa	142 132	30%	184 771
zabudowa usługowa	14 190	2,5%	14 545
zabudowa produkcyjno-magazynowa		10%	
<b>RAZEM</b>		<b>x</b>	

Tabela 10- Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 20 lat  
Źródło: opracowanie własne

## 2. Oszacowanie chłonności terenów

W celu oszacowania chłonności przeanalizowano:

- obszary o wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumianej, jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy – tereny A
- obszary położone na terenie gminy, przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż w punkcie powyżej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje – tereny B

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021 poz. 741ze zm.) obliczono chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach gminy Sieroszewice. Określenie granic struktury funkcjonalno – przestrzennej nastąpiło w wyniku analizy dokumentu obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Do oszacowania chłonności wzięto pod uwagę również istniejące zainwestowanie.

Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w gminie Sieroszewice w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wzięto pod uwagę, że zwarta zabudowa, to zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m. Natomiast jako obszar zwartej zabudowy przyjęto obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m. Dodatkowo włączenie tych obszarów nie będzie się wiązało z koniecznością realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

### 2.1.Oszacowanie chłonności terenów mieszkalnych

Poniżej przedstawione zostały obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych

Powierzchnia terenów (ha) w mpzp	Powierzchnia zainwestowana	Powierzchnia do zainwestowania	Chłonność terenu <sup>a</sup>	Chłonność terenu po odjęciu terenów komunikacji <sup>b</sup>
1	2	3	4	5
<b>A. Chłonność terenów mieszkaniowych na obszarach o wykształconej i zwartej strukturze</b>				
321	166	155	78	62
<b>B. Chłonność terenów mieszkaniowych według miejscowych planów poza terenami A</b>				
485	242	243	194	146

*a - dla terenów w planach miejscowych przyjęto współczynnik 0,8; dla terenów poza planami współczynnik wynosi 0,5*

*b - dla terenów w planach miejscowych przyjęto 25% terenów komunikacyjnych, natomiast na terenach poza planami ustalono 20% terenów komunikacyjnych*

Tabela 4- Chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sieroszewice  
 Analizy i bilans terenów

Chłonność powierzchni zabudowy mieszkaniowej (w ha)			
	Zabudowa dla terenów A		Zabudowa dla terenów B
	Zabudowa jednorodzinna	Zabudowa wielorodzinna	
Wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej <sup>a</sup>	0,95	0,05	x
Powierzchnia zabudowy w ha	58,9	3,1	146
Średnia pow. działki	500	1000	500
Liczba działek	1178	31	2920
Średnia pow. użyt. budynku <sup>b</sup>	118,0	1000	118,0
Chłonność pow. użytkowej	139,0	31,0	344,6
	170,0		
<b>Suma:</b>	<b>514,6</b>		

*a - na podstawie własnych analiz wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*

*b - średnia pow. użytkowa dla powiatu pleszewskiego i województwa wielkopolskiego z BDL GUS; średnia pow. użytkowa budynku wielorodzinnego została przyjęta*

Tabela 5- Chłonność powierzchni zabudowy mieszkaniowej w m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w podziale na zabudowę jedno- i wielorodzinną

## 2.2. Oszacowanie chłonności terenów przemysłowych

Poniżej przedstawione zostały obliczenia chłonności terenów przemysłowych, magazynowych wraz z ujęciem przestrzeni produkcyjno-usługowych.

Powierzchnia terenów (ha)	Powierzchnia zainwestowana	Powierzchnia do zainwestowania	Chłonność terenu po odjęciu terenów komunikacji <sup>a</sup>
1	2	3	4
<b>A. Chłonność terenów przemysłowych na obszarach o wykształconej i zwartej strukturze</b>			
37	3	34	27
<b>B. Chłonność terenów przemysłowych według miejscowych planów poza terenami A</b>			
121	54	67	60

*a - dla terenów w planach miejscowych przyjęto 10% terenów komunikacyjnych, natomiast na terenach poza planami ustalono 20% terenów komunikacyjnych*

Tabela 6- Chłonność terenów pod zabudowę przemysłową

## 2.3. Oszacowanie chłonności terenów usługowych

Poniżej przedstawione zostały obliczenia chłonności terenów usługowych.

Powierzchnia terenów (ha)	Powierzchnia zainwestowana	Powierzchnia do zainwestowania	Chłonność terenu po odjęciu terenów komunikacji <sup>a</sup>
1	2	3	4
<b>A. Chłonność terenów usługowych na obszarach o wykształconej i zwartej strukturze</b>			
36	10	26	22
<b>B. Chłonność terenów usługowych według miejscowych planów poza terenami A</b>			
62	11	51	43

*a - dla terenów ustalono 15% terenów komunikacyjnych*

Tabela 7- Chłonność terenów pod zabudowę usługową wg MPZP



## 2.4.Oszacowanie chłonności terenów - podsumowanie

Po uwzględnieniu powyższej analizy wyznaczono chłonność terenów z podziałem na funkcje zabudowy. Poniższa tabela przedstawia zestawienie chłonności terenów w powierzchni użytkowej.

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów (ha)		Teren B		Tereny komunikacji	Teren A	Powierzchnia terenów w całej gminie
	zainwestowanych	mpzp	Pow. Terenów pod zabudowę (bez komunikacji) (ha)	Pow. użytkowa nowej zabudowy (m <sup>2</sup> )		Pow. użytkowa nowej zabudowy (m <sup>2</sup> )	
	1	2	2a	3	4	5	
Mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa	167	331	182	25268	25%	108900	165359
Usługowa	48	83	35	175000 (wsp.int.0,5)	15%	23800	52550
Przemysłowa	103	163	60	240000 (wsp.int.0,4)	10%	144000	204000

Tabela 8- Zestawienie chłonności powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje dla gminy Sieroszewice

### 3. Porównanie w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z podziałem na funkcję

Podstawowym założeniem niniejszego opracowania jest stwierdzenie potrzeby tworzenia nowych powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcję w granicach administracyjnych gminy Sieroszewice.

Poniższa tabela wskazuje różnicę maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do oszacowanej chłonności terenów położonych w zwartych jednostkach strukturalno-przestrzennych oraz obszarów znajdujących się w MPZP poza granicami terenów o zwartej zabudowie.

Funkcja terenu	Chłonność terenów zabudowy w m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	Maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnie użytkową [m <sup>2</sup> ]	Różnica	Czy jest zapotrzebowanie nową zabudowę
1	2	3	4	5
Mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa	229840	295434	-65594	TAK
Usługowa	73347	92364	-19017	TAK
Przemysłowa	213000	271523	-58523	TAK
<b>RAZEM</b>	<b>516187</b>	<b>659321</b>	<b>-143134</b>	<b>TAK</b>

Tabela 9 - Porównanie aktualnej chłonności terenów z maksymalnym zapotrzebowaniem na nową powierzchnię użytkową zabudowy w podziale na funkcje terenu

#### PODSUMOWANIE

**Na podstawie powyższej tabeli jednoznacznie można stwierdzić iż na terenie gminy Sieroszewice chłonność terenu jest niewystarczająca w stosunku do maksymalnego zapotrzebowania, a co za tym idzie jest możliwe zwiększanie powierzchni użytkowej zabudowy istniejących terenów bez względu na ich docelową funkcję.**

#### 4. Finansowanie inwestycji związanych z infrastrukturą społeczną, techniczną i komunikacyjną

Działania gminy związane z nakładami i przychodami finansowymi przedstawione w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2019-2032 wykazują, że kondycja finansowa gminy pozwala na realizację wielu działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju. Jednocześnie gmina posiada pewne możliwości dostosowania polityki finansowej do aktualnych potrzeb występujących na jej obszarze. Możliwości finansowe gminy związane z realizacją nowej infrastruktury należy uznać za wystarczające w zakresie potrzeb opisanych w obowiązujących planach miejscowych. Należy przyjąć, że tereny wyznaczone w Studium jako nowe tereny inwestycji mieszkaniowych, usługowych czy przemysłowych nie skutkują w całości koniecznością realizowania zadań własnych gminy i zwiększania jej obciążeń finansowych. Można przypuszczać, że realizacja Studium odbywać się będzie etapowo, a plany miejscowe w sposób planowy będą uchwalane w ramach strategicznego działania gminy, nie powodując nadmiernych kolizji w budżecie i dodatkowych, ponadprzeciętnych wydatków. Do podstawowych źródeł finansowania należy zaliczyć:

- z własnych źródeł finansowania tj. budżetu gminy,
- ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy,
- poprzez absorpcję środków zewnętrznych, tj. z funduszy strukturalnych UE,
- w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego,
- dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych,
- innych środków zewnętrznych.

Na uwadze należy również mieć, iż plany miejscowe nie posiadają harmonogramu realizacji, a na terenie gminy wydawane są głównie decyzje o warunkach zabudowy, których kierunki zagospodarowania nie zawsze są zgodne z polityką przestrzenną gminy - należy odpowiednio reagować na obserwowane zjawiska demograficzne, wyprzedzając trendy i przygotowując prawo miejscowe dla nowych terenów.