

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXVII/209/2017  
Rady Miejskiej w Poniec  
z dnia 26 września 2017r.

## ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PONIEC



Poniec, maj 2017r.

## Spis treści

|                                                                                                                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Wstęp.....                                                                                                                                                                               | 4  |
| 1.1. Podstawy prawne opracowania.....                                                                                                                                                       | 4  |
| 1.2. Cel i zakres opracowania .....                                                                                                                                                         | 4  |
| 2. Analiza decyzji lokalizacyjnych .....                                                                                                                                                    | 6  |
| 2.1. Decyzje o warunkach zabudowy .....                                                                                                                                                     | 6  |
| 2.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego .....                                                                                                                                | 8  |
| 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec .....                                                                                                                       | 12 |
| 3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania .....                                                                                                           | 12 |
| 3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....                             | 13 |
| 3.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....                            | 15 |
| 3.4. Zestawienie bilansowe obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego .....                                                                                      | 17 |
| 4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....                                                                                                               | 19 |
| 4.1. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....                                                                            | 19 |
| 4.2. Zasoby terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....                                                                                    | 20 |
| 5. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....                                                                                                  | 22 |
| 5.1. Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania.....                                                                                     | 23 |
| 5.2. Zestawienie bilansowe obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....                                                     | 23 |
| 5.3. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....                                                                                | 25 |
| 5.4. Zgodność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym..... | 26 |
| 6. Prognoza chłonności terenów związanych z zabudową w odniesieniu do uwarunkowań demograficznych .....                                                                                     | 28 |
| 6.1. Uwarunkowania demograficzne .....                                                                                                                                                      | 28 |
| 6.2. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze.....                                                                                                                                               | 33 |
| 6.3. Prognoza chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wynikająca z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....                                                                | 36 |
| 6.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające ze studium .....                                                                                                                           | 37 |
| 6.4.1. Zabudowa mieszkaniowa .....                                                                                                                                                          | 39 |
| 6.4.2. Zabudowa usługowa i przemysłowa .....                                                                                                                                                | 39 |

|                                                                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – kierunki rozwoju .....                                                   | 42 |
| 8. Wnioski z przeprowadzonych analiz .....                                                                               | 45 |
| 8.1. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących decyzji lokalizacyjnych .....                                         | 45 |
| 8.2. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....              | 45 |
| 8.3. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ..... | 46 |
| 9. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego                                    | 48 |
| 10. Załączniki .....                                                                                                     | 51 |
| 11. Załączniki graficzne .....                                                                                           | 58 |

## **1. Wstęp**

### **1.1. Podstawy prawne opracowania**

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi artykuł 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.). Zgodnie z brzmieniem powyższego artykułu *„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”*

O obowiązku sporządzania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy świadczy także artykuł 15 ust. 1 powyższej ustawy, który brzmi następująco:

*„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”*

Jak wynika z powyższych zapisów, posiadanie niniejszego opracowania pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Poniec” jest warunkiem koniecznym dla uchwalenia każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie.

### **1.2. Cel i zakres opracowania**

Celem opracowania jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Poniec, sporządzona w oparciu o ocenę:

- postępu prac planistycznych,
- aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, przeprowadzone analizy służą określeniu potrzeb w zakresie koniecznych zmian obowiązujących planów miejscowych oraz przyczyniają się do optymalizacji działań w zakresie planowania przestrzennego. Narzędziem służącym optymalizacji działań w zakresie planowania przestrzennego oraz określeniu priorytetów planistycznych jest wieloletni program sporządzania planów miejscowych.

Ocena postępu prac planistycznych oraz aktualności dokumentów planistycznych gminy Poniec polegała na:

- przeanalizowaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2016 r.,
- określeniu stopnia pokrycia gminy planami miejscowymi,
- analizie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także stworzeniu bilansu terenowego z podziałem na kategorie przeznaczeń,
- analizie wniosków w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących planów miejscowych złożonych w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2016 r.,
- analizie wniosków w sprawie zmiany studium złożonych w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2016 r.,
- sporządzeniu bilansu terenowego poszczególnych obszarów funkcjonalnych określających kierunki zmian w studium,
- sporządzeniu prognozy chłonności terenów związanych z zabudową mieszkaniową z uwzględnieniem uwarunkowań demograficznych.

Wyżej wymienione działania pozwoliły na określenie stopnia aktualności opracowań planistycznych gminy Poniec oraz stanowiły podstawę do stworzenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

## 2. Analiza decyzji lokalizacyjnych

Zgodnie z obowiązującymi przepisami decyzje lokalizacyjne dzielimy na decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzje wydawane są dla obszarów nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Analiza ilości i przedmiotowości wydanych w gminie Poniec decyzji pozwoli wskazać obszary wzmożonego ruchu inwestycyjnego - duża ilość decyzji wydawana dla danego obszaru może sygnalizować potrzebę stworzenia dla niego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 2.1. Decyzje o warunkach zabudowy

Jako pierwsze analizie poddano decyzje o warunkach zabudowy. W tabeli 1 przedstawiono liczbę decyzji wydanych w okresie od 1 stycznia 2010r. do 31 grudnia 2016r. z podziałem na poszczególne obręby.

Tab. 1. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2016 r. z podziałem na obręby

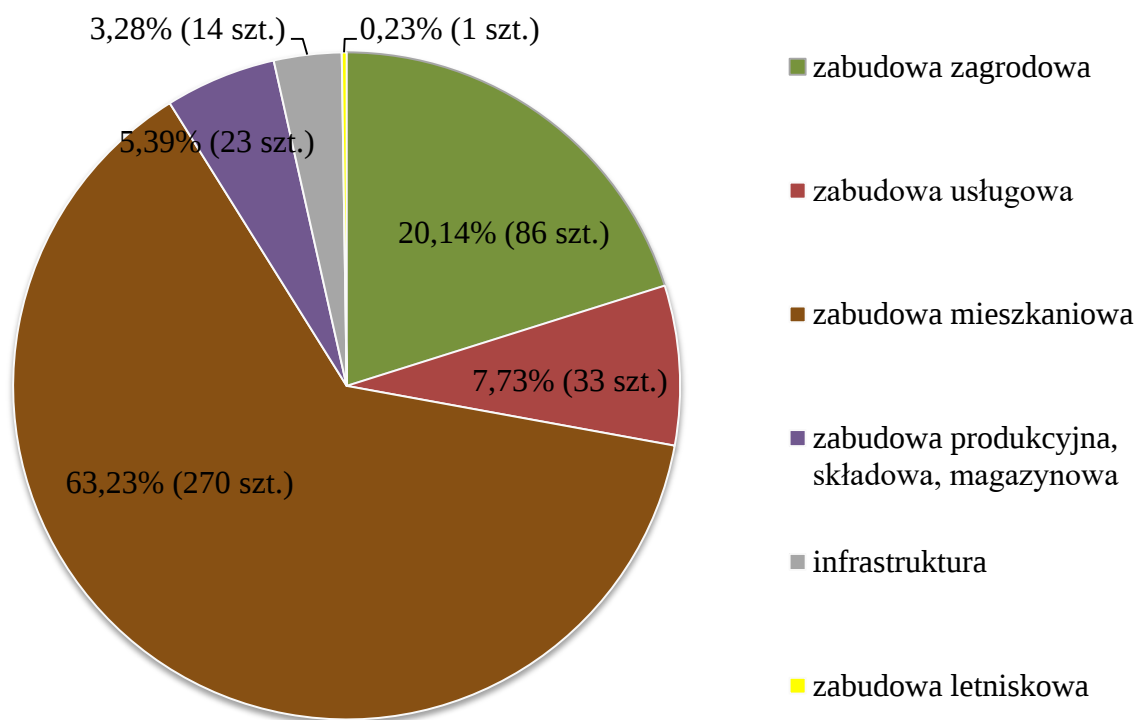
| Lp. | Obręb       | Liczba wydanych decyzji ogółem | 2010      | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      | 2015      | 2016      | Średnia liczba decyzji rocznie |
|-----|-------------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------|
| 1.  | Bączylas    | 11                             | 1         | 2         | 1         | 2         | 2         | 1         | 2         | 1,57                           |
| 2.  | Czarkowo    | 19                             | 3         | 2         | 2         | 0         | 2         | 5         | 5         | 2,71                           |
| 3.  | Drzewce     | 26                             | 4         | 4         | 2         | 1         | 4         | 7         | 4         | 3,71                           |
| 4.  | Dzięczyzna  | 22                             | 7         | 2         | 1         | 1         | 5         | 2         | 4         | 3,14                           |
| 5.  | Grodzisko   | 4                              | 0         | 1         | 0         | 2         | 0         | 1         | 0         | 0,57                           |
| 6.  | Janiszewo   | 30                             | 2         | 1         | 6         | 2         | 5         | 7         | 7         | 4,29                           |
| 7.  | Łęka Mała   | 9                              | 3         | 0         | 0         | 2         | 1         | 1         | 2         | 1,29                           |
| 8.  | Łęka Wielka | 33                             | 4         | 4         | 4         | 3         | 6         | 6         | 6         | 4,71                           |
| 9.  | Poniec      | 154                            | 23        | 32        | 20        | 24        | 14        | 18        | 23        | 22,00                          |
| 10. | Rokosowo    | 25                             | 2         | 1         | 3         | 6         | 7         | 4         | 2         | 3,57                           |
| 11. | Sarbinowo   | 8                              | 3         | 1         | 0         | 0         | 2         | 1         | 1         | 1,14                           |
| 12. | Szurkowo    | 13                             | 1         | 1         | 1         | 2         | 0         | 4         | 4         | 1,86                           |
| 13. | Śmiłowo     | 28                             | 5         | 4         | 4         | 2         | 5         | 4         | 4         | 4,00                           |
| 14. | Waszkowo    | 23                             | 4         | 3         | 4         | 2         | 4         | 2         | 4         | 3,29                           |
| 15. | Wydawy      | 0                              | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0,00                           |
| 16. | Żytowiecko  | 22                             | 2         | 2         | 5         | 4         | 3         | 3         | 3         | 3,14                           |
|     | <b>SUMA</b> | <b>427</b>                     | <b>64</b> | <b>60</b> | <b>53</b> | <b>53</b> | <b>60</b> | <b>66</b> | <b>71</b> | <b>61,00</b>                   |

W okresie od 1 stycznia 2010r. do 31 grudnia 2016r. w gminie Poniec wydano łącznie 427 decyzji o warunkach zabudowy. Prawie jedną trzecią wydanych decyzji ogółem stanowiły decyzje wydane dla obrębu miejscowości Poniec (154 decyzje). W pozostałych obrębach liczba wydawanych decyzji była wielokrotnie mniejsza i wynosiła kolejno: Łęka Wielka (33 decyzje), Janiszewo (30 decyzji), Śmiłowo (28 decyzji) oraz Drzewce (26 decyzji). Z analizy powyższej tabeli wynika, że w Poniecu, będącym centrum administracyjno-organizacyjnym gminy, średnio rocznie wydaje się 22,0 decyzje. Średnia liczba wydanych decyzji rocznie dla całej gminy wynosi 61,0. Miejscowością, dla której w analizowanym okresie nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy są Wydawy.

Zdecydowana większość (63,23% - 270 szt.) decyzji o warunkach zabudowy wydanych w okresie objętym analizą dotyczyła zabudowy mieszkaniowej. Pozostałe decyzje dotyczyły:

- zabudowy zagrodowej – 20,14% (86 szt.),
- zabudowy usługowej – 7,73% (33 szt.),
- zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej – 5,39% (23 szt.),
- infrastruktury technicznej – 3,28% (14 szt.),
- zabudowy lotniskowej – 0,23% (1 szt.).

Warto zauważyć, że ponad jedna piąta decyzji o warunkach zabudowy dotyczyła zabudowy zagrodowej, co świadczy o rolniczym charakterze gminy. Najmniejszy odsetek decyzji dotyczył infrastruktury technicznej oraz zabudowy lotniskowej. Udział poszczególnych decyzji w decyzjach o warunkach zabudowy ogółem przedstawia rycina 1.



Ryc. 1. Udział decyzji dotyczących poszczególnych przeznaczeń w decyzjach o warunkach zabudowy ogółem

## 2.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Odrębnej analizie poddano decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W tabeli 2 zestawiono liczbę decyzji wydanych w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2016 r. w poszczególnych obrębach.

Tab. 2. Liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2016 r. w poszczególnych obrębach

| Lp. | Obręb geodezyjny | Liczba wydanych decyzji ogółem |
|-----|------------------|--------------------------------|
| 1.  | Bączylas         | 3                              |
| 2.  | Czarkowo         | 3                              |
| 3.  | Drzewce          | 3                              |
| 4.  | Dzięczyna        | 2                              |
| 5.  | Grodzisko        | 0                              |
| 6.  | Janiszewo        | 3                              |
| 7.  | Łęka Mała        | 3                              |
| 8.  | Łęka Wielka      | 9                              |
| 9.  | Poniec           | 24                             |
| 10. | Rokosowo         | 5                              |
| 11. | Sarbinowo        | 2                              |
| 12. | Szurkowo         | 1                              |
| 13. | Śmiłowo          | 6                              |
| 14. | Waszkowo         | 2                              |
| 15. | Wydawy           | 2                              |
| 16. | Żytowiecko       | 5                              |

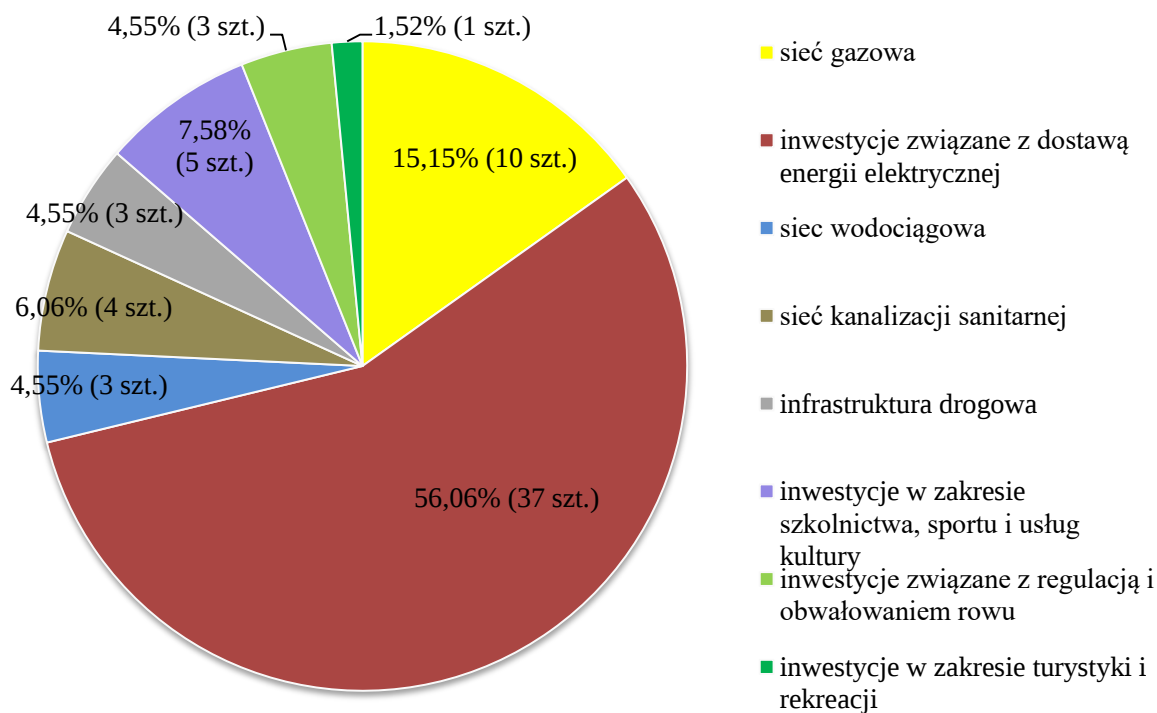
W okresie objętym analizą wydano ogółem 66 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W związku z tym, że decyzje te (zwłaszcza dotyczące inwestycji o charakterze infrastrukturalnym) zazwyczaj są następstwem decyzji o warunkach zabudowy wydawanych dla terenów mieszkaniowych, najwięcej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmowało obręby: Poniec (24 decyzje), Łęka Wielka (9 decyzji) oraz Śmiłowo (6 decyzji).

W przypadku decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego największy odsetek (56,06% - 37 szt.) stanowiły decyzje związane z dostawą energii elektrycznej i oświetleniem. Pozostałe decyzje dotyczyły inwestycji związanych z:

- siecią gazową (15,15% - 10 szt.),
- szkolnictwem, sportem i usługami kultury (7,58% - 5 szt.),
- siecią kanalizacji sanitarnej (6,06% - 4 szt.),
- siecią wodociągową (4,55% - 3 szt.),
- infrastrukturą drogową (4,55% - 3 szt.),
- regulacją i obwałowaniem rowu (4,55% - 3 szt.),

- turystyką i rekreacją (1,52% - 1 szt.).

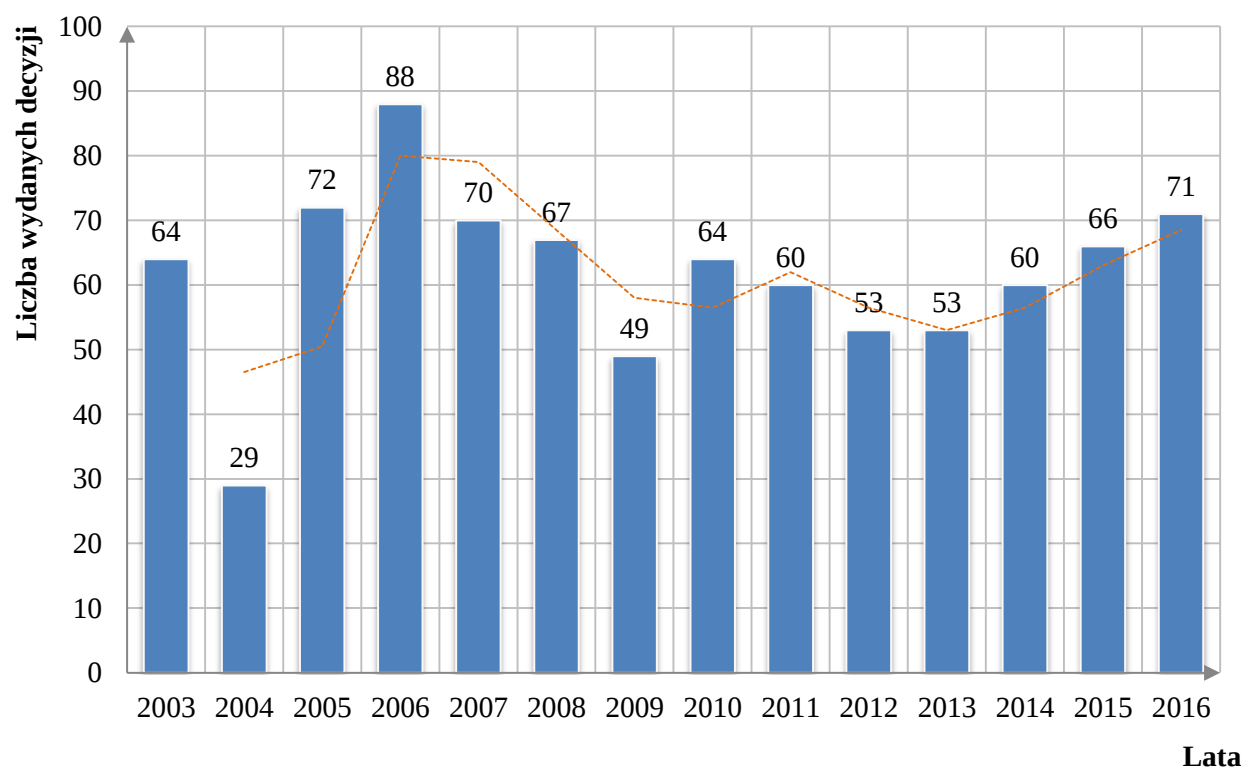
Udział decyzji dotyczących poszczególnych przeznaczeń w decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego ogółem przedstawiono na rycinie 2.



Ryc. 2. Udział decyzji dotyczących poszczególnych przeznaczeń w decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego ogółem

Liczba decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla poszczególnych obszarów została przedstawiona na załączniku graficznym nr 2.

W celu przedstawienia szerszej perspektywy związanej z liczbą sporządzonych decyzji lokalizacyjnych oraz linii trendu utrzymującego się od pewnego czasu, sporządzono analizę liczby decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2003 – 2016. W wyniku analizy zaobserwowano największy wzrost wydanych decyzji w roku 2006 - ich liczba wyniosła wówczas 88. Od 2006 r. do 2013 r. liczba decyzji stopniowo spadała, jednak zaobserwowana w ostatnich latach tendencja jest tendencją wzrostową. Najmniej decyzji wydano w roku 2004 – zaledwie 29. Liczbę wydanych decyzji lokalizacyjnych w gminie Poniec w latach 2003 – 2016 przedstawiono na rycinie 3.



Ryc. 3. Liczba wydanych decyzji lokalizacyjnych w Gminie Poniec w latach 2003 – 2016

### 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są najskuteczniejszym narzędziem służącym kształtowaniu ładu przestrzennego. Jako akt prawa miejscowego stanowią one gwarancję realizacji polityki przestrzennej w gminie. Gmina Poniec charakteryzuje się pokryciem planami miejscowymi na poziomie ok. 14,6%. Wynik ten jest prawie dwukrotnie niższy niż średnia krajowa z 2013r. wynosząca 28,6% (według opracowania pt. „Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2013 roku” Polskiej Akademii Nauk, Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Kraju ze stycznia 2015r.). Stosunkowo wysoki (jak na gminę o charakterze rolniczym) stopień pokrycia planistycznego wynika z istnienia dwóch wielkoobszarowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych. Pozostałe plany miejscowe dotyczą terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów produkcyjno-przemysłowych i aktywizacji gospodarczej oraz terenów zabudowy usługowej. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują jedenaście z dwudziestu pięciu miejscowości w gminie Poniec.

#### 3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania

Obecnie w trakcie sporządzania znajduje się jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wykaz dokumentów będących w trakcie opracowania przedstawiono w tabeli 3.

Tab. 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania

| Lp. | Miejscowość | Nazwa planu                                                                                                              | Uchwała w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp                            |
|-----|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Poniec      | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Poniec | Uchwała Nr XVII/132/2016 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 26 sierpnia 2016 roku |

### 3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z perspektywy oceny aktualności plany miejscowe sporządzone na podstawie uprzednio obowiązującej ustawy mogą stanowić pewien problem planistyczny. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. plany te były ustalane „w zależności od potrzeb”, a co za tym idzie nie były tak szczegółowe jak obecne opracowania. Mimo to, według obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plany miejscowe uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.

W tabeli 4 przedstawiono zestawienie aktualnie obowiązujących planów miejscowych, wykonanych na podstawie poprzednio obowiązującej ustawy.

Tab. 4. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec sporządzonych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.

| Lp. | Nazwa planu                                                                                                            | Numer uchwały,<br>Dziennik<br>Urzędowy<br>Województwa                                                                       | Powierzchnia<br>[ha] | Wiodące<br>przeznaczenie                                                                                                                                                               | Uwagi |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1.  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług w Miechcinie                                               | Uchwała Rady Miejskiej Ponieca nr VII/39/99 z dnia 27.02.1999r.<br>Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 29.06.1999r.<br>Nr 44 poz. 928  | 0,49                 | UK – teren pod zabudowę usługową rekreacyjno-szkoleniowo-kulturalną – świetlicę wiejską                                                                                                | -     |
| 2.  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ponieca w granicy działek o nr geod. 812, 815, 816               | Uchwała Rady Miejskiej Ponieca nr VII/40/99 z dnia 27.02.1999r.<br>Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 29.06.1999r.<br>Nr 44 poz. 929  | 0,96                 | AG – teren działalności gospodarczej<br>ZI – pasy zieleni izolacyjnej                                                                                                                  | -     |
| 3.  | Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec obejmującego działkę nr ewid. 14/9 we wsi Sarbinowo | Uchwała Rady Miejskiej Ponieca nr XII/55/99 z dnia 28.05.1999r.<br>Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 08.07.1999r.<br>Nr 49 poz. 1071 | 9,72                 | Z – teren zabudowy produkcyjnej tj. teren zakładu produkcji drzewnej<br>S – teren strzelnicy sportowej do testowania amunicji myśliwskiej<br>S-M – tereny składowo-magazynowe, otwarte | -     |

|    |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                        |      |                                                                                                                                                                                            |   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|    |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                        |      | lub zadane                                                                                                                                                                                 |   |
| 4. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu między innymi rolnospożywczego (inwestycje w przemyśle spożywczym) oraz teren magazynowo-składowy i inwestycje towarzyszące prowadzonej na tym terenie działalności | Uchwała Rady Miejskiej w Poniecu nr XXXIX/242/2002 z dnia 22.04.2002r. | 6,45 | P, S – teren przemysłu między innymi rolnospożywczego (inwestycje w przemyśle spożywczym) oraz teren magazynowo-składowy i inwestycje towarzyszące prowadzonej na tym terenie działalności | - |

Zgodnie z danymi z tabeli 4, na obszarze gminy Poniec obowiązują 4 plany miejscowe sporządzone na podstawie nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.

Wyżej wymienione plany można uznać za obowiązujące, tym samym mogą one w dalszym ciągu spełniać swoją rolę, stanowiąc podstawę do dalszego rozwoju zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo należy dążyć, do stopniowej aktualizacji powyższych opracowań, głównie pod względem dostosowania ich do współcześnie obowiązujących przepisów prawa. W pierwszej kolejności należy zastąpić nowymi opracowaniami plany, które mogą powodować najwięcej problemów interpretacyjnych, lub które są źródłem niejednoznacznych rozstrzygnięć na etapie zgłoszeń i pozwoleń na budowę.

Tworzenie nowych opracowań w miejsce starych należy przeanalizować z perspektywy zasadności takiego postępowania, bowiem obecne przepisy bardziej rygorystycznie regulują obowiązek zamieszczania w planach ustaleń dotyczących między innymi wskaźników i intensywności zabudowy, liczby miejsc postojowych, zaś zapisy te zazwyczaj nie były określane w planach wykonanych na podstawie ustawy z 1994r., przez co obowiązek wprowadzenia wspomnianych zapisów może powodować roszczenia odszkodowawcze.

### 3.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W tabeli 5 przedstawiono zestawienie planów miejscowych sporządzonych na podstawie aktualnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.). W związku z tym, że plany miejscowe z poprzedniej tabeli (tab. 4.) nadal obowiązują, w tabeli 5 przyjęto kontynuację numeracji planów. Dodatkowo wszystkie obowiązujące plany przedstawiono na jednym zestawieniu graficznym (załącznik graficzny nr 1).

Tab. 5. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec sporządzonych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

| Lp. | Nazwa planu                                                                                                                                                                       | Numer uchwały,<br>Dziennik Urzędowy<br>Województwa                                                                                 | Powierzchnia<br>[ha] | Wiodące<br>przeznaczenie                                                                             | Uwagi |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 5.  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w mieście Poniec – działki o nr ewid. 581, 631, 632/4, 633/3, 634/3, 635/3, 636/3, 637/3, 638/3, 639/3 | Uchwała nr XXIII/150/2004 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 3grudnia 2004r.<br>Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 513 z dnia 14 lutego 2005r.    | 2,57                 | MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy gospodarczo-garażowej | -     |
| 6.  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Poniec                                                                                                              | Uchwała nr XXXIV/253/2010 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 5 lutego 2010r.                                                          | 1100,65              | EW – tereny infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych<br>R – tereny rolnicze                | -     |
| 7.  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Poniec, rejon ulic Rydzyskiej i Dębowej                         | Uchwała nr VI/43/2011 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 29 kwietnia 2011r.<br>Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 190 poz. 2980 z dnia 06.07.2011r. | 5,50                 | MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                                                             | -     |

|     |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                      |        |                                                                                                                                                                                                           |   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 8.  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług w obrębie miasta Ponieca i wsi Janiszewo | Uchwała nr X/70/2011 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 8 września 2011r.<br>Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 1191 z dnia 05.03.2012r.            | 10,68  | P-U – tereny zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług<br>MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej<br>ZL – tereny zieleni – lasy<br>ZP – tereny zieleni urządzonej | - |
| 9.  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Poniec II                                                                                              | Uchwała nr XXXIII/263/2013 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 31 października 2013r.<br>Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 7217 z dnia 13.12.2013r. | 781,65 | R – tereny rolnicze<br>EW – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe<br>ZL – lasy<br>ZL/R – tereny dolesień                                                           | - |
| 10. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Łęka Mała                                                                    | Uchwała nr XIV/108/2016 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 31 marca 2016r.<br>Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 2777 z dnia 11.04.2016r.           | 2,61   | MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                         | - |

Jak wynika z powyższej tabeli w gminie Poniec występuje 6 miejscowych planów uchwalonych na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z czego 3 dotyczą zabudowy mieszkaniowej, 2 – lokalizacji elektrowni wiatrowych, 1 – zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów.

Najpóźniej opracowane plany miejscowe posiadają pełen zakres ustaleń określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast im starsze opracowanie, tym zakres ustaleń jest spełniony w mniejszym stopniu.

### 3.4. Zestawienie bilansowe obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

W kolejnym kroku dokonano zestawienia bilansowego obszarów o różnym przeznaczeniu w planach miejscowych. Obszary te zróżnicowano pod względem stopnia zainwestowania, wyszczególniając tereny już zabudowane oraz tak zwaną rezerwę terenową w postaci obszarów niezainwestowanych. Niniejsze zestawienie przedstawiono w tabeli 6.

Tab. 6. Zestawienie bilansowe obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

| Przeznaczenie terenu |                                                                                                                                                                                                             | Powierzchnia [m2] | Powierzchnia [ha] | Udział procentowy [%] |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| MN                   | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - <b>niezabudowane</b>                                                                                                                                         | 33 081,74         | 3,31              | 0,17%                 |
|                      | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - <b>zabudowane</b>                                                                                                                                            | 54 157,27         | 5,42              | 0,28%                 |
| MN/U                 | tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - <b>niezabudowane</b>                                                                                                                                               | -                 | -                 | -                     |
|                      | tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - <b>zabudowane</b>                                                                                                                                                  | 3 348,34          | 0,33              | 0,02%                 |
| UK                   | teren pod zabudowę usługową rekreacyjno-szkoleniowo-kulturalną - świetlicę wiejską - <b>niezabudowane</b>                                                                                                   | -                 | -                 | -                     |
|                      | teren pod zabudowę usługową rekreacyjno-szkoleniowo-kulturalną - świetlicę wiejską - <b>zabudowane</b>                                                                                                      | 4 903,68          | 0,49              | 0,03%                 |
| S-M                  | tereny składowo-magazynowe, otwarte lub zadaszone - <b>niezabudowane</b>                                                                                                                                    | 41 947,55         | 4,19              | 0,22%                 |
|                      | tereny składowo-magazynowe, otwarte lub zadaszone - <b>zabudowane</b>                                                                                                                                       | -                 | -                 | -                     |
| Z                    | teren zabudowy produkcyjnej tj. teren zakładu produkcji drzewnej - <b>niezabudowane</b>                                                                                                                     | 24 132,87         | 2,41              | 0,13%                 |
|                      | teren zabudowy produkcyjnej tj. teren zakładu produkcji drzewnej - <b>zabudowane</b>                                                                                                                        | -                 | -                 | -                     |
| P, S                 | teren przemysłu między innymi rolno-spożywczego (inwestycje w przemyśle spożywczym) oraz teren magazynowo-składowy i inwestycje towarzyszące prowadzonej na tym terenie działalności - <b>niezabudowane</b> | 9 159,71          | 0,92              | 0,05%                 |

|      |                                                                                                                                                                                                          |               |          |        |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------|
|      | teren przemysłu między innymi rolno-spożywczego (inwestycje w przemyśle spożywczym) oraz teren magazynowo-składowy i inwestycje towarzyszące prowadzonej na tym terenie działalności - <b>zabudowane</b> | 55 370,01     | 5,54     | 0,29%  |
| P-U  | tereny zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług - <b>niezabudowane</b>                                                                                                | 80 807,02     | 8,08     | 0,42%  |
|      | tereny zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług - <b>zabudowane</b>                                                                                                   | -             | -        | -      |
| AG   | teren działalności gospodarczej - <b>niezabudowane</b>                                                                                                                                                   | -             | -        | -      |
|      | teren działalności gospodarczej - <b>zabudowane</b>                                                                                                                                                      | 7 707,09      | 0,77     | 0,04%  |
| S    | teren strzelnicy sportowej do testowania amunicji myśliwskiej - <b>niezabudowane</b>                                                                                                                     | 31 240,62     | 3,12     | 0,16%  |
|      | teren strzelnicy sportowej do testowania amunicji myśliwskiej - <b>zabudowane</b>                                                                                                                        | -             | -        | -      |
| R    | tereny rolnicze                                                                                                                                                                                          | 17 837 667,79 | 1 783,77 | 92,77% |
| ZI   | pasy zieleni izolacyjnej                                                                                                                                                                                 | 1 895,49      | 0,19     | 0,01%  |
| ZL   | las                                                                                                                                                                                                      | 340 639,74    | 34,06    | 1,77%  |
| ZL/R | tereny dolesień                                                                                                                                                                                          | 18 452,66     | 1,85     | 0,10%  |
| ZP   | tereny zieleni urządzonej                                                                                                                                                                                | 879,85        | 0,09     | 0,00%  |
| EW   | tereny infrastruktury technicznej - elektrowni wiatrowych                                                                                                                                                | 269 374,09    | 26,94    | 1,40%  |
| K    | komunikacja                                                                                                                                                                                              | 412 262,60    | 41,23    | 2,14%  |

W związku z dominacją obszarową miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalających lokalizację elektrowni wiatrowych, największy odsetek terenów objętych planami ogółem zajmują tereny rolnicze (92,77%), lasy (1,77%) oraz tereny infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych (1,40%). Pod względem zajmowanej powierzchni w przypadku pozostałych planów przeważają tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (0,45%), tereny zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług (0,42%), teren przemysłu między innymi rolno-spożywczego (inwestycje w przemyśle spożywczym) oraz teren magazynowo-składowy i inwestycje towarzyszące prowadzonej na tym terenie działalności (0,34%), a także tereny składowo-magazynowe otwarte lub zadaszone (0,22%). W przypadku zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej przeważają tereny zainwestowane, z kolei

w przypadku terenów związanych z funkcją przemysłową dominują tereny dotąd niezabudowane.

#### **4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W celu oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonano analizy wniosków dotyczących sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przeanalizowano stopień zainwestowania terenów przeznaczonych w planach pod zabudowę.

##### **4.1. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Analiza wniosków dotyczących sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest istotnym elementem, wpływającym na ocenę aktualności planów lub potrzebę ich sporządzenia. Wnioski te prezentują bowiem oczekiwania mieszkańców i inwestorów związane z procesem planistycznym oraz są jednym z narzędzi pozwalających na czynny udział społeczności w procesie kształtowania ładu przestrzennego. Wykaz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z sposobem rozstrzygnięcia przedstawiono w tabeli 7.

Tab. 7. Wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

| <b>Lp.</b> | <b>Data wniosku</b> | <b>Streszczenie treści wniosku</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Obręb, działki</b>             | <b>Rozstrzygnięcie wniosku</b> |
|------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| 1.         | 29.01.2016 r.       | Wniosek o zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXXIII/263/2013 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 31.10.2013r. §6 pkt 1 ppkt 3a „powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 2000m <sup>2</sup> ” w sposób umożliwiający realizację inwestycji polegającej na budowie obory wolnostanowiskowej i silosów na pasze objętościowe | Sarbinowo, dz. nr 226, 227/3, 284 | Pozytywne                      |

#### 4.2. Zasoby terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Z perspektywy oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego istotnym zagadnieniem jest określenie poziomu zainwestowania terenów przeznaczonych pod różne formy budownictwa. W tym celu w poniższych tabelach przedstawiono bilans terenów, z podziałem na powierzchnie zabudowane i niezabudowane, według poszczególnych grup przeznaczeń.

Tab. 8. Bilans grupy przeznaczeń związanych z zabudową mieszkaniową

| Grupa przeznaczeń                                 | Powierzchnia zabudowana [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia rezerwy [m <sup>2</sup> ] | Łączna powierzchnia przeznaczenia [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 54 157,27                                 | 33 081,74                              | 87 239,01                                           |
| MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej     | 3 348,34                                  | -                                      | 3 348,34                                            |
| <b>SUMA</b>                                       | <b>57 505,61</b><br>(63,48%)              | <b>33 081,74</b><br>(36,52%)           | <b>90 587,35</b><br>(100%)                          |

Tab. 9. Bilans grupy przeznaczeń związanych z zabudową usługową

| Grupa przeznaczeń                                                                       | Powierzchnia zabudowana [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia rezerwy [m <sup>2</sup> ] | Łączna powierzchnia przeznaczenia [m <sup>2</sup> ] |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| UK – teren pod zabudowę usługową rekreacyjno-szkoleniowo-kulturalną – świetlicę wiejską | 4 903,68                                  | -                                      | 4 903,68                                            |
| S – teren strzelnicy sportowej do testowania amunicji myśliwskiej                       | -                                         | 31 240,62                              | 31 240,62                                           |
| AG – teren działalności gospodarczej                                                    | 7 707,09                                  | -                                      | 7 707,09                                            |
| <b>SUMA</b>                                                                             | <b>12 610,77</b><br>(28,76%)              | <b>31 240,62</b><br>(71,24%)           | <b>43 851,39</b><br>(100%)                          |

Tab. 10. Bilans grupy przeznaczeń związanych z zabudową przemysłową i magazynową

| Grupa przeznaczeń                                                                                                                                                                          | Powierzchnia zabudowana [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia rezerwy [m <sup>2</sup> ] | Łączna powierzchnia przeznaczenia [m <sup>2</sup> ] |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| S-M – tereny składowo-magazynowe, otwarte lub zadaszone                                                                                                                                    | -                                         | 41 947,55                              | 41 947,55                                           |
| Z – teren zabudowy produkcyjnej, tj. teren zakładu produkcji drzewnej                                                                                                                      | -                                         | 24 132,87                              | 24 132,87                                           |
| P, S – teren przemysłu między innymi rolnospożywczego (inwestycje w przemyśle spożywczym) oraz teren magazynowo-składowy i inwestycje towarzyszące prowadzonej na tym terenie działalności | 55 370,01                                 | 9 159,71                               | 64 529,72                                           |
| P-U – tereny zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług                                                                                                   | -                                         | 80 807,02                              | 80 807,02                                           |
| <b>SUMA</b>                                                                                                                                                                                | <b>55 370,01</b><br>(26,57%)              | <b>156 047,15</b><br>(74,87%)          | <b>208 417,16</b><br>(100%)                         |

Z powyższych tabeli wynika, że najwyższy stopień zainwestowania charakteryzuje tereny związane z funkcją mieszkaniową – kształtuje się on na poziomie 63,48%. Stopień zainwestowania terenów związanych z funkcją usługową oraz przemysłową i magazynową ukształtował się na podobnym poziomie i wynosi kolejno 28,76% i 26,57%. W ujęciu ilościowym najwięcej obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowią tereny związane z funkcją przemysłową i magazynową, której zainwestowanie kształtuje się na poziomie 26,57%.

## 5. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem służącym kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy, stanowiącym podstawę do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Według aktualnego systemu planowania, studium jest sporządzane obligatoryjnie dla obszaru całej gminy. Pierwotne studium dla gminy Poniec zostało uchwalone w 1999 roku. Opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec zestawiono w tabeli 11.

Tab. 11. Opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec

| Lp. | Nazwa dokumentu                                                                       | Numer i data uchwały Rady Miejskiej w Poniecu                                    | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poniec | Uchwała Nr XII/56/99 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 25 czerwca 1999 r.          | pierwotnie obowiązujące studium                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.  | Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec   | Uchwała Nr XXII/174/2008 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 30 października 2008 r. | Zmiana dotyczyła: zmiany przeznaczenia obszarów na: 1. obszary siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz obszarami zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 2. obszar zbiornika retencyjnego; 3. tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej |
| 3.  | Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec   | Uchwała Nr XXXIV/254/2010 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 5 lutego 2010 r.       | Zmiana została sporządzona dla następujących obszarów z przeznaczeniem na: 1. tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej; 2. tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi; 3. tereny parku dworskiego; 4. tereny sportu i rekreacji     |
| 4.  | Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec   | Uchwała Nr XXVI/212/2013 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 31 stycznia 2013 r.     | Zmiana została sporządzona dla następujących obszarów z przeznaczeniem na: 1. tereny zabudowy usługowo-rekreacyjnej z prawem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej; 2. tereny zabudowy mieszkaniowej; 3.                                          |

|    |                                                                                     |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                     |                                                                              | tereny sportu, rekreacji, wypoczynku i zieleni parkowej;<br>4. tereny zabudowy mieszkaniowej; 5. tereny NO (oczyszczalni ścieków) – przywrócenie przeznaczenia istniejącego przed uchwaleniem studium we wsiach: Czarkowo, Grodzisko, Janiszewo, Łęka Mała, Sarbinowo, Szurkowo i Żytowiecko |
| 5. | Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec | Uchwała Nr XXXI/247/2013 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 20 września 2013 r. | Zmiana dotyczyła wyznaczenia terenów pod lokalizację odnawialnych źródeł energii – elektrowni wiatrowych, przy jednoczesnym utrzymaniu terenów upraw                                                                                                                                         |

### **5.1. Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania**

Aktualnie w trakcie sporządzania jest zmiana studium gminy Poniec, podjęta uchwałą Nr XII/96/2015 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie miasta Poniec, terenów sportu w obrębach wsi: Waszkowo, Drzewce, Rokosowo oraz Grodzisko, terenów zabudowy przemysłowej w obrębie wsi Janiszewo i w obrębie wsi Śmiłowo, będących rozszerzeniem istniejących już w pobliżu obszarów infrastruktury techniczno-produkcyjnej.

### **5.2. Zestawienie bilansowe obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

W poniższej tabeli 12 przedstawiono bilans obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w studium z wyszczególnieniem obszarów zabudowanych i niezabudowanych (rezerwy terenowej).

Tab. 12. Bilans obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (kierunki)

| Lp. | Obszar funkcjonalny                                                                |                      | Powierzchnia<br>[m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia<br>[ha] | Udział<br>procentowy [%] |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------|
| 1.  | obszary zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi           | <i>zabudowane</i>    | 1739662,57                        | 173,97               | 1,32%                    |
|     |                                                                                    | <i>niezabudowane</i> | 85 247,78                         | 8,52                 | 0,06%                    |
| 2.  | obszary usług                                                                      | <i>zabudowane</i>    | 60 912,31                         | 6,09                 | 0,05%                    |
|     |                                                                                    | <i>niezabudowane</i> | 5 124,48                          | 0,51                 | 0,00%                    |
| 3.  | obszary i obiekty sportowe, turystyczno-wypoczynkowe                               | -                    | 34 541,53                         | 3,45                 | 0,03%                    |
| 4.  | obszary przemysłowe, składowe, magazynowe                                          | <i>zabudowane</i>    | 125 291,19                        | 12,53                | 0,09%                    |
|     |                                                                                    | <i>niezabudowane</i> | 41 705,16                         | 4,17                 | 0,03%                    |
| 5.  | obszary urządzeń obsługi rolnictwa i ośrodki produkcji rolnej                      | <i>zabudowane</i>    | 572 101,55                        | 57,21                | 0,43%                    |
|     |                                                                                    | <i>niezabudowane</i> | 131 246,78                        | 13,12                | 0,10%                    |
| 6.  | obszary o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej                               | <i>zabudowane</i>    | 216 469,48                        | 21,65                | 0,16%                    |
|     |                                                                                    | <i>niezabudowane</i> | 2 274 850,54                      | 227,49               | 1,72%                    |
| 7.  | obszary o dominującej funkcji aktywizacji gospodarczej                             | <i>zabudowane</i>    | 12 791,56                         | 1,28                 | 0,01%                    |
|     |                                                                                    | <i>niezabudowane</i> | 450 612,14                        | 45,06                | 0,34%                    |
| 8.  | obszary o dominującej funkcji zainwestowania rekreacyjnego                         | <i>niezabudowane</i> | 17 893,19                         | 1,79                 | 0,01%                    |
| 9.  | potencjalne obszary rozwoju miejscowości - zabudowa mieszkaniowo-usługowa          | <i>zabudowane</i>    | 77 159,39                         | 7,72                 | 0,06%                    |
|     |                                                                                    | <i>niezabudowane</i> | 90 244,31                         | 9,02                 | 0,07%                    |
| 10. | obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną         | <i>niezabudowane</i> | 7 534 069,32                      | 753,41               | 5,71%                    |
| 11. | obszary zabudowy techniczno-produkcyjnej                                           | <i>zabudowane</i>    | 95 253,41                         | 9,53                 | 0,07%                    |
|     |                                                                                    | <i>niezabudowane</i> | 218 477,20                        | 21,85                | 0,17%                    |
| 12. | obszar zbiornika retencyjnego                                                      | -                    | 575 601,66                        | 57,56                | 0,44%                    |
| 13. | tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej                                            | <i>zabudowane</i>    | 1 893,37                          | 0,19                 | 0,00%                    |
|     |                                                                                    | <i>niezabudowane</i> | 70 330,05                         | 7,03                 | 0,05%                    |
| 14. | tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi                            | <i>zabudowane</i>    | 5 797,61                          | 0,58                 | 0,00%                    |
|     |                                                                                    | <i>niezabudowane</i> | 53 659,41                         | 5,37                 | 0,04%                    |
| 15. | tereny parku dworskiego                                                            | -                    | 65 764,80                         | 6,58                 | 0,05%                    |
| 16. | tereny sportu i rekreacji                                                          | -                    | 55 484,25                         | 5,55                 | 0,04%                    |
| 17. | tereny zabudowy usługowo-rekreacyjnej z prawem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej | <i>zabudowane</i>    | 54 513,25                         | 5,45                 | 0,04%                    |
|     |                                                                                    | <i>niezabudowane</i> | 41 699,68                         | 4,17                 | 0,03%                    |
| 18. | tereny zabudowy mieszkaniowej                                                      | <i>niezabudowane</i> | 45 796,80                         | 4,58                 | 0,03%                    |
| 19. | tereny sportu, rekreacji, wypoczynku i zieleni parkowej                            | <i>niezabudowane</i> | 172 511,92                        | 17,25                | 0,13%                    |

|     |                                                                      |   |               |         |        |
|-----|----------------------------------------------------------------------|---|---------------|---------|--------|
| 20. | tereny NO (oczyszczalnie ścieków) przywrócenie znaczenia pierwotnego | - | 52 679,50     | 5,27    | 0,04%  |
| 21. | las                                                                  | - | 24 013 276,80 | 2401,33 | 18,18% |
| 22. | łąki                                                                 | - | 13 399 225,57 | 1339,92 | 10,15% |
| 23. | tereny zalesień                                                      | - | 380 051,57    | 38,01   | 0,29%  |
| 24. | oczyszczalnie ścieków                                                | - | 75 200,43     | 7,52    | 0,06%  |
| 25. | parki dworskie                                                       | - | 370224,45     | 37,02   | 0,28%  |
| 26. | grunty rolne                                                         | - | 78841480,00   | 7884,15 | 59,70% |

Jak wynika z zestawienia przedstawionego w tabeli 12, w przypadku terenów podzielonych na część zabudowaną i niezabudowaną, dla większości obszarów funkcjonalnych przeważają tereny do tej pory niezainwestowane. Przewagą obszarów zabudowanych charakteryzują się obszary zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, obszary usług, obszary przemysłowe, składowe, magazynowe, obszary urządzeń obsługi rolnictwa i ośrodki produkcji rolnej oraz tereny zabudowy usługowo-rekreacyjnej z prawem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej.

Biorąc pod uwagę powierzchnię obszarów funkcjonalnych w ujęciu ogólnym (bez podziału na tereny zabudowane i niezabudowane) największy udział w powierzchni gminy ogółem mają grunty rolne (59,70%), lasy (18,18%), łąki (10,15%) oraz obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną (5,71%). W odniesieniu do terenów związanych z zabudową kubaturową największy odsetek powierzchni gminy stanowią obszary o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej (1,89%) oraz obszary zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi (1,38%).

### **5.3. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Podobnie jak w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wnioski dotyczące zmiany studium są wyrazem partycypacji społecznej w procesie planistycznym. W gminie Poniec nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany studium. Sytuacja ta może wynikać z niewiedzy mieszkańców na temat możliwości wnioskowania w przedmiotowym zakresie.

#### **5.4. Zgodność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec wymaga uzupełnienia i korekty treści, które wynikają z wprowadzenia zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Wymagane zmiany dotyczą zakresu studium regulowanego:

- w art. 10 ust. 1 pkt 7, który brzmi:  
*„W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: (...)*  
*7) 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”*,
- w art. 10 ust. 2 pkt 1, 8, 14, 14a, które brzmią:  
*„W studium określa się w szczególności:*  
*1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:*  
*a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,*  
*b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;*  
*(...) 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;*  
*(...) 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;*  
*14a) obszary zdegradowane”*,

- w art. 10 ust. 5 i 7, które brzmią:

*„5. 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 (...);*
- 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; (...)*

*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%.”

## 6. Prognoza chłonności terenów związanych z zabudową w odniesieniu do uwarunkowań demograficznych

### 6.1. Uwarunkowania demograficzne

W tabeli 13 przedstawiono liczbę ludności gminy Poniec w latach 2010 – 2016 z podziałem na poszczególne obręby geodezyjne. Na przestrzeni lat objętych analizą w większości miejscowości zaobserwowano spadek liczby ludności. Najwięcej mieszkańców ubyło w Poniecu (78 osób), Łęce Wielkiej (32 osoby), Żytowiecku (24 osoby) oraz Dzieńszynie (23 osoby). Wzrost liczby mieszkańców odnotowano w 2 miejscowościach – Łęce Małej (10 osób) oraz Rokosowie (5 osób). Przyrost ludności dla poszczególnych miejscowości w 2016 r. w stosunku do 2010 r. przedstawiono w ostatniej kolumnie tabeli 13.

Tab. 13. Stan ludności w gminie Poniec w latach 2010-2016 z podziałem na obręby geodezyjne

| Obręb geodezyjny | Stan ludności dn. 31 grudnia 2010 | Stan ludności dn. 31 grudnia 2011 | Stan ludności dn. 31 grudnia 2012 | Stan ludności dn. 31 grudnia 2013 | Stan ludności dn. 31 grudnia 2014 | Stan ludności dn. 31 grudnia 2015 | Stan ludności dn. 31 grudnia 2016 | Przyrost ludności między 2010 a 2016 |
|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Bączyłas         | 147                               | 147                               | 144                               | 142                               | 143                               | 141                               | 143                               | -4                                   |
| Czarkowo         | 203                               | 204                               | 204                               | 201                               | 203                               | 200                               | 195                               | -8                                   |
| Drzewce          | 365                               | 356                               | 355                               | 349                               | 353                               | 345                               | 356                               | -9                                   |
| Dzieńszyna       | 399                               | 404                               | 403                               | 389                               | 386                               | 385                               | 376                               | -23                                  |
| Grodzisko        | 195                               | 197                               | 199                               | 195                               | 193                               | 192                               | 195                               | 0                                    |
| Janiszewo        | 353                               | 352                               | 351                               | 343                               | 342                               | 342                               | 339                               | -14                                  |
| Łęka Mała        | 191                               | 186                               | 194                               | 193                               | 190                               | 194                               | 201                               | 10                                   |
| Łęka Wielka      | 878                               | 888                               | 893                               | 893                               | 875                               | 856                               | 846                               | -32                                  |
| Poniec           | 2921                              | 2931                              | 2943                              | 2879                              | 2864                              | 2840                              | 2843                              | -78                                  |
| Rokosowo         | 371                               | 377                               | 375                               | 373                               | 380                               | 373                               | 376                               | 5                                    |
| Sarbinowo        | 266                               | 267                               | 259                               | 263                               | 258                               | 258                               | 255                               | -11                                  |
| Szurkowo         | 322                               | 334                               | 334                               | 330                               | 332                               | 320                               | 312                               | -10                                  |
| Śmiłowo          | 507                               | 514                               | 508                               | 503                               | 491                               | 496                               | 503                               | -4                                   |
| Waszkowo         | 276                               | 280                               | 279                               | 281                               | 278                               | 281                               | 267                               | -9                                   |
| Wydawy           | 89                                | 87                                | 90                                | 87                                | 83                                | 85                                | 84                                | -5                                   |
| Żytowiecko       | 599                               | 593                               | 585                               | 578                               | 581                               | 586                               | 575                               | -24                                  |
| <b>OGÓŁEM</b>    | <b>8082</b>                       | <b>8117</b>                       | <b>8116</b>                       | <b>7999</b>                       | <b>7952</b>                       | <b>7894</b>                       | <b>7866</b>                       | <b>-216</b>                          |

Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Poniecu

Liczbę mieszkańców w gminie Poniec w latach 1996-2016 przedstawiono w tabeli 14. W okresie objętym analizą zaobserwowano spadek liczby mieszkańców zarówno we wsiach sołeckich, jak i w mieście Poniec. W ciągu 20 lat na terenie całej gminy ubyło 363 mieszkańców, co stanowiło spadek o 4,44%. Tempo spadku liczby mieszkańców miasta było relatywnie mniejsze i wynosiło 3,13% przy 5,18% spadku na terenach wiejskich. W wartościach bezwzględnych liczba mieszkańców wsi zmniejszyła się o 271 osób, podczas gdy w mieście Poniec zmalała o 92 osoby. Liczba ludności gminy Poniec w analizowanym okresie naprzemiennie malała i wzrastała. Największy napływ ludności odnotowano w 2010 r., natomiast największy spadek w 1999 r.

Tab. 14. Liczba mieszkańców w gminie Poniec w latach 1996-2016

| Lata | Liczba mieszkańców              |               |                        | Przyrost liczby ludności |       |
|------|---------------------------------|---------------|------------------------|--------------------------|-------|
|      | gmina Poniec<br>tereny wiejskie | miasto Poniec | gmina Poniec<br>ogółem | roczny                   | %     |
| 1996 | 5235                            | 2936          | 8171                   | 0                        | 100   |
| 1997 | 5234                            | 2906          | 8140                   | -31                      | 99,62 |
| 1998 | 5212                            | 2891          | 8103                   | -37                      | 99,17 |
| 1999 | 5019                            | 2867          | 7886                   | -217                     | 96,51 |
| 2000 | 4977                            | 2881          | 7858                   | -28                      | 96,17 |
| 2001 | 4977                            | 2891          | 7868                   | 10                       | 96,29 |
| 2002 | 4962                            | 2891          | 7853                   | -15                      | 96,11 |
| 2003 | 5000                            | 2869          | 7869                   | 16                       | 96,30 |
| 2004 | 5001                            | 2862          | 7863                   | -6                       | 96,23 |
| 2005 | 4984                            | 2884          | 7868                   | 5                        | 96,29 |
| 2006 | 5009                            | 2869          | 7878                   | 10                       | 96,41 |
| 2007 | 5012                            | 2876          | 7888                   | 10                       | 96,54 |
| 2008 | 4992                            | 2880          | 7872                   | -16                      | 96,34 |
| 2009 | 4999                            | 2849          | 7848                   | -24                      | 96,05 |
| 2010 | 5051                            | 2893          | 7944                   | 96                       | 97,22 |
| 2011 | 5067                            | 2896          | 7963                   | 19                       | 97,45 |
| 2012 | 5036                            | 2900          | 7936                   | -27                      | 97,12 |
| 2013 | 5027                            | 2910          | 7937                   | 1                        | 97,14 |
| 2014 | 5017                            | 2873          | 7890                   | -47                      | 96,56 |
| 2015 | 5003                            | 2846          | 7849                   | -41                      | 96,06 |
| 2016 | 4964                            | 2844          | 7808                   | -41                      | 95,56 |

*Źródło: Dane GUS*

Zakłada się, że liczba ludności w mieście zwiększy się w stosunku do lat 1996-2016 o 2% (5%) w przeciągu 10 lat, z kolei na terenach wiejskich, w związku z udostępnianiem nowych terenów budowlanych i większą dostępnością usług, przyjmuje się, że przyrost ludności wyniesie 1% (2%) w przeciągu dziesięciolecia. Wobec tego prognozowany przyrost liczby mieszkańców w 2046 roku na terenie miasta Poniec wyniesie:

$$2844 \times 0,06 = 171 \text{ osób.}$$

Prognozowany przyrost liczby mieszkańców w 2046 roku na terenach wiejskich gminy Poniec wyniesie:

$$4964 \times 0,03 = 149 \text{ osób.}$$

Zgodnie z powyższymi obliczeniami prognozowana liczba mieszkańców gminy w 2046 roku wyniesie 8 128 osoby, z czego w mieście Poniec prognozowana liczba ludności wyniesie 3015 osób, a na terenach wiejskich – 5113 osób. Liczba ludności wzrośnie ogółem o 320 osób. W tabeli 15 przedstawiono liczbę ludności w podziale na grupy wiekowe w latach 1996 – 2016.

Analizę liczby ludności gminy Poniec w podziale na grupy wiekowe ograniczono do grupy wiekowej w przedziale 0 – 49 lat, ponieważ przyjęto, że ta grupa mieszkańców w latach 2017 – 2046 będzie generować zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

Tab. 15. Ludność według grup wieku w latach 1996-2016

| Lata | Wiek 0-9         |                    |        |                      |       | Wiek 10-19       |                    |        |                      |        | Wiek 20-29       |                    |        |                      |        | Wiek 30-39       |                    |        |                      |        |
|------|------------------|--------------------|--------|----------------------|-------|------------------|--------------------|--------|----------------------|--------|------------------|--------------------|--------|----------------------|--------|------------------|--------------------|--------|----------------------|--------|
|      | miasto<br>Poniec | tereny<br>wiejskie | ogółem | przyrost<br>ludności |       | miasto<br>Poniec | tereny<br>wiejskie | ogółem | przyrost<br>ludności |        | miasto<br>Poniec | tereny<br>wiejskie | ogółem | przyrost<br>ludności |        | miasto<br>Poniec | tereny<br>wiejskie | ogółem | przyrost<br>ludności |        |
|      |                  |                    |        | l.os.                | [%]   |                  |                    |        | l.os.                | [%]    |                  |                    |        | l.os.                | [%]    |                  |                    |        | l.os.                | [%]    |
| 1996 | 366              | 924                | 1 290  | 0                    | 100   | 515              | 881                | 1 396  | 0                    | 100    | 394              | 771                | 1 165  | 0                    | 100    | 440              | 781                | 1 221  | 0                    | 100    |
| 1997 | 347              | 868                | 1 215  | -75                  | 94,19 | 502              | 924                | 1 426  | 30                   | 102,15 | 414              | 766                | 1 180  | 15                   | 101,29 | 390              | 776                | 1 166  | -55                  | 95,50  |
| 1998 | 333              | 815                | 1 148  | -67                  | 88,99 | 479              | 955                | 1 434  | 8                    | 102,72 | 426              | 774                | 1 200  | 20                   | 103,00 | 387              | 758                | 1 145  | -21                  | 93,78  |
| 1999 | 348              | 724                | 1 072  | -76                  | 83,10 | 480              | 916                | 1 396  | -38                  | 100,00 | 419              | 773                | 1 192  | -8                   | 102,32 | 398              | 707                | 1 105  | -40                  | 90,50  |
| 2000 | 342              | 671                | 1 013  | -59                  | 78,53 | 478              | 937                | 1 415  | 19                   | 101,36 | 436              | 760                | 1 196  | 4                    | 102,66 | 390              | 677                | 1 067  | -38                  | 87,39  |
| 2001 | 325              | 634                | 959    | -54                  | 74,34 | 468              | 943                | 1 411  | -4                   | 101,07 | 460              | 780                | 1 240  | 44                   | 106,44 | 392              | 658                | 1 050  | -17                  | 86,00  |
| 2002 | 312              | 606                | 918    | -41                  | 71,16 | 465              | 931                | 1 396  | -15                  | 100,00 | 465              | 754                | 1 219  | -21                  | 104,64 | 391              | 676                | 1 067  | 17                   | 87,39  |
| 2003 | 290              | 607                | 897    | -21                  | 69,53 | 443              | 911                | 1 354  | -42                  | 96,99  | 477              | 777                | 1 254  | 35                   | 107,64 | 376              | 673                | 1 049  | -18                  | 85,91  |
| 2004 | 266              | 571                | 837    | -60                  | 64,88 | 440              | 910                | 1 350  | -4                   | 96,70  | 482              | 806                | 1 288  | 34                   | 110,56 | 370              | 659                | 1 029  | -20                  | 84,28  |
| 2005 | 260              | 571                | 831    | -6                   | 64,42 | 430              | 849                | 1 279  | -71                  | 91,62  | 488              | 827                | 1 315  | 27                   | 112,88 | 381              | 659                | 1 040  | 11                   | 85,18  |
| 2006 | 255              | 577                | 832    | 1                    | 64,50 | 398              | 818                | 1 216  | -63                  | 87,11  | 502              | 852                | 1 354  | 39                   | 116,22 | 376              | 679                | 1 055  | 15                   | 86,40  |
| 2007 | 264              | 582                | 846    | 14                   | 65,58 | 390              | 766                | 1 156  | -60                  | 82,81  | 505              | 890                | 1 395  | 41                   | 119,74 | 374              | 683                | 1 057  | 2                    | 86,57  |
| 2008 | 266              | 573                | 839    | -7                   | 65,04 | 372              | 732                | 1 104  | -52                  | 79,08  | 496              | 901                | 1 397  | 2                    | 119,91 | 404              | 681                | 1 085  | 28                   | 88,86  |
| 2009 | 273              | 582                | 855    | 16                   | 66,28 | 346              | 695                | 1 041  | -63                  | 74,57  | 478              | 906                | 1 384  | -13                  | 118,80 | 408              | 687                | 1 095  | 10                   | 89,68  |
| 2010 | 274              | 595                | 869    | 14                   | 67,36 | 329              | 664                | 993    | -48                  | 71,13  | 447              | 910                | 1 357  | -27                  | 116,48 | 435              | 696                | 1 131  | 36                   | 92,63  |
| 2011 | 290              | 619                | 909    | 40                   | 70,47 | 303              | 621                | 924    | -69                  | 66,19  | 449              | 916                | 1 365  | 8                    | 117,17 | 443              | 706                | 1 149  | 18                   | 94,10  |
| 2012 | 301              | 603                | 904    | -5                   | 70,08 | 285              | 600                | 885    | -39                  | 63,40  | 441              | 894                | 1 335  | -30                  | 114,59 | 447              | 709                | 1 156  | 7                    | 94,68  |
| 2013 | 311              | 591                | 902    | -2                   | 69,92 | 273              | 600                | 873    | -12                  | 62,54  | 430              | 869                | 1 299  | -36                  | 111,50 | 469              | 741                | 1 210  | 54                   | 99,10  |
| 2014 | 316              | 582                | 898    | -4                   | 69,61 | 245              | 577                | 822    | -51                  | 58,88  | 415              | 868                | 1 283  | -16                  | 110,13 | 482              | 747                | 1 229  | 19                   | 100,66 |
| 2015 | 307              | 598                | 905    | 7                    | 70,16 | 237              | 566                | 803    | -19                  | 57,52  | 395              | 832                | 1 227  | -56                  | 105,32 | 464              | 754                | 1 218  | -11                  | 99,75  |
| 2016 | 307              | 596                | 903    | -2                   | 70,00 | 239              | 545                | 784    | -19                  | 56,16  | 385              | 787                | 1 172  | -55                  | 100,60 | 473              | 772                | 1 245  | 27                   | 101,97 |

Źródło: Dane GUS

Tab. 15. cd. Ludność według grup wieku w latach 1996-2016

| Lata | Wiek 40-49       |                    |        |                      |        | Wiek 50-59       |                    |        |                      |        | Wiek 60-69       |                    |        |                      |        | Wiek 70 i więcej |                    |        |                      |        |
|------|------------------|--------------------|--------|----------------------|--------|------------------|--------------------|--------|----------------------|--------|------------------|--------------------|--------|----------------------|--------|------------------|--------------------|--------|----------------------|--------|
|      | miasto<br>Poniec | tereny<br>wiejskie | ogółem | przyrost<br>ludności |        | miasto<br>Poniec | tereny<br>wiejskie | ogółem | przyrost<br>ludności |        | miasto<br>Poniec | tereny<br>wiejskie | ogółem | przyrost<br>ludności |        | miasto<br>Poniec | tereny<br>wiejskie | ogółem | przyrost<br>ludności |        |
|      |                  |                    |        | l.os.                | [%]    |                  |                    |        | l.os.                | [%]    |                  |                    |        | l.os.                | [%]    |                  |                    |        | l.os.                | [%]    |
| 1996 | 466              | 649                | 1 115  | 0                    | 100    | 251              | 418                | 669    | 0                    | 100    | 247              | 432                | 679    | 0                    | 100    | 257              | 379                | 636    | 0                    | 100    |
| 1997 | 491              | 660                | 1 151  | 36                   | 103,23 | 266              | 430                | 696    | 27                   | 104,04 | 244              | 429                | 673    | -6                   | 99,12  | 252              | 381                | 633    | -3                   | 99,53  |
| 1998 | 485              | 666                | 1 151  | 0                    | 103,23 | 285              | 449                | 734    | 38                   | 109,72 | 252              | 435                | 687    | 14                   | 101,18 | 244              | 360                | 604    | -29                  | 94,97  |
| 1999 | 468              | 661                | 1 129  | -22                  | 101,26 | 284              | 441                | 725    | -9                   | 108,37 | 264              | 442                | 706    | 19                   | 103,98 | 206              | 355                | 561    | -43                  | 88,21  |
| 2000 | 469              | 675                | 1 144  | 15                   | 102,60 | 306              | 467                | 773    | 48                   | 115,55 | 247              | 429                | 676    | -30                  | 99,56  | 213              | 361                | 574    | 13                   | 90,25  |
| 2001 | 455              | 690                | 1 145  | 1                    | 102,69 | 326              | 489                | 815    | 42                   | 121,82 | 241              | 415                | 656    | -20                  | 96,61  | 224              | 368                | 592    | 18                   | 93,08  |
| 2002 | 455              | 690                | 1 145  | 0                    | 102,69 | 350              | 515                | 865    | 50                   | 129,30 | 230              | 394                | 624    | -32                  | 91,90  | 223              | 396                | 619    | 27                   | 97,33  |
| 2003 | 444              | 687                | 1 131  | -14                  | 101,43 | 383              | 569                | 952    | 87                   | 142,30 | 220              | 361                | 581    | -43                  | 85,57  | 236              | 415                | 651    | 32                   | 102,36 |
| 2004 | 457              | 686                | 1 143  | 12                   | 102,51 | 396              | 595                | 991    | 39                   | 148,13 | 210              | 344                | 554    | -27                  | 81,59  | 241              | 430                | 671    | 20                   | 105,50 |
| 2005 | 446              | 697                | 1 143  | 0                    | 102,51 | 426              | 611                | 1 037  | 46                   | 155,01 | 202              | 337                | 539    | -15                  | 79,38  | 251              | 433                | 684    | 13                   | 107,55 |
| 2006 | 435              | 695                | 1 130  | -13                  | 101,35 | 428              | 610                | 1 038  | 1                    | 155,16 | 220              | 345                | 565    | 26                   | 83,21  | 255              | 433                | 688    | 4                    | 108,18 |
| 2007 | 406              | 682                | 1 088  | -42                  | 97,58  | 450              | 615                | 1 065  | 27                   | 159,19 | 232              | 357                | 589    | 24                   | 86,75  | 255              | 437                | 692    | 4                    | 108,81 |
| 2008 | 384              | 678                | 1 062  | -26                  | 95,25  | 449              | 609                | 1 058  | -7                   | 158,15 | 249              | 378                | 627    | 38                   | 92,34  | 260              | 440                | 700    | 8                    | 110,06 |
| 2009 | 374              | 661                | 1 035  | -27                  | 92,83  | 458              | 627                | 1 085  | 27                   | 162,18 | 245              | 385                | 630    | 3                    | 92,78  | 267              | 456                | 723    | 23                   | 113,68 |
| 2010 | 373              | 666                | 1 039  | 4                    | 93,18  | 469              | 638                | 1 107  | 22                   | 165,47 | 281              | 411                | 692    | 62                   | 101,91 | 285              | 471                | 756    | 33                   | 118,87 |
| 2011 | 375              | 653                | 1 028  | -11                  | 92,20  | 457              | 644                | 1 101  | -6                   | 164,57 | 293              | 440                | 733    | 41                   | 107,95 | 286              | 468                | 754    | -2                   | 118,55 |
| 2012 | 376              | 659                | 1 035  | 7                    | 92,83  | 453              | 641                | 1 094  | -7                   | 163,53 | 309              | 468                | 777    | 44                   | 114,43 | 288              | 462                | 750    | -4                   | 117,92 |
| 2013 | 376              | 649                | 1 025  | -10                  | 91,93  | 440              | 638                | 1 078  | -16                  | 161,14 | 327              | 502                | 829    | 52                   | 122,09 | 284              | 437                | 721    | -29                  | 113,36 |
| 2014 | 358              | 640                | 998    | -27                  | 89,51  | 439              | 637                | 1 076  | -2                   | 160,84 | 347              | 526                | 873    | 44                   | 128,57 | 271              | 440                | 711    | -10                  | 111,79 |
| 2015 | 368              | 635                | 1 003  | 5                    | 89,96  | 434              | 655                | 1 089  | 13                   | 162,78 | 375              | 529                | 904    | 31                   | 133,14 | 266              | 434                | 700    | -11                  | 110,06 |
| 2016 | 365              | 634                | 999    | -4                   | 89,60  | 418              | 665                | 1 083  | -6                   | 161,88 | 384              | 528                | 912    | 8                    | 134,32 | 273              | 437                | 710    | 10                   | 111,64 |

Źródło: Dane GUS

Na terenie gminy Poniec spadek liczby dzieci w przedziale wiekowym 0-9 lat w 2016 r. w stosunku do 1996 roku wyniósł –30,0%. W 2015 r. tendencja spadkowa uległa zahamowaniu w mieście Poniec, natomiast na terenach wiejskich nadal notowany jest spadek liczby osób w przedziale wiekowym 0-9 lat. Podobnie w przypadku przedziału wiekowego 10-19 lat: tendencja spadkowa uległa zahamowaniu jedynie w mieście Poniec, gdzie odnotowano wzrost o 2 osoby w grupie 10-19 lat. Z kolei w jednostkach wiejskich nastąpił spadek o 21 osób. Ogólnie w grupie wiekowej 10-19 lat w 2016 r. nastąpił spadek w stosunku do 1996 r. o 43,84%. W grupach wiekowych 20-29 lat i 30-39 lat notuje się wzrost liczby osób w stosunku do 1995 r. odpowiednio o 0,6% i 1,97%. Liczba ludności w w/w przedziałach wiekowych była wyższa w 2016 r. o 7 osób i o 24 osoby. Spadek liczby ludności o 10,4% w 2016 r. w stosunku do 1996 r. notuje się w grupie wiekowej 40-49 lat. W 2016 r. liczba osób w przedziale wiekowym 40-49 lat wynosiła 999 osób.

Dla potrzeb oceny zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto, że zapotrzebowanie na nowe mieszkania będzie generować 50% mieszkańców w przedziale wiekowym 0-29 lat i 20% mieszkańców w przedziale wiekowym 30-49 lat. Na terenie miasta Poniec daje to liczbę:

$$(307 + 239 + 385) \times 0,5 + (473 + 365) \times 0,2 = 634 \text{ osoby,}$$

a na terenach wiejskich daje to liczbę:

$$(596 + 545 + 787) \times 0,5 + (772 + 634) \times 0,2 = 1246 \text{ osób..}$$

Łącznie na terenie gminy Poniec prognozuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę do 2046 roku dla 1880 osób w przedziale wiekowym 0-49 lat.

W wyniku prognozy demograficznej dla gminy Poniec oraz powyższych obliczeń ustalono, że do 2046 roku wymagane będzie wyznaczenie nowych terenów zabudowy dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych 2200 mieszkańców, w tym dla 805 mieszkańców miasta Poniec i 1395 mieszkańców pozostałych miejscowości na terenie gminy.

## **6.2. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze**

W latach 2006-2016 w gminie Poniec zaobserwowano spadek stopy bezrobocia w stosunku do powiatu gostyńskiego, województwa wielkopolskiego oraz całego kraju. W tym czasie bezrobocie na terenie gminy Poniec zmalało z 9,0% do 5,0%, tj. z 449 osób do 245 osób. W tabelach 16 i 17 przedstawiono liczbę bezrobotnych oraz stopę bezrobocia w latach 2006 – 2016.

Tab. 16. Liczba bezrobotnych w Wielkopolsce, powiecie gostyńskich i gminie Poniec w latach 2006-2016

| Nazwa               | Ogółem  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                     | 2006    | 2007    | 2008    | 2009    | 2010    | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    |
|                     | [osoba] | [osoba] | [osoba] | [osoba] | [osoba] | [osoba] | [osoba] | [osoba] | [osoba] | [osoba] | [osoba] |
| Wielkopolska        | 169089  | 112827  | 91441   | 133563  | 135172  | 134954  | 147902  | 144832  | 116410  | 93311   | 77697   |
| Powiat gostyński    | 4952    | 3801    | 3361    | 3930    | 3930    | 3922    | 3941    | 3818    | 3356    | 2635    | 2347    |
| <b>Gmina Poniec</b> | 449     | 311     | 292     | 362     | 386     | 390     | 394     | 341     | 308     | 230     | 245     |

*Źródło: Dane GUS*

Tab. 17. Stopa bezrobocia w Polsce, Wielkopolsce, powiecie gostyńskim i gminie Poniec w latach 2006-2016

| Nazwa               | Ogółem |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|---------------------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|                     | 2006   | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|                     | [%]    | [%]  | [%]  | [%]  | [%]  | [%]  | [%]  | [%]  | [%]  | [%]  | [%]  |
| Polska              | 14,8   | 11,2 | 9,5  | 12,1 | 12,4 | 12,5 | 13,4 | 13,4 | 11,4 | 9,7  | 8,3  |
| Wielkopolska        | 11,7   | 7,8  | 6,4  | 9,2  | 9,2  | 9,1  | 9,8  | 9,6  | 7,6  | 6,1  | 5,0  |
| Powiat gostyński    | 15,4   | 12,1 | 10,8 | 12,6 | 12,5 | 12,3 | 12,3 | 12,0 | 10,5 | 8,3  | 7,3  |
| <b>Gmina Poniec</b> | 9,0    | 6,2  | 5,8  | 7,1  | 7,5  | 7,6  | 7,7  | 6,7  | 6,1  | 4,6  | 5,0  |

*Źródło: Dane GUS*

W tabeli 18 przedstawiono liczbę ludności gminy Poniec w podziale na kategorie wiekowe w latach 1996 – 2016. Analitycznie do wyników tabeli 15, w tabeli 18 widoczny jest w stosunku do 1996 r. znaczny, bo 37,58% (o 912 osób) spadek liczby ludności gminy w wieku przedprodukcyjnym – z 2427 osób w 1996 r. do 1515 osób w 2016 r., przy czym spadek ten jest większy na terenach wiejskich i wynosi 38,20% (o 630 osób) a w mieście Poniec jest równy 36,25% (o 282 osoby). Notuje się natomiast wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym oraz poprodukcyjnym – odpowiednio o 6,80% (o 312 osób) i 20,56% (o 237 osób). Na terenie miasta Poniec liczba osób w wieku produkcyjnym wzrosła z 1713 osób w 1996 r. do 1784 osób w 2016 r. – wzrost o 71 osób (4,14%) a na terenach wiejskich liczba osób w wieku produkcyjnym wzrosła z 2878 osób w 1996r. do 3119 osób w 2016 r. – wzrost o 241 osób (8,37%). Liczba osób w wieku poprodukcyjnym na terenie miasta Poniec wzrosła w 2016 r. w stosunku do 1996 r. o 119 osób (26,74%), a na terenach wiejskich o 118 osób (16,67%).

Tab. 18. Liczba mieszkańców gminy Poniec w podziale na kategorie wiekowe w latach 1996-2016

| Lata | Ludność w wieku przedprodukcyjnym |                    |        |                      |        | Ludność w wieku produkcyjnym |                    |        |                      |        | Ludność w wieku poprodukcyjnym |                    |        |                      |        |
|------|-----------------------------------|--------------------|--------|----------------------|--------|------------------------------|--------------------|--------|----------------------|--------|--------------------------------|--------------------|--------|----------------------|--------|
|      | miasto<br>Poniec                  | tereny<br>wiejskie | ogółem | przyrost<br>ludności |        | miasto<br>Poniec             | tereny<br>wiejskie | ogółem | przyrost<br>ludności |        | miasto<br>Poniec               | tereny<br>wiejskie | ogółem | przyrost<br>ludności |        |
|      |                                   |                    |        | l.os.                | [%]    |                              |                    |        | l.os.                | [%]    |                                |                    |        | l.os.                | [%]    |
| 1996 | 778                               | 1 649              | 2 427  | 0                    | 100,00 | 1 713                        | 2 878              | 4 591  | 0                    | 100,00 | 445                            | 708                | 1 153  | 0                    | 100,00 |
| 1997 | 749                               | 1 613              | 2 362  | -65                  | 97,32  | 1 713                        | 2 915              | 4 628  | 37                   | 100,81 | 444                            | 706                | 1 150  | -3                   | 99,74  |
| 1998 | 717                               | 1 600              | 2 317  | -45                  | 95,47  | 1 734                        | 2 914              | 4 648  | 20                   | 101,24 | 440                            | 698                | 1 138  | -12                  | 98,70  |
| 1999 | 730                               | 1 483              | 2 213  | -104                 | 91,18  | 1 725                        | 2 845              | 4 570  | -78                  | 99,54  | 412                            | 691                | 1 103  | -35                  | 95,66  |
| 2000 | 715                               | 1 450              | 2 165  | -48                  | 89,20  | 1 763                        | 2 833              | 4 596  | 26                   | 100,11 | 403                            | 694                | 1 097  | -6                   | 95,14  |
| 2001 | 676                               | 1 410              | 2 086  | -79                  | 85,95  | 1 805                        | 2 874              | 4 679  | 83                   | 101,92 | 410                            | 693                | 1 103  | 6                    | 95,66  |
| 2002 | 666                               | 1 358              | 2 024  | -62                  | 83,40  | 1 826                        | 2 899              | 4 725  | 46                   | 102,92 | 399                            | 705                | 1 104  | 1                    | 95,75  |
| 2003 | 642                               | 1 321              | 1 963  | -61                  | 80,88  | 1 819                        | 2 977              | 4 796  | 71                   | 104,47 | 408                            | 702                | 1 110  | 6                    | 96,27  |
| 2004 | 611                               | 1 283              | 1 894  | -69                  | 78,04  | 1 843                        | 2 994              | 4 837  | 41                   | 105,36 | 408                            | 724                | 1 132  | 22                   | 98,18  |
| 2005 | 603                               | 1 218              | 1 821  | -73                  | 75,03  | 1 870                        | 3 053              | 4 923  | 86                   | 107,23 | 411                            | 713                | 1 124  | -8                   | 97,48  |
| 2006 | 578                               | 1 194              | 1 772  | -49                  | 73,01  | 1 870                        | 3 102              | 4 972  | 49                   | 108,30 | 421                            | 713                | 1 134  | 10                   | 98,35  |
| 2007 | 566                               | 1 170              | 1 736  | -36                  | 71,53  | 1 885                        | 3 133              | 5 018  | 46                   | 109,30 | 425                            | 709                | 1 134  | 0                    | 98,35  |
| 2008 | 549                               | 1 122              | 1 671  | -65                  | 68,85  | 1 896                        | 3 161              | 5 057  | 39                   | 110,15 | 435                            | 709                | 1 144  | 10                   | 99,22  |
| 2009 | 532                               | 1 100              | 1 632  | -39                  | 67,24  | 1 879                        | 3 190              | 5 069  | 12                   | 110,41 | 438                            | 709                | 1 147  | 3                    | 99,48  |
| 2010 | 512                               | 1 095              | 1 607  | -25                  | 66,21  | 1 907                        | 3 219              | 5 126  | 57                   | 111,65 | 474                            | 737                | 1 211  | 64                   | 105,03 |
| 2011 | 505                               | 1 091              | 1 596  | -11                  | 65,76  | 1 907                        | 3 230              | 5 137  | 11                   | 111,89 | 484                            | 746                | 1 230  | 19                   | 106,68 |
| 2012 | 501                               | 1 047              | 1 548  | -48                  | 63,78  | 1 891                        | 3 220              | 5 111  | -26                  | 111,33 | 507                            | 769                | 1 276  | 46                   | 110,67 |
| 2013 | 507                               | 1 051              | 1 558  | 10                   | 64,19  | 1 882                        | 3 195              | 5 077  | -34                  | 110,59 | 521                            | 781                | 1 302  | 26                   | 112,92 |
| 2014 | 503                               | 1 037              | 1 540  | -18                  | 63,45  | 1 850                        | 3 173              | 5 023  | -54                  | 109,41 | 520                            | 807                | 1 327  | 25                   | 115,09 |
| 2015 | 500                               | 1 028              | 1 528  | -12                  | 62,96  | 1 803                        | 3 160              | 4 963  | -60                  | 108,10 | 543                            | 815                | 1 358  | 31                   | 117,78 |
| 2016 | 496                               | 1 019              | 1 515  | -13                  | 62,42  | 1 784                        | 3 119              | 4 903  | -60                  | 106,80 | 564                            | 826                | 1 390  | 32                   | 120,56 |

Źródło: Dane GUS

Obecnie na terenie gminy liczba osób w przedziale wiekowym 0-19 lat, które wejdą na rynek pracy w latach 2017-2046 wynosi 1687 osób, a w wieku produkcyjnym 4903 osób. Do 2046 roku na emeryturę na terenie gminy Poniec przejdą m.in. grupy wiekowe 40-49 lat 50-59 lat, liczące w 2016 roku zgodnie z danymi GUS: 999 osób i 1083 osób, łącznie 2082 osoby. Tak więc nie zostanie zachowana równowaga między liczbą osób wchodzących na rynek pracy i przechodzących na emeryturę. Przy niskiej stopie bezrobocia wynoszącej 5,0%, stan ten nie daje gwarancji, że liczba pracowników będzie wystarczająca dla rozwoju gospodarczego gminy. Wymagany będzie napływ pracowników spoza terenu gminy w ilości co najmniej 300 osób. Osoby te są potencjalnie nowymi mieszkańcami gminy i generować mogą zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy.

W wyniku prognozy demograficznej dla gminy Poniec oraz powyższych obliczeń ustalono, że liczba mieszkańców gminy w 2046 r. wzrośnie w stosunku do 2016 r. o 620 osób, co daje roczny przyrost liczby mieszkańców w perspektywie do 2046 r. równy ok. 20 os./rok.

### **6.3. Prognoza chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wynikająca z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W celu określenia chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wynikającej z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do obliczeń przyjęto wskaźniki zawarte w *„Raporcie o ekonomicznych stratach i społecznych kosztach niekontrolowanej urbanizacji w Polsce”* Polskiej Akademii Nauk z dnia 29 października 2013 r., według którego dla szacunków liczby ludności w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjmuje się 40 osób na hektar, zaś zabudowy wielorodzinnej – 200 osób na hektar.

Dodatkowo, zgodnie z opracowaniem Polskiej Akademii Nauk pt. *„Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach na koniec 2013 roku”*, w zależności od charakteru gminy, przyjmuje się różne wartości powyższych wskaźników. Zgodnie z podanymi w dokumencie PAN kryteriami delimitacji, gminę Poniec sklasyfikowano jako gminę z intensywnie rozwiniętą funkcją rolniczą, dla której do obliczeń przyjmuje się następujące wartości:

- dla zabudowy wielorodzinnej 120 mieszkańców na hektar,
- dla zabudowy jednorodzinnej 25 mieszkańców na hektar,
- dla zabudowy zagrodowej 10 mieszkańców na hektar.

W związku z istnieniem w planach miejscowych gminy Poniec rezerwy terenowej związanej jedynie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obliczono chłonność tych terenów, przyjmując współczynnik chłonności równy 25 os./ha. Szczegółowe wartości wynikające z obliczeń przedstawiono w tabeli 19.

Tab. 19. Chłonność terenów obliczona na podstawie rezerw terenowych w planach miejscowych uchwalonych dla gminy Poniec

| <b>Przeznaczenie<br/>w planie miejscowym związane<br/>z mieszkalnictwem</b> | <b>Powierzchnia<br/>[ha]</b> | <b>Przyjęty<br/>współczynnik<br/>chłonności<br/>[os./ha]</b> | <b>Prognoza<br/>chłonności<br/>[os.]</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| MN - teren zabudowy<br>mieszkaniowej jednorodzinnej                         | 3,31                         | 25                                                           | 83                                       |
| <b>SUMA</b>                                                                 | <b>3,31</b>                  | -                                                            | <b>83</b>                                |

Oszacowana na podstawie rezerw terenowych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego chłonność terenów związanych z mieszkalnictwem, których powierzchnia wynosi łącznie 3,31 ha, pozwala na zasiedlenie 83 nowych mieszkańców. Przyjmując średnioroczny przyrost mieszkańców w gminie na poziomie ok. 20 osoby, przewiduje się zainwestowanie istniejącej rezerwy terenowej w przeciągu ponad 4 lat. Zgodnie z przepisami, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat. Zakładając, że liczba mieszkańców gminy Poniec w okresie 30 lat może wzrosnąć o ok. 620 osób, zaleca się zwiększenie rezerwy terenowej o obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

#### **6.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające ze studium**

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyraża się w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

W celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę na terenie gminy Poniec przyjęto, że powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku na wszystkich kondygnacjach oraz posiadających przewidzianą przepisami wysokość użytkową. Do powierzchni użytkowej zabudowy nie wlicza się powierzchni w budynkach związanych z usytuowaniem instalacji i urządzeń technicznych, przeznaczonych dla ruchu wewnątrz budynku (np. powierzchnie klatek schodowych, ramp, pochylni, korytarzy), elementów

konstrukcyjnych budynku, garaży, balkonów, tarasów, loggii, pomieszczeń gospodarczych i technicznych, nieużytkowych strychów.

W studium wskazano następujące obszary funkcjonalne związane z realizacją zabudowy:

- obszary zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi,
- obszary usług,
- obszary przemysłowe, składowe, magazynowe,
- obszary urządzeń obsługi rolnictwa i ośrodki produkcji rolnej,
- obszary o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej,
- obszary o dominującej funkcji aktywizacji gospodarczej,
- potencjalne obszary rozwoju miejscowości – zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- obszary zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi,
- tereny zabudowy usługowo-rekreacyjnej z prawem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej.

W związku z przemieszaniem funkcji i zróżnicowanym charakterem zabudowy w poszczególnych obszarach funkcjonalnych, do dalszych założeń przyjęto następujące funkcje terenów zabudowy: mieszkaniową, usługową, oraz przemysłową.

Pozostałe wskazane w studium obszary funkcjonalne nie związane z zabudową (lokalizacją budynków) to:

- obszary o dominującej funkcji zainwestowania rekreacyjnego,
- obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną,
- obszar zbiornika retencyjnego,
- tereny parku dworskiego,
- tereny sportu i rekreacji,
- tereny sportu, rekreacji, wypoczynku i zieleni parkowej,
- tereny NO (oczyszczalnie ścieków) przywrócenie znaczenia pierwotnego,
- lasy,
- łąki,
- tereny zalesień,
- oczyszczalnie ścieków,
- parki dworskie,
- grunty rolne.

Dla wyżej wymienionych obszarów nie obliczano zapotrzebowania na nową zabudowę.

#### **6.4.1. Zabudowa mieszkaniowa**

Zgodnie z przedstawioną w poprzedniej części niniejszego opracowania prognozą demograficzną dla gminy Poniec, zakłada się, że liczba mieszkańców gminy będzie wzrastać rocznie średnio o 20 osób. Zgodnie z tym założeniem, w 2046 r. gmina Poniec będzie liczyć 8428 mieszkańców.

Dla mieszkańców gminy Poniec założono docelową powierzchnię użytkową mieszkania w przeliczeniu na jedną osobę równą 35 m<sup>2</sup>. W związku z tym obliczono docelową powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie 30 lat według poniższego wzoru:

*[prognozowana liczba ludności]x[powierzchnia użytkowa mieszkania/1 mieszkańca],*

$$8\,428 \text{ osób} \times 35 \text{ m}^2 = 294\,980 \text{ m}^2.$$

Zgodnie z danymi z GUS z 2015 r. powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Poniec wynosi 198 063 m<sup>2</sup>. Różnica docelowej powierzchni mieszkań w perspektywie 30 lat oraz powierzchni użytkowej mieszkań w 2015 r. wynosi:

$$294\,980 \text{ m}^2 - 198\,063 \text{ m}^2 = 96\,917 \text{ m}^2.$$

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych obliczone wyżej zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie do 2046 r. należy zwiększyć o 30%.

$$96\,917 \text{ m}^2 \times 1,3 = 125\,992 \text{ m}^2.$$

W związku z powyższymi obliczeniami zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie najbliższych 30 lat wynosi 125 992 m<sup>2</sup>.

Obliczone zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań zostało oszacowane w ujęciu ogólnym dla całej gminy. Zakłada się jego realizację poprzez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną oraz zagrodową.

#### **6.4.2. Zabudowa usługowa i przemysłowa**

Na terenie gminy Poniec występuje indywidualna działalność gospodarcza, usługowa i przemysłowa. Według danych GUS z 2016 r. na terenie gminy występowało 635 podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON, z czego zdecydowana większość (92,9%) to małe przedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób.

Na potrzeby analizy założono, że przeciętny zakład usługowy będzie zlokalizowany na działce o średniej powierzchni 1000 m<sup>2</sup> i będzie miał średnią powierzchnię użytkową 200 m<sup>2</sup>,

zaś zakład przemysłowy będzie lokalizowany na działce o średniej powierzchni 3000 m<sup>2</sup> i będzie miał średnią powierzchnię użytkową 1000 m<sup>2</sup>.

Liczba podmiotów gospodarczych na terenie gminy Poniec wzrasta rocznie o średnio 6, dlatego przyjęto, że w 2046 r. liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanej do rejestru REGON na terenie gminy będzie wynosiła 815 podmiotów. Ponadto przewiduje się utrzymanie aktualnych proporcji między poszczególnymi sektorami, które kształtują się następująco:

- w zakresie usług założono:
  - handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – 23,62%,
  - pozostała działalność usługowa – 27,09%,
  - łącznie 50,7% podmiotów, czyli 414 podmiotów gospodarczych.
- w zakresie przemysłu założono:
  - budownictwo – 21,26%,
  - przetwórstwo przemysłowe – 14,02%,
  - transport i gospodarka magazynowa - 4,25%,
  - pozostała działalność przemysłowa – 9,61%,
  - łącznie – 49,2% podmiotów, czyli 401 podmiotów gospodarczych.

Dla zabudowy usługowej szacuje się, że w 2046 r. zapotrzebowanie na zabudowę będzie wynosiło:

$414 \times 0,10 \text{ ha} = 41,4 \text{ ha}$  terenów zabudowy usługowej oraz

$414 \times 200 \text{ m}^2 = 82\,800,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej usług.

Dla zabudowy przemysłowej szacuje się, że w 2046 r. zapotrzebowanie na zabudowę będzie wynosiło:

$401 \times 0,3 \text{ ha} = 120,3 \text{ ha}$  terenów zabudowy przemysłowej oraz

$401 \times 1000 \text{ m}^2 = 401\,000,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej w przemyśle.

Za powierzchnie przeznaczone w studium gminy Poniec pod usługi uznano:

- 5% powierzchni oznaczonej w studium jako obszary zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi – tj. 9,12 ha,
- 40% powierzchni oznaczonej w studium jako obszary usług – tj. 2,64 ha,
- 5% powierzchni oznaczonej w studium jako obszary o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej – tj. 12,46 ha,

- 10% powierzchni oznaczonej w studium jako obszary o dominującej funkcji aktywizacji gospodarczej – tj. 4,63 ha,
- 10% powierzchni oznaczonej w studium jako potencjalne obszary rozwoju miejscowości – zabudowa mieszkaniowo-usługowa – tj. 1,67 ha,
- 10% powierzchni oznaczonej w studium jako tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – tj. 0,72 ha,
- 10% powierzchni oznaczonej w studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi – tj. 0,59 ha,
- 20% powierzchni oznaczonej w studium jako tereny zabudowy usługowo-rekreacyjnej z prawem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej – tj. 1,92 ha,

Obecnie łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod usługi wynosi 33,8 ha.

Obliczając zapotrzebowanie na powierzchnie terenów usług przyjęto wyliczoną wartość powierzchni w 2046 r. i pomniejszono o istniejące powierzchnie:

$$41,4 \text{ ha} - 33,8 \text{ ha} = 7,6 \text{ ha}.$$

Z uwagi na niepewność procesów rozwojowych przyjęto, że zakładane zapotrzebowanie na zabudowę usługową może być zwiększone o 30%, a zatem może wynosić:

$$7,6 \text{ ha} \times 1,3 = 9,9 \text{ ha}.$$

Za powierzchnie przeznaczone w studium gminy Poniec pod przemysł uznano:

- 50% powierzchni oznaczonej w studium jako obszary przemysłowe, składowe, magazynowe – tj. 8,35 ha,
- 50% powierzchni oznaczonej w studium jako obszary urzędzeń obsługi rolnictwa i ośrodki produkcji rolnej – tj. 35,17 ha,
- 50% powierzchni oznaczonej w studium jako obszary o dominującej funkcji aktywizacji gospodarczej – tj. 23,17 ha,
- 60% powierzchni oznaczonej w studium jako obszary zabudowy techniczno-produkcyjnej – tj. 18,82 ha,
- 60% powierzchni oznaczonej w studium jako tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – tj. 4,33 ha.

Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod przemysł wynosi 89,8 ha.

Do obliczenia zapotrzebowania na powierzchnie terenów przemysłowych wykorzystano wyliczoną wartość powierzchni terenów przemysłowych w 2046 r. pomniejszając ją następnie o istniejące powierzchnie:

$$120,3 \text{ ha} - 89,8 \text{ ha} = 30,5 \text{ ha}.$$

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych założono, że oszacowane zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową może zostać zwiększone o 30%.

$$30,5 \text{ ha} \times 1,3 = 39,7 \text{ ha}$$

W związku z powyższym, ostateczne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową może wynosić 39,7 ha.

## **7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – kierunki rozwoju**

Na potrzeby opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze gminy Poniec przeanalizowano możliwość lokalizowania nowej zabudowy na obszarach wyznaczonych w kierunkach studium, charakteryzujących się wyodrębnieniem przestrzennym oraz w pełni wykształconą strukturą urbanistyczną.

Podana w poniższym bilansie powierzchnia terenów jest wartością brutto, tzn. obejmuje także obszary zajęte pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej oraz inne obiekty o funkcjach uzupełniających. Do obliczeń przyjęto następujące założenia:

- 20% powierzchni terenu brutto zajmują drogi, obiekty infrastruktury technicznej oraz inne obiekty o funkcjach uzupełniających,
- w zabudowie mieszkaniowej:
  - średnią powierzchnię działki budowlanej – 1350,0 m<sup>2</sup>,
  - średnią powierzchnię użytkową mieszkania w budynku mieszkalnym jednorodzinnym – 130 m<sup>2</sup> (odpowiadająca wartości docelowej powierzchni mieszkania przypadającej na 1 osobę – 35 m<sup>2</sup> i prognozowanej ilości osób w mieszkaniu 3,5),
- w zabudowie usługowej:
  - średnią powierzchnię działki budowlanej 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - średnią powierzchnię użytkową budynku usługowego 200 m<sup>2</sup> (zakładając wykorzystanie ok. 30 % powierzchni zabudowy i 1 kondygnacji nadziemnej),
- w zabudowie przemysłowej:
  - średnią powierzchnię działki budowlanej 3000,0 m<sup>2</sup>,
  - średnią powierzchnię użytkową budynku przemysłowego 1000 m<sup>2</sup> (przy wykorzystaniu ok. 40% powierzchni zabudowy i 1 kondygnacji nadziemnej).

Tab. 20. Zestawienie powierzchni obszarów funkcjonalnych studium z podziałem na funkcje

| Oznaczenie w studium                                                               | Zabudowa mieszkaniowa |                   | Zabudowa usługowa     |                   | Zabudowa przemysłowa  |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
|                                                                                    | udział procentowy [%] | powierzchnia [ha] | udział procentowy [%] | powierzchnia [ha] | udział procentowy [%] | powierzchnia [ha] |
| obszary zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi           | 75                    | 136,87            | 5                     | 9,12              | -                     | -                 |
| obszary usług                                                                      | 40                    | 2,64              | 40                    | 2,64              | -                     | -                 |
| obszary przemysłowe, składowe, magazynowe                                          | -                     | -                 | -                     | -                 | 50                    | 8,35              |
| obszary urządzeń obsługi rolnictwa i ośrodki produkcji rolnej                      | 30                    | 21,10             | -                     | -                 | 50                    | 35,17             |
| obszary o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej                               | 60                    | 149,48            | 5                     | 12,46             | -                     | -                 |
| obszary o dominującej funkcji aktywizacji gospodarczej                             | 20                    | 9,27              | 10                    | 4,63              | 50                    | 23,17             |
| potencjalne obszary rozwoju miejscowości - zabudowa mieszkaniowo-usługowa          | 70                    | 11,72             | 10                    | 1,67              | -                     | -                 |
| obszary zabudowy techniczno-produkcyjnej                                           | -                     | -                 | -                     | -                 | 60                    | 18,82             |
| tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej                                            | -                     | -                 | 10                    | 0,72              | 60                    | 4,33              |
| tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi                            | 70                    | 4,16              | 10                    | 0,59              | -                     | -                 |
| tereny zabudowy usługowo-rekreacyjnej z prawem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej | 60                    | 5,77              | 20                    | 1,92              | -                     | -                 |
| tereny zabudowy mieszkaniowej                                                      | 80                    | 3,66              | -                     | -                 | -                     | -                 |
| <b>SUMA</b>                                                                        |                       | <b>344,67</b>     |                       | <b>33,77</b>      |                       | <b>89,84</b>      |

W wyniku pomnożenia ilorazu powierzchni terenów o poszczególnych funkcjach i średniej wielkości działki dla danej funkcji przez średnią powierzchnię użytkową budynku o danym przeznaczeniu (wg poniższego wzoru) obliczono chłonność terenu dla poszczególnych przeznaczeń terenu oraz zestawiono ją w tabeli 21.

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

Tab. 21. Chłonność terenu dla poszczególnych przeznaczeń

| <b>Przeznaczenie terenu</b> | <b>Powierzchnia [ha]</b> | <b>Chłonność [m<sup>2</sup>]</b> |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| zabudowa mieszkaniowa       | 344,67                   | <b>331 904,44</b>                |
| zabudowa usługowa           | 33,77                    | <b>6 754,00</b>                  |
| zabudowa przemysłowa        | 89,84                    | <b>299 466,67</b>                |

Obliczoną powyżej chłonność porównano z obliczonym w rozdziale 6.4 niniejszego opracowania zapotrzebowaniem na powierzchnie użytkowe w poszczególnych sektorach (tabela 21).

Tab. 21. Porównanie zapotrzebowania i chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium

| <b>Funkcja</b> | <b>Zapotrzebowanie [m<sup>2</sup>]</b> | <b>Chłonność [m<sup>2</sup>]</b> | <b>Niedobór (-)<br/>Nadmiar (+)<br/>[m<sup>2</sup>]</b> |
|----------------|----------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| mieszkaniowa   | 125 992,00                             | 331 904,44                       | +205 912,44                                             |
| usługowa       | 82 800,00                              | 6 754,00                         | -76 046,00                                              |
| przemysłowa    | 401 000,00                             | 299 466,67                       | -101 533,33                                             |

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

## **8. Wnioski z przeprowadzonych analiz**

### **8.1. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących decyzji lokalizacyjnych**

Na terenie gminy Poniec w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2016 r. wydano łącznie 493 decyzje lokalizacyjne (427 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, 66 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego). Najwięcej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydano w 2006 r. (88 szt.), najmniej w 2004 r. (29 szt.). Od 2006 r. do 2013 r. liczba decyzji stopniowo spadała, jednak obecnie kształtująca się tendencja jest tendencją rosnącą.

Najwięcej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zostało wydanych dla Ponieca, następnie kolejno dla obrębów: Łęka Wielka, Janiszewo, Śmiłowo i Drzewce. W Poniecu, będącym centrum administracyjno-organizacyjnym gminy, średnio rocznie wydaje się 22 decyzje. Obrębem, dla którego w analizowanym okresie nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy są Wydawy. Dla całej gminy rocznie wydaje się średnio 61 decyzji o warunkach zabudowy.

Większość decyzji wydanych w okresie objętym analizą dotyczyło zabudowy mieszkaniowej (63,23% - 270 szt.). Wysoki udział w decyzjach ogółem stanowiły także decyzje dotyczące zabudowy zagrodowej (20,14% - 86 decyzji), co świadczy o rolniczym charakterze gminy. W przypadku decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego przeważały decyzje związane z dostawą energii elektrycznej i oświetleniem (56,06% - 37 decyzji), siecią gazową (15,15% - 10 decyzji) oraz szkolnictwem, sportem i usługami kultury (7,58% - 5 decyzji).

### **8.2. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na terenie gminy Poniec obowiązuje 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pokrycie planami kształtuje się na poziomie ok. 14,6% powierzchni gminy, co jest wynikiem prawie dwukrotnie niższym niż średnia dla kraju wynosząca 28,6% (2013 r.). Spośród 10 obowiązujących planów 4 zostały opracowane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Plany te uznaje się za obowiązujące, tym samym mogą one w dalszym ciągu spełniać swoją rolę, stanowiąc podstawę do dalszego rozwoju zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzonych zostało 6 planów, z czego 3

dotyczą zabudowy mieszkaniowej, 2 – lokalizacji elektrowni wiatrowych, 1 - zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów. Największe powierzchnie zajmują plany związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części gminy.

W okresie objętym analizą wpłynął 1 wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczący zmiany ustaleń planu w sposób umożliwiający realizację inwestycji polegającej na budowie obory wolnostanowiskowej i silosów na pasze objętościowe na działkach nr 226, 227/3, 284 w Sarbinowie. Wniosek rozpatrzono pozytywnie.

Oszacowana na podstawie rezerw terenowych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego chłonność terenów związanych z mieszkalnictwem, których powierzchnia wynosi łącznie 3,31 ha, pozwala na zasiedlenie 83 nowych mieszkańców. Przyjmując średnioroczny przyrost mieszkańców w gminie na poziomie ok. 20 osób, przewiduje się zainwestowanie istniejącej rezerwy terenowej w przeciągu ok. 4 lat.

W odniesieniu do stopnia zainwestowania poszczególnych przeznaczeń wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zauważono, że najwyższy stopień zainwestowania charakteryzuje tereny związane z funkcją mieszkaniową i kształtuje się na poziomie 63,48%. Stopień zainwestowania terenów związanych z funkcją usługową oraz przemysłową i magazynową ukształtował się na podobnym poziomie i wynosi kolejno 28,76% i 26,57%. W ujęciu ilościowym najwięcej obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowią tereny związane z funkcją przemysłową i magazynową, której zainwestowanie kształtuje się na poziomie 26,57%, a ich powierzchnia wynosi 208 417,16 m<sup>2</sup>.

### **8.3. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec zostało uchwalone uchwałą Nr XXXI/247/2013 Rady Miejskiej w Poniecu dnia 20 września 2013 r. Obecnie sporządzana jest zmiana studium, podjęta uchwałą Nr XII/96/2015 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 22 grudnia 2015 r. Przedmiotem zmiany jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie miasta Poniec, terenów

sportu w obrębach wsi: Waszkowo, Drzewce, Rokosowo oraz Grodzisko, terenów zabudowy przemysłowej w obrębie wsi Janiszewo i w obrębie wsi Śmiłowo, będących rozszerzeniem istniejących już w pobliżu obszarów infrastruktury techniczno-produkcyjnej.

W okresie objętym analizą nie wpłynęły wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

W studium wskazano następujące obszary funkcjonalne związane z realizacją zabudowy:

- obszary zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi,
- obszary usług,
- obszary przemysłowe, składowe, magazynowe,
- obszary urządzeń obsługi rolnictwa i ośrodki produkcji rolnej,
- obszary o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej,
- obszary o dominującej funkcji aktywizacji gospodarczej,
- potencjalne obszary rozwoju miejscowości – zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- obszary zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi,
- tereny zabudowy usługowo-rekreacyjnej z prawem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynikające ze studium obliczono na podstawie różnicy powierzchni użytkowej mieszkań w perspektywie 30 lat oraz powierzchni użytkowej mieszkań w 2015 r.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i przemysłową wyznaczono wykorzystując ilość podmiotów gospodarczych oraz średnią wielkość działki i budynku usługowego lub przemysłowego w 2046 r. Obliczone w perspektywie 30 lat powierzchnie pomniejszone o powierzchnie obecnie wyznaczone w studium określają zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i przemysłową.

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje, średniej powierzchni działki oraz średniej powierzchni budynku obliczono chłonność terenu dla poszczególnych przeznaczeń. Następnie obliczoną chłonność porównano z wcześniej wyznaczonym zapotrzebowaniem na powierzchnie użytkowe w poszczególnych sektorach.

Chłonność terenów o funkcji mieszkaniowej ponad dwukrotnie przewyższa zapotrzebowanie na te tereny. Natomiast znaczny niedobór terenów występuje w przypadku zabudowy przemysłowej, mniejszy w przypadku zabudowy usługowej.

Obecnie obowiązujące studium wymaga aktualizacji, wynikającej ze zmiany zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonych na gruncie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Elementami wymaganymi w studium są analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne i finansowe, będące podstawą do określenia w studium nowych kierunków rozwoju. Dodatkowo, każda nowelizacja studium musi uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzony zgodnie z zasadami zawartymi w art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, chyba że planowane zmiany studium nie dotyczą lokalizacji nowej zabudowy.

## **9. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W celu określenia wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczono priorytety planistyczne wynikające zarówno z obowiązujących przepisów prawa jak i sytuacji planistycznej gminy Poniec wynikającej ze sporządzonych bilansów i obliczonych chłonności.

- W procesie dalszego planowania rozwoju przestrzennego gminy Poniec należy uwzględnić zapisy ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. nr 961 z dnia 1 lipca 2016 r.). Przepis art. 4. ustawy określa odległość, w której mogą być lokalizowane budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, od elektrowni wiatrowej. Odległość ta *„jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).”* Na podstawie powyższej odległości oraz lokalizacji elektrowni istniejących lub posiadających pozwolenie na budowę na terenie gminy Poniec jak i w gminach ościennych, wyznaczono obszary oddziaływania elektrowni. Dla obszarów tych, zgodnie z art. 15 ust. 8 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, *„w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów*

*miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa na podstawie przepisów dotychczasowych”.*

Powstałe w wyniku analizy obszary oddziaływania siłowni wiatrowych sklasyfikowano według dwóch kategorii:

- 1) obszar oddziaływania istniejących siłowni wiatrowych – obejmujący miejscowości Sarbinowo i Szurkowo,
- 2) obszar oddziaływania siłowni wiatrowych posiadających decyzję o pozwoleniu na budowę – obejmujący miejscowość Szurkowo.

Powyższe obszary zostały przedstawione na załączniku graficznym nr 3. Wykaz pism od gmin ościennych dotyczących lokalizacji siłowni wiatrowych oraz wykaz pism od starostw dotyczących wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla siłowni wiatrowych zestawiono w załącznikach 1 i 2.

- Zgodnie z wyznaczonym bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę w kierunkach rozwoju określonych w studium oraz na podstawie obliczonych chłonności terenów, za priorytet uznaje się dążenie do ograniczenia obszarów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową w obrębach, w których w ostatnich latach wydano najmniej decyzji lokalizacyjnych. Powiększenie obszarów związanych z zabudową mieszkaniową można rozważyć w przypadku miejscowości, w których decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano najwięcej. Do miejscowości tych należą: Poniec, Łęka Wielka, Śmiłowo, Janiszewo, Drzewce, Żytowiecko, Rokosowo, Waszkowo i Dzieczyna.
- W związku z zapotrzebowaniem na tereny przemysłowe znacznie przekraczającym chłonność tych terenów wyznaczonych w obowiązującym studium, należy rozważyć możliwość wyznaczenia w studium nowych obszarów funkcjonalnych związanych z funkcją przemysłową. Podobnie, pod rozwagę należy wziąć możliwość powiększenia obszarów o funkcji usługowej, na które zapotrzebowanie także przewyższa chłonność tych obszarów wyznaczonych w kierunkach rozwoju gminy Poniec.
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w szczególności te opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r., w zależności od potrzeb należy sukcesywnie zmieniać na nowe opracowania. Jednocześnie należy przeanalizować

zasadność takiego postępowania, gdyż obecne przepisy w sposób bardziej rygorystyczny regulują obowiązek zamieszczania ustaleń dotyczących m.in. wskaźników zabudowy, intensywności zabudowy, liczby miejsc postojowych, z kolei wskaźniki te nie były określane we wcześniej opracowywanych na obszarze gminy planach. Wobec tego konieczność wprowadzenia takich zapisów w aktualizowanych planach może skutkować roszczenia odszkodowawcze.

- Niekorzystne dla gminy i jej mieszkańców są plany miejscowe ustalające lokalizację zabudowy mieszkaniowej w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy oraz infrastruktury technicznej i drogowej. Przy opracowywaniu miejscowych planów koniecznością powinno być wskazanie na kwestię kosztów dotyczących rozbudowy infrastruktury technicznej na tego typu obszarach.

Podsumowując, gmina Poniec jest atrakcyjnym miejscem dla inwestorów, w związku z czym, należy wziąć pod uwagę możliwość wyznaczenia w studium nowych obszarów związanych z lokalizacją zabudowy przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej.

## **10. Załączniki**

**10.1.** Załącznik 1 – Wykaz pism od gmin ościennych dotyczących lokalizacji siłowni wiatrowych

**10.2.** Załącznik 2 – Wykaz pism od starostw dotyczących wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla siłowni wiatrowych

**Załącznik 1 - Wykaz pism od gmin ościennych dotyczących lokalizacji siłowni wiatrowych**

| Wykaz pism od gmin ościennych |          |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |
|-------------------------------|----------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Lp.                           | gmina    | data pisma   | treść                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | lokalizacja elektrowni                                                                                                                                                                                                                                                                   | wysokość całkowita elektrowni |
| 1.                            | Bojanowo | 12.01.2017r. | na terenie gminy Bojanowo zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe, usytuowane zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 30.04.2008r., znak: GP:7331/6/2008, wydaną przez Burmistrza Bojanowa dla inwestycji obejmującej budowę dwóch elektrowni wiatrowych - pilotażowych o łącznej mocy do 5MW z niezbędną infrastrukturą techniczną | obręb Golinka, dz. nr 105, 111/1 (obecnie 111/5, 105/2)                                                                                                                                                                                                                                  | około 150 m                   |
|                               |          |              | na terenie gminy nie obowiązują mpzp dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |
| 2.                            | Rydzyňa  | 10.01.2017r. | na terenie gminy obowiązują 3 mpzp obejmujące lokalizację elektrowni wiatrowych, zatwierdzone 1) uchwałą nr XVI/131/2012 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27.01.2012r., 2) uchwałą nr XVI/132/2012 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27.01.2012r., 3) uchwałą nr XVI/133/2012 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27.01.2012r.                                                           | obręb Nowa Wieś, dz. nr 300/5, 316/2, obręb Dąbcze, dz. nr 357/2, 780/2, obręb Przybiń, dz. nr 3/3, 11/10, 7/13, 25/24, obręb Moraczewo, dz. nr 240, 263/2, 247/2, 478/1, 457, 248, 461, 464, obręb Pomykowo, dz. nr 287, 259, obręb Kaczkowo 21, 1, obręb Lasotki, dz. nr 1/1, 5/1, 5/4 | do 220 m                      |
|                               |          |              | gmina Rydzyna nie prowadzi żadnej procedury planistycznej, która miałaby na celu uchwalenie mpzp obejmującego lokalizację elektrowni wiatrowych                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |
|                               |          |              | wszystkie decyzje o warunkach zabudowy ustalające lokalizację elektrowni wiatrowych obejmują działki, dla których później uchwalono w/w plany                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |
| 3.                            | Krobia   | 09.01.2017r. | na obszarze gminy obowiązuje mpzp przyjęty uchwałą nr XLII/345/2009 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 29 października 2009r. w sprawie uchwalenia mpzp Farma Wiatrowa Krobia Południe (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 1, poz. 9 z dnia 08.01.2010r.)                                                                                                                                      | obręb Ciołkowo, dz. nr 21, 46/3, 46/4, 46/5, 41/5, 23/1, 23/2, 23/3, 23/4, 28/2, 30/4, 30/5, 32/3, 25/2, 25/5, obręb Kuczyna, dz. nr 409,                                                                                                                                                | do 220 m                      |

|    |              |              |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                 |          |
|----|--------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|    |              |              | niezakończona jest procedura sporządzania mpzp pod elektrownie wiatrowe na podstawie uchwały nr XVIII/128/2008 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 31.03.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp Farma Wiatrowa Krobia Północ | obręb Przyborowo, dz. nr 124/1, 124/2, 117/2, 117/3, 118, 123/1, 123/2, 123/3, 123/4, 129/8, 136, 138/7, 138/6, 140/1, 140/2, 140/3, 140/4, 140/5, 140/6, 140/8 |          |
|    |              |              | na terenie gminy nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ustalających lokalizację elektrowni wiatrowych                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |          |
|    |              |              | na terenie gminy funkcjonuje 11 elektrowni wiatrowych                                                                                                                                                                               | obręb Przyborowo, dz. nr 140/2, 140/4, 140/6 (2 szt.), 123/1, 124/1, obręb Ciołkowo, dz. nr 30/4, 25/2, 23/2, 23/3 (2 szt.)                                     | 178 m    |
| 4. | Krzemieniewo | 05.01.2017r. | na terenie gminy nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy ustalającej lokalizację elektrowni wiatrowych                                                                                                                       | obręb Pawłowice, dz. nr 46, 175, 174, 47, 63, 117, 288, 322, obręb Luboń, dz. nr 320, 322, 250, 199, obręb Mierzejewo, dz.nr 130, 122, 143, 148, 137/2          | do 220 m |
|    |              |              | na terenie gminy obowiązuje mpzp Farma Wiatrowa Krzemieniewo uchwalony uchwałą Rady Gminy Krzemieniewo dnia 7 maja 2013r. Nr XXVIII/152/2013 (Dz. U. Woj.. Wlkp. 2013 poz. 3874)                                                    |                                                                                                                                                                 |          |
|    |              |              | obecnie nie są prowadzone żadne procedury planistyczne (studium, mpzp) dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |          |
| 5. | Gostyń       | 04.01.2017r. | na terenie miasta i gminy nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz nie sporządzono mpzp dla lokalizacji elektrowni wiatrowych                                                                                                   | -                                                                                                                                                               | -        |
|    |              |              | w sporządzanych projektach mpzp oraz zmianie studium nie planuje się wskazania terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych                                                                                                        |                                                                                                                                                                 |          |

|    |               |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |       |
|----|---------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------|
| 6. | Miejska Górką | 03.01.2017r. | <p>na terenie gminy obowiązują następujące mpzp dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych: 1) mpzp Farmy Wiatrowej Roszkowo na terenie gminy Miejska Górką zatwierdzony Uchwałą nr XVII/88/12 z 16.03.2012r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie (Dz. U. Woj. Włkp., poz. 2056 z dnia 7 maja 2012r.); 2) mpzp Farmy Wiatrowej Gostkowo na terenie gminy Miejska Górką zatwierdzony uchwałą nr XVII/87/12 z 16.03.2012r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie (Dz. U. Woj. Włkp., poz. 2063 z dnia 7 maja 2012r.); 3) mpzp Farma wiatrowa Sobiałkowo na terenie gminy Miejska Górką zatwierdzony Uchwałą nr XXVII/129/12 z 29.11.2012r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie (Dz. U. Woj. Włkp., poz. 1008 z dnia 30.01.2013r.); 4) mpzp Farmy Wiatrowej Kołaczkowice na terenie gminy Miejska Górką, zatwierdzony uchwałą nr XXX/149/13 z 31 stycznia 2013r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie (Dz. U. Woj. Włkp. poz. 2160 z dnia 12.03.2013r.); 5) mpzp Farmy Wiatrowej Piaski na terenie gminy Miejska Górką zatwierdzony uchwałą nr XLII/212/14 z 23 kwietnia 2014r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie (Dz. U. Woj. Włkp., poz. 3393 z dnia 3 czerwca 2014r.); 6) mpzp Farmy Wiatrowej Konary na terenie gminy Miejska Górką zatwierdzony uchwałą nr XLII/211/14 z 23 kwietnia 2014r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie (Dz. U. Woj. Włkp. poz. 3433 z dnia 4 czerwca 2014r.); 7) mpzp Farmy Wiatrowej Dłóń na terenie gminy Miejska Górką zatwierdzonym uchwałą nr XLII/210/14 z 23 kwietnia 2014r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie (Dz. U. Woj. Włkp. poz. 3416 z dnia 3 czerwca 2014 r.)</p> | - | 196 m |
|----|---------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------|

**Załącznik 2 - Wykaz pism od starostw dotyczących decyzji o pozwoleniu na budowę dla siłowni wiatrowych**

| Wykaz pism od starostw |                               |              |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                               |                               |
|------------------------|-------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Lp.                    | Starostwo                     | Data pisma   | Treść                                                                                                                                  | Lokalizacja elektrowni                                                                                                                                                        | Wysokość całkowita elektrowni |
| 1.                     | Starostwo Powiatowe w Rawiczu | 05.01.2017r. | <i>organ wydał decyzje o pozwoleniu na budowę:</i>                                                                                     |                                                                                                                                                                               |                               |
|                        |                               |              | 1. "Park Wiatrowy Wielkopolska - Bojanowo" obejmującą dwie elektrownie wiatrowe (kat. XXIX) wraz z układem komunikacyjnym (kat. XXII); | Gmina Bojanowo, obręb Golinka, dz. nr 111/5, 105/2                                                                                                                            | 150,00 m                      |
|                        |                               |              | 2. "Budowa trzech elektrowni wiatrowych"                                                                                               | Gmina Rawicz, obręb Sarnówka, dz. nr 63/1, 69/, 65                                                                                                                            | 149,95 m                      |
|                        |                               |              | 3. Elektrownia wiatrowa "SZYMANOWO 1" o mocy do 3MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą                                                 | Gmina Rawicz, obręb Szymanowo, dz. nr 254                                                                                                                                     | 146,15 m                      |
|                        |                               |              | 4. "Farma Wiatrowa Gostkowo" tj.: 7 elektrowni wiatrowych o mocy do 3,0 MW każda, drogi dojazdowe i zjazdy oraz place montażowe        | Gmina Miejska Górka, obręb Gostkowo, dz. nr 315, 15, 17, 267                                                                                                                  | 196,00 m                      |
|                        |                               |              | 5. Budowa trzech elektrowni wiatrowych V110 o mocy 2MW każda                                                                           | Gmina Rawicz, obręb Żołędnica, dz. nr 483, obręb Łaszczyn, dz. nr 157, 162/10                                                                                                 | 180,08 m                      |
|                        |                               |              | <i>organ prowadzi postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji:</i>                                            |                                                                                                                                                                               |                               |
|                        |                               |              | 1. Elektrownia wiatrowa o mocy do 1,0 MW wraz z placem manewrowym                                                                      | Gmina Rawicz, obręb Słupia Kapitulna, dz. nr 667                                                                                                                              | 98,20 m                       |
|                        |                               |              | 2. Budowa Farmy Wiatrowej Konary - 21 szt. elektrowni wiatrowych                                                                       | Gmina Miejska Górka, obręb Dąbrowa, dz. nr 504, 475, 535, obręb Konary, dz. nr 671, 676, 695/4, 662/1, 664, 636, 634, 528, 535, 522/2, 490, 347, 333, 332, 250, 257, 194, 175 | 196,00 m                      |
|                        |                               |              | 3. Budowa Farmy Wiatrowej Dłoń - 10 szt. elektrowni wiatrowych                                                                         | Gmina Miejska Górka, obręb Dłoń, dz. nr 300, 287/1, 290, 292                                                                                                                  | 196,00 m                      |

|    |                                |              |                                                                                                            |                                                                                                                                                           |          |
|----|--------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|    |                                |              | 4. Budowa Farmy Wiatrowej Kołaczkowice - 10 szt. elektrowni wiatrowych                                     | Gmina Miejska Górka, obręb Dłóń, dz. nr 257, obręb Kołaczkowice, dz. nr 16, 20/1, 163, 256, 337, 342, 353, 444, obręb Oczkowice, dz. nr 107               | 196,00 m |
|    |                                |              | 5. Budowa Farmy Wiatrowej Sobiańkovo - 13 szt. elektrowni wiatrowych                                       | Gmina Miejska Górka, obręb Oczkowice, dz. nr 310/2, obręb Sobiańkovo, dz. nr 26/2, 147, 152, 156/1, 184, 188, 244, 257, obręb Woszczkowo, dz. nr 311, 370 | 196,00 m |
|    |                                |              | 6. Budowa Farmy Wiatrowej Roszkowo - 14 szt. elektrowni wiatrowych                                         | Gmina Miejska Górka, obręb Roszkowo, dz. nr 66, 78, 139, obręb Roszkówko, dz. nr 114/2, 157/3, 157/4, obręb Zakrzewo, dz. nr 80, 127, 153/2, 314/2        | 196,00 m |
| 2. | Starostwo Powiatowe w Gostyniu | 05.01.2017r. | <i>organ wydał decyzje o pozwoleniu na budowę:</i>                                                         |                                                                                                                                                           |          |
|    |                                |              | 1. Budowa dwóch elektrowni wiatrowych - etap I "Parku Wiatrowego Wielkopolska - Piaski"                    | Gmina Piaski, obręb Strzelce Wielkie, dz. nr 599/4, 530/2                                                                                                 | 150,00 m |
|    |                                |              | 2. Budowa trzech elektrowni wiatrowych - etap I "Parku Wiatrowego Wielkopolska - Pępowo"                   | Gmina Pępowo, obręb Pępowo, dz. nr 297/2, 301/2, obręb Babkowice, dz. nr 149/2                                                                            | 150,00 m |
|    |                                |              | 3. Budowa czterech wolnostojących elektrowni wiatrowych typu Vestas V90 o mocy 2,0 MW każda                | Gmina Piaski, obręb Grabonóg, dz. nr 166/6, obręb Podrzecze, dz. nr 261 (2 szt.), obręb Bodzewo, dz. nr 18                                                | 150,00 m |
|    |                                |              | 4. Farma wiatrowa Krobia Południe - zespół 11 elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą     | Gmina Krobia, obręb Przyborowo, dz. nr 140, 123, 124, obręb Ciołkowo, dz. nr 30/2, 25, 23 (3 szt.)                                                        | 178,00 m |
|    |                                |              | 5. Farma Wiatrowa Poniec II - zespół 10 elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą                | Gmina Poniec, obręb Sarbinowo, dz. nr 227/3, 228, 227/3, 228, 231, obręb Szurkowo, dz. nr 184, 183/2, 98/3, 352, 353, 187, 11, 65/2, 178                  | 178,00 m |
|    |                                |              | 6. Budowa elektrowni wiatrowej "EW Michałowo" o mocy znamionowej do 1MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą | Gmina Piaski, obręb Michałowo, dz. nr 171                                                                                                                 | 99,75 m  |

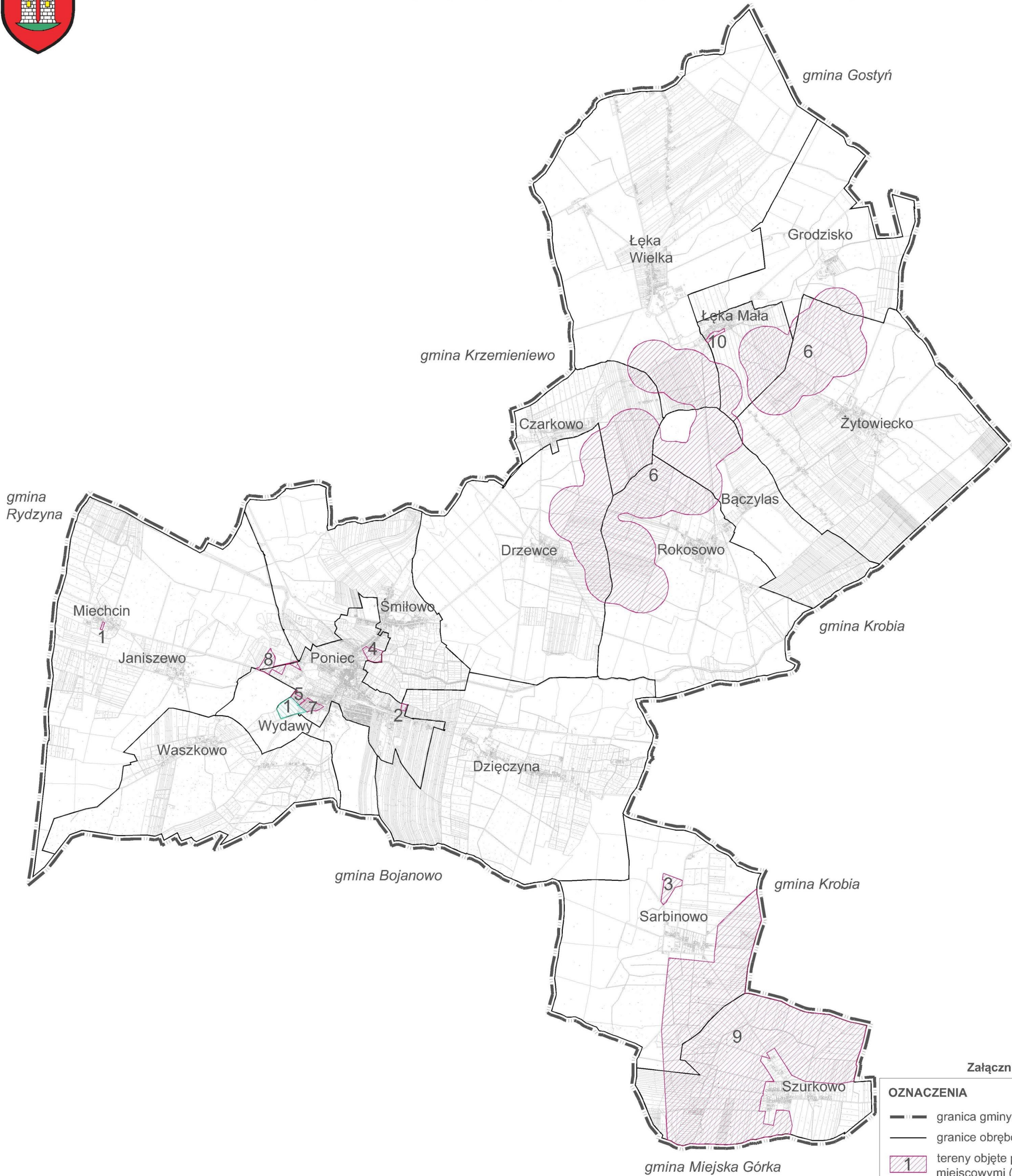
|    |                               |              |                                                                                                                                                  |                                                             |          |
|----|-------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------|
|    |                               |              | 7. Budowa "Farmy Wiatrowej Pępowo 2 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną"                                                                  | Gmina Pogorzela, obręb Gumienice, dz. nr 142, 328, 46/8     | 182,10 m |
|    |                               |              | <i>rejestr wszczętych i zawieszonych postępowań o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji:</i>                                     |                                                             |          |
|    |                               |              | 1. Farma Wiatrowa Pogorzela II - Etap 1. Budowa elektrowni wiatrowej PEW1 wraz z zagospodarowaniem terenu , drogą wewnętrzną i placem manewrowym | Gmina Pogorzela, obręb Głuchów, dz. nr 167/3                | 150,00 m |
|    |                               |              | 2. Farma Wiatrowa Pogorzela II - Etap 2. Budowa elektrowni wiatrowej PEW2 wraz z zagospodarowaniem terenu , drogą wewnętrzną i placem manewrowym | Gmina Pogorzela, obręb Głuchów, dz. nr 513                  | 150,00 m |
|    |                               |              | 3. Farma Wiatrowa Pogorzela II - Etap 3. Budowa elektrowni wiatrowej PEW4 wraz z zagospodarowaniem terenu, drogą wewnętrzną i placem manewrowym  | Gmina Pogorzela, obręb Gumienice, dz. nr 148/2              | 150,00 m |
|    |                               |              | 4. Farma wiatrowa Pogorzela II - Etap 4. Budowa elektrowni wiatrowej PEW7 wraz z zagospodarowaniem terenu , drogą wewnętrzną i placem manewrowym | Gmina Pogorzela, obręb Gumienice, dz. nr 376                | 150,00 m |
|    |                               |              | 5. Farma Wiatrowa Pogorzela II - Etap 5. Budowa elektrowni wiatrowej PEW8 wraz z zagospodarowaniem terenu , drogą wewnętrzną i placem manewrowym | Gmina Pogorzela, obręb Gumienice, dz. nr 389                | 150,00 m |
|    |                               |              | 6. Farma Wiatrowa Pogorzela II - Etap 6. Budowa elektrowni wiatrowej PEW9 wraz z zagospodarowaniem terenu , drogą wewnętrzną i placem manewrowym | Gmina Pogorzela, obręb Ochla, dz. nr 19                     | 150,00 m |
| 3. | Starostwo Powiatowe w Lesznie | 04.01.2017r. | <i>organ wydał decyzje o pozwoleniu na budowę:</i>                                                                                               |                                                             |          |
|    |                               |              | 1. Pozwolenie Nr 276/09 z dnia 11.05.2009r. na budowę dwóch elektrowni wiatrowych                                                                | Gmina Rydzyna, obręb Nowa Wieś, dz. nr 300/1, 316           | 149,80 m |
|    |                               |              | 2. Pozwolenie Nr 413/09 z dnia 01.07.2009r. na budowę dwóch elektrowni wiatrowych                                                                | Gmina Rydzyna, obręb Dąbcze, dz. nr 357, 780/2              | 149,94 m |
|    |                               |              | 3. Pozwolenie Nr 11/P/2015 z dnia 12.01.2015r. Na budowę dwóch elektrowni wiatrowych                                                             | Gmina Rydzyna, obręb Przybiń, dz. nr 7/13, 3/3              | 149,80 m |
|    |                               |              | <i>organ prowadzi postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji:</i>                                                      |                                                             |          |
|    |                               |              | 1. Farma Wiatrowa Bukówiec Górny Sp. z o.o. - budowa pięciu elektrowni wiatrowych                                                                | Gmina Włoszakowice, obręb Dłużyna, dz. nr 412/2, 386, 372/1 | -        |

## **11. Załączniki graficzne**

- 11.1.** Załącznik graficzny nr 1 - Pokrycie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- 11.2.** Załącznik graficzny nr 2 - Decyzje lokalizacyjne w gminie Poniec wydane od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2016 r. wraz z obowiązującymi mpzp
- 11.3.** Załącznik graficzny nr 3 – Obszar oddziaływania siłowni wiatrowych istniejących oraz z pozwoleniem na budowę



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PONIEC  
Pokrycie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

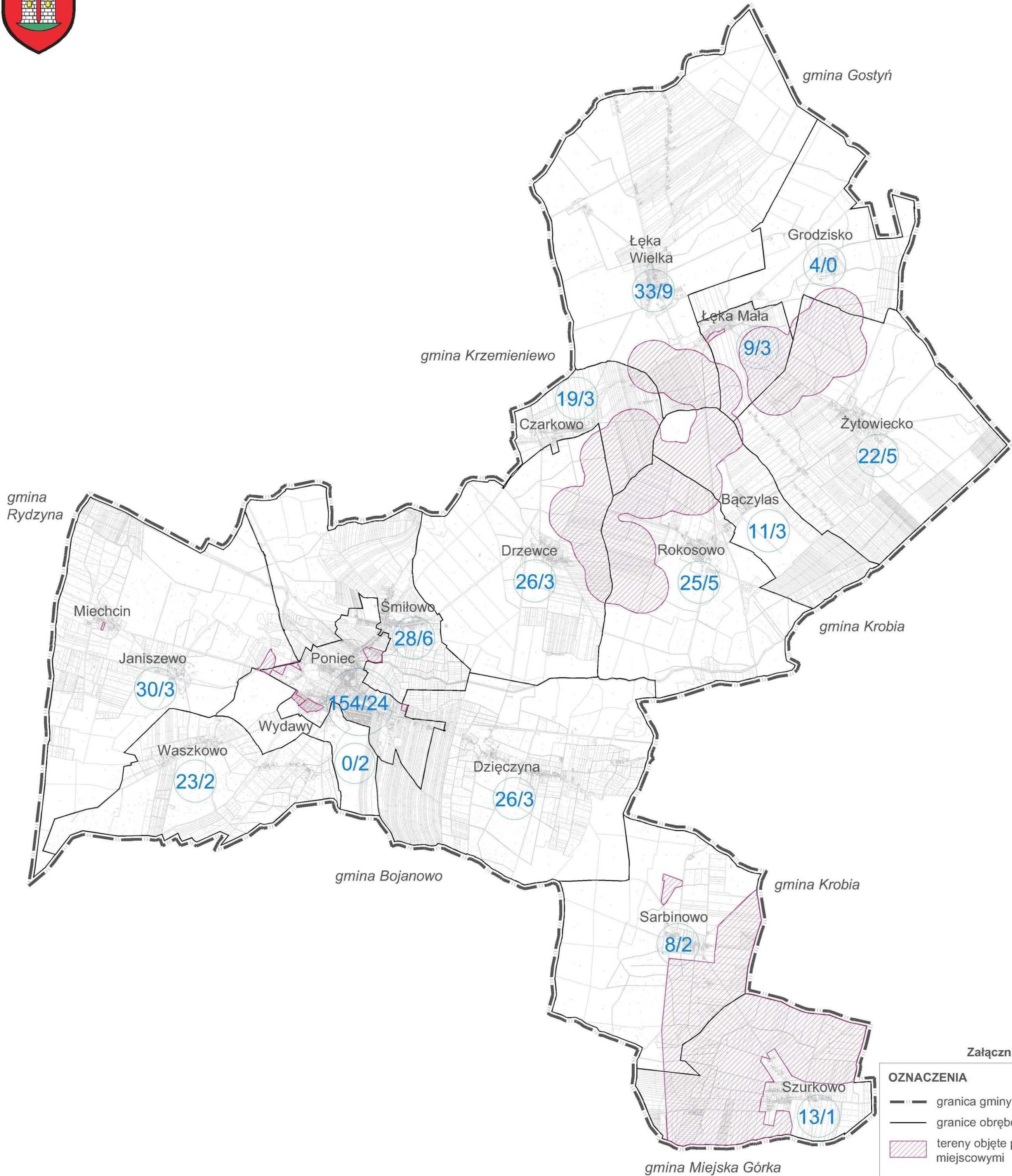


Załącznik graficzny nr 1

- OZNACZENIA**
- granica gminy
  - granice obrębów
  - 1 tereny objęte planami miejscowymi (numeracja zgodnie z częścią tekstową)
  - 1 tereny objęte projektami planów miejscowych w trakcie opracowania (numeracja zgodnie z częścią tekstową)



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PONIEC  
Decyzje lokalizacyjne w gminie Poniec wydane od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2016 r.



Załącznik graficzny nr 2

- OZNACZENIA**
- granica gminy
  - granice obrębów
  - tereny objęte planami miejscowymi
  - liczba wydanych decyzji lokalizacyjnych (WZ - decyzje o warunkach zabudowy, CP - decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego)



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PONIEC  
Obszar oddziaływania elektrowni wiatrowych istniejących oraz z pozwoleniem na budowę

