

Z A Ł A C Z N I K N R 1

do Uchwały Nr VIII/82/2019
Rady Miejskiej w Poniecu
z dnia 19 czerwca 2019 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PONIEC
W OBRĘBIE MIASTA PONIEC I WSI WYDAWY**

Poniec, 2019 r.

Spis treści

1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA	3
2. UWARUNKOWANIA	4
2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	4
2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	4
2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub granice krajobrazów priorytetowych	5
2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	7
2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	7
2.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	8
2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	8
2.8. Stan prawny gruntów	16
2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	16
2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	16
2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,	16
2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	16
2.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	16
2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	17
2.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	17
3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	17
3.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego; kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,	17
3.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	35
3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	36
3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	37
3.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	38
3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	38
3.7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	38
3.8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	38
3.9. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	38
3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	38
3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	39
3.12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady	39
3.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	39
3.14. Obszary zdegradowane	39
3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	39
3.16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	39
3.17. Uznaje się za aktualne i obowiązujące ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec w części opisowej i graficznej nie objęte niniejszą zmianą.	39
4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTENZA USTALEŃ STUDIUM	39

1. PRZEDMIOT, PODSTAWA OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/247/2013 Rady Miejskiej Ponieca z dnia 20 września 2013 roku ze zmianami.

W celu dokonania zmiany Studium, Rada Miejska w Poniecu podjęła uchwałę Nr XXXVI/269/2018 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 24 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec w obrębie miasta Poniec i wsi Wydawy.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec, zmiany polegającej na uzupełnieniu kierunków studium poprzez wyznaczenie:

1. Terenów infrastruktury:
 - 1) obręb Poniec dz. nr 681/15,
 - 2) obręb Wydawy dz. nr 854/8, 856/12,
2. Terenów sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną:
 - 1) obręb Wydawy dz. nr 854/7,

Granice poszczególnych obszarów zmiany wraz z oznaczeniem numerycznym naniesiono na rysunku zmiany studium, w skali 1:20 000 stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne i obowiązujące.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz.1945 ze zm.).

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec jest uzupełnieniem i aktualizacją zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zakres opracowania projektu zmiany Studium zgodny jest z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w *sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. 2004 nr 118, poz.1233).

Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) projekt zmiany Studium został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną oraz przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia z odpowiednimi organami administracji samorządowej i rządowej oraz ościennymi gminami; wyłożony do publicznego wglądu oraz przeprowadzono publiczną dyskusję nad przedstawionym projektem zmiany Studium. Po przeprowadzeniu procedury zgodnie z w/w ustawą Rada Miejska w Poniecu podjęła uchwałę o zatwierdzeniu przedłożonej zmiany Studium.

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

2. UWARUNKOWANIA

2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Zmiana Studium obejmuje działki położone w obrębach Poniec oraz Wydawy.

Dla obszarów zmiany Studium nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na działkach objętych zmianą studium:

teren infrastruktury:

- obręb Poniec - tereny komunikacji - droga (własność Skarbu Państwa);
- obręb Wydawy - tereny komunikacji - droga oraz grunty rolne zabudowane (własność Skarbu Państwa);

tereny sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną:

- obręb Wydawy - grunty rolne zabudowane (własność Skarbu Państwa);

2.2. Stan ład przestrzennego i wymogi jego ochrony

Tereny objęte zmianą studium stanowią tereny komunikacji oraz grunty rolne zabudowane.

- bezpośrednie sąsiedztwo terenu infrastruktury - obręb Poniec oraz Wydawy stanowią droga powiatowa, grunty rolne zabudowane, tereny mieszkaniowe oraz grunty pod rowami;
- bezpośrednie sąsiedztwo terenów sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną - obręb Wydawy - stanowią drogi oraz tereny mieszkaniowe;

2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub granice krajobrazów priorytetowych

Na terenie opracowania nie występują obszary chronione, rezerваты przyrody, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne czy też użytki ekologiczne.

Ochrona przyrody w gminie, to przede wszystkim ochrona zachowanych fragmentów terenu i zbiorowisk roślinnych zbliżonych do naturalnych.

Gmina Poniec jest gminą typowo rolniczą. Użytki rolne stanowią tutaj aż 74% powierzchni. Na obszarze Gminy prowadzona jest zróżnicowana działalność rolnicza, w zależności od warunków naturalnych i ekonomicznych. Biorąc pod uwagę strukturę zagospodarowania gruntów Gminy Poniec (tabela nr 1), największy udział stanowią użytki rolne - 9778ha, natomiast grunty leśne zajmują 2479ha. W użytkach rolnych największą powierzchnię zajmują grunty orne - 8351ha, a najmniejszą sady - 30ha. Struktura jakościowa gruntów ornych jest dobra, a około 68% gruntów ornych zalicza się do IIIa-IVa klasy bonitacji. Na obszarze zmiany Studium znajdują się grunty rolne zabudowane klasy V, zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz.1161) – grunty te nie podlegają ochronie.

Tabela nr 1. Struktura zagospodarowania gruntów Gminy Poniec

Wyszczególnienie	J. m.	Stan na dzień 31.12.2014r.
użytki rolne	ha	9 778
grunty orne	ha	8 351
sady	ha	30
łąki	ha	1 175
Pastwiska	ha	220
lasy i grunty leśne	ha	2 479
pozostałe (drogi, wody, nieużytki, koleje, tereny zabudowane)	ha	3 417
razem	ha	13 193
Powierzchnia gminy ogółem	km²	131,93

Źródło danych: Główny Urząd Statystyczny.

Tereny zmiany studium w Poniecu i Wydawach znajdują się poza obszarami zasobowymi Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych wymagających ochrony.

Według "Oceny stanu jednolitych części wód za rok 2017" stan - potencjał ekologiczny rzeki Barycz określa się jako umiarkowany.

Dodatkowo na terenie gminy Poniec wyznacza się obszar szczególnie narażony (OSN) na zanieczyszczenia związkami azotu - kod obszaru OSN- NVZ6000WR5SG. Na wyznaczonym OSN obowiązują postanowienia Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Nr 5/2012 z dnia 13.09.2012 r. w sprawie wprowadzenia programu działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 14.09.2012 r., poz. 3849).

Ocena roczna jakości powietrza - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wykonał ocenę roczną jakości powietrza za rok 2017 dla obszaru województwa wielkopolskiego. Oceny dokonano osobno ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Ma ona na celu monitorowanie zmian jakości powietrza i powinna skutkować podjęciem działań na rzecz poprawy jakości powietrza w danej strefie. Zaliczenie strefy do klasy A oznacza, że stężenia zanieczyszczenia na jej terenie nie przekraczają poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych; natomiast do klasy C – oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

Klasyfikacja stref z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia:

Nazwa strefy	Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji											
	NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	pył PM _{2,5}	pył PM ₁₀	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
aglomeracja poznańska	A	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	A
miasto Kalisz	A	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	A
strefa wielkopolska	A	A	A	A	C	C	C	A	A	A	A	A

Klasyfikacja stref z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin:

Nazwa strefy	Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji		
	NO _x	SO ₂	O ₃
strefa wielkopolska	A	A	A

Z powodu braku opracowanego audytu krajobrazowego, brak jest jego rekomendacji i wniosków oraz określonych krajobrazów priorytetowych, które należy uwzględnić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest w granicach zabytkowego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Ponieca, stanowiącego zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1181/A, decyzją z dnia 11.05.1991 r. Dodatkowo południowa część obszaru w obrębie Wydawy, znajduje się w granicach układu przestrzennego i zespołu budowlanego założenia dworsko - folwarcznego w Wydawach, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1351/A, decyzją z dnia 04.01.1993 r.

2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Zasób mieszkaniowy Gminy Poniec w 2016 roku tworzyło ogółem 2 236 mieszkań, o przeciętnej powierzchni użytkowej jednego mieszkania 89,2 m².

Tabela nr 2. Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Poniec

ZASOBY MIESZKANIOWE		
	2015	2016
Mieszkania*	2 224	2 236
Przeciętna powierzchnia użytkowa* 1 mieszkania w m ²	89,1	89,2
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych	754	665
Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach gminnych w tys. zł	16,0	74,1 ^b
* Na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych. ^b Dane za okres od początku powstania zaległości do końca okresu sprawozdawczego.		

Źródło danych: Główny Urząd Statystyczny.

Stopień wyposażenia budynków w instalacje techniczno - sanitarne jest dobry. Ponad połowa mieszkań posiada dostęp do podstawowych instalacji, tj. wodociągu, łazienki oraz centralnego ogrzewania.

Na 2 210 mieszkań w 2013 roku:

- 69,7% mieszkań posiadało centralne ogrzewanie,
- 89,9% mieszkań było wyposażonych w łazienkę,
- 98% mieszkań posiadało dostęp do wodociągu.

Należy zaznaczyć, że na terenie Gminy Poniec wyznaczono atrakcyjne tereny pod zabudowę mieszkaniową w ramach nowego osiedla mieszkaniowego „Berlinek”.

2.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Główne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą wynikać ze zdarzeń losowych (np. pożarów, awarii i wypadków) związanych z funkcjonowaniem istniejących lub przyszłych zakładów produkcyjnych, usługowych, składów, których nie można przewidzieć na etapie sporządzania zmiany Studium.

2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

2.7.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Udostępnienie nowych terenów m.in. pod infrastrukturę oraz pod tereny sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną jest odpowiedzią na widoczny wzrost zainteresowania terenami o tych funkcjach w gminie. Teren ten posiada wszelkie możliwości uzbrojenia w infrastrukturę techniczną pod względem ekonomicznym oraz społecznym. Lokalizacja planowanych inwestycji jest uzasadniona.

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

- planowane przeznaczenie pod tereny sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną wpłynie korzystnie na jakość życia mieszkańców;
- planowane przeznaczenie pod tereny infrastruktury będzie miało korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy, poprawę prestiżu i wizerunku gminy;
- planowane przeznaczenie jest konieczne w celu wykupu i przejęcia przez Gminę przedmiotowych nieruchomości zgodnie z przepisami Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

2.7.2. Prognozy demograficzne

W tym punkcie przedstawiono podstawowe dane dotyczące Gminy Poniec oraz wskaźniki społeczno - gospodarcze w oparciu o informacje uzyskane z Urzędu Miejskiego w Poniecu. Przedstawiono prognozę demograficzną biorąc pod uwagę całą gminę Poniec.

Zgodnie z danymi GUS, na koniec 2016 roku Gminę Poniec zamieszkiwało 7 808 osób. Pod względem płci, niewielką przewagę stanowiły kobiety na koniec 2016 roku. Porównując rok 2014 z 2016 należy stwierdzić, że ogólna liczba mieszkańców Gminy zmniejszyła się o 82 osoby. .

Przyrost naturalny na terenie Gminy Poniec w 2016 r. utrzymywał wartości dodatnie, co oznacza przewagę urodzeń żywych nad zgonami (Tabela nr 3).

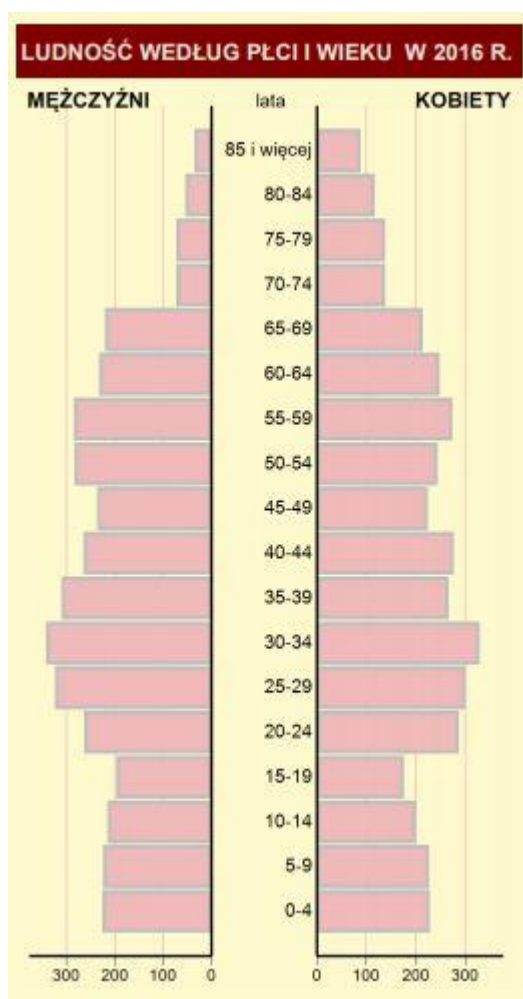
Tabela 3. Ludność gminy

WYBRANE DANE DEMOGRAFICZNE W 2016 R.			
	Powiat	Gmina	Powiat=100
Ludność	76093	7808	10,3
w tym kobiety	38466	3962	10,3
Urodzenia żywe	851	98	11,5
Zgony	711	77	10,8
Przyrost naturalny	140	21	x
Saldo migracji ogółem	-244	-49	x
Ludność w wieku:			
przedprodukcyjnym	14786	1515	10,2
produkcyjnym	47825	4903	10,3
poprodukcyjnym	13482	1390	10,3

Źródło danych: Główny Urząd Statystyczny.

Wykres 1 przedstawia, jak kształtował się **podział ludności według płci i wieku** w roku 2016 na terenie Gminy Poniec.

Wykres 1. podział ludności według płci i wieku w roku 2016



Źródło danych: Główny Urząd Statystyczny.

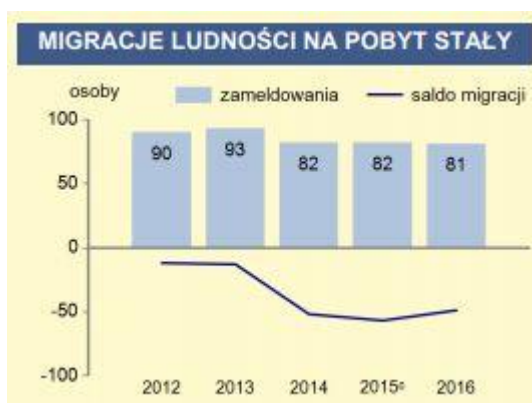
Analiza ludności Gminy Poniec w kontekście ekonomicznych grup wieku pozwala zauważyć, że społeczeństwo na terenie Gminy starzeje się, tak jak obserwuje się to w skali kraju i Europy. Zmiany zachodzące w strukturze wiekowej mieszkańców, bez podjęcia odpowiednich działań profilaktycznych, mogą pociągać za sobą następujące problemy:

- nie biorąc pod uwagę ewentualnych migracji na teren Gminy, prognozuje się spadek zapotrzebowania na usługi przedszkolne w kolejnych latach w związku ze spadkiem liczby osób w wieku przedprodukcyjnym, a także przewiduje się spadek liczby uczniów uczęszczającej do szkół podstawowych. Może to mieć negatywne konsekwencje w postaci konieczności racjonalizacji sieci szkół, których utrzymanie będzie nieefektywne w stosunku do liczby uczniów do niej uczęszczających,
- obserwowany będzie sukcesywny silny wzrost liczebności osób starszych, który prawdopodobnie pociągnie za sobą nasilenie się problemów społecznych dotyczących osoby starsze oraz wzrost wydatków Gminy w zakresie opieki społecznej. Gmina powinna zatem dążyć do rozwoju usług skierowanych do starszych grup wiekowych oraz rozwoju działalności z zakresu opieki zdrowotnej i socjalnej ukierunkowanej do tej grupy. Niezbędna jest także likwidacja barier architektonicznych oraz tworzenie łatwo dostępnej komunikacji publicznej. Należy wskazać, że już w chwili obecnej istotnym problemem na terenie Gminy Poniec jest brak oferty całodobowej opieki dla osób starszych, które wymagają pomocy.

Mniej korzystnie kształtowało się saldo migracji. W latach 2012, 2013, 2014, 2015 oraz 2016 saldo przyjęło wartości ujemne, co jest ważnym sygnałem i ma negatywny wpływ na prognozy dotyczące liczby ludności. Ujemne wartości salda wskazują na przewagę liczby osób opuszczających teren Gminy, nad liczbą osób do niej napływających. Saldo migracji na koniec 2016 roku wyniosło - ok. 50.

Zmienny przyrost naturalny (odnotowano zarówno wartości dodatnie, jak i ujemne), który nie rekompensuje ujemnego salda migracji, może wpłynąć negatywnie na spadek liczby mieszkańców Gminy Poniec w kolejnych latach. Potwierdzeniem tego jest dokonana prognoza liczby ludności Gminy Poniec do 2025 roku na podstawie danych o liczbie ludności na terenie Gminy Poniec w latach 2009 – 2014, a także na podstawie prognozy liczby ludności na obszarach wiejskich podregionu wielkopolskiego – powiat gostyński, opracowanej przez GUS. Zgodnie z prognozą, liczba mieszkańców Gminy Poniec do roku 2025 będzie spadać.

Tabela 4. Ruch migracyjny ludności gminy w latach 2012-2016



Źródło danych: Główny Urząd Statystyczny.

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

Polityka inwestycyjna gminy polega na świadomym i celowym wyborze przedsięwzięć inwestycyjnych według ustalonych kryteriów oraz na odpowiednim doborze źródeł ich finansowania, co znajduje odzwierciedlenie w planowaniu strategicznym – w strategii rozwoju JST oraz w planowaniu wieloletnim.

Rozwój społeczno - gospodarczy możliwy jest nie tylko dzięki dochodom własnym gminy, ale również dzięki pozyskanym środkom zewnętrznym. Dlatego też, środki te stanowią niewątpliwie wsparcie dla budżetu samorządu lokalnego.

Fundusze zewnętrzne można pozyskać z dwóch źródeł, a mianowicie:

- ze źródeł krajowych (np. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska, Narodowy Plan Przebudowy Dróg Lokalnych),
- ze źródeł unijnych (np. Program Rozwoju Obszarów Wiejskich, WRPO, czy Jessica, która wdrażana jest w ramach WRPO).

Gmina Poniec aplikuje o środki zewnętrzne pozyskując je na rozwój infrastruktury drogowej, edukacyjnej, społecznej, a także inwestycje w sferze rozwoju społeczności lokalnej. Na uwagę zasługuje projekt, w ramach którego do dyspozycji mieszkańców Gminy oddane zostało nowoczesne przedszkole, przeznaczone dla 200 dzieci. Realizacja tego ważnego społecznie zadania była możliwa dzięki pożyczce na realizację miejskiego projektu rewitalizacyjnego pod nazwą: „Odnowa i nadanie nowych funkcji zdekapitalizowanym budynkom poszpitalnym poprzez stworzenie Przedszkola Samorządowego w Poniecu” w ramach inicjatywy Jessica wdrażanej w ramach WRPO na lata 2007 – 2013 Priorytet IV – Rewitalizacja obszarów problemowych. Działanie 4.1. Rewitalizacji obszarów miejskich. Pożyczka udzielona została przez BGK, a jej kwota to blisko 6,8 mln zł. Za pieniądze z pożyczki Gmina Poniec zakupiła całą nieruchomość łącznie z działką o powierzchni 1,017 ha. Przeprowadzone zostały również prace budowlane – adaptacyjne i zagospodarowano obiekt na potrzeby przedszkola. Wyposażono wszystkie sale, kuchnię, zakupiono sprzęt audiowizualny, monitoring oraz zabawki i pomoce dydaktyczne.

Najważniejsze inwestycje zrealizowane przez Gminę Poniec w latach 2014-2017 to:

2014:

- Rewitalizacja Przedszkola w Poniecu;
- Przebudowa Chodnika w Rokosowie oraz Grodzisku;
- Przebudowa chodnika w Sarbinowie;
- Przebudowa ul. Kościuszki w Poniecu – droga powiatowa;
- Przebudowa chodnika oraz placu przed świetlicą w Szurkowie;
- Przebudowa Chodnika na ul. Krobskiej;
- Przebudowa chodnika w Zawadzie;
- Budowa kanalizacji sanitarnej z przykanalikami w Łęce Wielkiej;

2015:

- Budowa Hali Widowiskowo – Sportowej w Poniecu;
- Budowa oświetlenia terenu rekreacyjnego w Sarbinowie
- Budowa drogi w Rokosowie;
- Wykonanie grodzienia terenu rekreacyjnego w Dzieczynie;
- Przebudowa chodnika w Grodzisku;
- Przebudowa chodnika w Bączylesie;
- Remont elewacji budynku szkoły podstawowej w Poniecu;
- Budowa sieci wodno – kanalizacyjnej na terenie nowego osiedla "Berlinek" w Poniecu.

2016:

- Adaptacja poddasza przedszkola w Poniecu na potrzeby sali przedszkolnej;
- Budowa oświetlenia na osiedlu mieszkaniowym "Berlinek II";
- Przebudowa chodnika w Bączylesie;
- Przebudowa chodnika w grodzisku;
- Przebudowa drogi gminnej w Miechcinie;
- Przebudowa drogi gminnej w Waszkowie;
- Przebudowa ul. Janiszewskiej w Poniecu;
- Remont drogi powiatowej Poniec – Waszkowo (udział);

2017:

- Przebudowa drogi gminnej w Szurkowie;
- Przebudowa drogi gminnej w Janiszewie;
- Modernizacja budynku przy ul. Kościuszki na cele oświatowe;
- Przebudowa chodnika w Rokosowie;
- Przebudowa chodnika w Śmiłowie;
- Przebudowa ul. Krobskiej i ul. Krobskiej Szosy w Poniecu – drogi powiatowe (udział);
- Przebudowa drogi powiatowej nr 4928P Drzewce – Rokosowo (udział);
- Przebudowa drogi powiatowej nr 4803P Krobia – Poniec (udział).

Należy zaznaczyć, że każda inwestycja pociąga za sobą konkretne wydatki z budżetu Gminy Poniec, które znajdują odzwierciedlenie we wzroście wydatków majątkowych. Ze względu na ograniczone możliwości finansowe Gminy, nie każda inwestycja była finansowana ze środków własnych. Część inwestycji była współfinansowana z funduszy zewnętrznych, jednakże i tego typu projekty, pomimo znacznego dofinansowania w formie bezzwrotnej dotacji, wymagają poniesienia przez Gminę określonego wkładu własnego. Wysoki udział wydatków majątkowych związanych z inwestycjami w ogólnej strukturze wydatków Gminy wynika z tego, że Gmina Poniec wykorzystuje okazje w zakresie pozyskiwania środków zewnętrznych, które wspierają realizację inwestycji najważniejszych z punktu widzenia rozwoju gminy.

2.7.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Tereny Gminy Poniec to nie tylko tereny rolnicze. Na terenie przedmiotowej jednostki samorządu terytorialnego obecnie działa ponad sześćset podmiotów. Według danych GUS, na koniec 2014 r. na terenie Gminy Poniec działało 621 podmiotów gospodarczych, z czego 18 w sektorze publicznym, natomiast 603 w sektorze prywatnym.

W badanym okresie liczba podmiotów gospodarki ogółem na terenie Gminy Poniec wykazała trend rosnący - w 2014 roku, w porównaniu do roku 2009 liczba podmiotów wzrosła o 53 (tj. o 9,3%). Wśród podmiotów sektora prywatnego, największy udział stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – w 2014 roku stanowiły one 97,1% podmiotów w sektorze prywatnym.

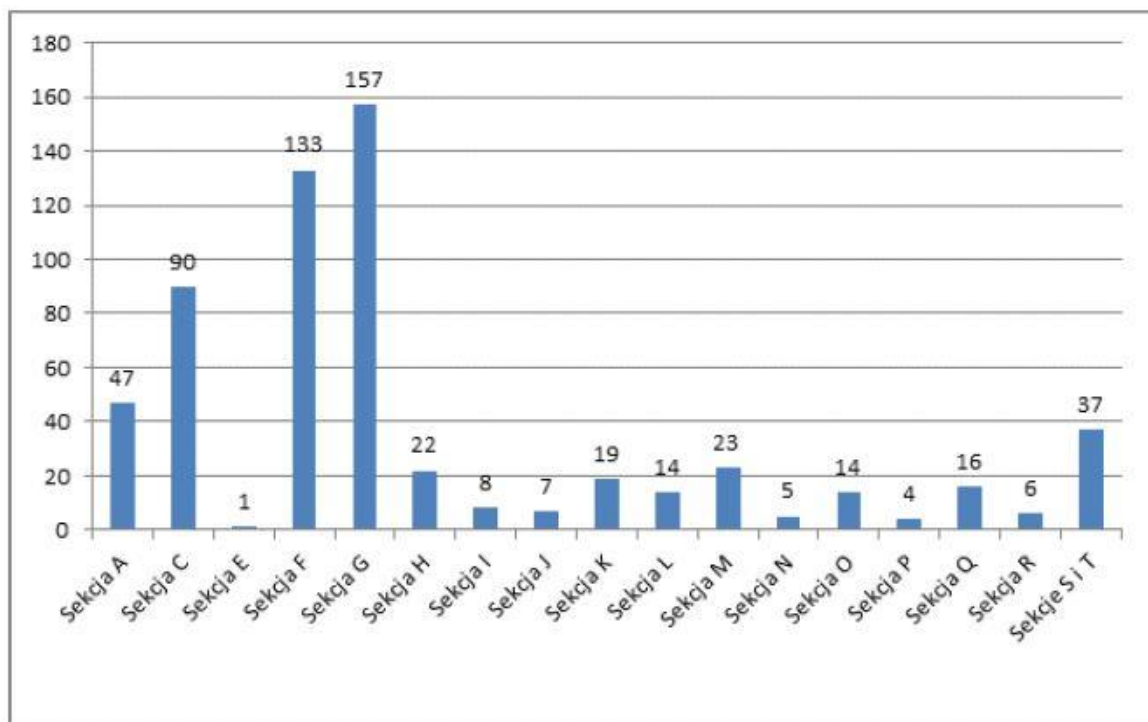
Tabela 5. Struktura działalności gospodarczej według sektorów w Gminie Poniec w latach 2009 – 2014

Wyszczególnienie	2009	2010	2011	2012	2013	2014
podmioty gospodarki narodowej ogółem	568	602	592	617	625	621
Sektor publiczny						
sektor publiczny - ogółem	17	18	18	18	18	18
sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	13	14	14	14	14	14
Sektor prywatny						
sektor prywatny - ogółem	551	584	574	599	607	603
sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	458	487	477	502	509	503
sektor prywatny - spółki handlowe	17	19	20	20	20	23
sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	1	2	1	1	1	1
sektor prywatny - spółdzielnie	5	5	4	5	5	5
sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	28	28	28	28	29	30

Źródło danych: Główny Urząd Statystyczny.

Zgodnie z wykresem 2, prywatna działalność gospodarcza prowadzona na terenie Gminy Poniec koncentruje się głównie na: handlu hurtowym i detalicznym, budownictwie, przetwórstwie przemysłowym.

Wykres 2. Struktura działalności gospodarczej na terenie Gminy Poniec w 2014 r. wg sekcji PKD 2007



Legenda:

A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo
C	Przetwórstwo przemysłowe
E	Dostawa Wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją
F	Budownictwo
G	Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle
H	Transport i gospodarka magazynowa
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi
J	Informacja i komunikacja
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalności wspierająca
O	Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenia społeczne
P	Edukacja
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją
S i T	Pozostała działalność usługowa, Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby

Gmina Poniec dysponuje atrakcyjnymi terenami pod rozwój działalności gospodarczej. Na terenie Gminy została utworzona poniecka strefa inwestycyjna. Oferta obejmuje tereny o łącznej powierzchni 8,04ha (jest to 6 nieruchomości o pow. od 0.3700 ha do 4.400 ha), przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, a także magazyny, stacje benzynowe oraz pozostałe usługi. Oferowane nieruchomości niezabudowane są objęte aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomości zlokalizowane są w miejscowości Poniec, w rejonie ulicy Rydzynskiej. Obszary przyległe są do dróg powiatowych, które prowadzą do Rydzyny (odległość 8 km, droga w całości zmodernizowana) i miejscowości Bojanowo (odległość 6 km) w której łączą się z drogą krajową nr 5. Właścicielem nieruchomości jest Gmina Poniec, natomiast użytkowany teren obecnie jest używany rolniczo (gruntu o klasie V i VI). Odległość do mediów wynosi około 200 m (energia elektryczna, woda), natomiast w przypadku pojawienia się inwestora zainteresowanego kupnem nieruchomości, Gmina Poniec deklaruje wykonanie przyłącza do kanalizacji sanitarnej.

2.8. Stan prawny gruntów

Grunty objęte zmianą studium przeznaczone do zmiany stanowią własność Skarbu Państwa.

2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt. 2.4 i 3.2. ak.1.

2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

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

2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

W ramach terenów objętych zmianą studium nie występują przedmiotowe zasoby złóż kruszywa naturalnego, ani nie znajduje się on w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych.

2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

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

Przez teren objęty zmianą studium nie przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia.

Gospodarka odpadami na terenie miasta i gminy jest uregulowana. Prowadzona jest zgodnie z ustawą o odpadach i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

W gminie prowadzi się selektywną zbiórkę odpadów, zorganizowany wywóz przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc odzysku i unieszkodliwiania na gminne składowisko odpadów.

Obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych i gminnych.

2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarach objętych zmianą studium nie są planowane ponadlokalne zadania publiczne.

2.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Przedmiotowy teren objęty zmianą studium nie jest położony w strefie zagrożenia powodziowego oraz w strefie ryzyka powodziowego.

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

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

Na obszarze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec wyznacza się nowe następujące przeznaczenia: tereny sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną, tereny infrastruktury.

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 [m ²]	Powierzchnia [ha]	Udział 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.	lasy	-	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%).

3.1.2. Uwarunkowania chłonności terenów związanych z zabudową w odniesieniu do uwarunkowań demograficznych

- **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 Dzieczynie (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
Bączylas	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
Dzięczyna	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
OGÓŁEM	8082	8117	8116	7999	7952	7894	7866	-216

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 tereny wiejskie	miasto Poniec	gmina Poniec 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

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

mieszkańczych 2200 mieszkańców, w tym dla 805 mieszkańców miasta Poniec i 1395 mieszkańców pozostałych miejscowości na terenie gminy.

- **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 gostyńskim 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
Gmina Poniec	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
Gmina Poniec	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 Poniec	tereny wiejskie	ogółem	przyrost ludności		miasto Poniec	tereny wiejskie	ogółem	przyrost ludności		miasto Poniec	tereny wiejskie	ogółem	przyrost 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.

- **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 jednorodziną 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

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

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.

- **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.

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.

Ze względu na fakt, iż przedmiotowa zmiana studium obejmuje wyłącznie pozostałe obszary funkcjonalne nie związane z zabudową (lokalizacją budynków) nie obliczano zapotrzebowania na nową zabudowę.

3.1.3. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy dla terenów sportu i rekreacji ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji, kultury i kultury fizycznej,
- 2) poza funkcją podstawową dopuszcza się realizację:
 - zieleni izolacyjnej i urządzonej,
 - zieleni ochronnej i ozdobnej;
 - obiektów małej architektury;
 - obiektów infrastruktury technicznej
 - budynków i obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;
- 3) planowana zabudowa powinna tworzyć spójną kompozycyjną całość z zabudową na terenach sąsiednich dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym i architektonicznym,
- 4) Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - maksymalny procent zabudowy działki - do 20% powierzchni działki; dopuszcza się ustalenie innej nieznacząco różniącej się od ustalonej w studium wielkości powierzchni zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50% całkowitej powierzchni działki; dopuszcza się ustalenie innej nieznacząco różniącej się od ustalonej w studium wielkości powierzchni biologicznie czynnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
 - maksymalna wysokość zabudowy - wysokość 9,00m;
- 5) studium nie określa ograniczeń wysokości dla budowli w tym: masztów, wież, kominów, obiektów technicznych i technologicznych, pozostawiając te ustalenia w kompetencji przyszłych planów miejscowych.

dla terenów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny komunikacji publicznej - drogi publiczne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych itp.,
- 3) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy tych sieci postępowaniach administracyjnych,
- 4) w przypadku kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci,
- 5) ustala się lokalizację zjazdów,
- 6) stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

W zakresie ochrony środowiska w obszarze zmiany Studium na terenach ze zmianą przeznaczenia:

- ochronę wód w obszarach zmiany studium oraz w obszarach sąsiednich należy realizować poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.
- lokalizacja inwestycji powinna uwzględniać konieczność uniknięcia lub minimalizacji kolizji z terenami i obiektami wartościowymi przyrodniczo, oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,
- działalność prowadzona na terenie objętym zmianą studium nie może przekroczyć standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych. Powyższe ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
- do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa o najniższych wskaźnikach emisyjnych oraz wykorzystywać alternatywne źródła energii (np. paliwa gazowe, energia słoneczna i inne),
- lokalizacja terenów i obiektów wymagających ochrony akustycznej wymaga zachowania właściwych odległości od źródeł hałasu drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami. W szczególności problem ten należy uwzględnić przy określaniu stref uciążliwości dróg i wyznaczaniu w przyszłości nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych,
- obowiązuje wymóg prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,

- należy zastosować środki techniczne i technologiczne dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie,
- należy zachować odpowiednie odległości przy lokalizowaniu nowej zabudowy od istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązuje pokrycie zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej wysoko i niskopiennej oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren.

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

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest w granicach zabytkowego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Ponieca, stanowiącego zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1181/A, decyzją z dnia 11.05.1991 r. Dodatkowo południowa część obszaru w obrębie Wydawy, znajduje się w granicach układu przestrzennego i zespołu budowlanego założenia dworsko - folwarcznego w Wydawach, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1351/A, decyzją z dnia 04.01.1993 r.

Zakres ochrony określają przepisy odrębne.

3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą Studium odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych i poprzez dojazdy wewnętrzne.

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

Odległość obiektów budowlanych od drogi zgodnie z przepisami odrębnymi, jednak stosowanie linii zabudowy należy każdorazowo przeanalizować z uwzględnieniem istniejących budynków i zagospodarowania zarówno na obszarze planu jak i w sąsiedztwie.

Na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidzeń i zaplanować czytelny i funkcjonalny system komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zależności od potrzeb dopuszcza się wydzielanie terenów infrastruktury technicznej.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1. zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, przeciwpożarowych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę;
2. teren objęty zmianą studium należy wyposażać w systemy odprowadzania wód opadowych z wszelkich dróg wewnętrznych, dojazdów, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni do istniejącej kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie,
3. dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, nie naruszając interesu osób trzecich, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem odpowiednich przepisów dotyczących wprowadzania wód do ziemi,
4. dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego na warunkach określonych w tym pozwoleniu oraz po wcześniejszym podczyszczeniu tych wód.
5. zaopatrzenie w energię elektryczną, w zależności od potrzeb, z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę. Ponadto:

- a) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach określonych przez ich dysponenta,
 - b) wszystkie istniejące na obszarze sieci i urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
 - c) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, w tym budowa stacji transformatorowej oraz sieci, obiektów i urządzeń z odnawialnych źródeł energii (z uwzględnieniem stref oddziaływania w granicach obszaru zmiany studium),
6. gospodarka ciepła – zaopatrzenie w energię ciepłą, w zależności od potrzeb, z zastosowaniem czystych nośników energii (gaz płynny, olej, energia elektryczna, energia słoneczna itp.),
 7. system telekomunikacyjny – w przypadku występowania kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i w uzgodnieniu z ich zarządcą,
 8. w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
 9. gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach ustalonych na obszarze gminy, a sposób magazynowania odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem; gospodarka odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne powinna być prowadzona zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i ustawą o odpadach,
 10. wszelkie projektowane na terenie budowlę o wysokości równej lub większej niż 50 m npt należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

Na obszarach objętych zmianą studium przewiduje się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury technicznej oraz terenów rekreacji, sportu, kultury i kultury fizycznej.

3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

3.7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Tereny objęte zmianą studium nie wymagają sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenach zmiany studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

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

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

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

Na obszarze zmiany Studium nie znajdują się grunty rolne wymagające przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161).

3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Nie ustala się nowych kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

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

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

3.12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

3.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

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

3.14. Obszary zdegradowane

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary zdegradowane.

3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

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

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

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują obszary o znaczeniu lokalnym, związane z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania występującymi na terenie gminy Poniec.

3.17. Uznaje się za aktualne i obowiązujące ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec w części opisowej i graficznej nie objęte niniejszą zmianą.

4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec

Niniejsze opracowanie sporządzono na podstawie uchwały Nr XXIV/269/2018 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec w obrębie miasta Poniec i wsi Wydawy.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania niniejszej zmiany studium została poprzedzona Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Poniec zatwierdzoną uchwałą Nr XXVII/209/2017 z dnia 26 września 2017 r., w której stwierdzono zasadność dokonania przedmiotowych zmian w studium. W związku z powyższym przedmiotowa zmiana w zakresie planowanych przedsięwzięć jest uzasadniona funkcjonalnie i ekonomicznie.

Celem zmiany studium jest dostosowanie zapisów do planowanych inwestycji, a tym samym przyczynienie się do rozwoju gminy w następujących aspektach:

- planowane przeznaczenie pod tereny sportu i rekreacji, kultury i kultury fizycznej wpłynie korzystnie na jakość i rozwój życia mieszkańców;
- planowane przeznaczenie będzie miało korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy, poprawę prestiżu i wizerunku gminy,
- planowane przeznaczenie jest konieczne w celu wykupu i przejęcia przez Gminę przedmiotowych nieruchomości zgodnie z przepisami Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W/w uchwała wprowadza zmiany do wcześniej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec przyjętego Uchwałą nr XXXI/247/2013. Rady Miejskiej Ponieca z dnia 20 września 2013 r. z późn. zmianami.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec jest uzupełnieniem jego zapisów o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy. Pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne i obowiązujące.

W opracowaniu rozpatrzono wnioski instytucji składane w ramach przeprowadzonej procedury oraz rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym Studium. Przyjęte kierunki rozwoju stanowią kontynuację i uzupełnienie istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych. Wprowadzone nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikają z potrzeby optymalnego wykorzystania uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych gminy Poniec.

Procedura sporządzania Studium zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności zebrane wnioski, opiniowanie, uzgodnienia, publiczna dyskusja nt. przyjętych rozwiązań i modyfikacje zapisów tekstu Studium uzasadniają także przyjęte rozwiązania.

Zmiana studium polegała na wyznaczeniu terenów zagospodarowania przestrzennego, w postaci terenów sportu i rekreacji w obrębie Wydawy oraz terenów infrastruktury w obrębie Wydawy i obrębie Poniec.

Ustalenia studium mają na celu realizację zapisów zrównoważonego rozwoju gminy z uwzględnieniem obszarów szczególnie cennych przyrodniczo mając na uwadze poprawę warunków życia mieszkańców, poprzez: tworzenie atrakcyjnych warunków inwestycyjnych określenie zasad rozwoju i modernizacji układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej.

Wymienione zmiany w Studium nie zmieniają w sposób zasadniczy podstawowych i głównych celów rozwojowych gminy Poniec dotyczących gospodarki przestrzennej, ani nie zmieniają głównych kierunków zagospodarowania.

Projektowana zmiana Studium wprowadza możliwość realizacji w obszarze gminy Poniec terenów sportu i rekreacji w obrębie Wydawy oraz terenów infrastruktury w obrębie Poniec i w obrębie Wydawy.

Przedmiotowa zmiana Studium nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie i jakość życia mieszkańców, na stan jakości powietrza ani na środowisko przyrodnicze.

Zmiany dokonane w tekście, wyróżniono w jednolitym tekście studium czcionką koloru zielonego. Zmiany dokonane na rysunku studium zatytułowanym: „ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PONIEC” polegały na wprowadzeniu ww. terenów. Oznaczenia graficzne wprowadzonych zmian naniesiono na dotychczasowy rysunek studium stanowiący załączniki nr 2 do uchwały. Pozostałe załączniki graficzne pozostają bez zmian.

Zmiany te umożliwią docelowe uaktualnione kierunki inwestycji poprzez możliwość kontynuacji przeprowadzania procedur planistycznych, sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wymieniona zmiana w Studium nie zmienia w sposób zasadniczy podstawowych i głównych celów rozwojowych gminy Poniec dotyczących gospodarki przestrzennej, ani nie zmienia głównych kierunków zagospodarowania.

Opracowanie zmiany Studium :

mgr inż. arch. Monika Pjerożyńska-Semenków

uprawnienia w planowaniu przestrzennym Nr Z– 61/KW/317/2014