

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XVII/144/2020  
Rady Miejskiej w Poniecu  
z dnia .....24 czerwca..... 2020 r.

## ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PONIEC



Poniec, .....24 czerwca..... 2020r.

## Spis treści

1. Wstęp .....	3
1.1. Podstawy prawne opracowania.....	3
1.2. Cel i zakres opracowania .....	3
2. Analiza decyzji lokalizacyjnych.....	4
2.1. Decyzje o warunkach zabudowy .....	4
2.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	6
3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.....	8
3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania.....	8
3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	9
3.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	10
3.4. Zestawienie bilansowe obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego .....	12
4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	14
4.1. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	14
4.2. Zasoby terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....	14
5. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	16
5.1. Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania .....	17
5.2. Zestawienie bilansowe obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	17
5.3. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	19
5.4. Zgodność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	19
6. Prognoza chłonności terenów związanych z zabudową w odniesieniu do uwarunkowań demograficznych.....	20
6.1. Uwarunkowania demograficzne .....	20
6.2. Uwarunkowania społeczno - gospodarcze .....	26
6.3. Prognoza chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wynikająca z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	29
6.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające ze studium .....	30
6.4.1. Zabudowa mieszkaniowa .....	31
6.4.2. Zabudowa usługowa i przemysłowa .....	32
7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - kierunki rozwoju .....	34
8. Wnioski z przeprowadzonych analiz .....	37
8.1. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących decyzji lokalizacyjnych.....	37
8.2. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	37
8.3. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	38
9. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	39
10. Załączniki.....	40
11. Załączniki graficzne .....	46

## 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 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 2016 r. do 31 grudnia 2019 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 2016 r. do 31 grudnia 2019 r.,
- analizie wniosków w sprawie zmiany studium złożonych w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2019 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 2016 r. do 31 grudnia 2019 r. z podziałem na poszczególne obręby.

Tab. 1. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2019 r. z podziałem na obręby

Lp.	Obręb	Liczba wydanych decyzji ogółem	2016	2017	2018	2019	Średnia liczba decyzji rocznie
1.	Bączylas	11	2	1	6	2	2,75
2.	Czarkowo	11	5	2	3	1	2,75
3.	Drzewce	12	4	2	5	1	3
4.	Dzięczyzna	23	4	4	8	7	5,75
5.	Grodzisko	4	0	2	1	1	1
6.	Janiszewo	27	7	5	8	7	6,75
7.	Łęka Mała	5	2	1	1	1	1,25
8.	Łęka Wielka	15	6	5	4	0	3,75
9.	Poniec	93	28	27	21	17	23,25
10.	Rokosowo	20	2	8	4	6	5
11.	Sarbinowo	4	1	0	2	1	1
12.	Szurkowo	13	4	3	6	0	3,25
13.	Śmiłowo	27	4	5	7	11	6,75
14.	Waszkowo	13	4	2	4	3	3,25
15.	Wydawy	0	0	0	0	0	0

16.	Żytowiecko	16	3	6	4	3	4
	<b>SUMA</b>	<b>294</b>	<b>76</b>	<b>73</b>	<b>84</b>	<b>61</b>	<b>77,25</b>

W okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2019 r. w gminie Poniec wydano łącznie 294 decyzje o warunkach zabudowy. Prawie jedną trzecią wydanych decyzji ogółem stanowiły decyzje wydane dla obrębu miejscowości Poniec (93 decyzji). W pozostałych obrębach liczba wydawanych decyzji była wielokrotnie mniejsza i wynosiła kolejno: Janiszewo (27 decyzji), Śmiłowo (27 decyzji), Dzieczyna (23 decyzje), Rokosowo (20 decyzji), Żytowiecko (16 decyzji), Łęka Wielka (15 decyzji), Szurkowo (13 decyzji), Waszkowo (13 decyzji), Drzewce (12 decyzji), Bączylas (11 decyzji), Czarkowo (11 decyzji), Łęka Mała (5 decyzji), Grodzisko (4 decyzje) oraz Sarbinowo (4 decyzje). Z analizy powyższej tabeli wynika, że w Poniecu, będącym centrum administracyjno - organizacyjnym gminy, średnio rocznie wydaje się 23,25 decyzje. Średnia liczba wydanych decyzji rocznie dla całej gminy wynosi 77,25. Miejscowością, dla której w analizowanym okresie nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy są Wydawy.

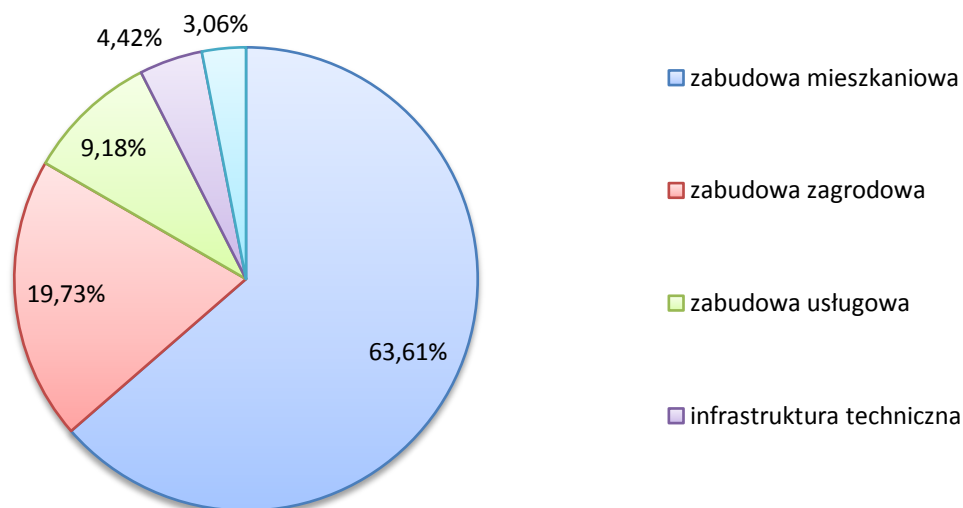
Zdecydowana większość (63,61% - 187 szt.) decyzji o warunkach zabudowy wydanych w okresie objętym analizą dotyczyła zabudowy mieszkaniowej. Pozostałe decyzje dotyczyły:

- zabudowy zagrodowej - 19,73% (58 szt.),
- zabudowy usługowej - 9,18% (27 szt.),
- infrastruktury technicznej - 4,42% (13 szt.),
- zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej - 3,06% (9 szt.).

W tym miejscu należy zwrócić uwagę na fakt, że decyzje lokalizacyjne dotyczące budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych koncentrowały się głównie w centralnej części gminy. Najwięcej nowo wydzielanych działek powstało na obrzeżach Ponieca lub w miejscowościach z nim graniczących. Nie zawsze odbywało się to w obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Jak wynika z powyższego, obszary aktualnie przeznaczone pod tereny mieszkaniowe w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec niekoniecznie odpowiadają wymaganiom mieszkańców. Decyzje o warunkach zabudowy pozwalają na dużą swobodę rozmieszczania inwestycji, co prowadzi do rozprzestrzeniania się zabudowy w sposób niekontrolowany i niezorganizowany. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenach najbardziej pożądanym pozwoliłyby na uporządkowanie funkcjonalne i przestrzenne terenów.

Dynamiczny rozwój zabudowy mieszkaniowej w okolicach miasta Poniec oraz analiza i ocena potrzeb inwestycyjnych powinna głównie korespondować z potrzebą powstawania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Warto zauważyć, że ponad jedna piąta decyzji o warunkach zabudowy dotyczyła zabudowy zagrodowej, co świadczy o rolniczym charakterze gminy. Najmniejszy odsetek decyzji dotyczył zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej. 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 2016 r. do 31 grudnia 2019 r. w poszczególnych obrębach.

Tab. 2. Liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2019 r. w poszczególnych obrębach

Lp.	Obręb geodezyjny	Liczba wydanych decyzji ogółem
1.	Bączylas	1
2.	Czarkowo	0
3.	Drzewce	1
4.	Dzięczyzna	2
5.	Grodzisko	0
6.	Janiszewo	1
7.	Łęka Mała	1
8.	Łęka Wielka	1
9.	Poniec	17
10.	Rokosowo	1
11.	Sarbinowo	1
12.	Szurkowo	5
13.	Śmiłowo	5
14.	Waszkowo	3
15.	Wydawy	4
16.	Żytowiecko	2

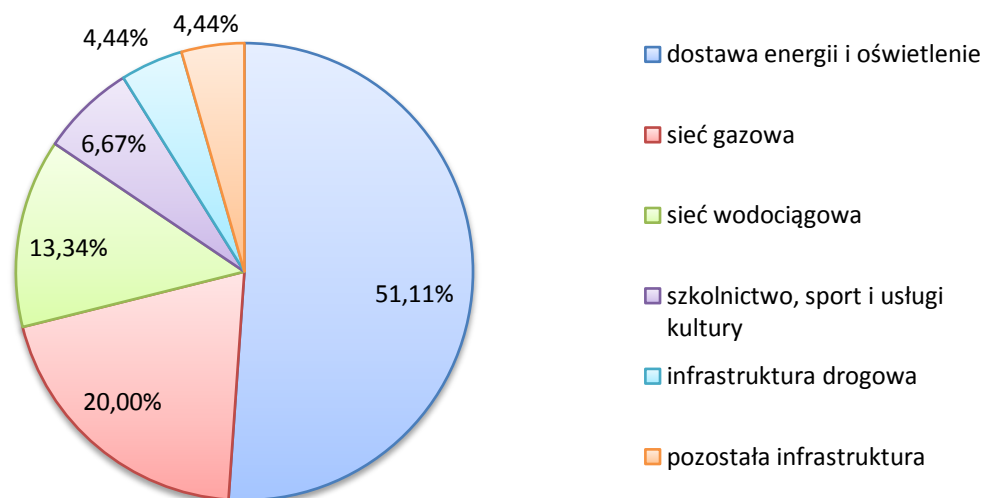
W okresie objętym analizą wydano ogółem 45 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W związku z tym, że decyzje te (zwłaszcza dotyczące inwestycji o charakterze infrastrukturalnym) zazwyczaj są następstwem decyzji o warunkach zabudowy wydawanych dla

terenów mieszkaniowych, najwięcej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmowało obręby: Poniec (17 decyzje), Szurkowo (5 decyzji) oraz Śmiłowo (5 decyzji).

W przypadku decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego największy odsetek (51,11% - 23 szt.) stanowiły decyzje związane z dostawą energii elektrycznej i oświetleniem. Pozostałe decyzje dotyczyły inwestycji związanych z:

- siecią gazową (20% - 9 szt.),
- siecią wodociągową (13,34% - 6 szt.),
- szkolnictwem, sportem i usługami kultury (6,67% - 3 szt.),
- infrastrukturą drogową (4,44% - 2 szt.),
- pozostałą infrastrukturą (stacje bazowe telefonii komórkowej) (4,44% - 2 szt.).

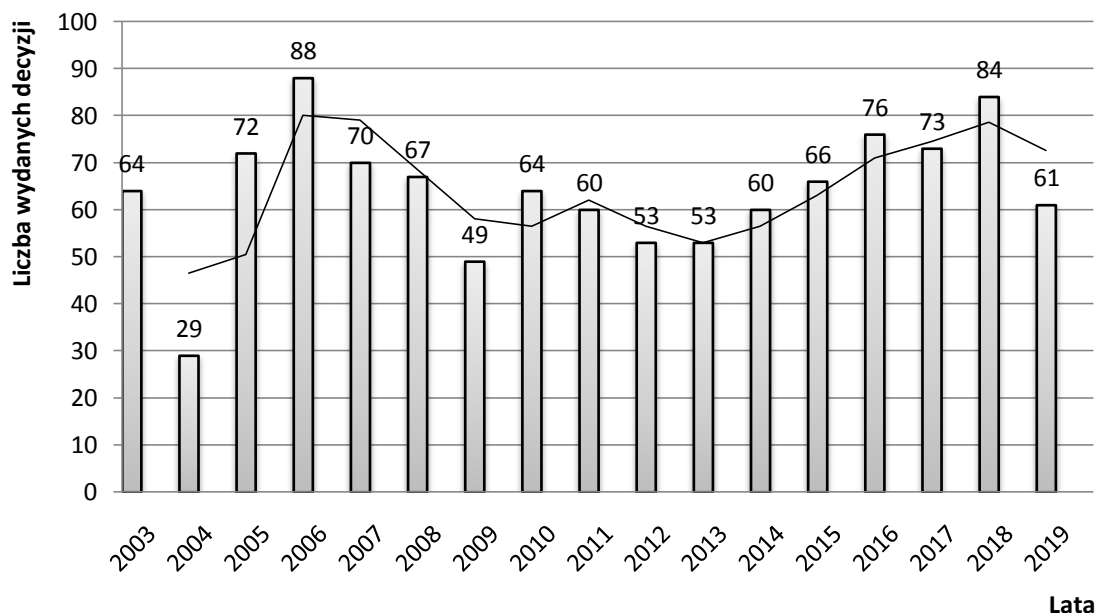
Udział decyzji dotyczących poszczególnych przeznaczeń w decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego ogółem przedstawiono na rycinie 2.



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 obrębów 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, porównano analizę liczby decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2003 - 2019. 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 - 2019 przedstawiono na rycinie 3.



Ryc. 3. Liczba wydanych decyzji lokalizacyjnych w Gminie Poniec w latach 2003-2019

### 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. 14,79%.

Dla Polski wskaźnik pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 2 marca 2003 r. w 2018 r. wynosił 19,6% (6 129 761 ha), natomiast dla województwa wielkopolskiego 10,5% (315 240 ha) (wg danych GUS).

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 występują w jedenastu z dwudziestu pięciu miejscowości w gminie Poniec.

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

Obecnie w trakcie sporządzania znajdują się cztery miejscowe plany 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.	Szurkowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Szurkowo, gmina Poniec	Uchwała Nr XXXIX/237/2017 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 28 listopada 2017 roku
2.	Sarbinowo	Miejscowy plan	Uchwała Nr XXXIX/236/2017



		zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Sarbinowo, gmina Poniec	Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 28 listopada 2017 roku
3.	Miechcin	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Miechcin, gmina Poniec	Uchwała Nr XI/110/2019 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 27 listopada 2019 roku
4.	Janiszewo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług w obrębie wsi Janiszewo	Uchwała Nr XI/111/2019 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 27 listopada 2019 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, Dziennik Urzędowy Województwa	Powierzchnia [ha]	Wiodące przeznaczenie	Uwagi
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług w Miechcinie	Uchwała Rady Miejskiej Ponieca nr VII/39/99 z dnia 27.02.1999r. Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 29.06.1999r. 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. Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 29.06.1999r. Nr 44 poz. 929	0,95	AG - teren działalności gospodarczej 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. Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 08.07.1999r. Nr 49 poz. 1071	9,34	Z - teren zabudowy produkcyjnej tj. teren zakładu produkcji drzewnej S - teren strzelnicy sportowej do testowania amunicji myśliwskiej S-M - tereny składowo-magazynowe, otwarte lub	-

				zadaszone	
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu między innymi rolno - spożywczego (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.	6,47	P, S - teren przemysłu między innymi rolno - spożywczego (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. (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293). 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, Dziennik Urzędowy Województwa	Powierzchnia [ha]	Wiodące 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 3 grudnia 2004r. 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.	1123,08	EW - tereny infrastruktury technicznej - elektrowni wiatrowych 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. Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 190 poz. 2980 z dnia 06.07.2011r.	5,42	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. Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 1191 z dnia 05.03.2012r.	10,50	P-U – tereny zabudowy usługowej, techniczno - produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej ZL - tereny zieleni - lasy 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. Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 7217 z dnia 13.12.2013r.	781,37	R - tereny rolnicze EW - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - elektrownie wiatrowe ZL - lasy 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. Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 2777 z dnia 11.04.2016r.	2,33	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-

11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Ponieca	Uchwała nr VII/80/2019 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 19 czerwca 2019 r. Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 6952 z dnia 31.07.2019r.	10,87	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ZP - tereny zieleni urządzonej	-
-----	---	---	-------	--	---

Jak wynika z powyższej tabeli w gminie Poniec występuje 7 miejscowych planów uchwalonych na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z czego 4 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 [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy [%]
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - <b>niezabudowane</b>	96882	9,69	0,50
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - <b>zabudowane</b>	57990	5,80	0,30
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej - <b>niezabudowane</b>	-	-	-
	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej - <b>zabudowane</b>	914	0,09	0,00
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - <b>niezabudowane</b>	13984	1,40	0,07
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - <b>zabudowane</b>	-	-	-
RU	teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz leśnych i rybackich - <b>niezabudowane</b>	304828	30,48	1,56
	teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz leśnych i rybackich - <b>zabudowane</b>	29407	2,94	0,15
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>	4903	0,49	0,03

S-M	tereny składowo-magazynowe, otwarte lub zadaszone - <b>niezabudowane</b>	38160	3,82	0,20
	tereny składowo-magazynowe, otwarte lub zadaszone - <b>zabudowane</b>	-	-	-
Z	teren zabudowy produkcyjnej tj. teren zakładu produkcji drzewnej - <b>niezabudowane</b>	24752	2,48	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>	11709	1,17	0,06
	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>	51401	51,40	0,26
P-U	tereny zabudowy usługowej, techniczno - produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług - <b>niezabudowane</b>	65370	6,54	0,33
	tereny zabudowy usługowej, techniczno - produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług - <b>zabudowane</b>	16691	1,67	0,09
AG	teren działalności gospodarczej - <b>niezabudowane</b>	3163	0,32	0,02
	teren działalności gospodarczej - <b>zabudowane</b>	4462	0,45	0,02
S	teren strzelnicy sportowej do testowania amunicji myśliwskiej	30493	3,05	0,16
R	tereny rolnicze	17662405	1766,24	90,42
ZI	pasy zieleni izolacyjnej	1907	0,19	0,01
ZL	lasy	362530	36,25	1,86
ZL/R	tereny dolesień	17964	1,80	0,09
ZP	tereny zieleni urządzonej	4436	0,44	0,02
EW	tereny infrastruktury technicznej - elektrowni wiatrowych	269374	26,94	1,38
K	komunikacja	460237	46,02	2,36

W związku z dominacją obszarową miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalających lokalizację elektrowni wiatrowych, największy odsetek terenów objętych planami ogółem zajmują tereny rolnicze (90,42%), lasy (1,86%), tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich (1,71%) oraz tereny infrastruktury technicznej - elektrowni wiatrowych (1,38%). Pod względem zajmowanej powierzchni w przypadku pozostałych planów przeważają tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (0,8%), 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 (0,32%), a także tereny składowo-magazynowe otwarte lub zadaszone (0,20%). 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

Lp.	Data wniosku	Streszczenie treści wniosku	Obręb, działki	Rozstrzygnięcie wniosku
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 wolno stanowiskowej 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	57990	96882	154872
MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	914	-	914
MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	-	13984	13984
<b>SUMA</b>	<b>58904</b> (34,70%)	<b>110866</b> (65,30%)	<b>169770</b> (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	4903	-	4903
AG - teren działalności gospodarczej	4462	3163	7625
<b>SUMA</b>	<b>9365</b> (74,75%)	<b>3163</b> (25,25%)	<b>12528</b> (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	-	38160	38160
Z - teren zabudowy produkcyjnej, tj. teren zakładu produkcji drzewnej	-	24752	24752
P, S - teren przemysłu między innymi rolno - spożywczego (inwestycje w przemyśle spożywczym) oraz teren magazynowo - składowy i inwestycje towarzyszące prowadzonej na tym terenie działalności	51401	11709	63110
P-U - tereny zabudowy usługowej, techniczno - produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług	16691	65370	82061
<b>SUMA</b>	<b>68092</b> (32,72%)	<b>139991</b> (67,28%)	<b>208083</b> (100%)

Z powyższych tabeli wynika, że najwyższy stopień zainwestowania charakteryzuje tereny związane z funkcją usługową - kształtuje się on na poziomie 74,75%. Stopień zainwestowania terenów związanych z funkcją mieszkaniową oraz przemysłową i magazynową ukształtował się na podobnym poziomie i wynosi kolejno 34,70% i 32,72%. W ujęciu ilościowym najczęściej obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowią tereny związane z funkcją przemysłową i magazynową, której zainwestowanie kształtuje się na poziomie 32,72%.

## 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; 4. tereny zabudowy mieszkaniowej; 5. tereny NO (oczyszczalnia 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	Zmiana dotyczyła wyznaczenia terenów pod lokalizację odnawialnych źródeł energii



		w Poniecu z dnia 20 września 2013 r.	- elektrowni wiatrowych, przy jednoczesnym utrzymaniu terenów upraw
6.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec	Uchwała Nr XXXVI/289/2018 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 26 czerwca 2018 r.	Zmiana została sporządzona dla następujących obszarów z przeznaczeniem na: 1. tereny zabudowy mieszkaniowej; 2. tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej; 3. tereny sportu; 4. tereny infrastruktury technicznej
7.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec w obrębie miasta Poniec i wsi Wydawy	Uchwała Nr VIII/82/2019 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 19 czerwca 2019 r.	Zmiana została sporządzona dla następujących obszarów z przeznaczeniem na: 1. tereny sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną; 2. tereny infrastruktury technicznej

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

Aktualnie w trakcie sporządzania nie znajduje się żadna zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

### 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 [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy [%]	
1.	obszary zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi	<i>zabudowane</i>	1197235	119,72	0,91
		<i>niezabudowane</i>	3257	0,33	0,00
2.	obszary usług	<i>zabudowane</i>	63276	6,33	0,05
		<i>niezabudowane</i>	2611	0,26	0,00
3.	obszary i obiekty sportowe turystyczno - wypoczynkowe	-	386967	38,70	0,29
4.	obszary przemysłowe, składowe, magazynowe	<i>zabudowane</i>	147316	14,73	0,11
		<i>niezabudowane</i>	-	-	0,00
5.	obszary urzędzeń obsługi rolnictwa i ośrodki produkcji rolnej	<i>zabudowane</i>	697726	69,77	0,53
		<i>niezabudowane</i>	-	-	0,00
6.	obszary o dominującej funkcji mieszkaniowo - usługowej	<i>zabudowane</i>	1478749	147,87	1,12
		<i>niezabudowane</i>	331362	33,14	0,25
7.	obszary o dominującej funkcji aktywizacji gospodarczej	<i>zabudowane</i>	32289	3,23	0,02
		<i>niezabudowane</i>	390318	39,03	0,30
8.	obszary o dominującej funkcji zainwestowania rekreacyjnego	-	21548	2,15	0,02
9.	potencjalne obszary rozwoju miejscowości - zabudowa mieszkaniowo-usługowa	<i>zabudowane</i>	59615	5,96	0,05
		<i>niezabudowane</i>	5762	0,58	0,00

10.	obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną	-	7651450	765,15	5,79
11.	obszary zabudowy techniczno - produkcyjnej	<i>zabudowane</i>	137887	13,79	0,10
		<i>niezabudowane</i>	83966	8,40	0,06
12.	obszar zbiornika retencyjnego	-	602649	60,26	0,46
13.	tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej	<i>zabudowane</i>	7371	0,74	0,00
		<i>niezabudowane</i>	296046	29,60	0,22
14.	tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi	<i>zabudowane</i>	32267	3,23	0,02
		<i>niezabudowane</i>	4738	0,47	0,00
15.	tereny parku dworskiego	-	4015	0,40	0,00
16.	tereny sportu i rekreacji	-	58239	5,82	0,04
17.	tereny zabudowy usługowo - rekreacyjnej z prawem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej	<i>zabudowane</i>	53613	5,36	0,04
		<i>niezabudowane</i>	837	0,08	0,00
18.	tereny zabudowy mieszkaniowej	<i>zabudowane</i>	89666	8,97	0,07
		<i>niezabudowane</i>	6893	0,69	0,01
19.	tereny sportu, rekreacji, wypoczynku i zieleni parkowej	-	128237	12,82	0,10
20.	tereny NO (oczyszczalnie ścieków) przywrócenie znaczenia pierwotnego	-	24287	2,43	0,02
21.	tereny sportu	-	3405	0,34	0,00
22.	teren sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną	-	528	0,05	0,00
23.	teren infrastruktury technicznej	-	2568	0,26	0,00
24.	lasy	-	24705952	2470,60	18,71
25.	łąki	-	1709019	170,90	1,29
26.	tereny zalesień	-	1334262	133,43	1,01
27.	oczyszczalnie ścieków	-	86096	8,61	0,07
28.	parki dworskie	-	403839	40,38	0,31
29.	grunty rolne	-	72157710	7215,77	54,64
30.	łączniki ekologiczne - tereny chronione przed zainwestowaniem	-	12708320	1270,83	9,62
31.	pozostałe tereny (drogi, wody, tereny kolejowe itp.)	-	5398998	539,90	4,09

Jak wynika z zestawienia przedstawionego w tabeli 12, w przypadku terenów podzielonych na część zabudowaną i niezabudowaną, dla większości obszarów funkcjonalnych przeważają tereny już zainwestowane. Przewagą obszarów niezabudowanych charakteryzują się obszary o dominującej funkcji aktywizacji gospodarczej, tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi oraz tereny 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 (54,64%), lasy (18,71%), łączniki ekologiczne - tereny chronione przed zainwestowaniem (9,62%) oraz obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną (5,79%). W odniesieniu do terenów związanych z zabudową kubaturową największy odsetek powierzchni gminy stanowią obszary o dominującej funkcji mieszkaniowo - usługowej (1,37%) oraz obszary zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi (0,91%).

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest aktem kierownictwa wewnętrznego i służy prowadzeniu rozważnej, zrównoważonej i możliwej do realizacji z racji posiadanych środków finansowych, polityki przestrzennej.

W gminie Poniec nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany studium.

### **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 (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1398 ze zm.). 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 2016-2019 z podziałem na poszczególne obręby geodezyjne. Na przestrzeni lat objętych analizą w większości miejscowości zaobserwowano spadek liczby ludności. Najwięcej mieszkańców ubyło w Grodzisku (25 osób), Drzewcach (13 osób), Łęce Wielkiej (10 osób) oraz Bączylesie i Śmiłowie (po 8 osób). Wzrost liczby mieszkańców odnotowano w 6 miejscowościach - Poniecu (24 osoby), Łęce Małej (10 osób), Dzieczynie i Janiszewie (po 8 osób) oraz Rokosowie i Sarbinowie (po 6 osób). Przyrost ludności dla poszczególnych miejscowości w 2019 r. w stosunku do 2016 r. przedstawiono w ostatniej kolumnie tabeli 13.

Tab. 13. Stan ludności w gminie Poniec w latach 2016-2019 z podziałem na obręby geodezyjne

Obręb geodezyjny	Stan ludności dn. 31 grudnia 2016	Stan ludności dn. 31 grudnia 2017	Stan ludności dn. 31 grudnia 2018	Stan ludności dn. 31 grudnia 2019	Przyrost ludności między 2016 a 2019
Bączylas	143	139	134	135	-8
Czarkowo	195	198	197	192	-3

Drzewce	356	352	352	343	-13
Dzięczyna	376	385	376	384	8
Grodzisko	195	177	175	170	-25
Janiszewo	339	340	344	347	8
Łęka Mała	201	218	218	211	10
Łęka Wielka	846	840	840	836	-10
Poniec	2843	2880	2880	2867	24
Rokosowo	376	379	387	382	6
Sarbinowo	255	261	358	261	6
Szurkowo	312	313	314	312	0
Śmiłowo	503	500	496	495	-8
Waszkowo	267	272	269	261	-6
Wydawy	84	82	80	79	-5
Żytowiecko	575	574	573	573	-2
<b>OGÓLEM</b>	<b>7866</b>	<b>7910</b>	<b>7993</b>	<b>7848</b>	<b>-18</b>

Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Poniecu

Liczbę mieszkańców w gminie Poniec w latach 2016-2019 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 38 mieszkańców, co stanowiło spadek o 0,48%. W mieście nie nastąpił ani spadek liczby mieszkańców, ani jej wzrost, przy 0,76% spadku na terenach wiejskich. W wartościach bezwzględnych liczba mieszkańców wsi zmniejszyła się o 38 osób, podczas gdy w mieście Poniec pozostała bez zmian. Liczba ludności gminy Poniec w analizowanym okresie naprzemiennie malała i wzrastała. Największy napływ ludności odnotowano w 2018 r., natomiast największy spadek w 2019 r.

Tab. 14. Liczba mieszkańców w gminie Poniec w latach 1999-2019

Lata	Liczba mieszkańców			Przyrost liczby ludności	
	gmina Poniec tereny wiejskie	miasto Poniec	gmina Poniec ogółem	roczny	%
1999	5019	2867	7886	0	100
2000	4977	2881	7858	-28	99,64
2001	4977	2891	7868	10	99,77
2002	4962	2891	7853	-15	99,58
2003	5000	2869	7869	16	99,78
2004	5001	2862	7863	-6	99,71
2005	4984	2884	7868	5	99,77
2006	5009	2869	7878	10	99,90
2007	5012	2876	7888	10	100,03
2008	4992	2880	7872	-16	99,82
2009	4999	2849	7848	-24	99,52
2010	5051	2893	7944	96	100,74
2011	5067	2896	7963	19	100,98
2012	5036	2900	7936	-27	100,63
2013	5027	2910	7937	1	100,65
2014	5017	2873	7890	-47	100,05
2015	5003	2846	7849	-41	99,53
2016	4964	2844	7808	-41	99,01
2017	5030	2880	7910	102	100,30
2018	5113	2880	7993	83	101,36
2019	4981	2867	7848	-145	99,52

Źródło: Dane GUS

Gmina Poniec w celu spowodowania wzrostu liczby mieszkańców poczyniła w ostatnich latach szereg inwestycji poprawiających komfort życia mieszkańców. Na główny plan wysuwa się otwarcie w roku

2015 nowego przedszkola samorządowego w Poniecu. Dzięki tej inwestycji powstało w kolejnych latach 9 oddziałów przedszkolnych, które wraz z otwartym w 2012 r. 4-oddziałowym przedszkolem samorządowym w Łęce Wielkiej, zapewniają na chwilę obecną miejsca dla wszystkich chętnych dzieci żyjących na terenie gminy Poniec. Otwarcie przedszkola w nowym miejscu spowodowało adaptację pomieszczeń byłego przedszkola na potrzeby szkoły podstawowej w Poniecu. Pozwoliło to na prowadzenie zajęć szkolnych w systemie jednozmiannowym. Gmina pozyskała środki zewnętrzne na prowadzenie "Klubiku dziecięcego", projekt ten jest skierowany do rodziców dzieci do lat 3.

Co do inwestycji mieszkaniowych, gmina Poniec stara się mieć zawsze w swojej ofercie działki budowlane. W ciągu 10 lat w samym mieście Poniec gmina sprzedała 46 działek budowlanych na powierzchni ok. 6,00 ha, w obszarze położonym na południu miasta. Działki te na rok 2020 w 95% są zabudowane. Przez te lata zostały te tereny uzbrojone i w samym Poniecu gmina praktycznie nie miała już własnych działek budowlanych. Wobec tego na terenie przyległym wyznaczono obszar pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną. Obszar ten wraz z przyległym już zainwestowanym terenem działek mieszkaniowych stanowi zwarty kompleks zabudowy mieszkaniowej co przy bezpośredniej bliskości mediów pozwoli na jego uzbrojenie. Zarezerwowanie tego terenu pozwoli w najbliższych latach zapewnić gminie Poniec ofertę na zabudowę mieszkaniową.

W przypadku terenów inwestycyjnych związanych z działalnością gospodarczą, w ostatnich latach, uruchomiono tereny Ponieckiej Strefy Inwestycyjnej. Jest to 8 ha gruntów, które zostały przez gminę uzbrojone, a w roku 2021 ma zostać wybudowana sieć gazowa. Na chwilę obecną pozostała jedna działka do sprzedaży. Żeby wyjść naprzeciw oczekiwaniom inwestorów, planuje się uruchomić przyległy teren, którego uzbrojenie ze względu na znajdujące się w najbliższej odległości media, będzie łatwiejsze. Na terenach zainwestowanych znajdują się 2 nowe zakłady, które zatrudniają ok. 60 osób z tendencją wzrostową. Duży zakład produkcyjny ma powstać po uzbrojeniu tego terenu w sieć gazową w roku 2021, w planach ma być zatrudnionych ok. 150 osób. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych pozwoli na wzbogacenie oferty zatrudnienia. Gmina Poniec, dotąd była postrzegana jako gmina typowo rolnicza. Ostatnie lata wskazują na trend zmniejszania się liczby zatrudnionych w tym sektorze. Osoby mieszkające w gminie Poniec ze względu na jej położenie, tj. w niewielkiej odległości od ośrodków miejskich Leszna, Gostynia czy Rawicza, dojeżdżają w sporej liczbie do pracy do tych miejscowości, a gminę Poniec czy miasto Poniec traktują jako sypialnię. Jest to z jednej strony plus ze względu na położenie gminy, osoby te po pokonaniu niewielkiej odległości mogą dojechać do swojego zakładu pracy. Z tego względu poszukują oni działek budowlanych na terenie gminy Poniec, gdzie ceny działek są nawet czterokrotnie niższe od cen działek w Lesznie. Stąd staranie Gminy aby posiadać w ofercie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Jednocześnie czynione są starania żeby poszerzać ofertę inwestycyjną w zakresie działalności gospodarczej. Stworzone nowe miejsca pracy to niejednokrotnie nowi mieszkańcy oraz nowe podatki do gminy, dzięki którym można uzbrajać kolejne tereny inwestycyjne.

Zważając na powyższe zakłada się, że liczba ludności w mieście zwiększy się w stosunku do lat 1999-2019 o 2,69% (5,37%) 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 2,9% (5,8%) w przeciągu dziesięciolecia.

Wobec tego prognozowany przyrost liczby mieszkańców w 2049 roku na terenie miasta Poniec wyniesie:

$$2867 \times 0,0807 \approx 231 \text{ osób.}$$

Prognozowany przyrost liczby mieszkańców w 2049 roku na terenach wiejskich gminy Poniec wyniesie:

$$4981 \times 0,087 \approx 433 \text{ osoby.}$$

Zgodnie z powyższymi obliczeniami prognozowana liczba mieszkańców gminy w 2049 roku wyniesie 8 512 osób, z czego w mieście Poniec prognozowana liczba ludności wyniesie 3098 osób, a na terenach wiejskich - 5414 osób. Liczba ludności wzrośnie ogółem o 664 osoby. W tabeli 15 przedstawiono liczbę ludności w podziale na grupy wiekowe w latach 1999-2019.

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 2019-2049 będzie generować zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

Tab. 15. Ludność według grup wieku w latach 1999-2019

Lata	Wiek 0-9					Wiek 10-19					Wiek 20-29					Wiek 30-39				
	miasto Poniec	tereny wiejskie	ogółem	przyrost ludności		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.	[%]				l. os.	[%]
1999	348	724	1072	0	100	480	916	1396	0	100	419	773	1192	0	100	398	707	1105	0	100
2000	342	671	1013	-59	94,50	478	937	1415	19	101,36	436	760	1196	4	100,34	390	677	1067	-38	96,56
2001	325	634	959	-54	89,46	468	943	1411	-4	101,07	460	780	1240	44	104,03	392	658	1050	-17	95,02
2002	312	606	918	-41	85,63	465	931	1396	-15	100	465	754	1219	-21	102,27	391	676	1067	17	96,56
2003	290	607	897	-21	83,68	443	911	1354	-42	96,99	477	777	1254	35	105,20	376	673	1049	-18	94,93
2004	266	571	837	-60	78,08	440	910	1350	-4	96,70	482	806	1288	34	108,05	370	659	1029	-20	93,12
2005	260	571	831	-6	77,52	430	849	1279	-71	91,62	488	827	1315	27	110,32	381	659	1040	11	94,12
2006	255	577	832	1	77,61	398	818	1216	-63	87,11	502	852	1354	39	113,59	376	679	1055	15	95,48
2007	264	582	846	14	78,92	390	766	1156	-60	82,81	505	890	1395	41	117,03	374	683	1057	2	95,66
2008	266	573	839	-7	78,26	372	732	1104	-52	79,08	496	901	1397	2	117,20	404	681	1085	28	98,19
2009	273	582	855	16	79,76	346	695	1041	-63	74,57	478	906	1384	-13	116,11	408	687	1095	10	99,10
2010	274	595	869	14	81,06	329	664	993	-48	71,13	447	910	1357	-27	113,84	435	696	1131	36	102,35
2011	290	619	909	40	84,79	303	621	924	-69	66,19	449	916	1365	8	114,51	443	706	1149	18	103,98
2012	301	603	904	-5	84,33	285	600	885	-39	63,40	441	894	1335	-30	112	447	709	1156	7	104,62
2013	311	591	902	-2	84,14	273	600	873	-12	62,54	430	869	1299	-36	108,98	469	741	1210	54	109,50
2014	316	582	898	-4	83,77	245	577	822	-51	58,88	415	868	1283	-16	107,63	482	747	1229	19	111,22
2015	307	598	905	7	84,42	237	566	803	-19	57,52	395	832	1227	-56	102,94	464	754	1218	-11	110,23
2016	307	596	903	-2	84,24	239	545	784	-19	56,16	385	787	1172	-55	98,32	473	772	1245	27	112,67
2017	343	598	941	38	87,78	293	511	804	20	57,59	426	743	1169	-3	98,07	458	800	1258	13	113,85
2018	362	644	1006	65	93,84	295	523	818	14	58,60	405	718	1123	-46	94,21	459	814	1273	15	115,20
2019	431	607	1038	32	96,83	259	565	824	6	59,03	345	676	1021	-102	85,65	462	785	1247	-26	112,85

Źródło: Dane GUS



Tab. 15. cd. Ludność według grup wieku w latach 1999-2019

Lata	Wiek 40-49					Wiek 50-59					Wiek 60-69					Wiek 70 i więcej				
	miasto Poniec	tereny wiejskie	ogółem	przyrost ludności		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.	[%]				l. os.	[%]
1999	468	661	1129	0	100	284	441	725	0	100	264	442	706	0	100	206	355	561	0	100
2000	469	675	1144	15	101,33	306	467	773	48	106,62	247	429	676	-30	95,75	213	361	574	13	102,32
2001	455	690	1145	1	101,42	326	489	815	42	112,41	241	415	656	-20	92,92	224	368	592	18	105,53
2002	455	690	1145	0	101,42	350	515	865	50	119,31	230	394	624	-32	88,39	223	396	619	27	110,34
2003	444	687	1131	-14	100,18	383	569	952	87	131,31	220	361	581	-43	82,29	236	415	651	32	116,04
2004	457	686	1143	12	101,24	396	595	991	39	136,69	210	344	554	-27	78,47	241	430	671	20	119,61
2005	446	697	1143	0	101,24	426	611	1037	46	143,03	202	337	539	-15	76,35	251	433	684	13	121,93
2006	435	695	1130	-13	100,09	428	610	1038	1	143,17	220	345	565	26	80,03	255	433	688	4	122,64
2007	406	682	1088	-42	96,37	450	615	1065	27	146,90	232	357	589	24	83,43	255	437	692	4	123,35
2008	384	678	1062	-26	94,07	449	609	1058	-7	145,93	249	378	627	38	88,81	260	440	700	8	124,78
2009	374	661	1035	-27	91,67	458	627	1085	27	149,66	245	385	630	3	89,24	267	456	723	23	128,88
2010	373	666	1039	4	92,03	469	638	1107	22	152,69	281	411	692	62	98,02	285	471	756	33	134,76
2011	375	653	1028	-11	91,05	457	644	1101	-6	151,86	293	440	733	41	103,82	286	468	754	-2	134,40
2012	376	659	1035	7	91,67	453	641	1094	-7	150,90	309	468	777	44	110,06	288	462	750	-4	133,69
2013	376	649	1025	-10	90,79	440	638	1078	-16	148,69	327	502	829	52	117,42	284	437	721	-29	128,52
2014	358	640	998	-27	88,40	439	637	1076	-2	148,41	347	526	873	44	123,65	271	440	711	-10	126,74
2015	368	635	1003	5	88,84	434	655	1089	13	150,21	375	529	904	31	128,05	266	434	700	-11	124,78
2016	365	634	999	-4	88,49	418	665	1083	-6	149,38	384	528	912	8	129,18	273	437	710	10	126,56
2017	377	658	1035	36	91,67	381	666	1047	-36	144,41	335	585	920	8	130,31	268	468	736	26	131,19
2018	381	676	1057	22	93,62	372	660	1032	-15	142,34	327	580	907	-13	128,47	278	499	777	41	138,50
2019	387	649	1036	-21	91,76	361	637	998	-34	137,66	389	527	916	9	129,75	292	476	768	-9	136,90

Źródło: Dane GUS

Na terenie gminy Poniec spadek liczby dzieci w przedziale wiekowym 0-9 lat w 2019 r. w stosunku do 1999 roku wyniósł -3,17%. W 2015 r. tendencja spadkowa uległa zahamowaniu. W przypadku przedziału wiekowego 10-19 lat: tendencja spadkowa uległa zahamowaniu w 2017 r. gdzie odnotowano wzrost o 20 osób w grupie 10-19 lat. Ogólnie w grupie wiekowej 10-19 lat w 2019 r. nastąpił spadek w stosunku do 1999 r. o 40,97%. W grupach wiekowych 20-29 lat i 40-49 lat notuje się spadek liczby osób w stosunku do 1999 r. odpowiednio o 14,35% i 8,24%. Liczba ludności w w/w przedziałach wiekowych była niższa w 2019 r. o 171 osób i o 93 osoby. Wzrost liczby ludności o 12,85% w 2019 r. w stosunku do 1999 r. notuje się w grupie wiekowej 30-39 lat. W 2019 r. liczba osób w przedziale wiekowym 30-39 lat wynosiła 1247 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:

$$(431+259+345) \times 0,5 + (462+387) \times 0,2 \approx 688 \text{ osób,}$$

a na terenach wiejskich daje to liczbę:

$$(607+565+676) \times 0,5 + (785+649) \times 0,2 \approx 1211 \text{ osób.}$$

Łącznie na terenie gminy Poniec prognozuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę do 2049 roku dla 1899 osób w przedziale wiekowym 0-49 lat.

W wyniku prognozy demograficznej dla gminy Poniec oraz powyższych obliczeń ustalono, że do 2049 roku wymagane będzie wyznaczenie nowych terenów zabudowy dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych 2563 mieszkańców, w tym dla 919 mieszkańców miasta Poniec i 1644 mieszkańców pozostałych miejscowości na terenie gminy.

## 6.2. Uwarunkowania społeczno - gospodarcze

W latach 2009-2019 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 7,1% do 3,7%, tj. z 362 osób do 173 osób. W tabelach 16 i 17 przedstawiono liczbę bezrobotnych oraz stopę bezrobocia w latach 2009 - 2019.

Tab. 16. Liczba bezrobotnych w Wielkopolsce, powiecie gostyńskim i gminie Poniec w latach 2009-2019

Nazwa	Ogółem										
	2009 [osoba]	2010 [osoba]	2011 [osoba]	2012 [osoba]	2013 [osoba]	2014 [osoba]	2015 [osoba]	2016 [osoba]	2017 [osoba]	2018 [osoba]	2019 [osoba]
Wielkopolska	133563	135172	134954	147902	144832	116410	93311	77697	58857	50867	46313
Powiat gostyński	3930	3930	3922	3941	3818	3356	2635	2347	1984	1816	1651
<b>Gmina Poniec</b>	<b>362</b>	<b>386</b>	<b>390</b>	<b>394</b>	<b>341</b>	<b>308</b>	<b>230</b>	<b>245</b>	<b>192</b>	<b>167</b>	<b>173</b>

*Źródło: Dane GUS*

Tab. 17. Stopa bezrobocia w Polsce, Wielkopolsce, powiecie gostyńskim i gminie Poniec w latach 2009-2019

Nazwa	Ogółem										
	2009 [%]	2010 [%]	2011 [%]	2012 [%]	2013 [%]	2014 [%]	2015 [%]	2016 [%]	2017 [%]	2018 [%]	2019 [%]
Polska	12,1	12,4	12,5	13,4	13,4	11,4	9,7	8,3	6,6	5,8	5,2
Wielkopolska	9,2	9,2	9,1	9,8	9,6	7,6	6,1	5,0	3,7	3,1	2,8
Powiat gostyński	12,6	12,5	12,3	12,3	12,0	10,5	8,3	7,3	6,0	5,4	4,9
<b>Gmina Poniec</b>	<b>7,1</b>	<b>7,5</b>	<b>7,6</b>	<b>7,7</b>	<b>6,7</b>	<b>6,1</b>	<b>4,6</b>	<b>5,0</b>	<b>4,0</b>	<b>3,5</b>	<b>3,7</b>

*Źródło: Dane GUS*

W tabeli 18 przedstawiono liczbę ludności gminy Poniec w podziale na kategorie wiekowe w latach 1999-2019. Analitycznie do wyników tabeli 15, w tabeli 18 widoczny jest w stosunku do 1999 r. znaczny, bo 37,58% (o 912 osób) spadek liczby ludności gminy w wieku przedprodukcyjnym - z 2213 osób w 1999 r. do 1532 osób w 2019 r., przy czym spadek ten jest większy na terenach wiejskich i wynosi 36,21% (o 537 osób) a w mieście Poniec jest równy 19,73% (o 144 osoby). Notuje się natomiast wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym oraz poprodukcyjnym - odpowiednio o 5,36% (o 245 osób) i 36,08%. (o 398 osób). Na terenie miasta Poniec liczba osób w wieku produkcyjnym wzrosła z 1725 osób w 1999 r. do 1737 osób w 2019 r. - wzrost o 12 osób (0,70%) a na terenach wiejskich liczba osób w wieku produkcyjnym wzrosła z 2845 osób w 1999 r. do 3078 osób w 2019 r. - wzrost o 233 osoby (8,19%). Liczba osób w wieku poprodukcyjnym na terenie miasta Poniec wzrosła w 2019 r. w stosunku do 1999 r. o 191 osób (46,36%), a na terenach wiejskich o 207 osób (29,96%).

Tab. 18. Liczba mieszkańców gminy Poniec w podziale na kategorie wiekowe w latach 1999-2019

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.	[%]
1999	730	1483	2213	0	100	1725	2845	4570	0	100	412	691	1103	0	100
2000	715	1450	2165	-48	97,83	1763	2833	4596	26	100,57	403	694	1097	-6	99,46
2001	676	1410	2086	-79	94,26	1805	2874	4679	83	102,39	410	693	1103	6	100,00
2002	666	1358	2024	-62	91,46	1826	2899	4725	46	103,39	399	705	1104	1	100,09
2003	642	1321	1963	-61	88,70	1819	2977	4796	71	104,95	408	702	1110	6	100,63
2004	611	1283	1894	-69	85,59	1843	2994	4837	41	105,84	408	724	1132	22	102,63
2005	603	1218	1821	-73	82,29	1870	3053	4923	86	107,72	411	713	1124	-8	101,90
2006	578	1194	1772	-49	80,07	1870	3102	4972	49	108,80	421	713	1134	10	102,81
2007	566	1170	1736	-36	78,45	1885	3133	5018	46	109,80	425	709	1134	0	102,81
2008	549	1122	1671	-65	75,51	1896	3161	5057	39	110,66	435	709	1144	10	103,72
2009	532	1100	1632	-39	73,75	1879	3190	5069	12	110,92	438	709	1147	3	103,99
2010	512	1095	1607	-25	72,62	1907	3219	5126	57	112,17	474	737	1211	64	109,79
2011	505	1091	1596	-11	72,12	1907	3230	5137	11	112,41	484	746	1230	19	111,51
2012	501	1047	1548	-48	69,95	1891	3220	5111	-26	111,84	507	769	1276	46	115,68
2013	507	1051	1558	10	70,40	1882	3195	5077	-34	111,09	521	781	1302	26	118,04
2014	503	1037	1540	-18	69,59	1850	3173	5023	-54	109,91	520	807	1327	25	120,31
2015	500	1028	1528	-12	69,05	1803	3160	4963	-60	108,60	543	815	1358	31	123,12
2016	496	1019	1515	-13	68,46	1784	3119	4903	-60	107,29	564	826	1390	32	126,02
2017	514	1015	1529	14	69,09	1753	3075	4828	-75	105,65	574	834	1408	18	127,65
2018	540	1014	1554	25	70,22	1714	3034	4748	-80	103,89	597	845	1442	34	130,73
2019	586	946	1532	-22	69,23	1737	3078	4815	67	105,36	603	898	1501	59	136,08

Źródło: Dane GUS

Obecnie na terenie gminy liczba osób w przedziale wiekowym 0-19 lat, które wejdą na rynek pracy w latach 2020-2049 wynosi 1862 osoby, liczba osób w wieku produkcyjnym wynosi 4881 osób. Do 2049 roku na emeryturę na terenie gminy Poniec przejdą m.in. grupy wiekowe 40-49 lat i 50-59 lat, liczące w 2019 roku zgodnie z danymi GUS: 1036 osób i 998 osób, łącznie 2034 osoby. Tak więc nie zostanie zachowana równowaga między liczbą osób wchodzących na rynek pracy i przechodzących na emeryturę. Przy niskiej stopie bezrobocia wynoszącej 3,7%, 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 150 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 2049 r. wzrośnie w stosunku do 2019 r. o 814 osób, co daje roczny przyrost liczby mieszkańców w perspektywie do 2046 r. równy ok. 27 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 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

<b>Przeznaczenie w planie miejscowym związane z mieszkalnictwem</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>	<b>Przyjęty współczynnik chłonności [os./ha]</b>	<b>Prognoza chłonności</b>
MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	11,01	25	275
<b>SUMA</b>	<b>11,01</b>	<b>-</b>	<b>275</b>

Oszacowana na podstawie rezerw terenowych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego chłonność terenów związanych z mieszkalnictwem, których powierzchnia wynosi łącznie 11,01 ha, pozwala na zasiedlenie 275 nowych mieszkańców. Przyjmując średnioroczny przyrost mieszkańców w gminie na poziomie ok. 27 osób, przewiduje się zainwestowanie istniejącej rezerwy terenowej w przeciągu ponad 10 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. 814 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 i obiekty sportowe turystyczno - wypoczynkowej,
- 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,
- tereny sportu,
- tereny sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną,
- tereny infrastruktury technicznej,
- lasy,
- łąki,
- tereny zalesień,
- oczyszczalnie ścieków,
- parki dworskie,
- grunty rolne,
- łączniki ekologiczne - tereny chronione przed zainwestowaniem,
- pozostałe tereny (drogi, wody, tereny kolejowe itp.).

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 27 osób. Zgodnie z tym założeniem, w 2049 r. gmina Poniec będzie liczyć 8662 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:

$$[\text{prognozowana liczba ludności}] \times [\text{powierzchnia użytkowa mieszkania/1 mieszkańca}], \\ 8662 \text{ osób} \times 35 \text{ m}^2 = 303170 \text{ m}^2.$$

Zgodnie z danymi z GUS z 2018 r. powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Poniec wynosi 202717 m<sup>2</sup>. Różnica docelowej powierzchni mieszkań w perspektywie 30 lat oraz powierzchni użytkowej mieszkań w 2018 r. wynosi:

$$303170 \text{ m}^2 - 202717 \text{ m}^2 = 100453 \text{ m}^2.$$

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych obliczone wyżej zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie do 2049 r. należy zwiększyć o 30%.

$$100453 \text{ m}^2 * 1,3 = 130589 \text{ m}^2.$$

W związku z powyższymi obliczeniami zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie najbliższych 30 lat wynosi 130589 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. Zakładając docelową powierzchnię użytkową mieszkań w przeliczeniu na 1 osobę wzięto pod uwagę fakt, że według danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości (oddanej do użytkowania w 2017 r.) wynosiła 155 m<sup>2</sup>. Zazwyczaj była to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

Na terenie gminy Poniec występuje indywidualna działalność gospodarcza, usługowa i przemysłowa.

Według danych GUS z 2019 r. na terenie gminy występowały 723 podmioty gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON, z czego zdecydowana większość (94,2%) to małe przedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób.

Na potrzeby analizy założono, że przeciętny zakład usługowy będzie zlokalizowany na działce o średniej powierzchni 1200 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 16, dlatego przyjęto, że w 2049 r. liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanej do rejestru REGON na terenie gminy będzie wynosiła 1203 podmioty. 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 - 22,82%,
  - pozostała działalność usługowa - 28,22%,
  - łącznie 51,04% podmiotów, czyli 614 podmiotów gospodarczych.
  
- w zakresie przemysłu założono:
  - budownictwo - 23,37%,
  - przetwórstwo przemysłowe - 12,86%,
  - transport i gospodarka magazynowa - 3,87%,
  - pozostała działalność przemysłowa - 8,85%,
  - łącznie – 48,95% podmiotów, czyli 589 podmiotów gospodarczych.

Dla zabudowy usługowej szacuje się, że w 2049 r. zapotrzebowanie na zabudowę będzie wynosiło:

$$614 \times 0,12 \text{ ha} = 73,68 \text{ ha terenów zabudowy usługowej}$$



oraz:

$$614 \times 200 \text{ m}^2 = 122800 \text{ m}^2 \text{ powierzchni użytkowej usług.}$$

Dla zabudowy przemysłowej szacuje się, że w 2049 r. zapotrzebowanie na zabudowę będzie wynosiło:

$$589 \times 0,3 \text{ ha} = 176,7 \text{ ha terenów zabudowy przemysłowej}$$

oraz

$$589 \times 1000 \text{ m}^2 = 589\,000 \text{ m}^2 \text{ powierzchni użytkowej w przemyśle.}$$

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. 6,0 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. 9,05 ha,
- 10% powierzchni oznaczonej w studium jako obszary o dominującej funkcji aktywizacji gospodarczej - tj. 4,23 ha,
- 10% powierzchni oznaczonej w studium jako potencjalne obszary rozwoju miejscowości - zabudowa mieszkaniowo - usługowa - tj. 0,65 ha,
- 10% powierzchni oznaczonej w studium jako tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej - tj. 3,03 ha,
- 10% powierzchni oznaczonej w studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi - 0,37 ha,
- 20% powierzchni oznaczonej w studium jako tereny zabudowy usługowo - rekreacyjnej z prawem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej - tj. 1,09 ha.

Obecnie łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod usługi wynosi 27,06 ha.

Obliczając zapotrzebowanie na powierzchnie terenów usług przyjęto wyliczoną wartość powierzchni w 2049 r. i pomniejszono o istniejące powierzchnie:

$$73,68 \text{ ha} - 27,06 \text{ ha} = 46,62 \text{ ha.}$$

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

$$46,62 \text{ ha} \times 1,3 = 60,61 \text{ ha.}$$

Za powierzchnie przeznaczone w studium gminy Poniec pod przemysł uznano:

- 50% powierzchni oznaczonej w studium jako obszary przemysłowe, składowe, magazynowe - tj. 7,37 ha,
- 50% powierzchni oznaczonej w studium jako obszary urządzeń obsługi rolnictwa i ośrodki produkcji rolnej - tj. 34,89 ha,

- 50% powierzchni oznaczonej w studium jako obszary o dominującej funkcji aktywizacji gospodarczej - tj. 21,13 ha,
- 60% powierzchni oznaczonej w studium jako obszary zabudowy techniczno - produkcyjnej - tj. 13,31 ha,
- 60% powierzchni oznaczonej w studium jako tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej - tj. 18,20 ha.

Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod przemysł wynosi 94,9 ha.

Do obliczenia zapotrzebowania na powierzchnie terenów przemysłowych wykorzystano wyliczoną wartość powierzchni terenów przemysłowych w 2049 r. pomniejszając ją następnie o istniejące powierzchnie:

$$176,7 \text{ ha} - 94,9 \text{ ha} = 81,8 \text{ ha.}$$

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

$$81,8 \text{ ha} \times 1,3 = 106,34 \text{ ha}$$

W związku z powyższym, ostateczne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową może wynosić 106,34 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.

Do obliczeń przyjęto następujące założenia:

- w zabudowie mieszkaniowej:
  - średnią powierzchnię działki budowlanej - 1350 m<sup>2</sup>,
  - średnią powierzchnię użytkową mieszkania w budynku mieszkalnym jednorodzinny - 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 1200 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 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	60	72,03	40	48,02	-	-
obszary usług	-	-	100	6,59	-	-
obszary przemysłowe, składowe, magazynowe	-	-	-	-	70	10,31
obszary urzędzeń obsługi rolnictwa i ośrodki produkcji rolnej	-	-	-	-	100	69,77
obszary o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	50	90,51	35	63,35	-	-
obszary o dominującej funkcji aktywizacji gospodarczej	-	-	30	12,68	70	29,58
potencjalne obszary rozwoju miejscowości - zabudowa mieszkaniowo-usługowa	60	3,92	40	2,62	-	-
obszary zabudowy techniczno-produkcyjnej	-	-	-	-	80	17,75
tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej	-	-	20	6,07	70	21,23
tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi	60	2,22	40	1,48	-	-

tereny zabudowy usługowo - rekreacyjnej z prawem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej	25	1,36	75	4,08	-	-
tereny zabudowy mieszkaniowej	100	9,66	-	-	-	-
<b>SUMA:</b>		<b>179,7</b>		<b>144,89</b>		<b>138,33</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

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia [ha]	Chłonność [m <sup>2</sup> ]
zabudowa mieszkaniowa	179,7	<b>133111,11</b>
zabudowa usługowa	144,89	<b>241483,33</b>
zabudowa przemysłowa	138,33	<b>461100,00</b>

Obliczoną powyżej chłonność porównano z obliczonym w rozdziale 6.4 niniejszego opracowania zapotrzebowaniem na powierzchnie użytkowe w poszczególnych sektorach (tabela 22).

Tab. 22. Porównanie zapotrzebowania i chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium

Funkcja	Zapotrzebowanie [m <sup>2</sup> ]	Chłonność [m <sup>2</sup> ]	Niedobór (-) Nadmiar (+) [m <sup>2</sup> ]
mieszkaniowa	130589	133111,11	+2522,11
usługowa	606100	241483,33	-364616,67
przemysłowa	1063400	461100,00	-10173300,00

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 - jest to stosunkowo mały nadmiar. 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 2016 r. do 31 grudnia 2019 r. wydano łącznie 339 decyzje lokalizacyjne (294 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, 45 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego). Najwięcej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydano w 2018 r. (84 szt.), najmniej w 2019 r. (61 szt.).

Najwięcej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zostało wydanych dla Ponieca, następnie kolejno dla obrębów: Janiszewo, Śmiłowo i Dzieczyna. W Poniecu, będącym centrum administracyjnym - organizacyjnym gminy, średnio rocznie wydaje się ok. 23 decyzje. Dla całej gminy rocznie wydaje się średnio ok. 77 decyzji o warunkach zabudowy.

Większość decyzji wydanych w okresie objętym analizą dotyczyło zabudowy mieszkaniowej (63,61% -187 szt.). Wysoki udział w decyzjach ogółem stanowiły także decyzje dotyczące zabudowy zagrodowej (19,73% -58 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 (51,11% -23 decyzje), siecią gazową (20% -9 decyzji) oraz siecią wodociągową (13,34% -6 decyzji).

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

Na terenie gminy Poniec obowiązuje 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pokrycie planami kształtuje się na poziomie ok. 14,79% powierzchni gminy, co nie jest złym wynikiem porównując do wskaźnika pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Polski, który wynosi 19,6%. Spośród 11 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 7 planów, z czego 4 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 wolno stanowiskowej 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 11,01 ha, pozwala na zasiedlenie 275 nowych mieszkańców. Przyjmując średnioroczny przyrost mieszkańców w gminie na poziomie ok. 27 osób, przewiduje się zainwestowanie istniejącej rezerwy terenowej w przeciągu ponad 10 lat.

W odniesieniu do stopnia zainwestowania poszczególnych przeznaczeń wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zauważono, że najwyższy stopień zainwestowania charakteryzuje tereny związane z funkcją usługową i kształtuje się na poziomie 74,75%. Stopień zainwestowania terenów związanych z funkcją mieszkaniową oraz przemysłową i magazynową wynosi kolejno 34,70% i 32,72%. 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 32,72%, a ich powierzchnia wynosi 208 083 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 VIII/82/2019 Rady Miejskiej w Poniecu dnia 19 czerwca 2019 r. Obecnie w trakcie sporządzania nie znajduje się żadna zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec.

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 2018 r.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i przemysłową wyznaczono wykorzystując ilość podmiotów gospodarczych oraz średnią wielkość działki i budynku usługowego lub przemysłowego w 2049 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 wykazuje niewielki nadmiar. Natomiast znaczny niedobór terenów występuje w przypadku zabudowy przemysłowej, trochę 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 (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1398 ze zm.). 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 (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 654 ze zm.). 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 72 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 Dzieżycyna.

- 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 1994 r., 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 roszczeniami odszkodowawczymi.
- 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**

<b>Lp.</b>	<b>gmina</b>	<b>Treść</b>	<b>Lokalizacja elektrowni</b>	<b>Wysokość całkowita elektrowni</b>
1.	Bojanowo	<p>na terenie gminy Bojanowo zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe, usytuowane zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 30.04.2008 r., 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</p> <p>na terenie gminy nie obowiązują mpzp dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych</p>	obręb Golinka, dz. nr 105, 111/1 (obecnie 111/5, 105/2)	ok. 150 m
2.	Rydzyzna	<p>na terenie gminy obowiązują 3 mpzp obejmujące lokalizację elektrowni wiatrowych, zatwierdzone:</p> <p>1) uchwałą nr XVI/131/2012 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27.01.2012 r.,</p> <p>2) uchwałą nr XVI/132/2012 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27.01.2012r.,</p> <p>3) uchwałą nr XVI/133/2012 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27.01.2012 r.</p> <p>gmina Rydzyna nie prowadzi żadnej procedury planistycznej, która miałaby na celu uchwalenie mpzp obejmującego lokalizację elektrowni wiatrowych</p> <p>wszystkie decyzje o warunkach zabudowy ustalające lokalizację elektrowni wiatrowych obejmują działki, dla których później uchwalono ww. plany</p>	<p>obręb Nowa Wieś dz. nr 300/5, 316/2,</p> <p>obręb Dąbcze dz. nr 357/2, 780/2</p> <p>obręb Przybiń dz. nr 3/3, 11/10, 7/13, 25/24,</p> <p>obręb Moraczewo, dz. nr 240, 263/2, 247/2, 478/1, 457, 248, 461, 464,</p> <p>obręb Pomykowo dz. nr 287, 259,</p> <p>obręb Kaczkowo 21, 1,</p> <p>obręb Lasotki dz. nr 1/1, 5/1, 5/4</p>	do 220 m
3.	Krobia	<p>na obszarze gminy obowiązuje mpzp przyjęty uchwałą nr XLII/345/2009 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia mpzp Farma Wiatrowa Krobia Południe (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 1, poz. 9 z dnia 08.01.2010 r.) niezakończona jest procedura sporządzania mpzp pod elektrownie wiatrowe na podstawie uchwały nr XVIII/128/2008 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 31.03.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp Farma Wiatrowa Krobia Północ</p> <p>na terenie gminy nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ustalających lokalizację elektrowni wiatrowych</p>	<p>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,</p> <p>obręb Kuczyna, dz. nr 409,</p> <p>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</p>	do 220 m

		na terenie gminy funkcjonuje 11 elektrowni wiatrowych	obręb Przyborowo dz. nr 140/2, 140/4, 140/6 (2szt.), 123/1, 124/1, obręb Ciołkowo, dz. nr 30/4, 25/2, 23/2, 23/3 (2 szt.)	178 m
4.	Krzemieniewo	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 2013 r. 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	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 Górka	na terenie gminy obowiązują następujące mpzp dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych: 1) mpzp Farmy Wiatrowej Roszkowo na terenie gminy Miejska Górka zatwierdzony Uchwałą nr XVII/88/12 z 16.03.2012 r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie (Dz. U. Woj. Wlkp., poz. 2056 z dnia 7 maja 2012 r.); 2) mpzp Farmy Wiatrowej Gostkowo na terenie gminy Miejska Górka zatwierdzony uchwałą nr XVII/87/12 z 16.03.2012 r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie (Dz. U. Woj. Wlkp., poz. 2063 z dnia 7 maja 2012 r.); 3) mpzp Farma Wiatrowa Sobiałkowo na terenie gminy Miejska Górka zatwierdzony uchwałą nr XXVII/129/12 z 29.11.2012 r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie (Dz. U. Woj. Wlkp., poz. 1008 z dnia 30.01.2013 r.); 4) mpzp Farmy wiatrowej Kołaczkowice na terenie gminy Miejska Górka zatwierdzony uchwałą nr XXX/149/13 z 31 stycznia 2013 r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie (Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 2160 z dnia 12.03.2013 r.); 5) mpzp Farmy Wiatrowej Piaski na terenie gminy Miejska Górka zatwierdzony uchwałą nr XLII/212/14 z 23 kwietnia 2014 r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie (Dz. U. Woj. Wlkp., poz. 3393 z dnia 3 czerwca 2014 r.); 6) mpzp Farmy Wiatrowej Konary na terenie gminy Miejska Górka zatwierdzony uchwałą nr XLII/211/14 z 23 kwietnia 2014 r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie (Dz. U. Woj. Wlkp., poz. 3433 z dnia 4 czerwca 2014 r.); 7) mpzp Farmy Wiatrowej Dłoń na terenie gminy Miejska Górka	-	196 m

		zatwierdzony uchwałą nr XLII/210/14 z 23 kwietnia 2014 r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie (Dz. U. Woj. Wlkp., poz. 3416 z dnia 3 czerwca 2014 r.);		
--	--	--	--	--

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

Lp.	Starostwo	Treść	Lokalizacja elektrowni	Wysokość całkowita elektrowni
1.	Starostwo Powiatowe w Rawiczu	<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 115/5, 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 jazdy 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	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 Dłoń dz. nr 300, 287/1, 290, 292	196,00 m
		5. Budowa Farmy Wiatrowej Sobiałkowo - 13 szt. elektrowni wiatrowych	Gmina Miejska Górka, obręb Oczkowice dz. nr 310/2, obręb Sobiałkowo dz. nr 26/2, 147, 152, 156/1, 184, 188, 244, 257,	196,00 m

			obręb Woszczkowo, dz. nr 311, 370	
		6. Budowa Farmy Wiatrowej Roszkowo - 14 szt. elektrowni wiatrowych	Gmina Miejska Górką, 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	<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	Gmina Pogorzela, obręb Gumienice dz. nr 376	150,00 m

		wewnętrzna i placem manewrowym		
		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	<i>organ wydał decyzje o pozwoleniu na budowę:</i>		
		1. Pozwolenie Nr 276/09 z dnia 11.05.2009 r. 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 01.07.2009 r. 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 12.01.2015 r. 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 2016 r. do 31 grudnia 2019 r. wraz z obowiązującymi mpzp
- 11.3.** Załącznik graficzny nr 3 - Obszar oddziaływania siłowni wiatrowych istniejących oraz z pozwoleniem na budowę