

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MIEJSKA GÓRKA



Miejska Górka, marzec 2017r.

Spis treści

1. Wstęp.....	4
1.1. Podstawy prawne opracowania.....	4
1.2. Cel i zakres opracowania	4
2. Analiza decyzji lokalizacyjnych	6
2.1. Decyzje o warunkach zabudowy	6
2.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	8
3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka	12
3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania	12
3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	13
3.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	14
3.4. Zestawienie bilansowe obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z podziałem na kategorie przeznaczeń	20
4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	21
4.1. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	21
4.2. Zasoby terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	23
5. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	25
5.1. Zestawienie bilansowe obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	27
5.2. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	28
5.3. Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania.....	30
5.4. Zgodność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	31
6. Prognoza chłonności terenów związanych z zabudową mieszkaniową w odniesieniu do uwarunkowań demograficznych	33
6.1. Uwarunkowania demograficzne	33
6.2. Prognoza demograficzna	35
6.3. Prognoza chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wynikająca z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	37
6.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające ze studium	39
6.4.1. Zabudowa mieszkaniowa	40
6.4.2. Zabudowa usługowa i przemysłowa	41

6.4.3.Usługi sportu i rekreacji	43
7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – kierunki rozwoju	43
8. Wnioski z przeprowadzonych analiz	47
8.1.Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących decyzji lokalizacyjnych	47
8.2.Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	47
8.3.Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	48
9.Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	50
9.1.Priorytet 1	50
9.2.Priorytet 2	51
10.Załączniki	52
11.Załączniki graficzne	59

1. Wstęp

1.1. Podstawy prawne opracowania

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

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

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

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

Jak wynika z powyższych zapisów, posiadanie niniejszego opracowania pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miejska Górka” 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 Miejska Górka, 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 Miejska Górka polegała na:

- przeanalizowaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 sierpnia 2016 r. (okres trwania poprzedniej i obecnej kadencji Rady Miejskiej),
- określeniu stopnia pokrycia gminy planami miejscowymi,
- analizie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także stworzeniu bilansu terenowego z podziałem na kategorie przeznaczeń,
- analizie wniosków w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących planów miejscowych złożonych w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 sierpnia 2016 r. (okres trwania poprzedniej i obecnej kadencji Rady Miejskiej),
- analizie wniosków w sprawie zmiany Studium złożonych w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 sierpnia 2016 r. (okres trwania poprzedniej i obecnej kadencji Rady Miejskiej),
- 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 Miejska Górka 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 nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Analiza ilości i przedmiotowości wydanych w gminie Miejska Górka 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 2010 r. do 31 sierpnia 2016 r. z podziałem na poszczególne obręby.

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

Lp.	Obręb geodezyjny	Liczba wydanych decyzji ogółem	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 (do 31.08)	Średnia liczba decyzji rocznie
1.	Miejska Górka	146	20	29	17	20	11	22	27	22,5
2.	Dąbrowa	57	3	10	8	7	5	16	8	8,8
3.	Dłoń	16	2	3	1	3	2	4	1	2,5
4.	Melanowo	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
5.	Gostkowo	13	2	2	2	2	1	2	2	2,0
6.	Zmysłowo	2	0	1	0	0	1	0	0	0,3
7.	Karolinki	18	0	4	1	5	2	1	5	2,8
8.	Annopol	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
9.	Jagodnia	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
10.	Kołaczkowice	16	3	2	2	4	2	1	2	2,5
11.	Konary	66	9	10	8	10	9	9	11	10,2
12.	Niemarzyn	19	1	4	1	1	5	2	5	2,9
13.	Oczkowice	10	1	2	2	1	1	2	1	1,5
14.	Topólka	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
15.	Roszkowo	12	1	0	4	3	0	2	2	1,9
16.	Roszkówko	8	2	2	0	1	0	2	1	1,2
17.	Rozstępniewo	15	1	0	2	5	3	2	2	2,3
18.	Rzyczkowo	6	2	1	0	0	0	2	1	0,9
19.	Piaski	2	2	0	0	0	0	0	0	0,3
20.	Zalesie	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0

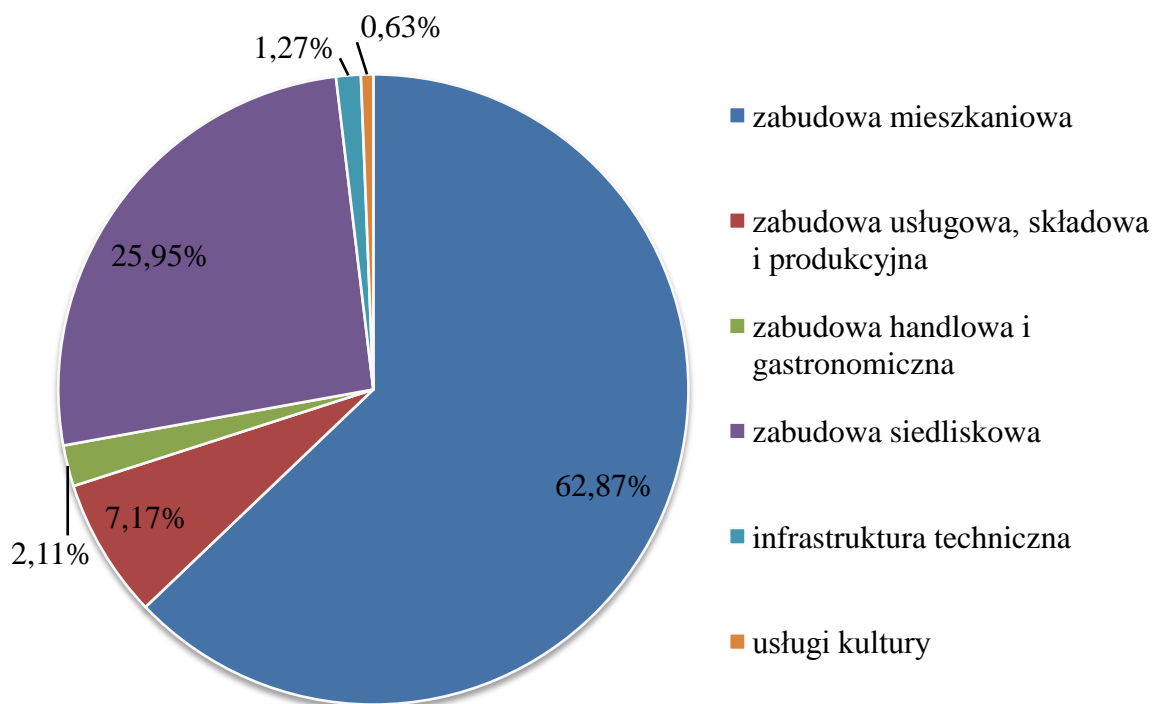
21.	Sobiałkowo	48	6	12	6	8	2	4	10	7,4
22.	Woszczkowo	4	0	2	1	0	1	0	0	0,6
23.	Zakrzewo	16	1	1	4	1	1	6	2	2,5
	SUMA	474	56	85	59	71	46	77	80	72,9

W okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 sierpnia 2016 r. w gminie Miejska Górka wydano łącznie 474 decyzje o warunkach zabudowy. Najwięcej decyzji wydano kolejno dla obrębów: Miejska Górka (146 decyzji), Konary (66 decyzji), Dąbrowa (57 decyzji) oraz Sobiałkowo (48 decyzji). Z analizy powyższej tabeli wynika, że w miejscowości Miejska Górka, będącej centrum administracyjno-organizacyjnym gminy, średnio rocznie wydaje się 22,5 decyzji. Obręby dla których w analizowanym okresie nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy to: Melanowo, Annapol, Jagodnia, Topólka oraz Zalesie. Brak decyzji dla tych obszarów wynika głównie z małej liczby mieszkańców wymienionych miejscowości oraz dominacji gruntów o charakterze rolniczym. Dla całej gminy rocznie wydaje się średnio 72,9 decyzji o warunkach zabudowy.

Zdecydowana większość (62,87% - 298 szt.) decyzji o warunkach zabudowy wydanych w okresie objętym analizą dotyczyła zabudowy mieszkaniowej. Pozostałe decyzje dotyczyły:

- zabudowy siedliskowej – 25,95% (123 szt.),
- zabudowy usługowej, składowej oraz produkcyjnej – 7,17% (34 szt.),
- zabudowy handlowej i gastronomicznej – 2,11% (10 szt.),
- infrastruktury technicznej – 1,27% (6 szt.),
- usług kultury – 0,63% (3 szt.).

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



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

2.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Odrębnej analizie poddano decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W tabeli 2 zestawiono liczbę decyzji wydanych w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 sierpnia 2016 r. z podziałem na poszczególne obręby.

Tab. 2. Liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 sierpnia 2016 r. z podziałem na obręb

Lp.	Obręb geodezyjny	Liczba wydanych decyzji ogółem
1.	Miejska Górka	19
2.	Dąbrowa	5
3.	Dłoń	1
4.	Melanowo	0
5.	Gostkowo	5
6.	Zmysłowo	0
7.	Karolinki	3
8.	Annopol	0
9.	Jagodnia	0
10.	Kończakowice	2
11.	Konary	4

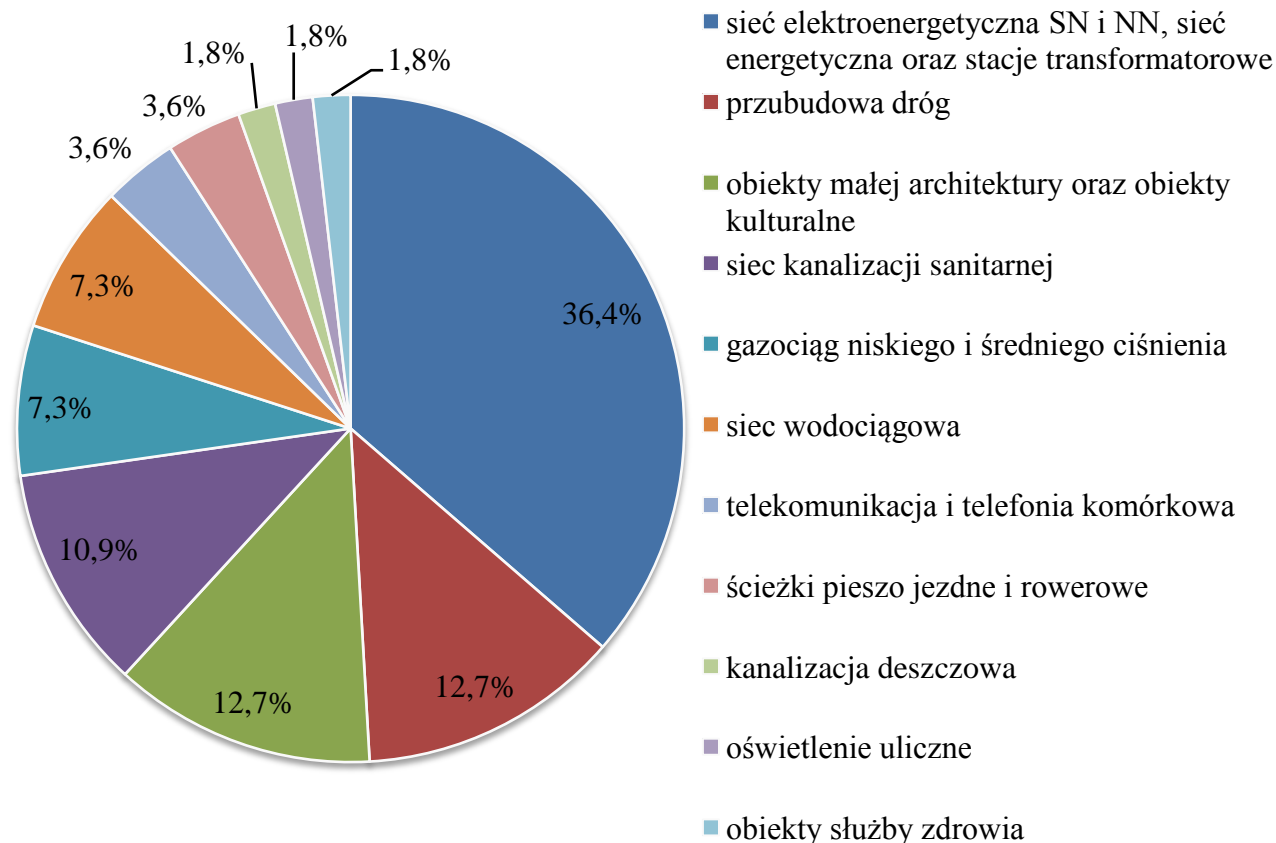
12.	Niemarzyn	1
13.	Oczkowice	2
14.	Topólka	1
15.	Roszkowo	1
16.	Roszkówko	5
17.	Rozstępniewo	1
18.	Rzyczkowo	0
19.	Piaski	0
20.	Zalesie	0
21.	Sobiałkowo	2
22.	Woszczkowo	0
23.	Zakrzewo	3
	SUMA	55

W okresie objętym analizą wydano łącznie 55 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 wydano dla obrębu Miejska Górka. Z inną sytuacją mamy do czynienia w przypadku miejscowości Gostkowo i Roszkówko, gdzie decyzji o warunkach zabudowy było kolejno 13 i 8, z kolei decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego po 5 - z czego w większości dotyczyły one obiektów małej architektury, kultury i rekreacji.

W przypadku decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego największy odsetek (36,4% - 20 szt.) stanowiły decyzje związane z budową sieci energetycznych, elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych. Pozostałe decyzje dotyczyły:

- przebudowy dróg – 12,7% (7 szt.),
- obiektów małej architektury oraz obiektów kulturalnych – 12,7% (7 szt.),
- sieci kanalizacji sanitarnej – 10,9% (6 szt.),
- gazociągu niskiego i średniego ciśnienia – 7,3% (4 szt.),
- sieci wodociągowej – 7,3% (4 szt.),
- telekomunikacji i telefonii komórkowej – 3,6% (2 szt.),
- ścieżek pieszo-jezdnych i rowerowych – 3,6% (2 szt.),
- kanalizacji deszczowej – 1,8% (1 szt.),
- oświetlenia ulicznego – 1,8% (1 szt.),
- obiektów służby zdrowia – 1,8% (1 szt.).

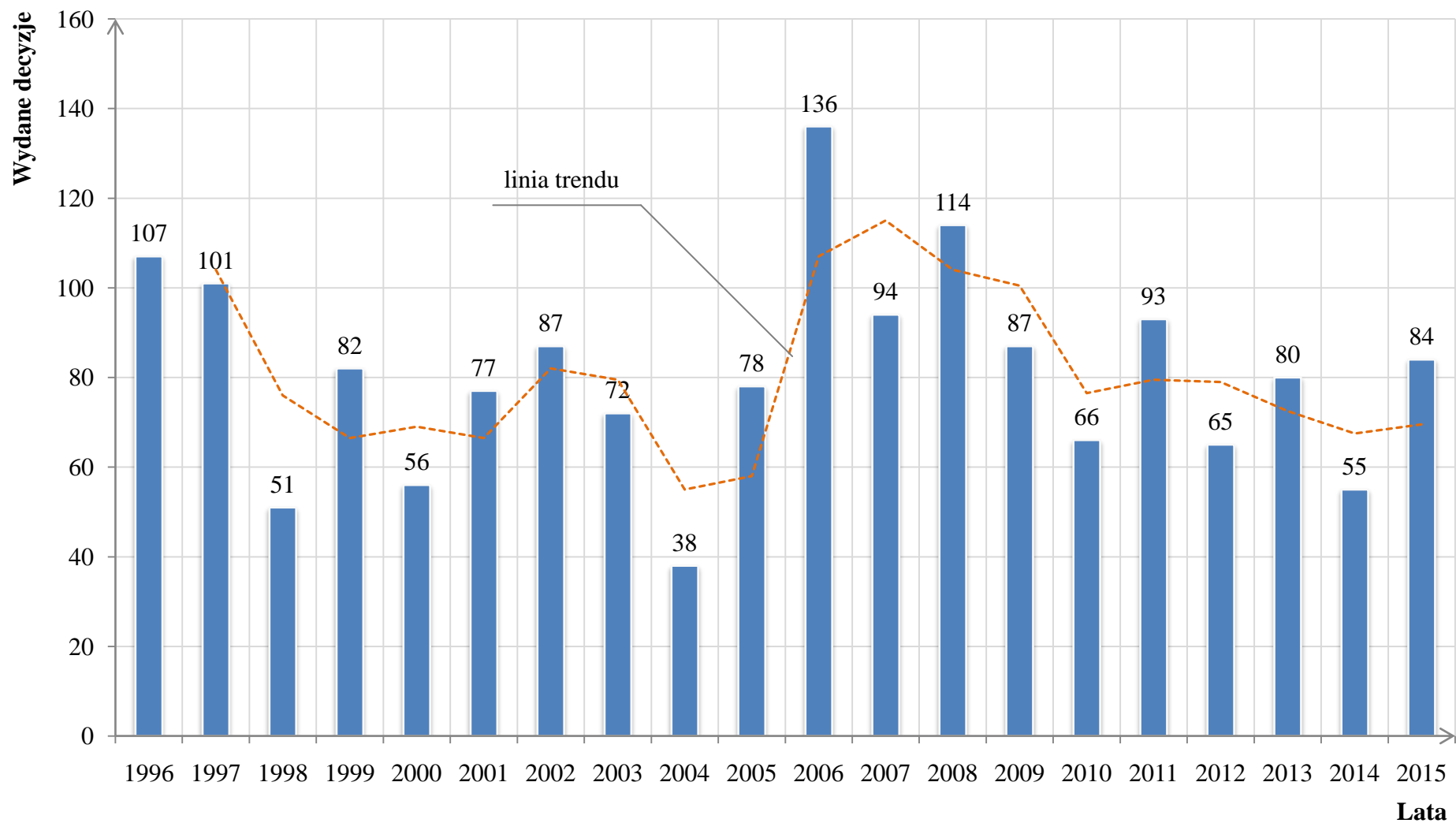
Udział decyzji dotyczących poszczególnych przeznaczeń w decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego ogółem przedstawiono na rycinie 2.



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

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

W celu przedstawienia szerszej perspektywy związanej z liczbą sporządzonych decyzji lokalizacyjnych oraz linii trendu utrzymującego się od pewnego czasu, sporządzono analizę liczby decyzji wydanych w latach 1996 – 2015. W wyniku analizy zaobserwowano największy wzrost wydanych decyzji w roku 2006 - ich liczba wyniosła wówczas 136. Od 2006 r. do 2015 r. liczba decyzji na przemian spadała i wzrastała, jednak ogólnie zaobserwowana tendencja jest tendencją spadkową. Najmniej decyzji wydano w roku 2004 – zaledwie 38. Liczbę wydanych decyzji lokalizacyjnych w gminie Miejska Górka w latach 1996 – 2015 przedstawiono na rycinie 3.



Ryc. 3. Liczba wydanych decyzji lokalizacyjnych w gminie Miejska Górka w latach 1996 – 2015

3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejska Górka

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są najskuteczniejszym narzędziem służącym kształtowaniu ładu przestrzennego. Jako akt prawa miejscowego stanowią one gwarancję realizacji polityki przestrzennej w gminie. Gmina Miejska Górka charakteryzuje się pokryciem planami miejscowymi na poziomie ok. 40,0%. Wynik ten jest o ponad 11 punktów procentowych wyższy niż średnia krajowa z 2013 r. wynosząca 28,6% (według opracowania pt. „Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2013 roku” Polskiej Akademii Nauk, Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Kraju ze stycznia 2015 r.). Mimo stosunkowo wysokiego (jak na gminę o charakterze rolniczym) wskaźnika pokrycia planistycznego, większość miejscowości nie posiada planów miejscowych. Wysoka wartość wskaźnika pokrycia planistycznego wynika przede wszystkim z istnienia 7 wielkoobszarowych planów dotyczących budowy farm wiatrowych.

3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania

Obecnie w trakcie sporządzania znajdują się dwa miejscowe plany. Wykaz dokumentów będących w trakcie opracowania przedstawiono w tabeli 3.

Tab. 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania

Lp.	Miejscowość	Zakres opracowania	Uchwała w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp
1.	Miejska Górka, Sobiałkowo	Tereny zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Kobylińskiej, obręby Miejska Górka i Sobiałkowo	Uchwała Nr XV/81/2016 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 28 września 2016 r.
2.	Karolinki, Roszkówko	Strefa przemysłowa w obrębie wsi Karolinki i Roszkówko, polegająca na określeniu obszarów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, składowania, magazynowania związaną z produkcją, przetwarzaniem i dystrybucją energii elektrycznej wraz z niezbędną infrastrukturą	Uchwała XXXVI/180/13 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 23 października 2013 r.

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 Miejska Górka 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 trasy gazociągu Wierzchowice-Krobica	Uchwała Nr XI/62/99 Rady Miejskiej Miejska Górka z dnia 30 kwietnia 1999 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 44, poz. 943)	64,79	RP uprawy rolne i trwale użytki zielone	Plan częściowo zmieniony planami miejscowymi w latach 2013, 2014 (Uchwały Nr: XXX/149/13, XLII/210/14)
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług/ aktywizacji gospodarczej/ - między innymi w zakresie usług kultury i gastronomii we wsi Konary	Uchwała Nr XXV/179/2000 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 4 sierpnia 2000 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 61, poz. 819)	2,50	U teren usług między innymi w zakresie kultury i gastronomii	
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej - teren przemysłu rolno-spożywczego z prawem zabudowy mieszkaniowej we wsi Karolinki	Uchwała Nr XXXVIII/287/2001 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 32, poz. 992)	1,48	G/M teren działalności gospodarczej - teren przemysłu rolno- spożywczego z prawem zabudowy mieszkaniowej	

Zgodnie z danymi z tabeli 4, na obszarze gminy Miejska Górka obowiązują 3 plany miejscowe wykonane na podstawie nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. Plan dotyczący budowy gazociągu Wierzchowice-Krobia częściowo stracił ważność w związku z uchwaleniem w 2013 r. i 2014 r. nowszych opracowań dla części obszarów. Teren usług wyznaczony w planie miejscowym dla części wsi Konary do tej pory nie został zainwestowany, z kolei teren działalności gospodarczej i przemysłu rolno-spożywczego z prawem do zabudowy mieszkaniowej we wsi Karolinki aktualnie spełnia funkcje wyznaczoną w planie. Dla terenów objętych powyższymi planami określono podstawowe warunki zabudowy oraz wymagane obecną ustawą wskaźniki, przez co plany te nie wymagają aktualizacji.

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

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

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

Lp.	Nazwa planu	Numer uchwały i Dziennik Urzędowy Województwa	Powierzchnia [ha]	Obręb	Wiodące przeznaczenie	Uwagi
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu i usług w tym produkcja elementów budowlanych	Uchwała Nr X/47/03 Rady Miejskiej w Miejskiej Górze z dnia 10 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 174, poz. 3240)	0,76	Niemarzyn	PP, U teren przemysłu i usług, w tym produkcja elementów budowlanych	

5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka, w części dotyczącej fragmentu wsi Karolinki dz. ew. 287, 288/2, 289/2, 290/2	Uchwała Nr XXIII/134/04 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 8 grudnia 2004 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 198, poz. 4793)	1,63	Karolinki	U/P działalność usługowa związana z sektorem komunikacji, działalność uzupełniająca: produkcyjna, magazyny, składy, inne rodzaje działalności usługowej	
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej i terenu usług (również dla rolnictwa) z prawem zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Gostkowo	Uchwała Nr XXIV/140/04 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 29 grudnia 2004 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 26, poz. 669)	0,77	Gostkowo	P/U/MN teren działalności gospodarczej i teren usług (również dla rolnictwa) z prawem zabudowy mieszkaniowej	
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miejska Górka - Osiedle Parkowa II	Uchwała Nr XVII/96/2008 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 11 czerwca 2008 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. 2008 r., poz. 2526)	5,79	Miejska Górka	MN tereny zabudowy mieszkaniowej MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej U tereny usług i elektroenergetyki ZP/G strefa kontrolowana od gazociągu w/c	Plan częściowo zmienia zapisy planu uchwalonego uchwałą Nr XXV/144/2005 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 23 lutego 2005 r. Zmieniony częściowo uchwałą Nr X/52/16 z dnia 9 marca 2016 r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka - fragment miasta Miejska Górka dla rejonu ulicy Leśnej	Uchwała Nr VIII/40/07 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 30 maja 2007 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. 2007, poz. 2587)	2,70	Miejska Górka	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zmieniony częściowo uchwałą Nr X/52/16 z dnia 9 marca 2016 r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie

9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka - fragment miasta Miejska Górka	Uchwała Nr XXXVII/211/06 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 28 czerwca 2006 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. nr 133, poz. 3255)	1,92	Miejska Górka	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Gostkowo	Uchwała Nr XVII/87/12 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 16 marca 2012 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. 2012 r., poz. 2063)	553,63	Gostkowo Rozstępniewo Roszkówko	R tereny rolnicze w tym wody powierzchniowe śródlądowe EW tereny z lokalizacją elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną drogami technicznymi ZL tereny lasów	
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Roszkówko	Uchwała Nr XVII/88/12 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 16 marca 2012 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. 2012 r., poz. 2056)	665,00	Roszkówko Zakrzewo	R tereny rolnicze w tym wody powierzchniowe śródlądowe EW tereny z lokalizacją elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami technicznymi	

12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Sobiałkowo	Uchwała Nr XXVII-129-12 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 30 stycznia 2013 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. 2013 r., poz. 1008)	773,98	Sobiałkowo Rzyczkowo Woszczkowo Oczkowice Konary	R tereny rolnicze w tym wody powierzchniowe śródlądowe EW tereny z lokalizacją elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami technicznymi, ZL tereny lasów	
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Miejska Górka (dla działek ew. nr 1804/6, 1804/5, 1804/2, 1804/4 oraz części działki ew. nr 1801 położonych w rejonie ul. Bema)	Uchwała Nr XXVII/131/12 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 29 listopada 2012 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. 2013 r., poz. 597)	1,26	Miejska Górka	P teren zabudowy produkcyjnej	
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Miejska Górka, położonego w rejonie ul. Ignacego Buszy i Marii Konopnickiej	Uchwała Nr XXVII/132/12 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 29 listopada 2012 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. 2013 r., poz. 556)	1,05	Miejska Górka	U/US tereny usług w zakresie szkolnictwa, sportu i rekreacji	

15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Kołaczkowice na terenie gminy Miejska Górka	Uchwała Nr XXX/149/13 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 31 stycznia 2013 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. 2013 r., poz. 2160)	582,00	Kołaczowice Dłoń Oczkowice	R tereny rolnicze w tym wody powierzchniowe śródlądowe EW tereny z lokalizacją elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami technicznymi ZL tereny lasów
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Dłoń na terenie gminy Miejska Górka	Uchwała Nr XLII/210/14 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 23 kwietnia 2014 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. 2014 r., poz. 3416)	366,00	Dłoń Kołaczowice	Rwe tereny lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą RG tereny rolnicze z możliwością lokalizacji gazociągu Wierzchowice-Krobia z infrastrukturą R tereny rolnicze ZL tereny lasów
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Konary na terenie gminy Miejska Górka	Uchwała Nr XLII/211/14 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 23 kwietnia 2014 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. 2014 r., poz. 3433)	640,00	Konary Dąbrowa Sobiałkowo	Rwe tereny lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą R tereny rolnicze ZL tereny lasów
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Piaski na terenie gminy Miejska Górka	Uchwała Nr XLII-212-04 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 23 kwietnia 2014 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. 2014 r., poz. 3393)	535,80	Piaski Konary Oczkowice Dłoń	Rwe tereny lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą R tereny rolnicze ZL tereny lasów

19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Miejska Górka – rejon ulicy Hubala	Uchwała Nr X/52/16 z dnia 9 marca 2016 r. Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie (Dz. U. Woj. Wlkp. 2016r., poz. 2171)	5,85	Miejska Górka	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej U tereny zabudowy usługowej ZP/G tereny strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia	Plan częściowo zmienia zapisy planów uchwalonych uchwałami Rady Miasta w Miejskiej Górcie Nr VIII/40/07 z dnia 30 maja 2007 r. oraz Nr XVII/96/2008 z dnia 11 czerwca 2008 r.
-----	---	---	------	---------------	---	---

Jak wynika z powyższej tabeli w gminie Miejska Górka występuje 16 miejscowych planów uchwalonych na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z czego aż 7 dotyczy przeznaczenia terenów o funkcji rolniczej na tereny lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną, tereny rolne oraz układ komunikacyjny. Dodatkowo w większości przypadków planów dla farm wiatrowych, na obszarach objętych tymi planami wprowadza się zakaz zabudowy na terenach rolniczych.

Plany miejscowe związane z zabudową mieszkaniową występują jedynie w obrębie Miejskiej Górki i dotyczą w większości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz zabudowy usługowej.

Miejscowe plany o małych powierzchniach, dotyczące realizacji jednej funkcji występują w obrębach: Miejska Górka, Gostkowo, Niemarzyn i Karolinki. Teren w Miejskiej Górcie przeznaczony według planu na usługi w zakresie szkolnictwa, sportu i rekreacji do tej pory nie został zainwestowany.

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

3.4. Zestawienie bilansowe obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z podziałem na kategorie przeznaczeń

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

Lp.	Przeznaczenie terenu		Powierzchnia [ha]	Udział procentowy
1.	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowane)	3,29	0,16%
2.	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (rezerwa)	3,17	
3.	MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (zabudowane)	0,47	0,05%
4.	MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (rezerwa)	1,45	
5.	U	teren usług - między innymi w zakresie kultury i gastronomii (rezerwa)	2,5	0,06%
6.	U/US	tereny usług w zakresie szkolnictwa, sportu i rekreacji (rezerwa)	1,05	0,03%
7.	U/P	tereny usług związanych z sektorem komunikacji, dopuszczalna działalność produkcyjna (zabudowane)	1,63	0,04%
8.	U/E	tereny usług (elektroenergetyki)	0,5	0,01%
9.	P/U/MN	teren działalności gospodarczej i teren usług z prawem zabudowy mieszkaniowej (zabudowane)	0,77	0,02%
10.	P	tereny zabudowy produkcyjnej (zabudowane)	1,11	0,03%
11.	P	tereny zabudowy produkcyjnej (rezerwa)	0,15	
12.	PP,U	teren przemysłu i usług, w tym produkcja elementów budowlanych (zabudowane)	0,76	0,02%
13.	G/M	teren działalności gospodarczej - przemysłu rolno-spożywczego z prawem zabudowy mieszkaniowej (zabudowane)	1,48	0,04%
14.	ZP/G	strefa kontrolowana od gazociągu w/c	0,75	0,02%
15.	WZ	tereny infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenia w wodę	0,11	0,00%
16.	Rwe	tereny lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą	22,28	0,54%
17.	RG	tereny rolnicze z możliwością lokalizacji gazociągu Wierzchowice - Krobica z infrastrukturą	9,89	0,24%
18.	R	tereny rolnicze	3951,07	95,22%
19.	RP	uprawy rolne i trwałe użytki zielone	21,08	0,51%
20.	ZL	tereny lasów	125,28	3,02%
21.	K	komunikacja	1,77	0,04%
SUMA			4150,56	100%

Ponad 95% obszarów objętych planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Miejska Górka stanowią tereny rolnicze. Zabudowa mieszkaniowa zajmuje jedynie niecałe 0,2% ogółu powierzchni planów. Tak kształtujący się udział poszczególnych terenów na obszarach objętych planami wynika przede wszystkim z dominacji powierzchniowej planów dotyczących budowy farm wiatrowych, w których przeważają tereny rolnicze, a mieszkaniowe nie występują w ogóle.

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 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 złożonych od 2003 r.

Lp.	Data wniosku	Streszczenie treści wniosku	Obręb, działki	Rozstrzygnięcie wniosku
1.	05.11.2003 r.	zmiana sposobu użytkowania terenów rolnych na teren działalności gospodarczej, usług i przemysłu	Karolinki, dz. ew. nr 289/2, 288/2, 287, 290/2	dla działek objętych wnioskiem stworzono miejscowy plan uchwalony uchwałą nr XXIII/134/04 Rady Miejskiej w Miejskiej

				Górcze
2.	25.03.2004 r.	zmiana sposobu użytkowania gruntów użytkowanych rolniczo na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Miejska Górka, dz. ew. nr 998/10, 1001	dla działek objętych wnioskiem stworzono miejscowy plan uchwalony uchwałą nr XXXVII/211/06 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcze
3.	06.02.2006 r.	wniosek o złagodzenie wymogów dotyczących budowy budynków mieszkalnych oraz budynków garażowo-gospodarczych, przy zachowaniu ustalonej linii zabudowy	Miejska Górka, obszar objęty planem miejscowym Osiedle Parkowa II	wnioskowane zmiany zostały uwzględnione w zmianie planu miejscowego uchwalonej uchwałą nr XVII/96/2008 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcze
4.	22.08.2006 r.	uwzględnienie w planie miejscowym możliwości wyboru miejsca pod budynek gospodarczy w prawym lub lewym narożniku działki – w planie dotychczas określono tylko jeden narożnik uwzględniający posadowienie budynku gospodarczego	Miejska Górka, obszar objęty planem miejscowym Osiedle Parkowa II	wnioskowane zmiany zostały uwzględnione w zmianie planu miejscowego uchwalonej uchwałą nr XVII/96/2008 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcze
5.	24.08.2007 r.	wniosek o zmianę zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego	Miejska Górka, dz. ew. 1010/18, 1011/3	wnioskowane zmiany zostały uwzględnione w zmianie planu miejscowego uchwalonej uchwałą nr XVII/96/2008 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcze
6.	22.10.2008 r.	wniosek o uwzględnienie w projekcie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwości realizacji parku elektrowni	Zakrzewo, Zmysłowo, Roszkowo, Roszkówko, Sobiałkowo,	dla terenów lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębach

		wiatrowych	Oczkowice, Kołaczkowice, Dłoń, Piaski, Konary, Dąbrowa, Niemarzyn	objętych wnioskiem uchwalono plany miejscowe uchwałami Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie o numerach: XVII/87/12, XVII/88/12, XXVII/129/12, XXX/149/13, XLII/210/14, XLII/211/14, XLII/212/04
7.	brak danych	wniosek o uwzględnienie w zmienianym planie miejscowym Osiedle Parkowa II zmian dotyczących: - zmiany funkcji terenu oznaczonego 8U na funkcję umożliwiającą zabudowę mieszkaniową i usługową - ustalenie frontu działki od ulicy Spacerowej	Miejska Górka, dz. ew. nr 1019/2, 1019/4, 1021/2, 1022/2, 1023/2, 1020/2	wnioskowane zmiany zostały uwzględnione w zmianie planu miejscowego uchwalonej uchwałą nr XVII/96/2008 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie

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 poniżej przedstawiono bilans terenów, z podziałem na powierzchnie zabudowane i niezabudowane, według poszczególnych grup przeznaczeń.

Tab. 8. Bilans grupy przeznaczeń związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Grupa przeznaczeń	Powierzchnia zabudowana [ha]	Powierzchnia rezerwy [ha]	Łączna powierzchnia przeznaczenia [ha]
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3,29	3,17	6,46
MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej	0,47	1,45	1,92
P/U/MN - teren działalności gospodarczej i teren usług z prawem zabudowy mieszkaniowej	0,77	-	0,77
G/M - teren działalności gospodarczej - przemysłu rolno-spożywczego z prawem zabudowy mieszkaniowej	1,48	-	1,48
SUMA	6,01	4,62	10,63

Tab. 9. Bilans grupy przeznaczeń związanych z zabudową usługową

Grupa przeznaczeń	Powierzchnia zabudowana [ha]	Powierzchnia rezerwy [ha]	Łączna powierzchnia przeznaczenia [ha]
U - teren usług - między innymi w zakresie kultury i gastronomii	-	2,50	2,50
U/US - tereny usług w zakresie szkolnictwa, sportu i rekreacji	-	1,05	1,05
U/P - tereny usług związanych z sektorem komunikacji, dopuszczalna działalność produkcyjna	1,63	-	1,63
U/E - tereny usług (elektroenergetyki)	0,50	-	0,50
SUMA	2,13	3,55	5,68

Tab. 10. Bilans grupy przeznaczeń związanych z zabudową produkcyjną z możliwością lokalizacji usług oraz tereny infrastruktury technicznej

Grupa przeznaczeń	Powierzchnia zabudowana [ha]	Powierzchnia rezerwy [ha]	Łączna powierzchnia przeznaczenia [ha]
P - tereny zabudowy produkcyjnej	1,11	0,15	1,26
PP,U - teren przemysłu i usług, w tym produkcja elementów budowlanych	0,76	-	0,76
WZ - tereny infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenia w wodę	0,11	-	0,11
K - tereny komunikacyjne	1,77	-	1,77
SUMA	3,75	0,15	3,9

Z powyższych tabeli wynika, że największy stopień zainwestowania charakteryzuje tereny przeznaczone w miejscowych planach pod zabudowę produkcyjną oraz infrastrukturę techniczną. Natomiast największy udział powierzchni rezerwy terenowej w stosunku do powierzchni zainwestowanej występuje w przypadku obszarów przeznaczonych pod funkcje usługowe.

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 Miejska Górka zostało uchwalone w 2001 roku. Opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka zestawiono w tabeli 11.

Tab. 11. Opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka

Lp.	Nazwa studium	Numer uchwały i data przyjęcia	Uwagi
1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka	Uchwała Nr XXXVIII/286/2001 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 28 grudnia 2001r.	pierwotnie obowiązujące studium
2.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka	Uchwała Nr XI/55/2007 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 31 października 2007 r.	zmiana obejmuje teren aktywizacji gospodarczej w obrębie wsi Karolinki, Roszkówko, Dłoń, Sobiałkowo, Oczkowice oraz obszar przeznaczony dla zmiany zewnętrznego systemu układu komunikacyjnego
3.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka	Uchwała Nr IV/11/11 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 26 stycznia 2011 r.	zmiana studium dotyczy kierunków polityki przestrzennej dotyczących dziedzictwa kulturowego oraz granic stref ochronnych istotnych elementów i powiązań przestrzennych
4.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka	Uchwała nr V/23/15 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 30 kwietnia 2015 r.	zmiana obejmuje obszar eksploatacji kruszywa naturalnego w obrębie Miejska Górka

5.1. 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)

L.p.	Obszar funkcjonalny	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy
1.	Rejon o wielofunkcyjnym przeznaczeniu /m.in. usług centrotwórczych/ z preferencjami dla rozwoju funkcji mieszkaniowej/ strefa zainwestowania miejskiego/ (zabudowany)	27,11	0,26%
2.	Rejon o wielofunkcyjnym przeznaczeniu /m.in. usług centrotwórczych/ z preferencjami dla rozwoju funkcji mieszkaniowej/ strefa zainwestowania miejskiego/ (niezabudowany)	29,21	0,28%
3.	Rejon o bardzo korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej w części północnej i wschodniej z udziałem rzemiosła/ strefa otwarta/ (zabudowany)	35,63	0,34%
4.	Rejon o bardzo korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej w części północnej i wschodniej z udziałem rzemiosła/ strefa otwarta/ (niezabudowany)	61,76	0,60%
5.	Rejon o korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, rzemiosła i drobnych usług/ strefa otwarta/ (zabudowany)	15,62	0,15%
6.	Rejon o korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, rzemiosła i drobnych usług/ strefa otwarta/ (niezabudowany)	32,49	0,31%
7.	Rejon aktywizacji gospodarczej z preferencjami rozwoju funkcji przemysłowo-składowej/ strefa otwarta/	54,53	0,53%
8.	Rejon rozwoju gospodarki leśnej i funkcji ekologicznej / strefa otwarta/	34,00	0,33%
9.	Rejon rozwoju rolnictwa i usług z nim związanych / strefa otwarta/	25,84	0,25%
	Tereny zwartego zainwestowania wsi z dopuszczeniem realizacji uzupełniających funkcji niekolidujących (zabudowane)	320,37	3,09%

10.	Tereny zwarte zainwestowania wsi z dopuszczeniem realizacji uzupełniających funkcji niekolidujących (niezabudowane)	39,25	0,38%
	Obszary przeznaczone pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnych przewidzianych dla mieszkalnictwa, zorganizowanej działalności inwestycyjnej - wymagających opracowań planistycznych (obszar stanowi jednocześnie rolniczą przestrzeń produkcyjną z prawem zabudowy) (zabudowane)	11,77	0,11%
11.	Obszary przeznaczone pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnych przewidzianych dla mieszkalnictwa, zorganizowanej działalności inwestycyjnej - wymagających opracowań planistycznych (obszar stanowi jednocześnie rolniczą przestrzeń produkcyjną z prawem zabudowy) (niezabudowane)	257,53	2,49%
12.	Tereny usług użyteczności publicznej/ tereny koncentracji usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej/	25,50	0,25%
13.	Turystyka i rekreacja, zieleń zorganizowana/ parki, zabytkowe parki podworskie	33,30	0,32%
14.	Tereny łąk i pastwisk	849,70	8,20%
15.	Tereny upraw polowych	8027,79	77,47%
16.	Tereny lasów	348,60	3,36%
18.	Tereny aktywizacji gospodarczej	132,00	1,27%
SUMA		10362,00	100%

Jak wynika z zestawienia przedstawionego w tabeli 12, w przypadku terenów podzielonych na część zabudowaną i niezabudowaną, dla większości obszarów funkcjonalnych przeważają tereny do tej pory niezainwestowane. Jedynie tereny zwarte zainwestowania wsi z dopuszczeniem realizacji uzupełniających funkcji niekolidujących charakteryzują się zdecydowanie większym udziałem terenów zabudowanych niż niezabudowanych.

5.2. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Podobnie jak w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wnioski dotyczące zmiany studium są wyrazem partycypacji społecznej w procesie planistycznym. W tabeli 13 przedstawiono zestawienie wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego złożonych w okresie od stycznia 2010 r.

Tab. 13. Wykaz wniosków dotyczących zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka złożonych od stycznia 2010 r.

Lp.	Data wpływu	Streszczenie treści wniosku	Obręb, działki	Rozstrzygnięcie wniosku
1.	30.11.2012 r.	wniosek o uwzględnienie w projekcie zmian studium możliwości realizacji budowy elektrowni gazowej	Roszkowo	wnioskowane zmiany zostały uwzględnione w obecnie opracowywanej zmianie studium podjętej uchwałą Nr XXVIII/142/12 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
2.	08.05.2015 r.	wniosek o ujawnienie udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Oczkowice” w granicach określonych dodatkiem nr 1 do dokumentacji geologicznej w studium gminy Miejska Górka	Oczkowice	ze względu na późne wpłynięcie wniosku, wnioskowana zmiana nie została uwzględniona w obecnie opracowywanej zmianie Studium podjętej uchwałą Nr XXVIII/142/12 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie; wniosek ten będzie rozpatrywany przy okazji kolejnej zmiany studium
3.	22.09.2016 r.	pismo Agencji Nieruchomości Rolnych OT Poznań nawiązujące do wystąpienia gminy Miejska Górka o nieodpłatne przekazanie na rzecz gminy nieruchomości położonych w obrębie Zakrzewo działki nr 287/1, 284/1, 286/3; Agencja może wszcząć procedurę tylko dla nieruchomości spełniających wymóg zawarty w art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu	Zakrzewo	przy okazji kolejnej zmiany studium należy uwzględnić zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek na przeznaczenie zawarte w art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa: „ <i>na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia</i> ”

		Państwa (Dz. U. z 2015 r., poz. 1014 ze zm.)		<i>w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych albo, jeżeli położony jest na nich cmentarz”</i>
4.	03.10.2016 r.	wniosek o zmianę zapisów w studium dotyczących działki o nr ewid. gruntu 118/5 położonej w Dłoni – na tereny upraw polowych	Dłoń	wnioskowana zmiana zostanie uwzględniona przy okazji kolejnej zmiany studium
5.	10.10.2016 r.	wniosek o zmianę zapisów w studium dotyczących działek o nr ewid. gruntu od 259/4 do 259/64 położonych w Dłoni (ogródki przydomowe) – na tereny upraw polowych	Dłoń	wnioskowana zmiana zostanie uwzględniona przy okazji kolejnej zmiany studium

5.3. Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania

Aktualnie w trakcie sporządzania jest zmiana studium gminy Miejska Górka, podjęta uchwałą Nr XXVIII/142/12 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 14 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka, dla działek w obrębach Karolinki i Roszkówko.

Przedmiotem zmiany studium są ustalenia polegające na uzupełnieniu kierunków studium poprzez wyznaczenie terenów zabudowy przemysłowej, przemysłowo-usługowej, usługowej, składów, magazynów oraz terenów przemysłowych, składów i magazynów związanych z produkcją, przetwarzaniem i dystrybucją energii elektrycznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym infrastrukturą przemysłową oraz terenów kopalni kruszywa naturalnego w obrębach miejscowości Karolinki i Roszkówko.

Opracowywana zmiana studium uzupełnia jego zapisy o pojedyncze ustalenia, pozostałe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne i obowiązujące.

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 Miejska Górka wymaga uzupełnienia i korekty treści, które wynikają z wprowadzenia zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Wymagane zmiany dotyczą zakresu studium regulowanego:

- w art. 10 ust. 1 pkt 7, który brzmi:
*„W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: (...)
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”*
- w art. 10 ust. 2 pkt 1, 8, 14, 14a, które brzmią:
*„W studium określa się w szczególności:
1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:*

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- (...) 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- (...) 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane”;
- w art. 10 ust. 5 i 7, które brzmią:
 - „5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:
 - 1) formułuje się na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
 - 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
 - 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
 - 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3 (...);
 - 5) określa się:

- a. *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
- b. *potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit.a, poza tymi obszarami; (...)*

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

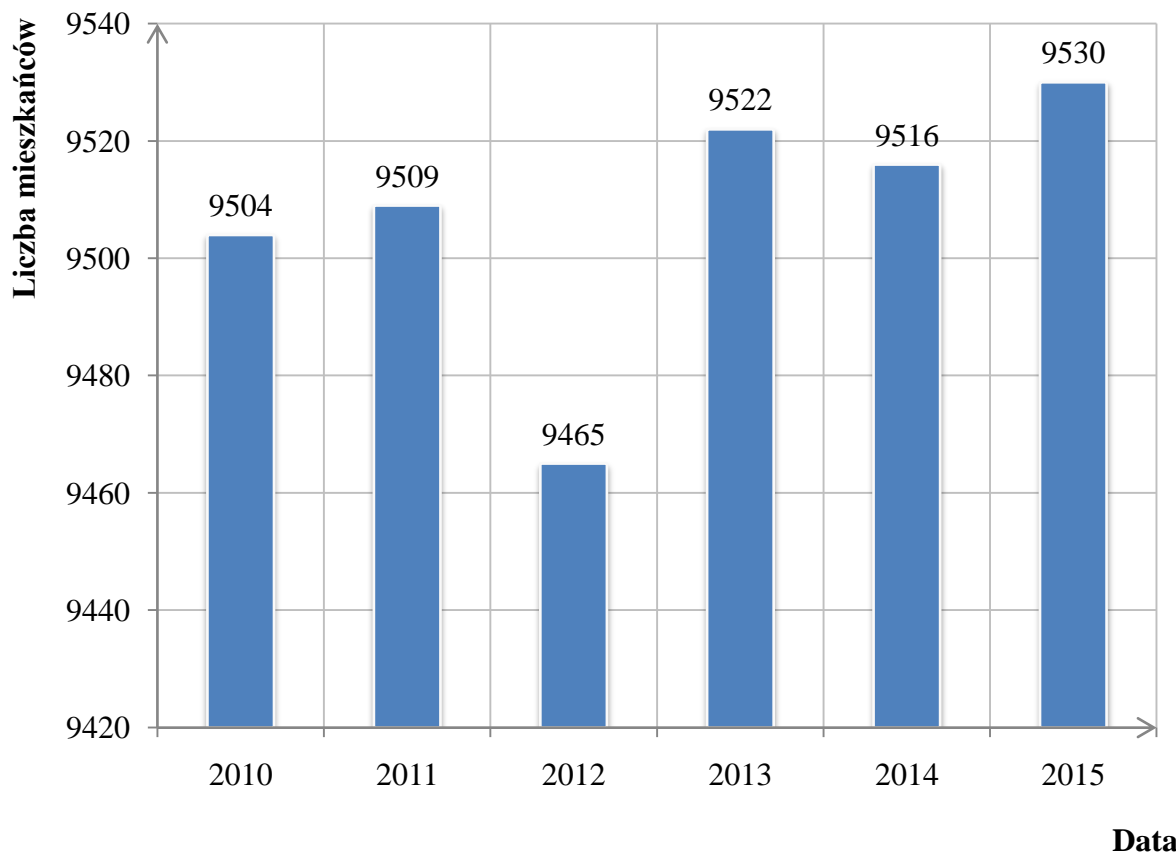
1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

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

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

6.1. Uwarunkowania demograficzne

Gminę Miejska Górka w 2010 r. zamieszkiwały 9504 osoby (stan na 31 grudnia 2010 r.), z kolei w 2015 r. liczba mieszkańców wzrosła do 9530 osób (stan na 31 grudnia 2015 r.). Z powyższego wynika, że w przeciągu sześciu lat w gminie przybyło jedynie 26 mieszkańców. Co za tym idzie, procentowy wzrost liczby mieszkańców w analizowanym okresie był bardzo niski, ukształtował się na poziomie zaledwie 0,003%. W okresie objętym analizą gmina Miejska Górka liczyła najmniej mieszkańców w 2012 r. – liczba mieszkańców ukształtowała się wówczas na poziomie 9465 osób. Liczbę ludności w gminie Miejska Górka w latach 2010 – 2015 przedstawiono na rycinie 4.



Ryc. 4. Liczba ludności w gminie Miejska Górka w latach 2010 – 2015

Źródło: Dane Urzędu Miasta i Gminy Miejska Górka

W tabeli 14 przedstawiono liczbę ludności gminy Miejska Górka w latach 2010 – 2015 z podziałem na poszczególne obręby geodezyjne. Na przestrzeni lat objętych analizą aż w 14 miejscowościach zaobserwowano spadek liczby ludności. Najwięcej mieszkańców ubyło w Sobiałkowie (37 osób), Gostkowie (27 osób) oraz Rozstępniewie (20 osób). Wzrost liczby mieszkańców odnotowano w zaledwie 6 miejscowościach – największy kolejno w Miejskiej Górze (76 osób), Konarach (37 osób) oraz Karolinkach (19 osób). Liczba mieszkańców w 2015 r. w odniesieniu do 2010 r. nie zmieniła się Rzyczkowie, Zalesiu oraz Zakrzewie. Przyrost ludności dla poszczególnych miejscowości w 2015 r. w stosunku do 2010 r. przedstawiono w ostatniej kolumnie tabeli 14.

Tab. 14. Stan ludności w gminie Miejska Górka w latach 2010 - 2015 z podziałem na poszczególne obręby

Obręb geodezyjny	Stan ludności dn. 31 grudnia 2010	Stan ludności dn. 31 grudnia 2011	Stan ludności dn. 31 grudnia 2012	Stan ludności dn. 31 grudnia 2013	Stan ludności dn. 31 grudnia 2014	Stan ludności dn. 31 grudnia 2015	Przyrost ludności między 2010 a 2015 r.
Dąbrowa	358	363	364	370	375	373	15
Dłoń	651	636	621	630	631	636	-15
Melanowo	37	37	37	36	37	36	-1
Gostkowo	413	409	395	385	384	386	-27
Zmysłowo	50	48	52	52	51	53	3
Karolinki	221	229	236	246	248	240	19
Annapol	4	3	3	3	-	-	-4
Jagodnia	9	8	8	8	8	8	-1
Kołaczkowice	302	301	303	303	301	299	-3
Konary	1162	1166	1167	1174	1184	1199	37
Niemarzyn	418	413	411	419	411	409	-9
Oczkowice	250	249	247	244	253	249	-1
Topólka	67	67	67	68	68	66	-1
Roszkowo	270	267	265	269	267	267	-3
Roszkówko	162	160	158	156	158	157	-5
Rozstępniewo	266	262	255	253	248	246	-20
Rzyczkowo	141	145	147	140	141	141	0
Piaski	149	148	147	149	146	147	-2
Zalesie	22	22	21	21	22	22	0
Sobiałkowo	897	887	879	878	860	860	-37
Woszczkowo	118	119	119	117	122	123	5
Zakrzewo	296	303	300	294	297	296	0
Miejska Górka	3241	3267	3263	3307	3304	3317	76
RAZEM	9504	9509	9465	9522	9516	9530	26

Źródło: Dane Urzędu Miasta i Gminy Miejska Górka

6.2. Prognoza demograficzna

Na podstawie opracowania Głównego Urzędu Statystycznego dotyczącego prognozy liczby ludności dla powiatów i miast na prawach powiatu do 2050 roku, w celu określenia głównych trendów stworzono tabelę 15 przedstawiającą prognozę liczby ludności dla powiatu rawickiego w latach 2013 - 2046. Zgodnie z prognozami demograficznymi, od 2015 do 2046 roku liczba mieszkańców powiatu rawickiego ma systematycznie spadać. Obserwowany trend należy uznać za niekorzystny.

Tab. 15. Prognoza liczby ludności dla powiatu rawickiego w latach 2013-2046

Rok	Liczba ludności
2013	60 393
2014	60 414
2015	60 420
2016	60 413
2017	60 399
2018	60 377
2019	60 351
2020	60 315
2021	60 271
2022	60 217
2023	60 150
2024	60 073
2025	59 985
2026	59 885
2027	59 773
2028	59 652
2029	59 520
2030	59 376
2031	59 222
2032	59 056
2033	58 880
2034	58 696
2035	58 503
2036	58 301
2037	58 093
2038	57 877
2039	57 658
2040	57 434
2041	57 205
2042	56 971
2043	56 733
2044	56 492
2045	56 247
2046	55 999

Źródło: Dane GUS

Spadek liczby mieszkańców powiatu rawickiego wiąże się z ujemnym saldem migracji wewnętrznych i zagranicznych oraz niskim wskaźnikiem przyrostu naturalnego. Dla gminy Miejska Górka, sytuacja demograficzna na przestrzeni ostatniego dziesięciolecia prezentuje

się korzystniej niż w przypadku powyższych prognoz dla powiatu rawickiego. Wprawdzie saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych kształtowało się dla znaczącej liczby przypadków na ujemnym poziomie, jednak przyrost naturalny dla większości analizowanych lat był dodatni. Szczegółowe wartości salda migracji wewnętrznych i zagranicznych oraz przyrostu naturalnego w gminie Miejska Górka w latach 2005 – 2015 przedstawiono w tabeli 16.

Tab. 16. Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych oraz przyrost naturalny w gminie Miejska Górka w latach 2005 - 2015

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych [os.]	-9	-15	-33	-35	-5	-24	-11	-45	-17	-13	+4
przyrost naturalny [os.]	+20	+34	+45	+36	-1	+43	+14	+15	+32	+10	-7
SUMA	+11	+19	+12	+1	-6	+19	+3	-30	+15	-3	-3

Źródło: Dane GUS

Średnia wartość przyrostu liczby mieszkańców gminy dla analizowanego okresu wyniosła 3,5 osoby rocznie, co można uznać za wartość raczej niską, a w odniesieniu do prognozy liczby mieszkańców powiatu rawickiego należy założyć, że wartość ta z roku na rok może się zmniejszać.

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 przyjmuje się wskaźniki zawarte w „Raportie 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 Miejska Górka można uznać za gminę z umiarkowanie rozwiniętą funkcją rolniczą, dla której do obliczeń przyjmuje się następujące wartości:

- dla zabudowy wielorodzinnej 120 mieszkańców na hektar,
- dla zabudowy jednorodzinnej 20 mieszkańców na hektar,
- dla zabudowy zagrodowej 10 mieszkańców na hektar.

W związku z brakiem w planach miejscowych gminy Miejska Górka terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną i zagrodową, obliczono chłonność terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (dla której przyjęto wskaźnik jak dla zabudowy zagrodowej). Szczegółowe wartości wynikające z obliczeń przedstawiono w tabeli 17.

Tab. 17. Chłonność terenów obliczona na podstawie rezerw terenowych w planach miejscowych uchwalonych dla gminy Miejska Górka

Przeznaczenie w planie miejscowym związane z mieszkalnictwem	Powierzchnia [ha]	Przyjęty współczynnik chłonności [os./ha]	Prognoza chłonności [os.]
MN	3,17	20	63
MN/U	1,45	10	15
SUMA	4,62	-	78

Oszacowana na podstawie rezerw terenowych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego chłonność terenów związanych z mieszkalnictwem, których powierzchnia wynosi łącznie 4,62 ha, pozwala na zasiedlenie 78 nowych mieszkańców. Przyjmując średnioroczny przyrost mieszkańców w gminie na poziomie ok. 3 osób, przewiduje się zainwestowanie istniejącej rezerwy terenowej w przeciągu ok. 26 lat. Zgodnie z przepisami, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat. Zakładając, że liczba mieszkańców gminy Miejska Górka w okresie 30 lat może wzrosnąć o ok. 90 osób, dopuszcza się zwiększenie rezerwy terenowej o kolejne obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. W zależności od przeznaczenia obszaru powierzchnia rezerwy terenowej może wynosić odpowiednio:

- dla terenów zabudowy jednorodzinnej – 0,6 ha lub
- dla terenów zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowo-usługowej – 1,2 ha.

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 Miejska Górka 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:

- rejon o wielofunkcyjnym przeznaczeniu /m.in. usług centrowirycznych/ z preferencjami dla rozwoju funkcji mieszkaniowej/ strefa zainwestowania miejskiego,
- rejon o bardzo korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej w części północnej i wschodniej z udziałem rzemiosła/ strefa otwarta,
- rejon o korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, rzemiosła i drobnych usług/ strefa otwarta,
- rejon aktywizacji gospodarczej z preferencjami rozwoju funkcji przemysłowo-składowej/ strefa otwarta,
- tereny zwartego zainwestowania wsi z dopuszczeniem realizacji uzupełniających funkcji niekolidujących,
- obszary przeznaczone pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnych przewidzianych dla mieszkalnictwa, zorganizowanej działalności inwestycyjnej - wymagających opracowań planistycznych (obszar stanowi jednocześnie rolniczą przestrzeń produkcyjną z prawem zabudowy),
- tereny usług użyteczności publicznej/ tereny koncentracji usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
- tereny aktywizacji gospodarczej.

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:

- rejon rozwoju gospodarki leśnej i funkcji ekologicznej / strefa otwarta,
- rejon rozwoju rolnictwa i usług z nim związanych / strefa otwarta,
- turystyka i rekreacja, zieleń zorganizowana/ parki, zabytkowe parki podworskie,
- tereny łąk i pastwisk,
- tereny upraw polowych,
- tereny lasów.

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 Miejska Górka, zakłada się, że liczba mieszkańców gminy będzie wzrastać rocznie średnio o 3 osoby. Zgodnie z tym założeniem, w 2046 r. gmina Miejska Górka będzie liczyć 9 623 mieszkańców.

Dla mieszkańców gminy Miejska Górka założono docelową powierzchnię użytkową mieszkania w przeliczeniu na jedną osobę w wysokości 35 m². W związku z tym obliczono docelową powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie 30 lat według poniższego wzoru:
[prognozowana liczba ludności]x[powierzchnia użytkowa mieszkania/1 mieszkańca],

$$9\ 623\ \text{osób} \times 35\ \text{m}^2 = 336\ 805\ \text{m}^2$$

Zgodnie z danymi z GUS z 2014 r. powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Miejska Górka wynosi 250 931 m². Różnica docelowej powierzchni mieszkań w perspektywie 30 lat oraz powierzchni użytkowej mieszkań w 2014 r. wynosi:

$$336\ 805\ \text{m}^2 - 250\ 931\ \text{m}^2 = 85\ 874\ \text{m}^2$$

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych obliczone wyżej zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie do 2046 r. należy zwiększyć o 10%.

$$85\ 874\ \text{m}^2 \times 1,1 = 94\ 461,4\ \text{m}^2.$$

W związku z powyższymi obliczeniami zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie najbliższych 30 lat wynosi 94 461,4 m².

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

6.4.2. Zabudowa usługowa i przemysłowa

Na terenie gminy Miejska Górka występuje indywidualna działalność gospodarcza, usługowa i przemysłowa. Według danych GUS z 2015 r. na terenie gminy występowało 680 podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON, z czego zdecydowana większość (94,3%) to małe przedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób.

Na potrzeby analizy założono, że przeciętny zakład usługowy będzie zlokalizowany na działce o średniej powierzchni 1000 m² i będzie miał średnią powierzchnię 200 m², zaś zakład przemysłowy będzie lokalizowany na działce o średniej powierzchni 5000 m² i będzie miał średnią powierzchnię 1500 m².

Liczba podmiotów gospodarczych na terenie gminy Miejska Górka wzrasta rocznie o średnio 11, dlatego przyjęto, że w 2046 r. liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanej do rejestru REGON na terenie gminy będzie wynosiła 1021 podmiotów. Ponadto przewiduje się utrzymanie aktualnych proporcji między poszczególnymi sektorami, które kształtują się następująco:

- w zakresie usług założono:
 - handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – 25,59%,
 - pozostała działalność usługowa – 33,97%,
 - łącznie 59,56% podmiotów, czyli 608 podmiotów gospodarczych.
- w zakresie przemysłu założono:
 - budownictwo – 15,88%,
 - przetwórstwo przemysłowe – 9,26%,
 - transport i gospodarka magazynowa - 5,69%,
 - pozostała działalność przemysłowa – 9,71%
 - łącznie – 40,29% podmiotów, czyli 413 podmiotów gospodarczych.

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

$608 \times 0,10 \text{ ha} = 60,8 \text{ ha}$ terenów zabudowy usługowej oraz

$608 \times 200 \text{ m}^2 = 121\,600,0 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej usług.

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

$413 \times 0,5 \text{ ha} = 206,5 \text{ ha}$ terenów zabudowy przemysłowej oraz

$413 \times 1500 \text{ m}^2 = 619\,500,0 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej w przemyśle.

Za powierzchnie przeznaczone w studium gminy Miejska Górka pod usługi uznano:

- 20% powierzchni oznaczonej w studium jako rejon o wielofunkcyjnym przeznaczeniu (m.in. usług centrotwórczych) z preferencjami dla rozwoju funkcji mieszkaniowej – strefa zainwestowania miejskiego – tj. 11,3 ha,
- 15% powierzchni oznaczonej w studium jako rejon o bardzo korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej w części północnej i wschodniej z udziałem rzemiosła – strefa otwarta – tj. 14,6 ha,
- 10% powierzchni oznaczonej w studium jako rejon o korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, rzemiosła i drobnych usług – strefa otwarta – tj. 4,8 ha,
- 5% powierzchni oznaczonej w studium jako rejon rozwoju rolnictwa i usług z nim związanych – tj. 1,3 ha,
- 5% powierzchni oznaczonej w studium jako obszary przeznaczone pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnych przewidzianych dla mieszkalnictwa, zorganizowanej działalności inwestycyjnej - wymagających opracowań planistycznych (obszar stanowi jednocześnie rolniczą przestrzeń produkcyjną z prawem zabudowy) – tj. 13,5 ha,
- 50% powierzchni oznaczonej w studium jako tereny usług użyteczności publicznej (tereny koncentracji usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej) – tj. 12,7 ha.

Obecnie łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod usługi wynosi 58,2 ha.

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

$60,8 \text{ ha} - 58,2 \text{ ha} = 2,6 \text{ ha}$.

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

$2,6 \text{ ha} \times 1,3 = 3,4 \text{ ha}$.

Za powierzchnie przeznaczone w studium gminy Miejska Górka pod przemysł uznano:

- 80% powierzchni oznaczonej w studium jako rejon aktywizacji gospodarczej z preferencjami rozwoju funkcji przemysłowo-składowej /strefa otwarta – tj. 43,6 ha,
- 80% powierzchni oznaczonej w studium jako tereny aktywizacji gospodarczej – 105,6 ha.

Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod przemysł wynosi 149,2 ha.

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

$$206,5 \text{ ha} - 149,2 \text{ ha} = 57,3 \text{ ha}$$

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

$$57,3 \text{ ha} \times 1,3 = 74,5 \text{ ha}$$

W związku z powyższym, ostateczne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową może wynosić 74,5 ha.

6.4.3. Usługi sportu i rekreacji

Na potrzeby analizy przyjęto założenie, że na 1 mieszkańca gminy Miejska Górka powinno przypadać minimum 30 m² powierzchni terenu związanego z usługami sportu i rekreacji. Obszarem funkcjonalnym wyznaczonym w studium pod aktywności tego rodzaju są tereny turystyki i rekreacji, zieleni zorganizowanej (parków, zabytkowych parków podworskich). W perspektywie do 2046 r. powierzchnia przeznaczona pod sport i rekreację powinna wynosić 0,003 x 9 623 = 28,87 ha. Obecnie powierzchnia terenów związanych z usługami sportu i rekreacji wynosi 33,3 ha, zatem w 115% zaspokaja przyszłe potrzeby. Zjawisko to należy uznać za korzystne z punktu widzenia atrakcyjności gminy oraz poprawy warunków życia mieszkańców.

7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – kierunki rozwoju

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

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

- 20% powierzchni terenu brutto zajmują drogi, obiekty infrastruktury technicznej oraz inne obiekty o funkcjach uzupełniających,
- w zabudowie mieszkaniowej:
 - o średnią powierzchnię działki budowlanej – 1350,0 m²,
 - o średnią powierzchnię użytkową mieszkania w budynku mieszkalnym jednorodzinnym – 133 m² (odpowiadająca wartości docelowej powierzchni mieszkania przypadającej na 1 osobę – 35 m² i prognozowanej ilości osób w mieszkaniu 3,8),
- w zabudowie usługowej:
 - o średnią powierzchnię działki budowlanej 1000,0 m²,
 - o średnią powierzchnię użytkową budynku usługowego 200 m² (zakładając wykorzystanie ok. 30 % powierzchni zabudowy i 1 kondygnacji nadziemnej),
- w zabudowie przemysłowej:
 - o średnią powierzchnię działki budowlanej 5000,0 m²,
 - o średnią powierzchnię użytkową budynku przemysłowego 1500 m² (przy wykorzystaniu ok. 40% powierzchni zabudowy i 1 kondygnacji nadziemnej).

Tab. 18. 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]
Rejon o wielofunkcyjnym przeznaczeniu (m.in. usług centrotwórczych) z preferencjami dla rozwoju funkcji mieszkaniowej – strefa zainwestowania miejskiego	60%	33,8	20%	11,3	-	-
Rejon o bardzo korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej w części północnej i wschodniej z udziałem	65%	63,3	15%	14,6	-	-

rzemiosła – strefa otwarta						
Rejon o korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, rzemiosła i drobnych usług – strefa otwarta	70%	33,7	10%	4,8	-	-
Tereny zwartego zainwestowania wsi z dopuszczeniem realizacji uzupełniających funkcji niekolidujących	80%	287,7	-	-	-	-
Obszary przeznaczone pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnych przewidzianych dla mieszkalnictwa, zorganizowanej działalności inwestycyjnej – wymagających opracowań planistycznych (obszar stanowi jednocześnie rolniczą przestrzeń produkcyjną z prawem zabudowy	50%	134,7	5%	13,5	-	-
Tereny usług użyteczności publicznej – tereny koncentracji usług z dopuszczeniem zabudowy	20%	5,1	50%	12,7	-	-
Rejon rozwoju rolnictwa i usług z nim związanych – strefa otwarta	-	-	5%	1,3	-	-
Rejon aktywizacji gospodarczej z preferencjami rozwoju funkcji przemysłowo-składowej – strefa otwarta	-	-	-	-	80%	43,6
Tereny aktywizacji	-	-	-	-	80%	105,6

gospodarczej					
SUMA		558,2		58,1	149,2

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 19.

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

Tab. 19. Chłonność terenu dla poszczególnych przeznaczeń

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia [ha]	Chłonność [m ²]
zabudowa mieszkaniowa	558,2	549 930,37
zabudowa usługowa	58,1	116 200,00
zabudowa przemysłowa	149,2	447 600,00

Obliczoną powyżej chłonność porównano z obliczonym w rozdziale 6.4. niniejszego opracowania zapotrzebowaniem na powierzchnie użytkowe w poszczególnych sektorach (tabela 20).

Tab. 20. Porównanie zapotrzebowania i chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w Studium

Funkcja	Zapotrzebowanie [m ²]	Chłonność [m ²]	Niedobór (-) Nadmiar (+) [m ²]
mieszkaniowa	94 461,4	549 930,4	+455 469,0
usługowa	121 600,0	116 200,0	-5400,0
przemysłowa	619 500,0	447 600,0	-171 900,0

Jak wynika z przedstawionej wyżej tabeli chłonność terenów o funkcji mieszkaniowej ponad pięciokrotnie przewyższa zapotrzebowanie na te tereny. Znaczny niedobór terenów występuje w przypadku zabudowy przemysłowej, niewielki w przypadku zabudowy usługowej.

8. Wnioski z przeprowadzonych analiz

8.1. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących decyzji lokalizacyjnych

Na terenie gminy Miejska Górka w okresie od stycznia 2010 r. do sierpnia 2016 r. wydano łącznie 529 decyzji lokalizacyjnych (474 decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, 55 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego). Najwięcej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydano w 2011 r. (85 szt.), najmniej w 2014 r. (46 szt.). Od wartości najniższej w 2014 r. nastąpił intensywny wzrost liczby decyzji w 2015 r., kiedy to wydano ich 77, z kolei do końca sierpnia 2016 r. zostało wydanych już 80 decyzji. Można zatem uznać, że kształtująca się tendencja jest rosnąca.

Najwięcej decyzji lokalizacyjnych zostało wydanych dla miejscowości Miejska Górka, będącej centrum administracyjno-organizacyjnym gminy. W przypadku pozostałych miejscowości najwięcej decyzji lokalizacyjnych wydano dla obrębów: Konary (70 szt.), Dąbrowa (62 szt.) oraz Sobiałkowo (50 szt.). Obręby, dla których w analizowanym okresie nie wydano żadnej decyzji to: Melanowo, Annopol, Jagodnia oraz Zalesie.

W gminie Miejska Górka wydaje się średnio w ciągu roku 73 decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, z czego w samej Miejskiej Górce wskaźnik ten wynosi 22,5. Większość decyzji wydanych w okresie objętym analizą dotyczyło zabudowy mieszkaniowej (62,9% - 298 decyzji). Wysoki udział w decyzjach ogółem stanowiły także decyzje dotyczące zabudowy siedliskowej (26,0% - 123 decyzje), co może świadczyć o rolniczym charakterze gminy. W przypadku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przeważały decyzje dotyczące przebudowy dróg (12,7 % - 7 decyzji), budowy obiektów małej architektury i obiektów kulturowych (12,7% - 7 decyzji) oraz sieci kanalizacji sanitarnej (10,9% - 6 decyzji).

8.2. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Miejska Górka obowiązuje 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pokrycie planami kształtuje się na poziomie ok. 40% powierzchni gminy, co w odniesieniu do średniej dla kraju wynoszącej 28,6 % (2013 r.) jest wynikiem satysfakcjonującym. Spośród 19 obowiązujących planów 3 zostały opracowane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Plany te dotyczą realizacji inwestycji

w zakresie jednej funkcji oraz zawierają zapisy wymagane obecną ustawą, przez co nie wymagają aktualizacji. Na podstawie obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzonych zostało 16 planów, z czego aż 7 dotyczy lokalizacji elektrowni wiatrowych. Plany obejmujące tereny pod zabudowę mieszkaniową dotyczą jedynie miejscowości Miejska Górka.

W okresie objętym analizą wpłynęło 7 wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie zostały rozpatrzone pozytywnie. Zdecydowana większość wniosków (5 szt.) dotyczyła miejscowości Miejska Górka. Trzy wnioski dotyczyły zmiany sposobu użytkowania terenów użytkowanych rolniczo na tereny zabudowy mieszkaniowej, jeden zabudowy usługowej, jeden realizacji parku elektrowni wiatrowych, pozostałe zmiany zapisów dotyczących zabudowy mieszkaniowej.

Oszacowana na podstawie rezerw terenowych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego chłonność terenów związanych z mieszkalnictwem, których powierzchnia wynosi łącznie 4,62 ha, pozwala na zasiedlenie 78 nowych mieszkańców. Przyjmując średnioroczny przyrost mieszkańców w gminie na poziomie ok. 3 osób, przewiduje się zainwestowanie istniejącej rezerwy terenowej w przeciągu ok. 26 lat.

Największy stopień zainwestowania charakteryzuje tereny przeznaczone w miejscowych planach pod zabudowę produkcyjną oraz infrastrukturę techniczną. Natomiast największy udział powierzchni rezerwy terenowej w stosunku do powierzchni zainwestowanej występuje w przypadku obszarów przeznaczonych pod funkcje usługowe.

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

W okresie objętym analizą wpłynęło 5 wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka. Większość wniosków (4 szt.) zostanie rozpatrzona przy okazji kolejnej zmiany studium. Dwa z nich dotyczyły obrębu Dłoń i zmiany przeznaczenia gruntów z ogródków przydomowych na tereny upraw polowych, jeden ujawnienia złoża węgla brunatnego w obrębie Oczkowice, ostatni zaś był odpowiedzią Agencji Nieruchomości Rolnych OT Poznań na wystąpienie gminy o nieodpłatne przekazanie nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz gminy. Pozytywnie rozpatrzony wniosek, dotyczący realizacji elektrowni gazowej na terenie Roszkowa, został uwzględniony w obecnie opracowywanej zmianie studium.

W studium wyznaczono następujące obszary funkcjonalne związane z lokalizacją nowej zabudowy:

- rejon o wielofunkcyjnym przeznaczeniu/ m.in. usług centrotwórczych/ z preferencjami dla rozwoju funkcji mieszkaniowej/ strefa zainwestowania miejskiego – 56,32 ha,
- rejon o bardzo korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej w części północnej i wschodniej z udziałem rzemiosła /strefa otwarta – 97,39 ha,
- rejon o korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, rzemiosła i drobnych usług /strefa otwarta – 96,22 ha,
- rejon aktywizacji gospodarczej z preferencjami rozwoju funkcji przemysłowo-składowej /strefa otwarta – 54,53 ha,
- tereny zwartej zabudowy wsi z dopuszczeniem realizacji uzupełniających funkcji niekolidujących – 359,62 ha,
- obszary przeznaczone pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnych przewidzianych dla mieszkalnictwa, zorganizowanej działalności inwestycyjnej – wymagających opracowań planistycznych / obszar stanowi jednocześnie rolniczą przestrzeń produkcyjną z prawem zabudowy – 269,30 ha,
- tereny usług użyteczności publicznej /tereny koncentracji usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – 25,50 ha,
- rejon aktywizacji gospodarczej z preferencjami rozwoju funkcji przemysłowo-składowej /strefa otwarta – 54,53 ha,
- tereny aktywizacji gospodarczej – 132,00 ha.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynikające ze studium obliczono na podstawie różnicy powierzchni użytkowej mieszkań w perspektywie 30 lat oraz powierzchni użytkowej mieszkań w 2014 r.

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

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje, średniej powierzchni działki oraz średniej powierzchni budynku obliczono chłonność terenu dla poszczególnych przeznaczeń. Następnie obliczoną chłonność porównano z wcześniej

wyznaczonym zapotrzebowaniem na powierzchnie użytkowe w poszczególnych sektorach. Chłonność terenów o funkcji mieszkaniowej ponad pięciokrotnie przewyższa zapotrzebowanie na te tereny. Z kolei znaczny niedobór terenów występuje w przypadku zabudowy przemysłowej, niewielki w przypadku zabudowy usługowej.

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

9. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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

9.1. Priorytet 1

Działania wyrażone w priorytecie 1 wynikają z zapisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. nr 961 z dnia 1 lipca 2016 r.). Przepis art. 4. ustawy określa odległość, w której mogą być lokalizowane budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, od elektrowni wiatrowej. Odległość ta „*jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatom (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).*” Na podstawie powyższej odległości oraz lokalizacji elektrowni istniejących, posiadających pozwolenie na budowę lub będących w trakcie postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy Miejska Górka jak i w gminach ościennych, wyznaczono obszary oddziaływania elektrowni.

Dla obszarów tych, zgodnie z art. 15 ust. 8 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, „w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa na podstawie przepisów dotychczasowych”.

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

- 1) obszar oddziaływania istniejących siłowni wiatrowych – obejmujący miejscowości Zmysłowo i Roszkowo,
- 2) obszar oddziaływania siłowni wiatrowych posiadających decyzję o pozwoleniu na budowę – obejmujący miejscowości Zmysłowo, Roszkowo, Gostkowo, Rozstępniewo, Jagodnia, Oczkowice, Dłoń, Kołaczkowice, Melanowo,
- 3) obszar oddziaływania siłowni wiatrowych, dla których toczy się postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę – obejmujący 74,7 % powierzchni gminy Miejska Górka.

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.

9.2. Priorytet 2

Zgodnie z wyznaczonym bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę w kierunkach rozwoju określonych w studium oraz na podstawie obliczonych chłonności terenów, jako priorytet 2 uznaje się dążenie do ograniczenia obszarów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową. Zmniejszenie powierzchni terenów związanych z zabudową mieszkaniową obejmować powinno głównie te obręby, w których w ostatnich latach wydano najmniej decyzji lokalizacyjnych, a co za tym idzie – w których ruch inwestycyjny był najmniejszy. Nieznaczne powiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się dla obrębów zlokalizowanych w pobliżu Miejskiej Górki, w zależności od zapotrzebowania i zainteresowania inwestorów.

Obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania oraz obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych w obecnie obowiązującym studium do zainwestowania przedstawiono na załącznikach graficznych nr 4 – 21.

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

Lp.	Gmina	Data pisma	Treść	Lokalizacja elektrowni	Wysokość całkowita elektrowni
1.	Bojanowo	05.12.2016r.	na terenie gminy zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe usytuowane zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 30.04.2008r. Znak: GP:7331/6/2008	obręb Golinki, dz. nr 111/5 i 105/2 (ok.. 5250 m i 5000 m od granicy gminy Miejska Górka)	około 150 m
			na terenie gminy nie obowiązują mpzp dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych		
2.	Poniec	06.12.2016r.	na terenie gminy nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ustalających lokalizację elektrowni wiatrowych	obręb Szurkowo: dz. nr 352 (ok. 190 m od granicy gminy Miejska Górka), dz. nr 340 (ok. 112 m od granicy gminy Miejska Górka), dz. nr 65/2 (ok. 860 m od granicy gminy Miejska Górka), dz. nr. 98/3 (ok. 1505 m od granicy gminy Miejska Górka), dz. nr 12 (ok. 1770 m od granicy gminy Miejska Górka), dz. nr 184 (ok. 212 m od granicy gminy Miejska Górka), dz. nr 178 (ok. 550 m od granicy gminy Miejska Górka), dz. nr 187 (ok. 475 m od granicy gminy Miejska Górka); obręb Sarbinowo: dz. nr 231 (ok. 2310 m od granicy gminy Miejska Górka), dz. nr 227/3 i 228 (ok. 2690 m od granicy gminy Miejska Górka)	wieża o wysokości 120 m wraz z wirnikami o średnicy 116 m (wysokość całkowita 120m + 58m = 178m)

			<p>na obszarze gminy obowiązują dwa mpzp przewidujące lokalizację elektrowni wiatrowych: mpzp zatw. uchwałą nr XXXIV/253/2010 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 05.02.2010r. (Dz. U. Woj. Wlkp. nr 80 poz. 1594 z dnia 23.04.2010r.) i mpzp zatw. uchwałą nr XXXIII/263/2013 z dnia 31.10.2013r. (Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 7217 z dnia 13.12.2013r.); istniejące elektrownie wiatrowe zostały wybudowane na obszarze obowiązywania drugiego z wymienionych planów; pierwszy plan dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych o maks. wysokości 220 m, najbliższa do granic gminy Miejska Górka lokalizacja jest oddalona o ok. 8400 m</p>		
3.	Jutrosin	29.11.2016r.	<p>na terenie gminy nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy ustalające lokalizację elektrowni wiatrowych</p> <p>część gminy jest objęta mpzp dla terenów parku elektrowni wiatrowych "Jutrosin" wraz z infrastrukturą techniczną, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej nr VIII/28/2015 z dnia 11.06.2015r.</p>	<p>obręb Domaradzice: dz. nr 305, 336, 30, 327, 27/2, 9, 4; obręb Śląskowo: dz. nr 143, 98, 118, 101/1; obręb Płaczkowo: dz. nr 99; obręb Bartoszewice: dz. nr 8/12, 48/2, 17/1; obręb Grąbkowo: dz. nr 135/1, 135/2, 132</p>	około 250 m n.p.t.
4.	Pępowo	14.12.2016r.	<p>dnia 16.05.2008r. wydana została decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: 731/2/2008 pt. "Budowa do trzech elektrowni wiatrowych o łącznej mocy do 7,5 MW z niezbędną infrastrukturą techniczną"; na terenie gminy istnieją trzy elektrownie wiatrowe zlokalizowane na podstawie decyzji Nr 05/2010 z dnia 21.01.2010r. o wydaniu pozwolenia na użytkowanie trzech elektrowni wiatrowych - etap I "Parku Wiatrowego Wielkopolska - Pępowo";</p> <p>na terenie gminy obowiązuje mpzp dot. lokalizacji elektrowni wiatrowych zatw. uchwałą nr IX/50/2015 Rady Gminy Pępowo z dnia 20.07.2015r.</p>	<p>obręb Pępowo: dz. nr 297/2 i 301/2; obręb Babkowice: dz. nr 149/2</p>	około 150 m

5.	Rawicz	29.12.2016r.	<p>na terenie gminy zlokalizowane są trzy elektrownie wiatrowe usytuowane zgodnie z decyzjami o warunkach zabudowy znak GGPPiOŚ.7331-199/08 z 28.01.2009r., znak GGPPiOŚ.7331-198/08 z 03.02.2009r., znak GGPPiOŚ.7331-197/08 z 28.01.2009r.</p>	obręb Sarnówka: 69/3, 848	około 170 m
			<p>brak jest uchwalonych mpzp lokalizujących elektrownie wiatrowe, a także brak jest toczących się procedur mających na celu lokalizację elektrowni wiatrowych w ramach mpzp</p>		
6.	Krobia	19.12.2016r.	<p>na obszarze gminy obowiązuje mpzp przyjęty uchwałą nr XLII/345/2009 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 29.10.2009r. w sprawie uchwalenia mpzp Farma Wiatrowa Krobia Południe (Dz. U. Woj. Wlkp. nr 1, poz. 9 z dnia 08.01.2010r.); niezakończona jest procedura sporządzania mpzp pod elektrownie wiatrowe na podst. uchwały nr XVIII/128/2008 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 31.03.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp Farma Wiatrowa Krobia Północ (granica obszaru objętego mpzp przebiega w odległości ok. 4,5 km od granicy z gminą Miejska Górka; w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w terminie 30.03.2016r.-27.04.2016r. przewiduje się elektrownie o maks. wys. 220m)</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; obręb Kuczyna: dz. nr 409; obręb Przyborowo: 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	około 220 m

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

Lp.	Starostwo	Data pisma	Treść	Lokalizacja elektrowni	Wysokość całkowita elektrowni
1.	Starostwo Powiatowe w Gostyniu	29.11.2016r.	informacje na temat wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla elektrowni wiatrowych i toczących się postępowań w sprawie uzyskania pozwolenia na terenie gmin Pępowo, Krobia i Poniec	Gmina Pępowo: obręb Pępowo, dz. nr 297/2 i 301/2, obręb Babkowice, dz nr 149/2	150 m
				Gmina Krobia: obręb Przyborowo, dz. nr 140 (4 szt.) 123, 124, obręb Ciołkowo, dz nr 30/2, 25, 23 (3 szt.)	178 m
				Gmina Poniec: obręb Sarbinowo, dz. 227/3, 228 (2 szt.), 231, obręb Szurkowo, dz. nr 184, 183/2, 98/3, 352, 353, 187, 11, 65/2, 178	178 m
2.	Starostwo Powiatowe w Rawiczu	08.12.2016r.	informacje na temat wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla elektrowni wiatrowych i toczących się postępowań w sprawie uzyskania pozwolenia na terenie gmin Bojanowo, Jutrosin, Miejska Górka, Pakowślaw, Rawicz	<i>decyzje o pozwoleniu na budowę wydano dla następujących lokalizacji elektrowni wiatrowych:</i>	-
				Gmina Bojanowo, obręb Golinka, dz. nr 111/5, 105/2	150 m
				Gmina Rawicz, obręb Sarnówka, dz. nr 63/1, 69/3, 65, obręb Szymanowo, dz. nr 254, obręb Żołędnica, dz. nr 483, obręb Łaszczyn, dz. nr 157, 162/10	180,08 m
				Gmina Miejska Górka, obręb Gostkowo, dz. nr 315, 15, 17, 267	196 m

				<p><i>postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę prowadzone jest dla następujących lokalizacji elektrowni wiatrowych:</i></p>	-
				Gmina Rawicz, obręb Słupia Kapitulna, dz. nr 667	98,20 m
				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, obręb Dłoń, dz. nr 300, 287/1, 290, 292, 257, obręb Kołaczkowice, dz. nr 16, 20/1, 163, 256, 337, 342, 353, 444, obręb Oczkowice, dz. nr 107, 310/2, obręb Sobiałkowo, dz. nr 26/2, 147, 152, 156/1, 184, 188, 244, 257, obręb Woszczkowo, dz. nr 311, 370, 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 m
3.	Starosta Rawicki	23.01.2017r.	decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę; znak: ABS.6740.389.2016	Gmina Miejska Górka, obręb Dłoń, dz. nr 300 (2 szt.), 287/1 (3 szt.), 290 (2 szt.), 292 (3 szt.)	196 m

		22.02.2017r.	decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę; znak: ABS.6740.391.2016	Gmina Miejska Górka, obręb Kołczkowice, dz. nr. 16, 20/1, 337, 342, 353, 444, 163, obręb Oczkowice, dz. nr 107, obręb Dłoń, dz. nr 257	
--	--	--------------	--	--	--

11. Załączniki graficzne

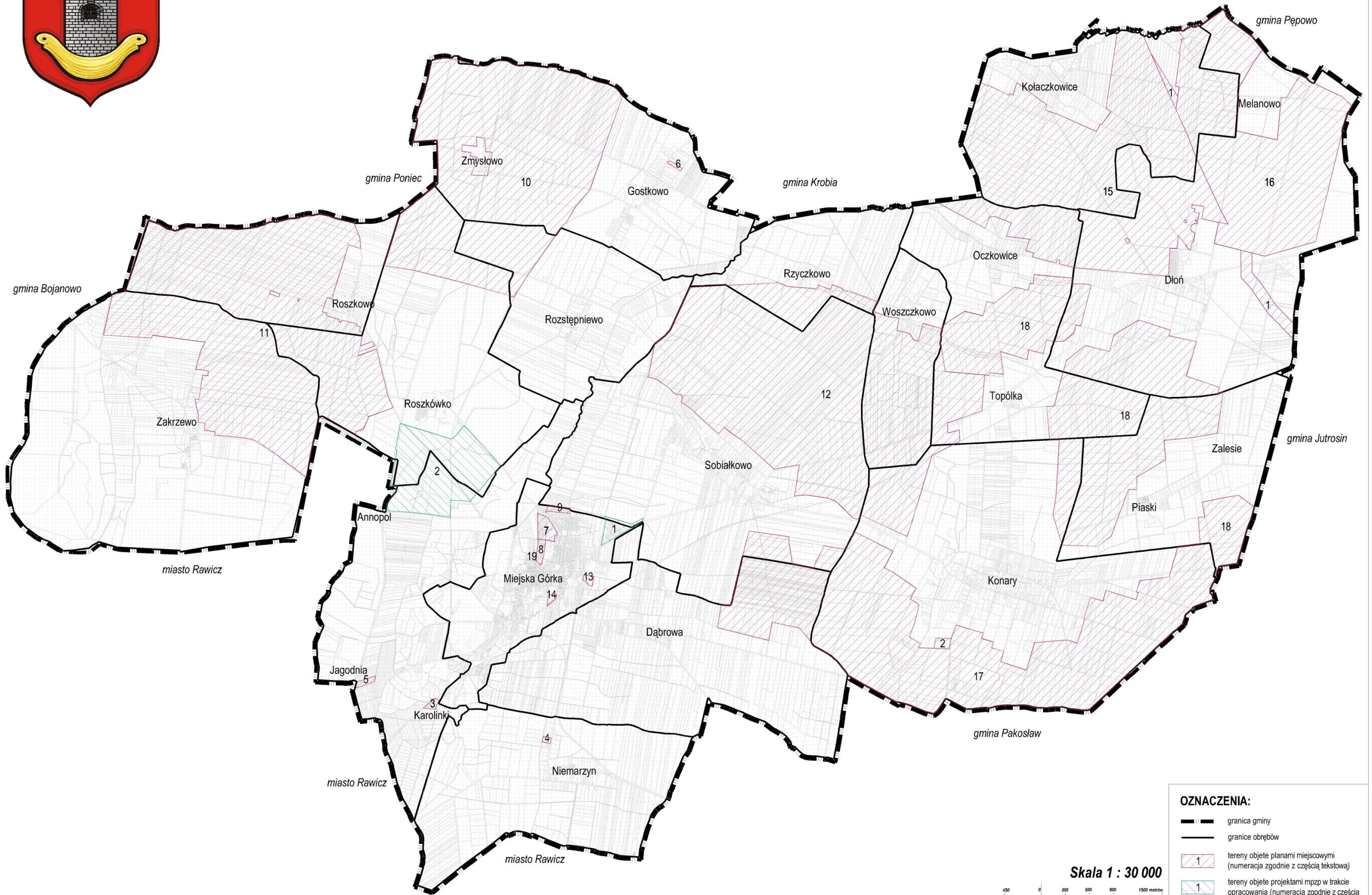
- 11.1.** Załącznik graficzny nr 1 - Pokrycie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- 11.2.** Załącznik graficzny nr 2 - Decyzje lokalizacyjne w gminie Miejska Górka wydane od stycznia 2010r. do sierpnia 2016r.
- 11.3.** Załącznik graficzny nr 3 - Obszar oddziaływania siłowni wiatrowych istniejących, z pozwoleniem na budowę oraz siłowni wiatrowych dla których toczy się postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę
- 11.4.** Załącznik graficzny nr 4 – Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Zmysłowo
- 11.5.** Załącznik graficzny nr 5 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Roszkowo
- 11.6.** Załącznik graficzny nr 6 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Gostkowo
- 11.7.** Załącznik graficzny nr 7 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Rozstępniewo
- 11.8.** Załącznik graficzny nr 8 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Zakrzewo
- 11.9.** Załącznik graficzny nr 9 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Roszkówko
- 11.10.** Załącznik graficzny nr 10 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Rzyczkowo
- 11.11.** Załącznik graficzny nr 11 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Woszczkowo
- 11.12.** Załącznik graficzny nr 12 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Oczkowice
- 11.13.** Załącznik graficzny nr 13 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Kołaczkowice
- 11.14.** Załącznik graficzny nr 14 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Dąbrowa
- 11.15.** Załącznik graficzny nr 15 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Niemarzyn
- 11.16.** Załącznik graficzny nr 16 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Sobiałkowo

- 11.17.** Załącznik graficzny nr 17 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Dłoń
- 11.18.** Załącznik graficzny nr 18 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Konary i Piaski
- 11.19.** Załącznik graficzny nr 19 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Karolinki
- 11.20.** Załącznik graficzny nr 20 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Melanowo
- 11.21.** Załącznik graficzny nr 21 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Annopol
- 11.22.** Załącznik graficzny nr 22 - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka - plansza zbiorcza

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka

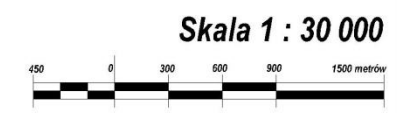
POKRYCIE OBSZARU GMINY MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017 roku



OZNACZENIA:

- granica gminy
- granice obrębów
- tereny objęte planami miejscowymi (numeracja zgodnie z częścią tekstową)
- tereny objęte projektami mpzp w trakcie opracowania (numeracja zgodnie z częścią tekstową)

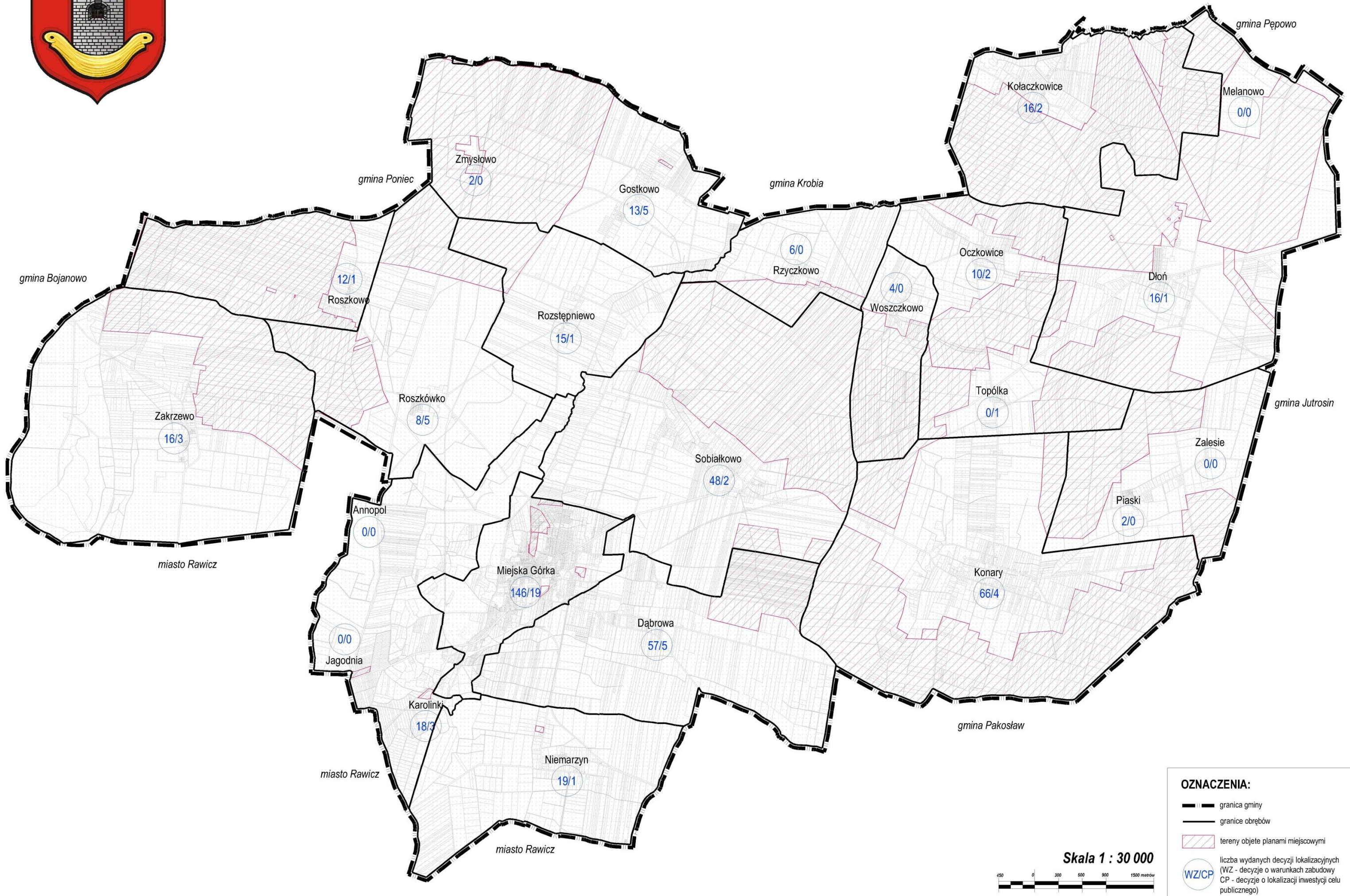




Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górk

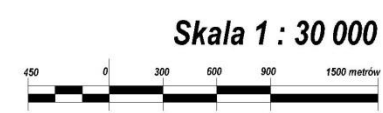
DECYZJE LOKALIZACYJNE W GMINIE MIEJSKA GÓRKA WYDANE OD STYCZNIA 2010 R. DO SIERPNI 2016 R.

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017 roku



OZNACZENIA:

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

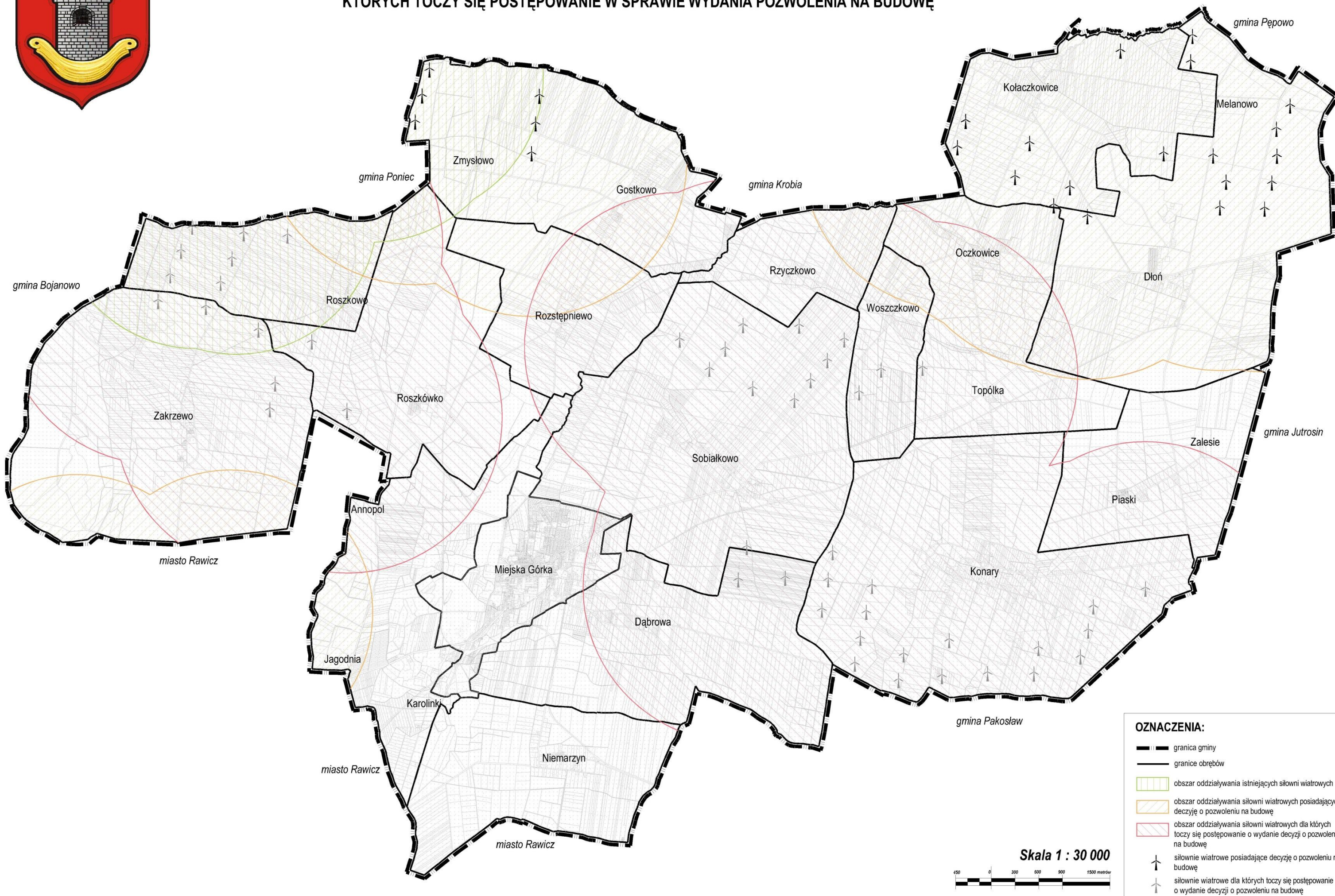




Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górk

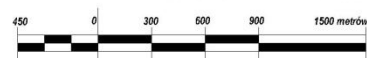
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA SIŁOWNI WIATROWYCH ISTNIEJĄCYCH, Z POZWOLENIEM NA BUDOWĘ ORAZ SIŁOWNI WIATROWYCH DLA KTÓRYCH TOCZY SIĘ POSTĘPOWANIE W SPRAWIE WYDANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górc
z dnia 28 marca 2017 roku



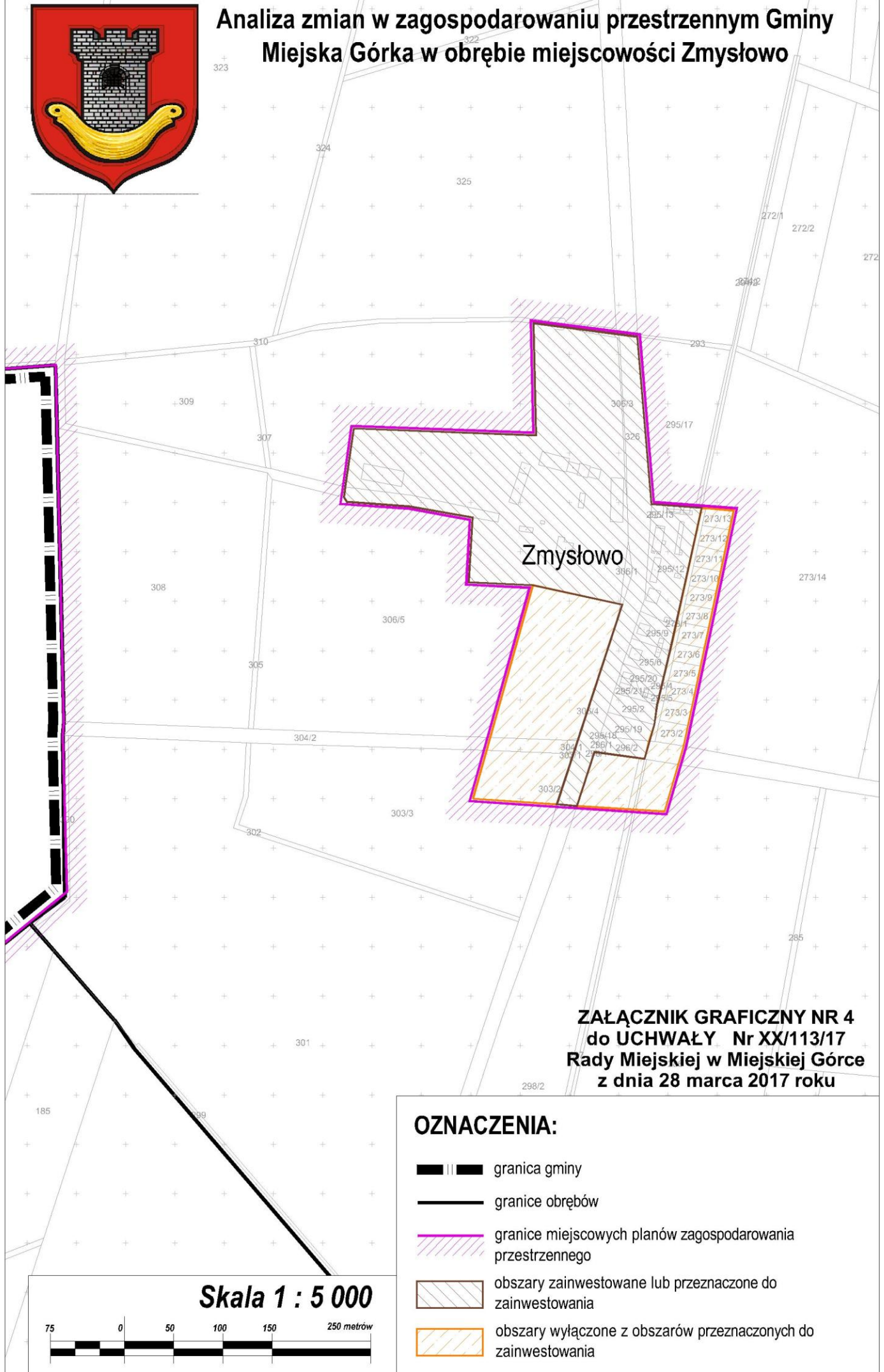
- OZNACZENIA:**
- granica gminy
 - granice obrębów
 - ▨ obszar oddziaływania istniejących siłowni wiatrowych
 - ▨ obszar oddziaływania siłowni wiatrowych posiadających decyzję o pozwoleniu na budowę
 - ▨ obszar oddziaływania siłowni wiatrowych dla których toczy się postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę
 - ↑ siłownie wiatrowe posiadające decyzję o pozwoleniu na budowę
 - ↑ siłownie wiatrowe dla których toczy się postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę

Skala 1 : 30 000





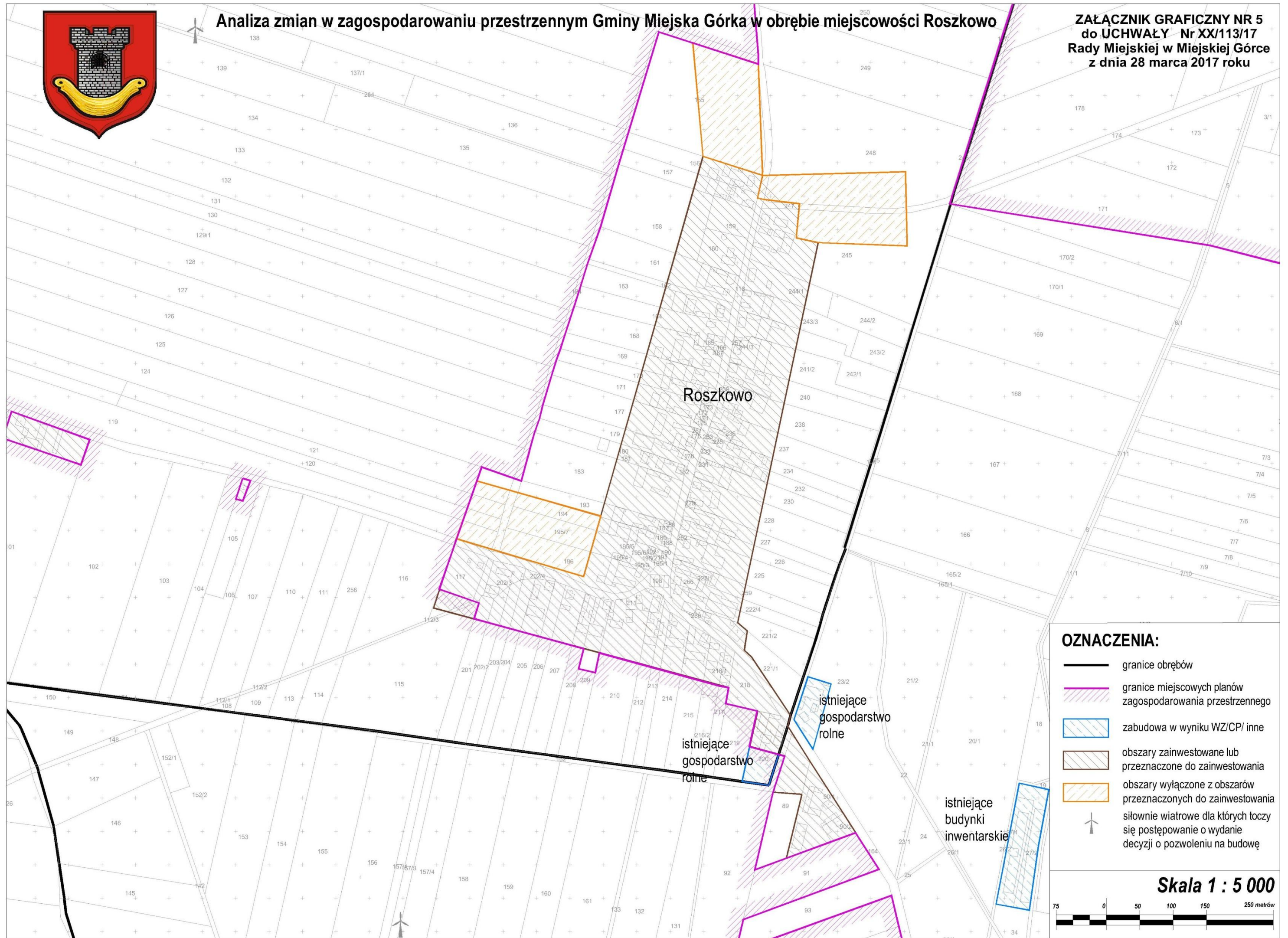
Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Zmysłowo





Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Roszkowo

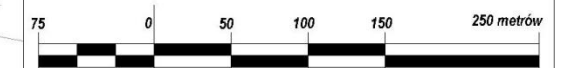
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górce
z dnia 28 marca 2017 roku



OZNACZENIA:

- granice obrębów
- granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- zabudowa w wyniku WZ/CP/ inne
- obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
- obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych do zainwestowania
- silownie wiatrowe dla których toczy się postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę

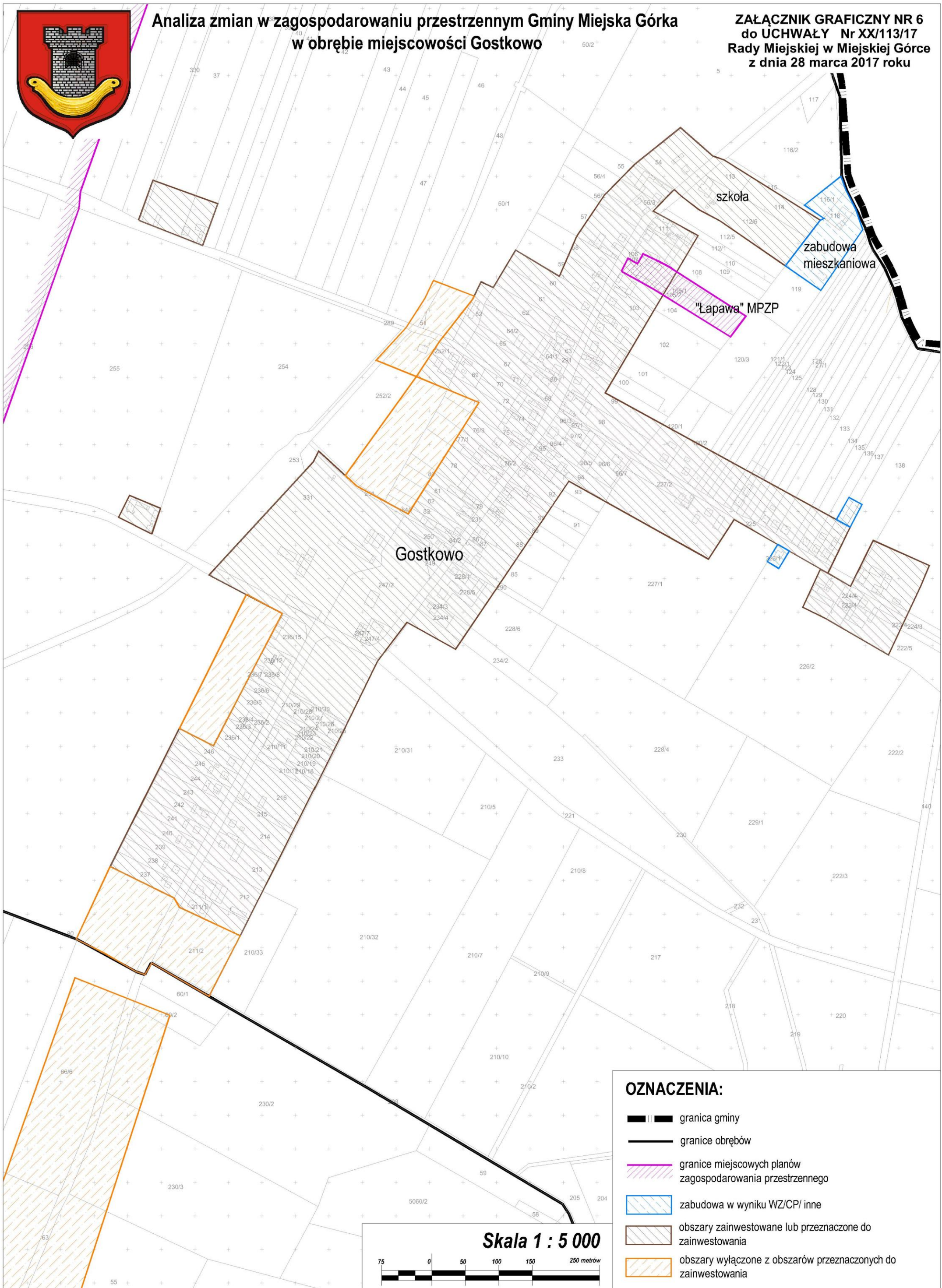
Skala 1 : 5 000





Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górk w obrębie miejscowości Gostkowo

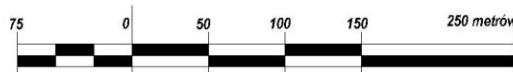
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017 roku



OZNACZENIA:

- granica gminy
- granice obrębów
- granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- zabudowa w wyniku WZ/CP/ inne
- obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
- obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych do zainwestowania

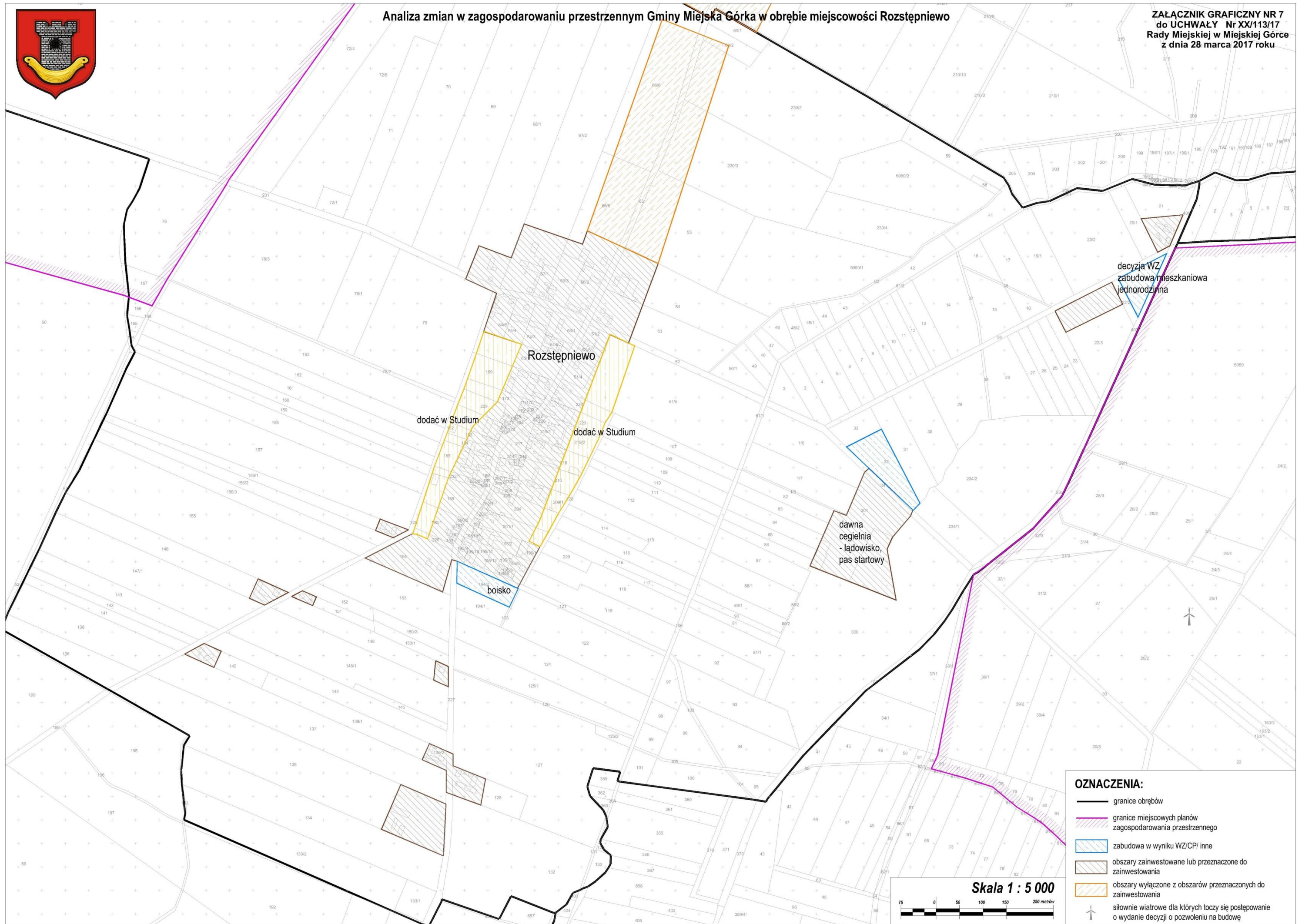
Skala 1 : 5 000



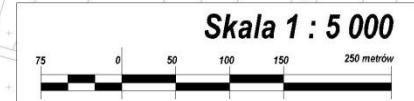


Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Rozstępniewo

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 7
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017 roku



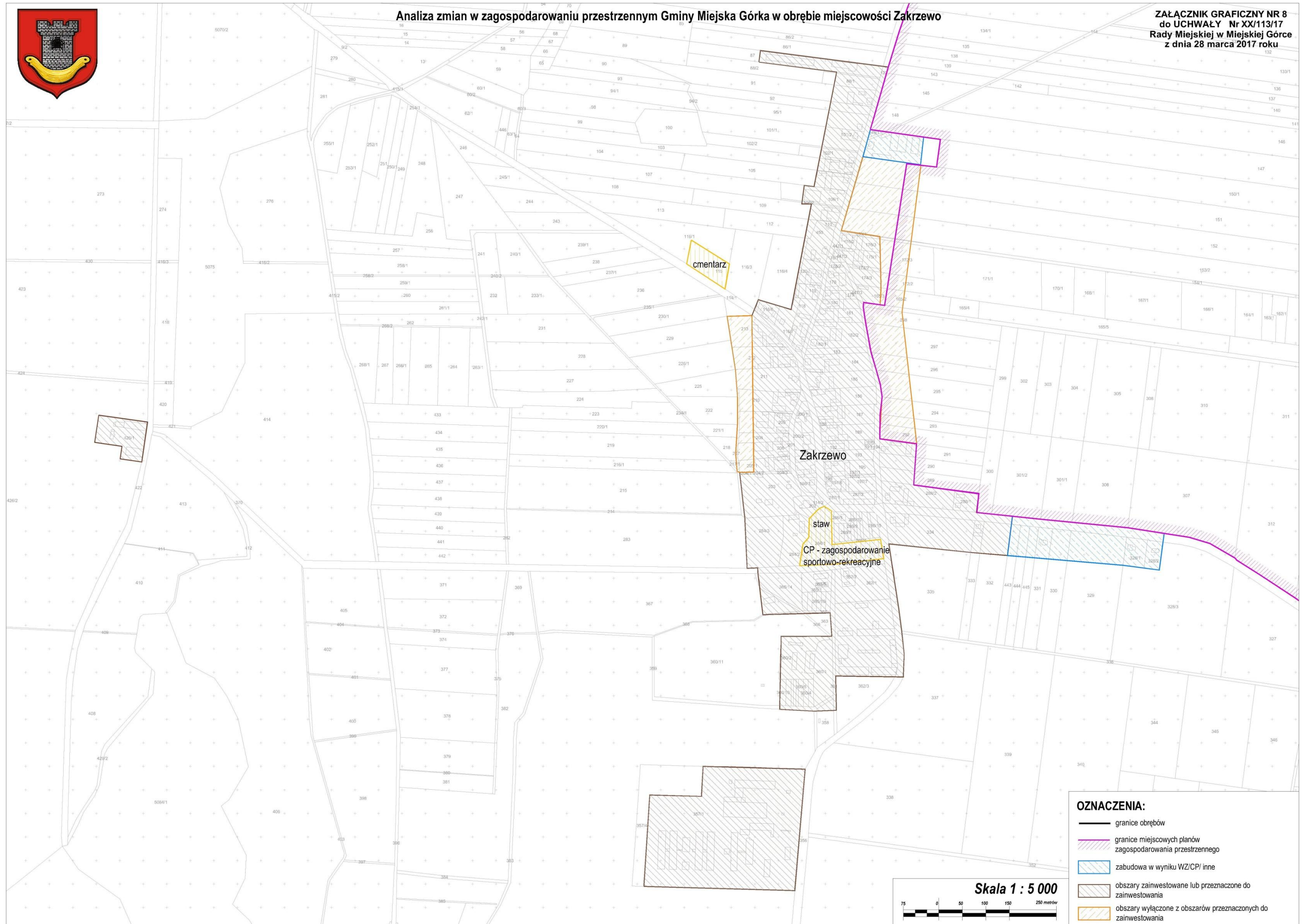
- OZNACZENIA:**
- granice obrębów
 - granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - zabudowa w wyniku WZ/CP/ inne
 - obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
 - obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych do zainwestowania
 - siłownie wiatrowe dla których toczy się postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę



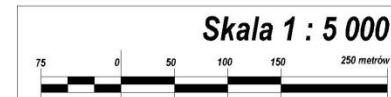


Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górk w obrębie miejscowości Zakrzewo

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 8
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górc
z dnia 28 marca 2017 roku

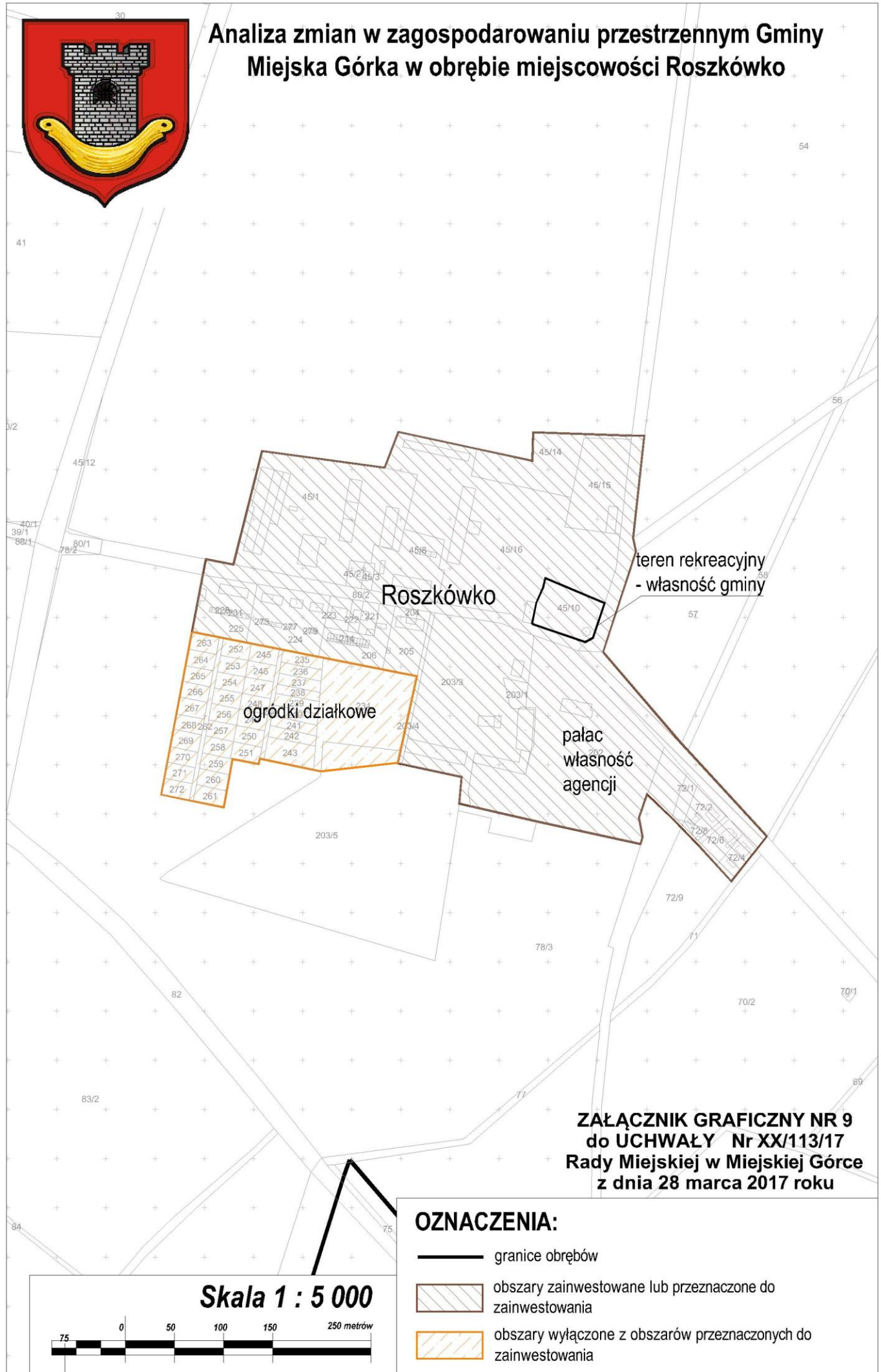


- OZNACZENIA:**
- granice obrębów
 - granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - zabudowa w wyniku WZ/CP/ inne
 - obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
 - obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych do zainwestowania








Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Roszkówko

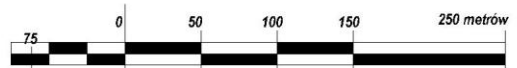


**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 9
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017 roku**

OZNACZENIA:

-  granice obrębów
-  obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
-  obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych do zainwestowania

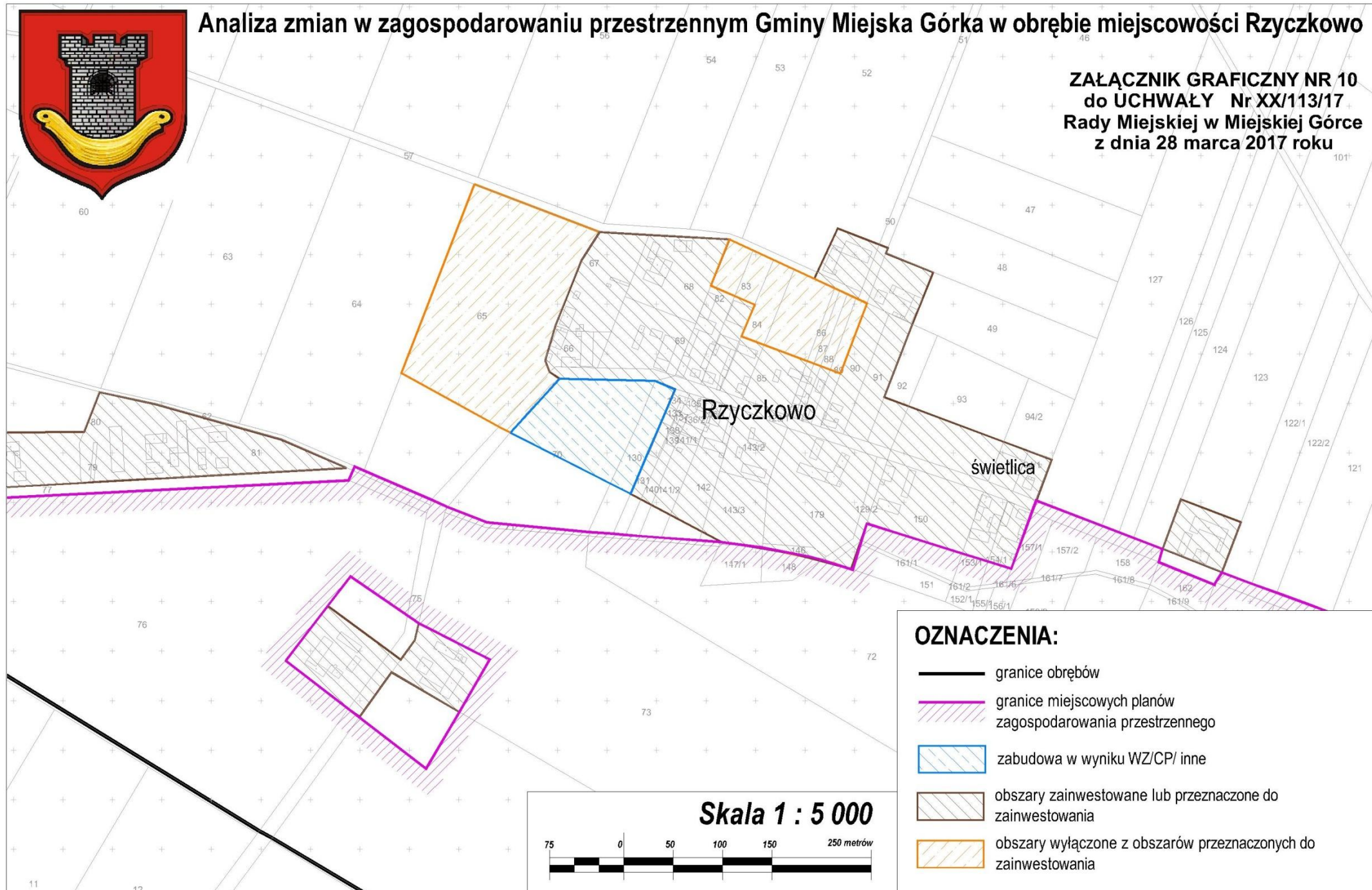
Skala 1 : 5 000



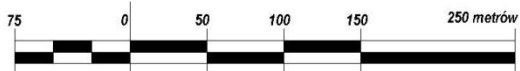


Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Góra w obrębie miejscowości Rzyczkowo

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 10
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górze
z dnia 28 marca 2017 roku



Skala 1 : 5 000

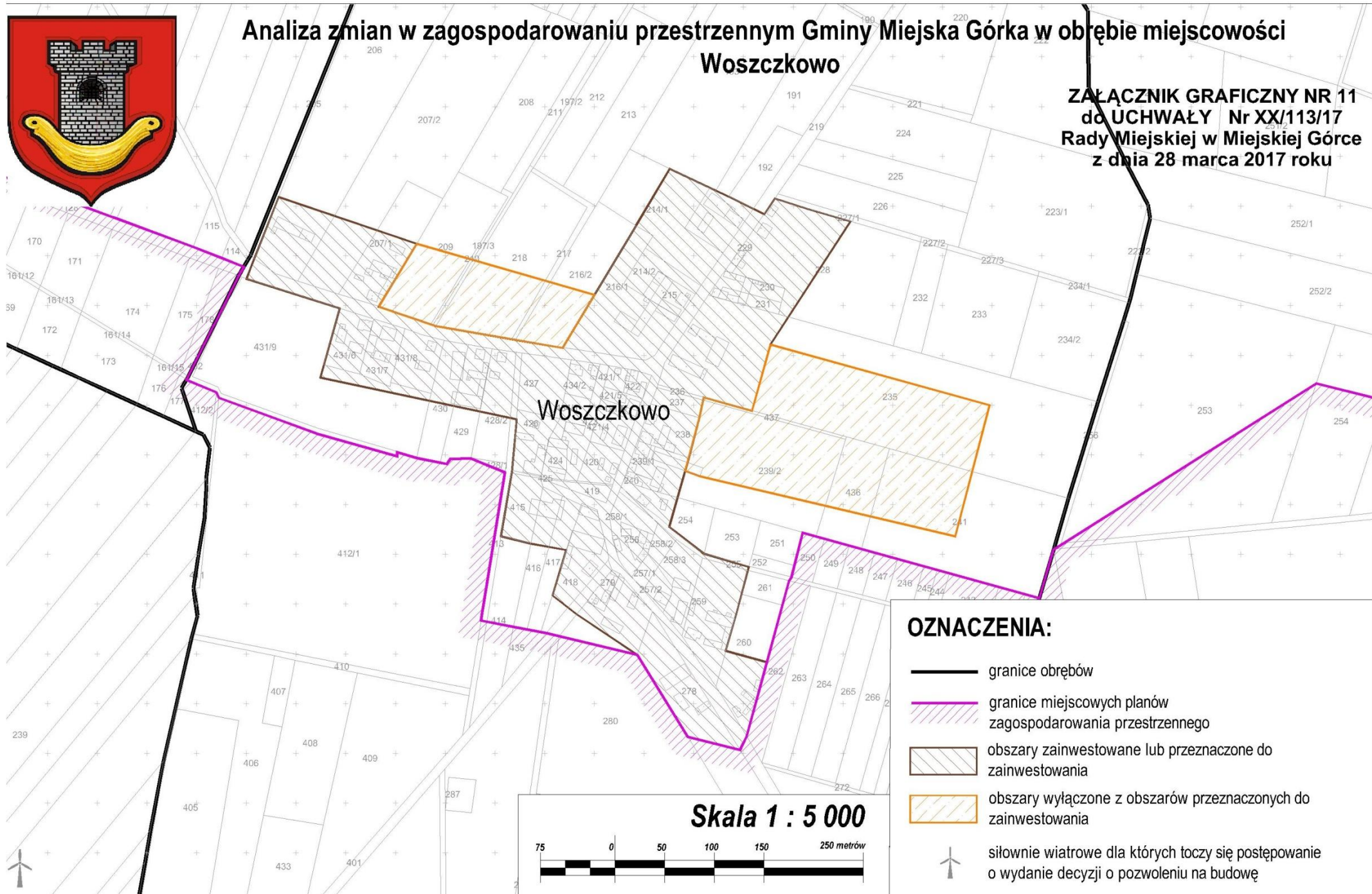


OZNACZENIA:






- granice obrębów
- granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- zabudowa w wyniku WZ/CP/ inne
- obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
- obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych do zainwestowania

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Woszczkowo

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 11
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017 roku**



OZNACZENIA:

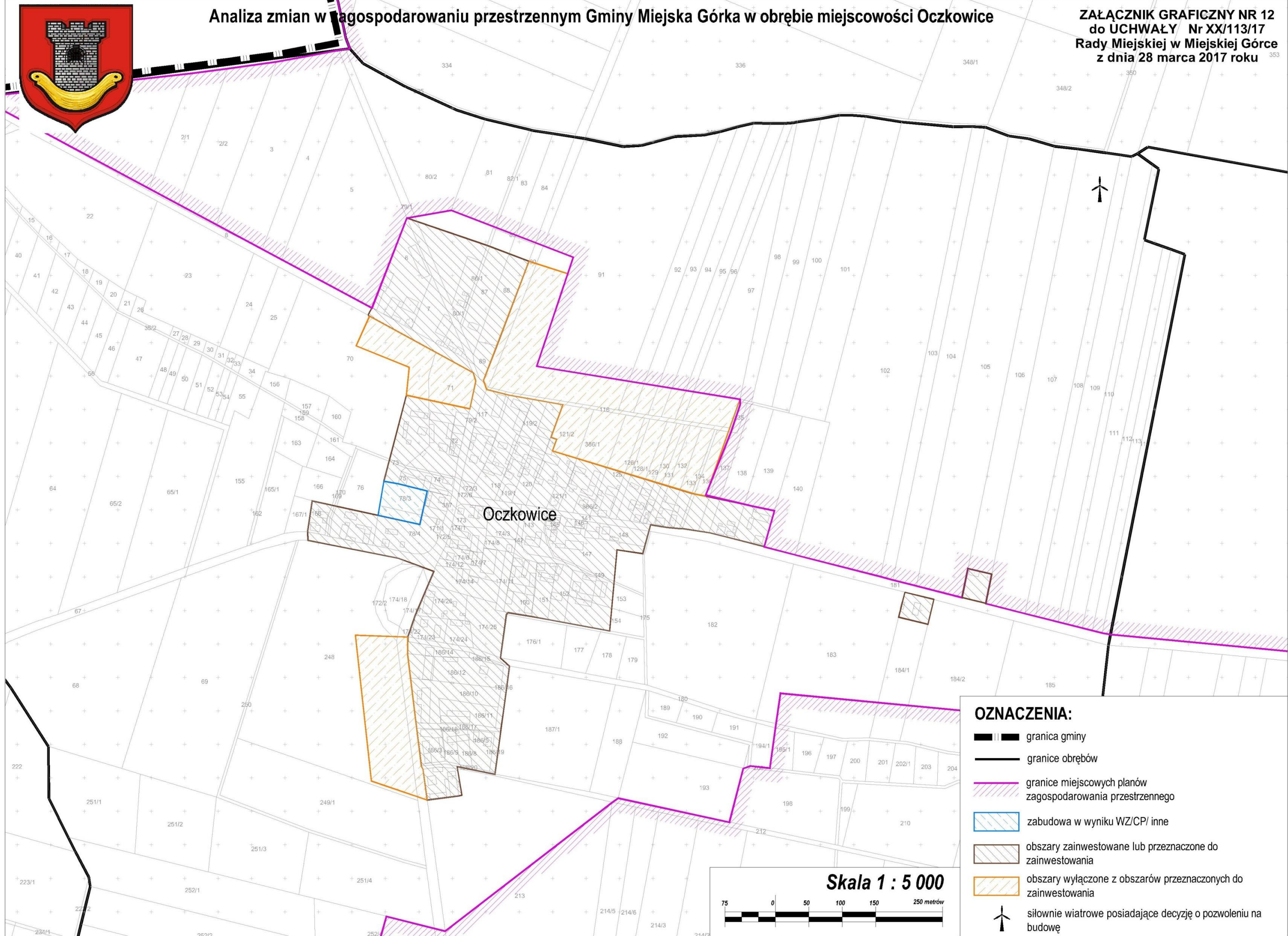
-  granice obrębów
-  granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
-  obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
-  obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych do zainwestowania
-  siłownie wiatrowe dla których toczy się postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę

Skala 1 : 5 000



Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Oczkowice

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 12
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017 roku ³⁵³



OZNACZENIA:

- granica gminy
- granice obrębów
- granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- zabudowa w wyniku WZ/CP/ inne
- obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
- obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych do zainwestowania
- siłownie wiatrowe posiadające decyzję o pozwoleniu na budowę

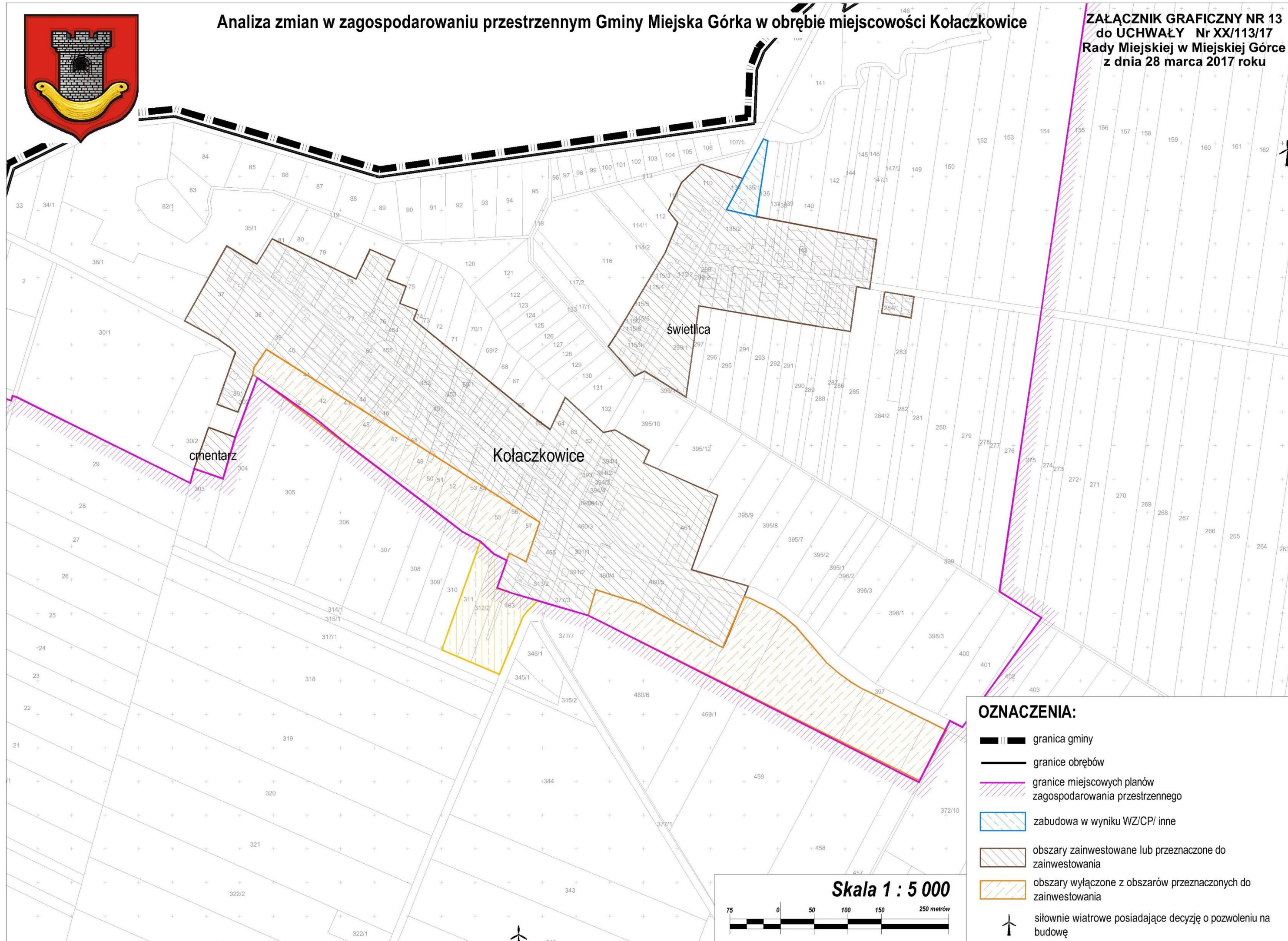
Skala 1 : 5 000





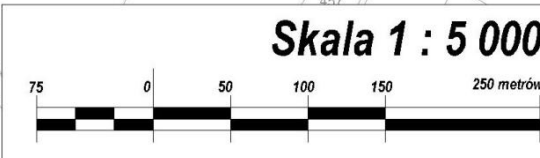
Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górk w obrębie miejscowości Kołczkowice

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 13
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017 roku



OZNACZENIA:

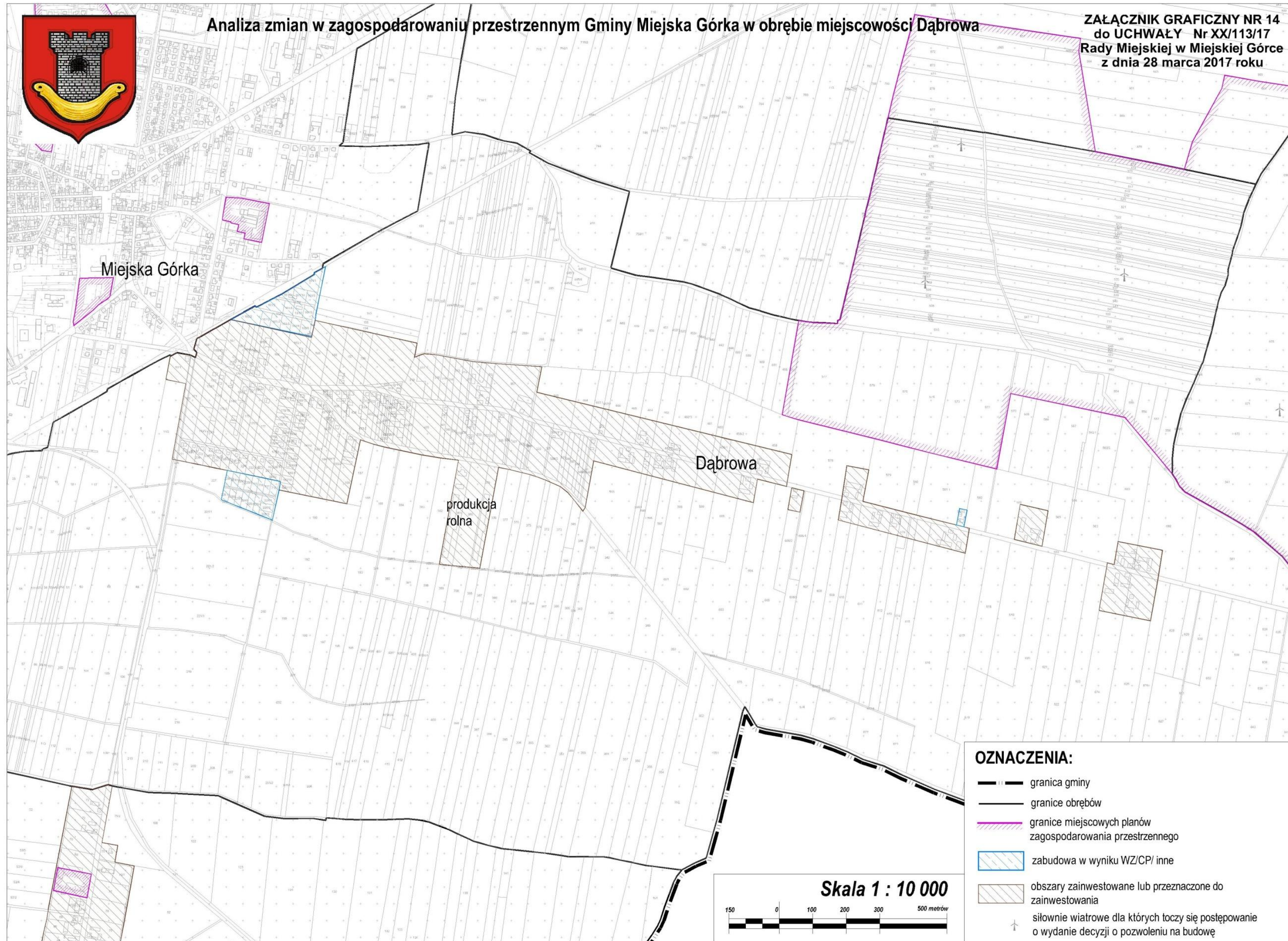
- granica gminy
- granice obrębów
- granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- zabudowa w wyniku WZ/CP/ inne
- obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
- obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych do zainwestowania
- siłownie wiatrowe posiadające decyzję o pozwoleniu na budowę





Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Dąbrowa

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 14
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017 roku



Miejska Górka

Dąbrowa

produkcja
rolna

OZNACZENIA:

- granica gminy
- granice obrębów
- ▨ granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- ▨ zabudowa w wyniku WZ/CP/ inne
- ▨ obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
- ↑ siłownie wiatrowe dla których toczy się postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę

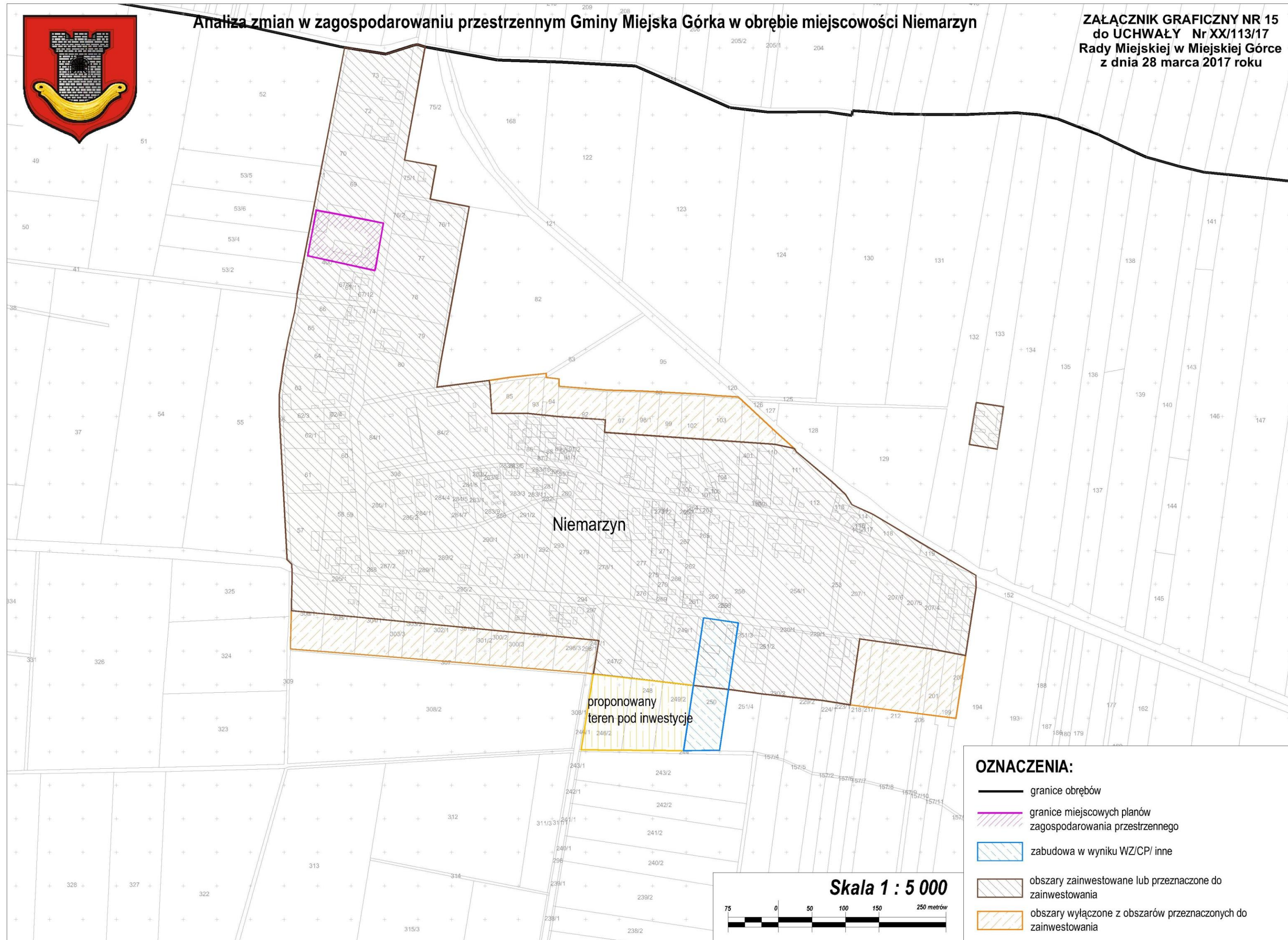
Skala 1 : 10 000





Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Niemarzyn

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 15
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017 roku



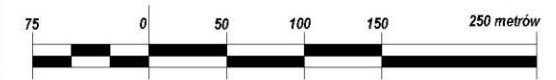
Niemarzyn

proponowany
teren pod inwestycje

OZNACZENIA:

- granice obrębów
- granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- zabudowa w wyniku WZ/CP/ inne
- obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
- obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych do zainwestowania

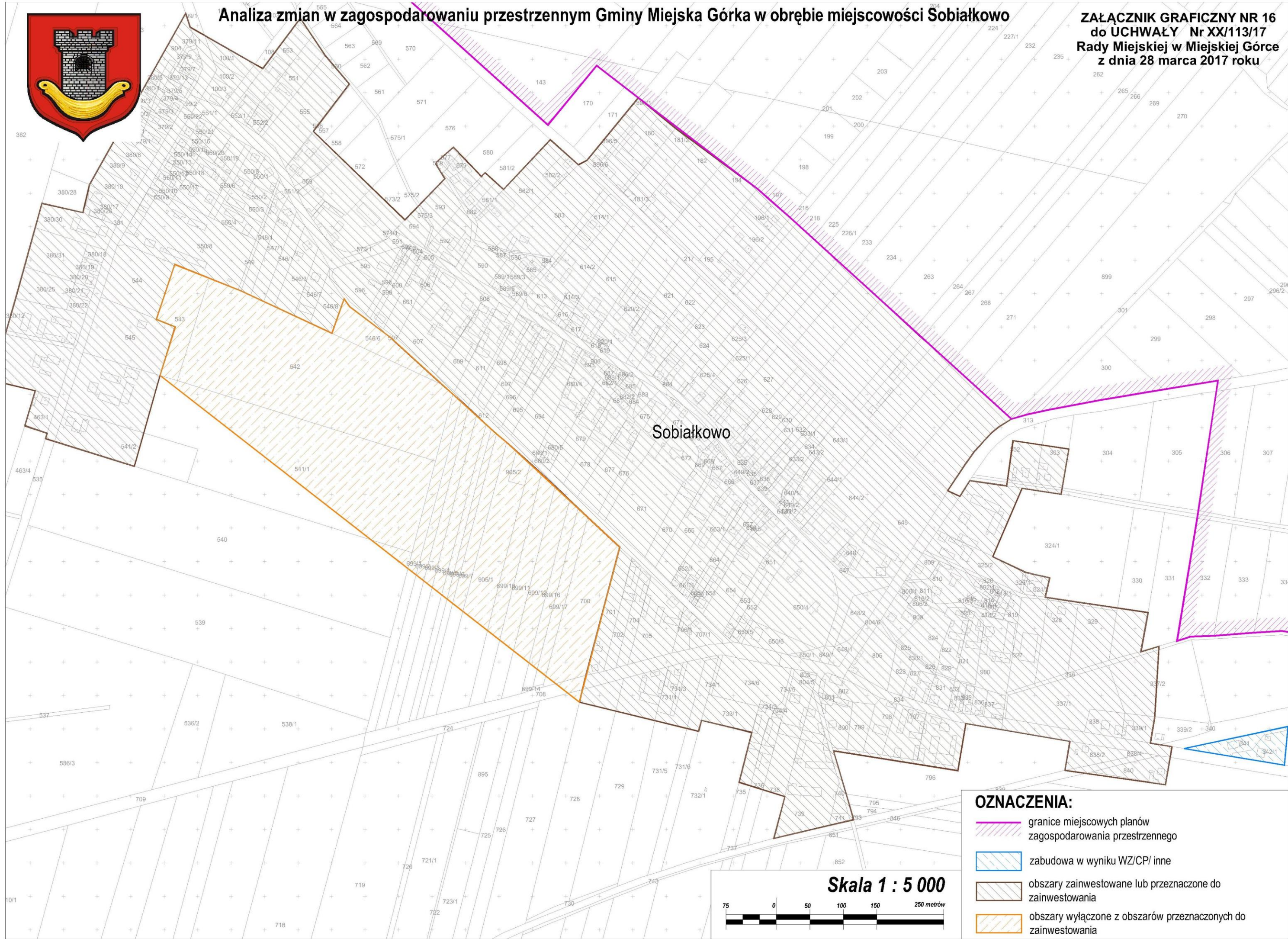
Skala 1 : 5 000



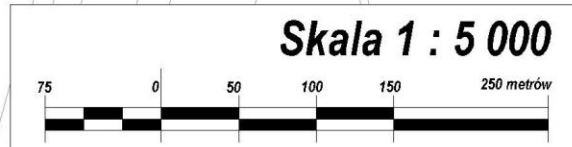


Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górk w obrębie miejscowości Sobiałkowo

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 16
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017 roku



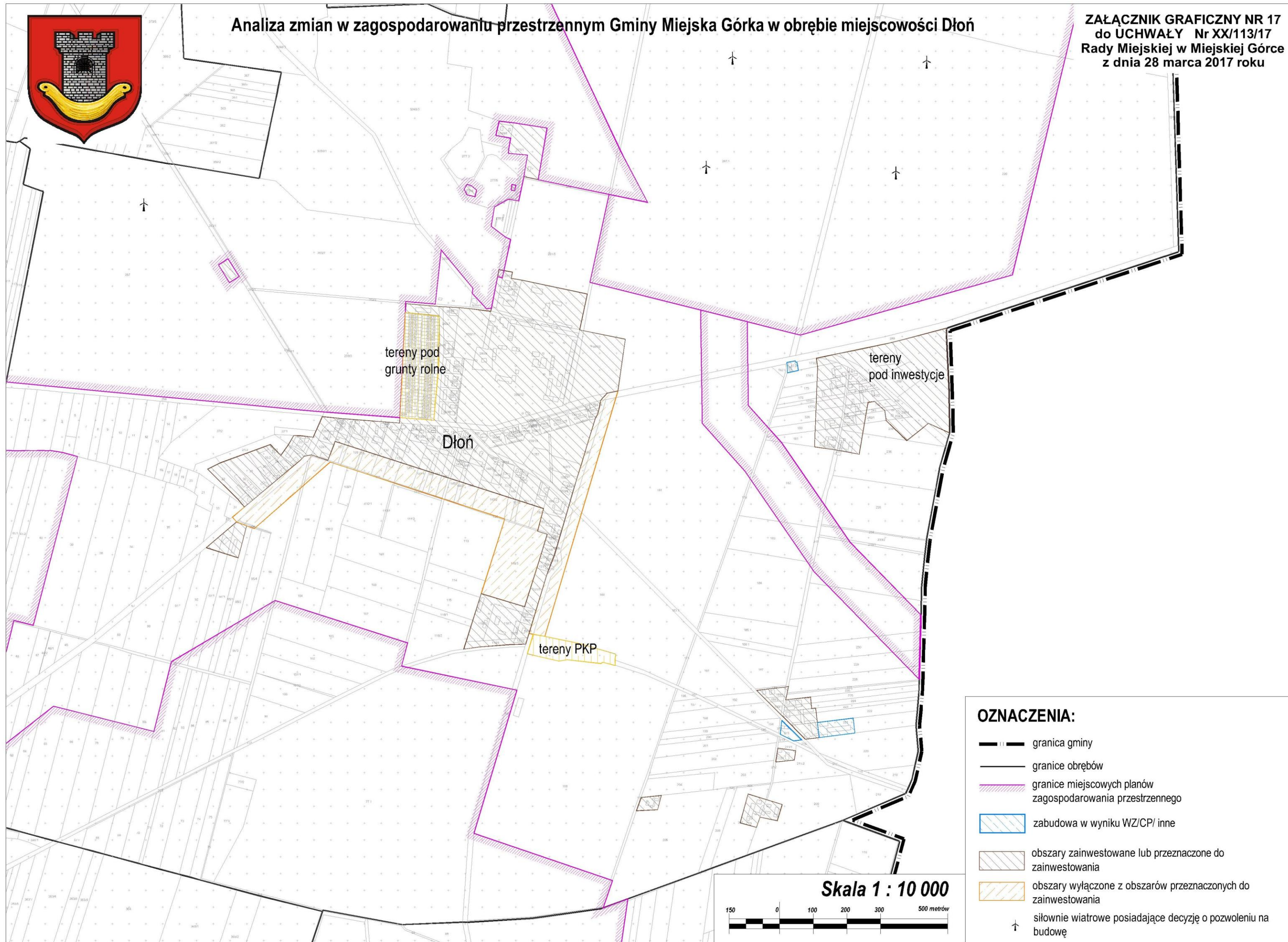
- OZNACZENIA:**
- granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - zabudowa w wyniku WZ/CP/ inne
 - obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
 - obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych do zainwestowania





Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górk w obrębie miejscowości Dłoń

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 17
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017 roku



Skala 1 : 10 000



- OZNACZENIA:**
- ||—||— granica gminy
 - granice obrębów
 - granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - ▨ zabudowa w wyniku WZ/CP/ inne
 - ▨ obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
 - ▨ obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych do zainwestowania
 - ↑ siłownie wiatrowe posiadające decyzję o pozwoleniu na budowę



Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Góra w obrębie miejscowości Konary i Piaski

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 18
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górze
z dnia 28 marca 2017 roku

Topólka

Zalesie

Piaski

Konary

wodociągi

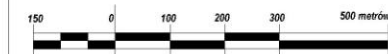
cmentarz

dyskoteka

OZNACZENIA:

- granica gminy
- granice obrębów
- granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- ▒ zabudowa w wyniku WZ/CP/ inne
- ▒ obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
- ▒ obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych do zainwestowania
- ↑ siłownie wiatrowe dla których toczy się postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę

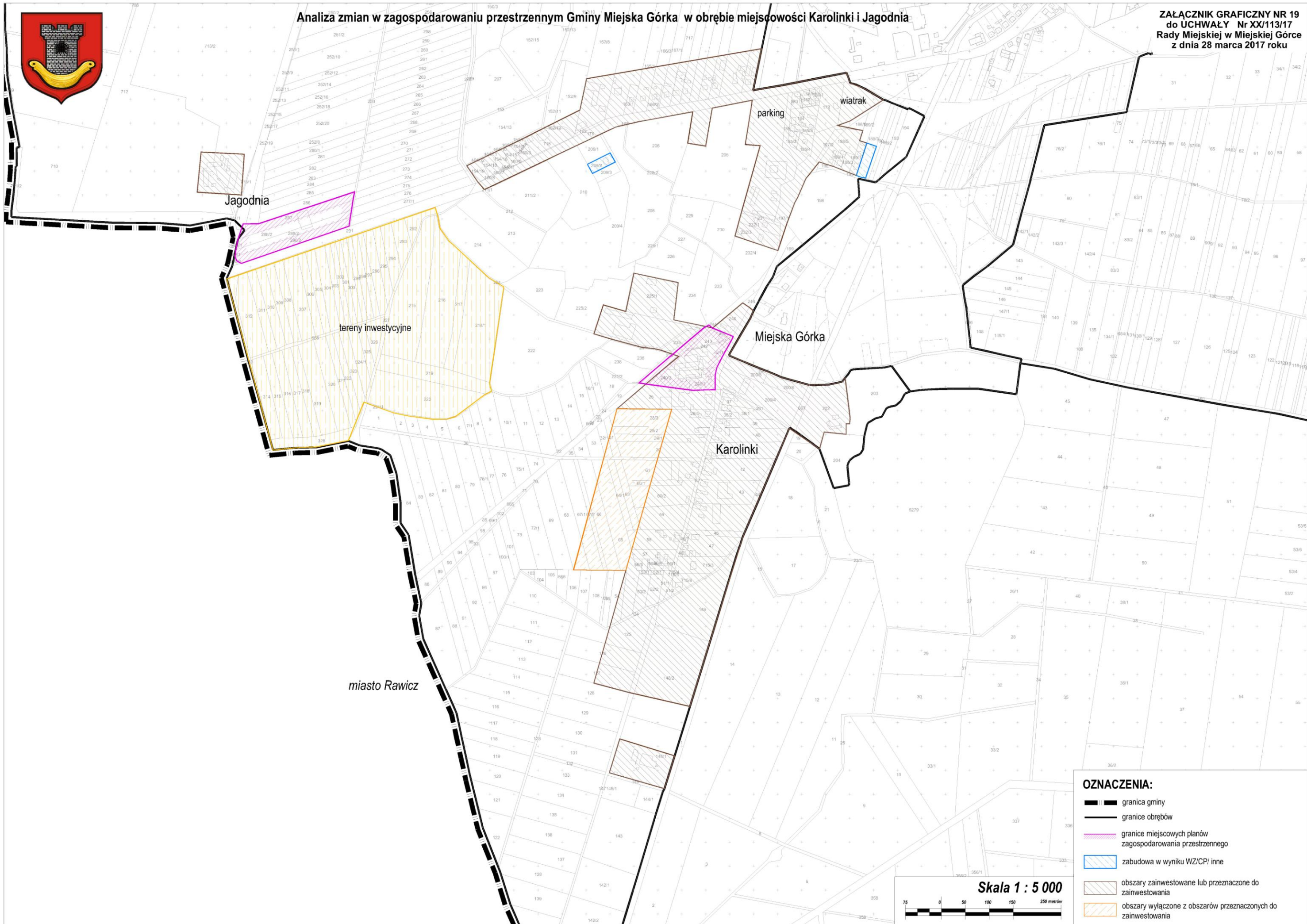
Skala 1 : 10 000





Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Karolinki i Jagodnia

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 19
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017 roku



Jagodnia

tereny inwestycyjne

parking

wiatrak

Miejska Górka

Karolinki

miasto Rawicz

- OZNACZENIA:**
- granicz gminy
 - granice obrębów
 - granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - zabudowa w wyniku WZ/CP/ inne
 - obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
 - obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych do zainwestowania





Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górk w obrębie miejscowości Melanowo

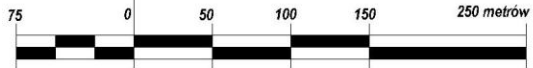


**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 20
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017 roku**

OZNACZENIA:

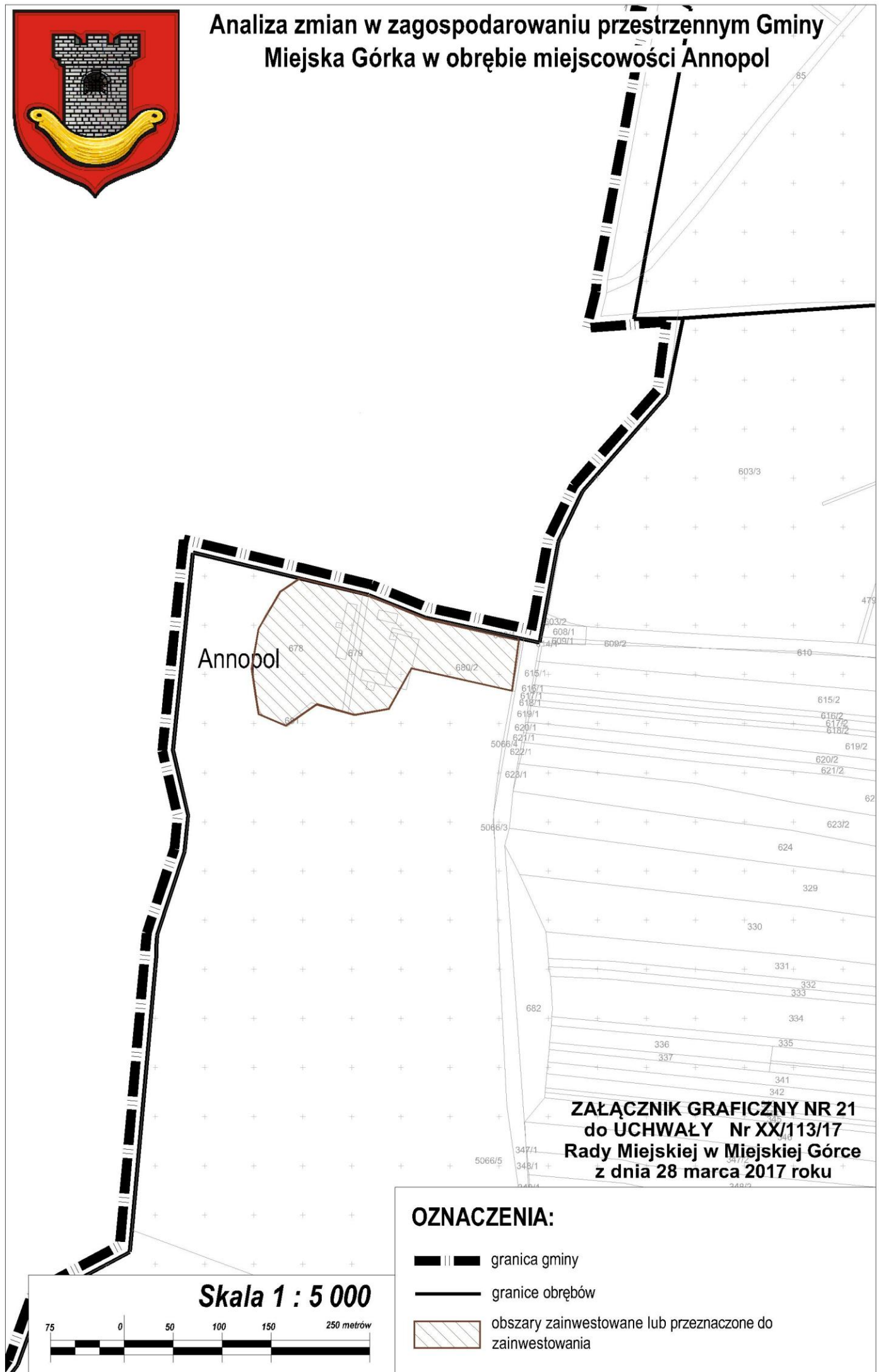
-  granica gminy
-  granice obrębów
-  granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
-  obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania

Skala 1 : 5 000



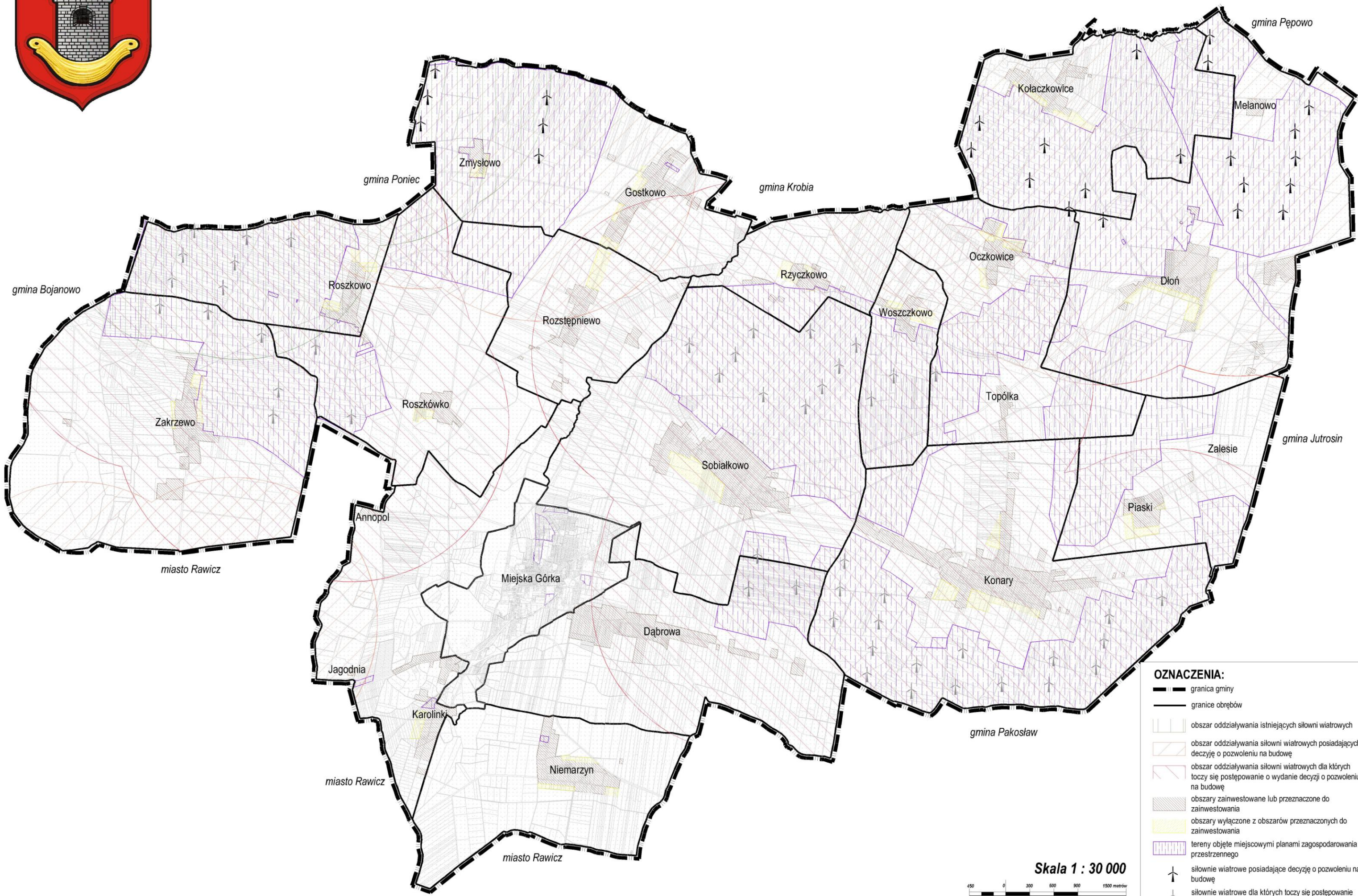


Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka w obrębie miejscowości Annopol



Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejska Górka - plansza zbiorcza

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 22
do UCHWAŁY Nr XX/113/17
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie
z dnia 28 marca 2017 roku



OZNACZENIA:

- granica gminy
- granice obrębów
- obszar oddziaływania istniejących siłowni wiatrowych
- obszar oddziaływania siłowni wiatrowych posiadających decyzję o pozwoleniu na budowę
- obszar oddziaływania siłowni wiatrowych dla których toczy się postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę
- obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania
- obszary wyłączone z obszarów przeznaczonych do zainwestowania
- tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- siłownie wiatrowe posiadające decyzję o pozwoleniu na budowę
- siłownie wiatrowe dla których toczy się postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę

