

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIV/334/18
Rady Miejskiej Śmigła
z dnia 28 marca 2018 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ŚMIGIEL



Śmigiel, marzec 2018 r.

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 Śmigiel.....	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.....	21
3.4. Zestawienie bilansowe obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	26
4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	31
4.1. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	31
4.2. Zasoby terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	33
5. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	36
5.1. Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania.....	37
5.2. Zestawienie bilansowe obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	37
5.3. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	39
5.4. Zgodność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	41
6. Prognoza chłonności terenów związanych z zabudową w odniesieniu do uwarunkowań demograficznych.....	43
6.1. Uwarunkowania demograficzne.....	43
6.2. Prognoza demograficzna.....	46
6.3. Prognoza chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wynikająca z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	48
6.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające ze studium.....	50
6.4.1. Zabudowa mieszkaniowa.....	51

6.4.2. Zabudowa usługowa i przemysłowa	52
7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – kierunki rozwoju.....	54
8. Wnioski z przeprowadzonych analiz.....	57
8.1. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących decyzji lokalizacyjnych	57
8.2. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	58
8.3. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	59
9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.....	61
10. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	62
11. Załączniki graficzne.....	64

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 2017 r., poz. 1073 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 Śmigiel” 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 Śmigiel, 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 Śmigiel polegała na:

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

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

2. Analiza decyzji lokalizacyjnych

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

2.1. Decyzje o warunkach zabudowy

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

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

Lp.	Obręb geodezyjny	Liczba wydanych decyzji ogółem	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Średnia liczba decyzji rocznie
1.	Bielawy	12	2	1	3	2	1	1	2	1,7
2.	Bronikowo	28	2	2	7	4	4	6	3	4,0
3.	Brońsko	11	0	1	0	0	4	2	4	1,6
4.	Bruszczewo	44	9	2	4	3	3	11	12	6,3
5.	Czacz	82	14	10	12	12	12	10	12	11,7
6.	Glińsko	7	3	0	0	2	1	1	0	1,0
7.	Gniewowo	4	1	0	1	0	1	0	1	0,6
8.	Jezierzyce	3	1	0	0	1	0	0	1	0,4
9.	Karmin-Chelkowo	22	2	1	7	2	1	4	5	3,1
10.	Karśnice	24	3	1	8	6	3	2	1	3,4
11.	Koszanowo	43	5	7	8	9	5	3	6	6,1
12.	Księgniki	6	0	2	1	1	1	0	1	0,9
13.	Machcin	24	3	4	1	6	7	2	1	3,4
14.	Morownica	24	2	2	3	4	2	6	5	3,4
15.	Nietążkowo	28	0	4	8	5	3	5	3	4,0
16.	Nowa Wieś	44	8	8	8	8	3	4	5	6,3
17.	Nowy Białcz	8	0	3	0	0	0	2	3	1,1
18.	Olszewo	21	1	2	4	4	2	4	4	3,0
19.	Parsko	10	1	5	2	1	1	0	0	1,4

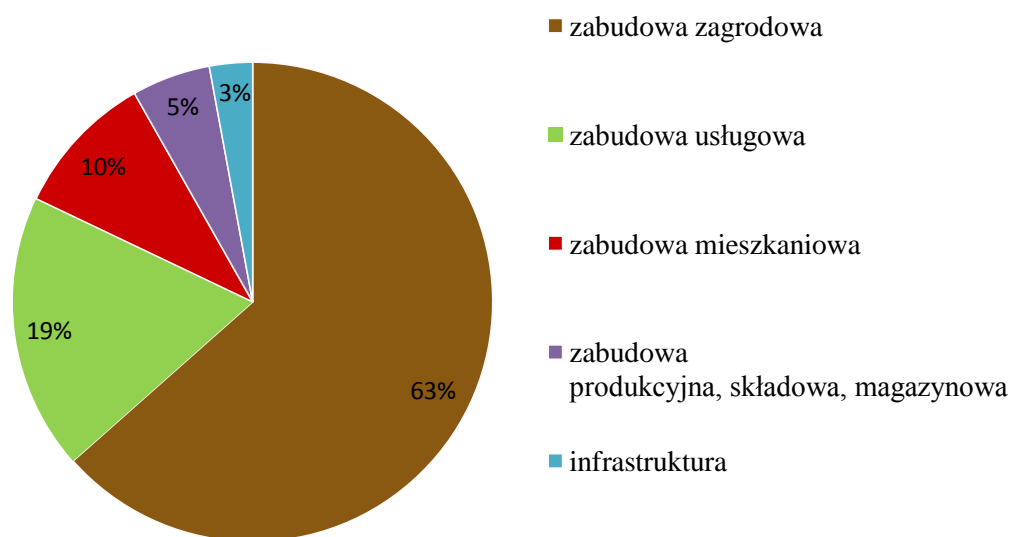
20.	Poladowo	26	0	2	3	4	7	3	7	3,7
21.	Przysieka Polska	31	4	4	8	7	3	2	3	4,4
22.	Robaczyn	19	2	3	3	1	4	2	4	2,7
23.	Sierpowo	21	1	5	5	5	1	2	2	3,0
24.	Splawie	26	4	4	3	7	3	3	2	3,7
25.	Stara Przysieka Druga	8	1	3	0	2	1	0	1	1,1
26.	Stara Przysieka Pierwsza	12	2	1	1	3	2	2	1	1,7
27.	Stare Bojanowo	64	7	11	7	12	3	11	13	9,1
28.	Stary Bialcz	2	0	0	1	0	0	1	0	0,3
29.	Szczepankowo	5	0	1	1	2	1	0	0	0,7
30.	Wonieść	21	2	2	4	1	4	4	4	3,0
31.	Wydorowo	26	6	2	3	3	6	3	3	3,7
32.	Zygmuntowo	5	1	2	0	1	0	1	0	0,7
33.	Śmigiel	253	40	30	27	28	32	38	58	36,1
34.	Żegrówko	35	6	4	5	6	4	8	2	5,0
35.	Żydowo	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
	SUMA	999	133	129	148	152	125	143	169	142,7

W okresie od 1 stycznia 2010r. do 31 grudnia 2016r. w gminie Śmigiel wydano łącznie 999 decyzji o warunkach zabudowy. Ponad jedną czwartą wydanych decyzji ogółem stanowiły decyzje wydane dla obrębu miejscowości Śmigiel (253 decyzje). W pozostałych obrębach liczba wydawanych decyzji była zdecydowanie mniejsza i wynosiła kolejno: Czacz - 82 decyzje, Stare Bojanowo – 64 decyzje, Bruszczewo – 44 decyzje, Nowa Wieś – 44 decyzje oraz Koszanowo – 43 decyzje. Z analizy powyższej tabeli wynika, że w Śmiglu, będącym centrum administracyjno-organizacyjnym gminy, średnio rocznie wydaje się ponad 36 decyzji. Średnia liczba wydanych decyzji rocznie dla całej gminy wynosi 142,7. Miejscowością, dla której w analizowanym okresie nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy jest Żydowo.

Zdecydowana większość (63,46% - 634 szt.) decyzji o warunkach zabudowy wydanych w okresie objętym analizą dotyczyła zabudowy mieszkaniowej. Pozostałe decyzje dotyczyły:

- zabudowy zagrodowej – 18,62% (186 szt.),
- zabudowy usługowej – 9,71% (97 szt.),
- zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej – 5,31% (53 szt.),
- infrastruktury technicznej – 2,90% (29 szt.).

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



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

2.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

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

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

Lp.	Obręb geodezyjny	Liczba wydanych decyzji ogółem
1.	Bielawy	0
2.	Bronikowo	6
3.	Brońsko	3
4.	Bruszczewo	4
5.	Czacz	7
6.	Glińsko	1
7.	Gniewowo	2
8.	Jezierzyce	4
9.	Karmin-Chełkowo	5
10.	Karńnice	4
11.	Koszanowo	11
12.	Księgniki	0
13.	Machcin	1
14.	Morownica	10
15.	Nietążkowo	16
16.	Nowa Wieś	17
17.	Nowy Białcz	0
18.	Olszewo	0
19.	Parsko	2
20.	Poladowo	12
21.	Przysieka Polska	10
22.	Robaczyn	2
23.	Sierpowo	3
24.	Splawie	6
25.	Stara Przysieka Druga	9
26.	Stara Przysieka Pierwsza	2
27.	Stare Bojanowo	9
28.	Stary Białcz	2
29.	Szczepankowo	1
30.	Wonieść	4
31.	Wydorowo	1
32.	Zygmuntowo	2
33.	Śmigiel	58
34.	Żegrówko	7
35.	Żydowo	2

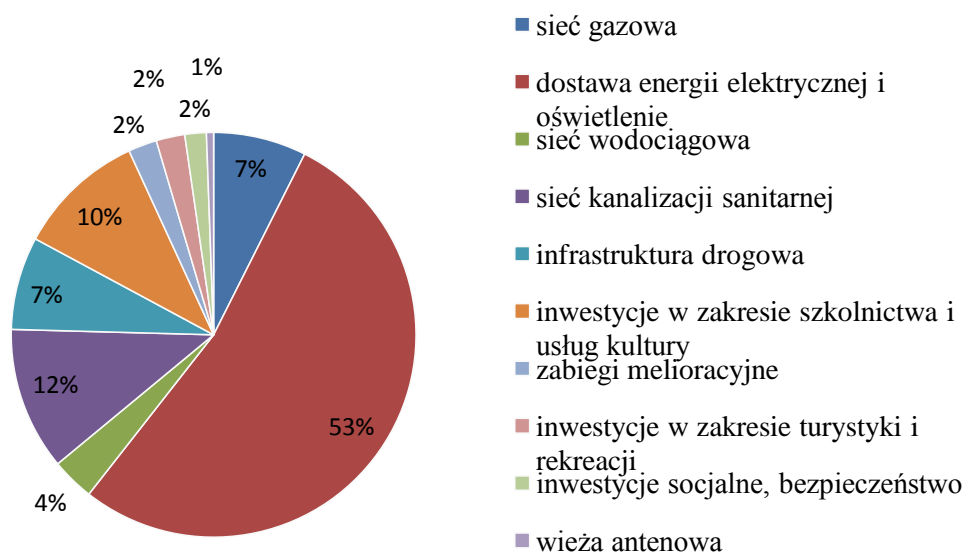
W okresie objętym analizą wydano ogółem 175 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W związku z tym, że decyzje te (zwłaszcza dotyczące inwestycji

o charakterze infrastrukturalnym) zazwyczaj są następstwem decyzji o warunkach zabudowy wydawanych dla terenów mieszkaniowych, najczęściej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmowało obręby: Śmigiel (58decyzji), Nowa Wieś (17 decyzji), Nietązkowo (16 decyzji), Poladowo (12 decyzji) oraz Koszanowo (11 decyzji).

W przypadku decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego największy odsetek (53,14% - 93szt.) stanowiły decyzje związane z dostawą energii elektrycznej i oświetleniem. Pozostałe decyzje dotyczyły inwestycji związanych z:

- siecią kanalizacji sanitarnej (11,43% - 20 szt.),
- szkolnictwem i usługami kultury (10,29% - 18 szt.),
- siecią gazową (7,43% - 13 szt.),
- infrastrukturą drogową (7,43% - 13 szt.),
- siecią wodociągową (3,43% - 6 szt.),
- zabiegami melioracyjnymi (2,29% - 4 szt.),
- zapleczem socjalnym i bezpieczeństwem (1,71% - 3 szt.),
- wieżą antenową (0,57% - 1 szt.).

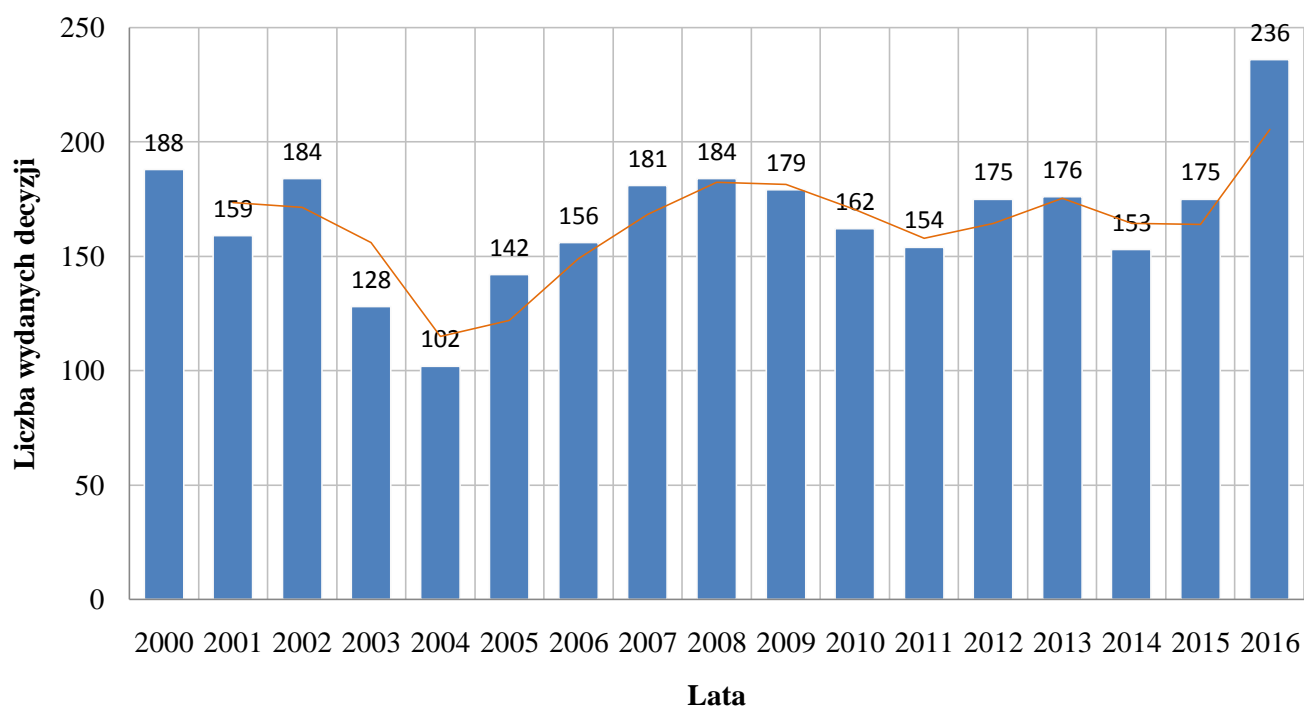
Udział decyzji dotyczących poszczególnych przeznaczeń w decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego ogółem przedstawiono na rycinie 2.



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 obrębów została przedstawiona na załączniku graficznym nr 2.

W celu przedstawienia szerszej perspektywy związanej z liczbą sporządzonych decyzji lokalizacyjnych oraz linii trendu utrzymującego się od pewnego czasu, sporządzono analizę liczby decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2000 – 2016. W wyniku analizy zaobserwowano największy wzrost wydanych decyzji w roku 2016 - ich liczba wyniosła wówczas 236. Od 2008 r. do 2011 r. liczba decyzji stopniowo spadała, jednak zaobserwowana w ostatnich latach tendencja jest tendencją wzrostową. Najmniej decyzji wydano w roku 2004 – zaledwie 102. Liczbę wydanych decyzji lokalizacyjnych w gminie Śmigiel w latach 2000 – 2016 przedstawiono na rycinie 3.



Ryc. 3. Liczba wydanych decyzji lokalizacyjnych w Gminie Śmigiel w latach 2000 – 2016

3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Śmigiel

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są najskuteczniejszym narzędziem służącym kształtowaniu ładu przestrzennego. Jako akt prawa miejscowego stanowią one gwarancję realizacji polityki przestrzennej w gminie. Gmina Śmigiel charakteryzuje się pokryciem planami miejscowymi na poziomie ok. 16,9%. Wynik ten jest o ponad 11 punktów procentowych niższy 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.). Stosunkowo wysoki (jak na gminę miejsko-wiejską) stopień pokrycia planistycznego wynika z istnienia dwóch wielkoobszarowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych. Pozostałe plany miejscowe dotyczą terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, terenów aktywizacji gospodarczej, terenów infrastruktury technicznej oraz eksploatacji kruszywa/wydobycia torfu. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują aż dwadzieścia siedem z trzydziestu pięciu miejscowości w gminie Śmigiel. Najwięcej planów miejscowych zostało sporządzonych dla obrębu miasta Śmigiel.

3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania

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

Tab. 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania

Lp.	Miejscowość	Nazwa planu	Uchwała w sprawie przystąpienia do opracowaniampzp
1.	Przysieka Polska	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji i wydobycia kopalin wraz z infrastrukturą techniczną	Uchwała Nr XXV/180/16 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 27 października 2016 roku
2.	Śmigiel	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie miasta Śmigiel dla działek o nr geod. 904/19 i 904/32 położonych w Śmiglu przy ul. Leszczyńskiej	Uchwała Nr XVIII/139/16 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 28 kwietnia 2016 roku

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

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

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

Tab. 4. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Śmigiel 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	Obręby objęte planem
1.	Zmiana ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel	Uchwała Nr XVII/131/95 Rady Miasta i Gminy Śmigiel z dnia 30.11.1995r. (Dz. U. Woj. Leszcz. Nr 23, poz. 137 z 30.12.1995r.)	24,12	MN – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej RO, MR – tereny zabudowy zagrodowej i ogrodniczej UR – tereny usług rzemieślniczych związanych z obsługą rolnictwa i mieszkańców gminy UH, UR – tereny usług handlu i rzemiosła MN, UR – teren zabudowy mieszkaniowej z urządzeniami usług rzemieślniczych i handlem towarami masowymi na zapleczu działki MR, MN, RO – tereny budowlane	Bruszczewo, Czacz, Karśnice, Koszanowo, Nietążkowo, Poładowo, Stara Przysieka Druga, Stare Bojanowo, Śmigiel

				<p>ZD – ogrody działkowe MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami gospodarczymi i ogródkami działkowymi MR, MN – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna K – teren parkingowo-garażowy UR – tereny usług rzemieślniczych o ograniczonej uciążliwości RO – teren zabudowy ogrodniczej z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych</p>	
2.	Zmiana ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel dot. poszerzenia funkcji terenu oznaczonego symbolem 1UK, 1US w Poladowie o funkcję – usługi rzemieślnicze nieuciążliwe	Uchwała Nr XXXVI/424/97 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 29.12.1997r.	1,08	UK, US, UR – usługi kultury, nieuciążliwego rzemiosła	Poladowo
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości: Śmigiel, Nietążkowo, Stare Bojanowo, Wydorowo, Koszanowo, Stara Przysieka Druga, Sierpowo, Spławie, Czacz	Uchwała Nr XXXVI/425/97 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 29.12.1997r.	14,36	<p>MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług handlu ZP - tereny działalności gospodarczej UO-UK tereny usług oświaty i kultury MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C 60 ROm - tereny rolniczo-ogrodnicze z zabudową mieszkaniową jednorodziną UH - tereny usług handlu</p>	<p>Czacz, Koszanowo, Nietążkowo, Przysieka Polska, Sierpowo, Spławie, Stare Bojanowo, Wydorowo</p>

				US/UI - tereny usług sportu i obsługi ppoż. MN UR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej US - tereny usług sportowych M - tereny zabudowy mieszkaniowej MRj - tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej UR - tereny upraw rolnych KS - tereny obsługi podróży i parking	
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Bronikowo	Uchwała Nr XLI/482/98 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 18.06.1998r. (Dz. U. Woj. Leszcz. Nr 33, poz. 204 z 1998r.)	1,06	PP - działalność gospodarcza o charakterze przemysłowym	Bronikowo
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Koszanowo	Uchwała Nr VIII/71/99 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 15.04.1999r.	2,97	KDK-5 - obejście drogowe w ciągu drogi krajowej nr 5 łącznie z drogami dojazdowymi	Koszanowo
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie miasta Śmigiel i wsi Nietązkowo oraz planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych Śmigiel-Nietązkowo	Uchwała Nr VIII/78/99 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 15.04.1999r.	0,59	MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nietązkowo, Śmigiel
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie miasta Śmigiel i wsi Nietązkowo oraz planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla	Uchwała Nr VIII/75/99 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 15.04.1999r.	0,50	MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	Śmigiel

	domków jednorodzinnych Śmigiel-Nietążkowo				
8.	MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	Uchwała Nr VIII/77/99 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 15.04.1999r.	0,65	PP - działalność gospodarcza o charakterze przemysłowym	Śmigiel
9.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Wydorowo	Uchwała Nr VIII/73/99 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 15.04.1999r.	2,50	MN/U - zabudowa mieszkaniowa i działalność gospodarcza o charakterze usługowym	Wydorowo
10.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Wydorowo (dotyczy lokalizacji stacji paliw)	Uchwała Nr VIII/72/99 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 15.04.1999r.	2,01	KS - parkingi i usługi towarzyszące	Wydorowo
11.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Bronikowo	Uchwała Nr VIII/70/99 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 15.04.1999r.	5,57	PP - działalność gospodarcza o charakterze przemysłowym, składowo- magazynowym, usługowym	Bronikowo
12.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Stary Białcz	Uchwała Nr VIII/76/99 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 15.04.1999r.	0,05	MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Stary Białcz
13.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Karmin	Uchwała Nr VIII/69/99 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 15.04.1999r.	1,40	P/RPO - działalność gospodarcza o charakterze przemysłowym	Karmin- Chełkowo
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Nietążkowo	Uchwała Nr VIII/74/99 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 15.04.1999r.	0,69	S-P - działalność gospodarcza związana ze skupem złomu	Nietążkowo, Śmigiel
15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie miasta Śmigiel	Uchwała Nr XI/115/99 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 24.06.1999r.	0,14	U-P - tereny działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym, związanej z usługami, handlem i rzemiosłem	Śmigiel

16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Koszanowo	Uchwała Nr XI/116/99 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 24.06.1999r.	14,57	PE - tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa	Nowa Wieś
17.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Morownica	Uchwała Nr XVI/183/2000 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 17.02.2000r.	4,83	UO - tereny związane z realizacją pensjonatu wraz z zapleczem towarzyszącym	Morownica
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie geodezyjnym Nietązkowo	Uchwała Nr XVI/184/2000 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 17.02.2000r. (Dz. U. Nr 23, poz. 255 z dnia 14.04.2000r.)	7,51	M - tereny zabudowy mieszkaniowej UR - tereny przeznaczone pod działalność rzemieślniczo-produkcyjną PE - tereny przeznaczone pod eksploatację żwiru	Nietązkowo, Śmigiel
19.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Koszanowo	Uchwała Nr XXIV/294/2000 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 28.12.2000r.	0,82	MN/R - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren leśny i upraw polowych	Koszanowo
20.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Koszanowo (stacja redukcyjna gazu)	Uchwała Nr XXIV/296/2000 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 28.12.2000r.	0,23	EG - teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu	Koszanowo
21.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Poladowo	Uchwała Nr XXIV/292/2000 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 28.12.2000r.	0,32	UR - usługi rzemiosła związane z obsługą rolnictwa i mieszkańców gminy	Poladowo
22.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Morownica	Uchwała Nr XXIV/293/2000 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 28.12.2000r.	0,12	MWg - zabudowa garażowa	Morownica
23.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w	Uchwała Nr XXIV/297/2000 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 28.12.2000r.	1,15	MRj - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej	Glińsko

	obręb wsi Glińsko				
24.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obręb wsi Koszanowo	Uchwała Nr XXIV/295/2000 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 28.12.2000r.	0,02	MWg - zabudowa gospodarcza, w tym garażowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej o charakterze wielorodzinnym	Śmigiel
25.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obręb wsi Stare Bojanowo	Uchwała Nr XXIV/289/2000 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 28.12.2000r.	0,29	M-U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług handlu i rzemiosła	Stare Bojanowo
26.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obręb wsi Stare Bojanowo (w rejonie drogi do Olszewa)	Uchwała Nr XXIV/290/2000 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 28.12.2000r.	23,21	MN - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wraz z towarzyszącą nieuciążliwą działalnością gospodarczą R - tereny w użytkowaniu rolniczym RL - tereny w użytkowaniu leśnym	Stare Bojanowo
27.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obręb wsi Stare Bojanowo (boisko)	Uchwała Nr XXIV/291/2000 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 28.12.2000r.	1,95	US - tereny boiska sportowego	Stare Bojanowo
28.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obręb wsi Bruszczewo	Uchwała Nr XXIV/298/2000 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 28.12.2000r.	0,98	MRj - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	Bruszczewo
29.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obręb wsi Czacz	Uchwała Nr XXIV/299/2000 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 28.12.2000r.	0,11	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Czacz
30.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obręb wsi Nietążkowo i Olszewo	Uchwała Nr XXX/359/2001 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 16.08.2001r.	2,83	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R - grunty orne	Nietążkowo, Olszewo, Śmigiel

31.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Koszanowo	Uchwała Nr XXX/362/2001 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 16.08.2001r.	4,34	Gp - tereny zorganizowanej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolniczo-ogrodniczą	Koszanowo
32.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Morownica, przysiółek Sikorzyn	Uchwała Nr XXX/360/2001 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 16.08.2001r.	1,26	Gp - tereny działalności gospodarczej M - tereny zabudowy mieszkaniowej RPO - tereny o funkcji rolniczej	Morownica
33.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie wsi Bronikowo	Uchwała Nr XXXII/377/2001 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 20.09.2001r. (Dz. U. Woj.. Wlkp. z dnia 21.12.2001r. Nr 162, poz. 4465)	1,51	M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej RL - tereny w użytkowaniu leśnym	Bronikowo
34.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w obrębie miejscowości Przysieka Polska	Uchwała Nr XXX/361/2001 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 16.08.2001r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Z 2001r. Nr 125 poz. 2429)	0,65	MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Przysieka Polska
35.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w granicach wsi Bronikowo	Uchwała Nr XLIII/481/2002 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 10.10.2002r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 144 z 29.11.2002r., poz. 3924)	0,78	WZ - obiekty i urządzenia związane z ujęciem i uzdatnianiem wody	Bronikowo
36.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w granicach wsi Stare Bojanowo	Uchwała Nr XLIII/479/2002 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 10.10.2002r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 144 z 29.11.2002r., poz. 3922)	5,12	M/Gp - tereny działalności inwestycyjnej związanej z produkcją rolno-ogrodniczą i usługową oraz zabudowę zagrodową i jednorodziną	Stare Bojanowo
37.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w granicach miejscowości	Uchwała Nr XLIII/480/2002 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 10.10.2002r. (Dz. U. Woj. Wlkp.	9,15	Gp - tereny działalności gospodarczej T-US - tereny ogólnodostępnego kompleksu sportowo-	Śmigiel

	Śmigiel	z 2002r. Nr 144, poz. 3923 z dnia 29.11.2002r.)		rekreacyjnego oraz zbiorniki zabezpieczenia przeciwpożarowego R - tereny w użytkowaniu rolniczym	
--	---------	---	--	--	--

Zgodnie z danymi z tabeli 4, na obszarze gminy Śmigiel obowiązuje 37 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na podstawie nieobowiązującej ustawy

o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.

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

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

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

W tabeli 5 przedstawiono zestawienie planów miejscowych sporządzonych na podstawie aktualnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 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 Śmigiel sporządzonych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Lp.	Nazwa planu	Numer uchwały, Dziennik Urzędowy Województwa	Powierzchnia [ha]	Wiodące przeznaczenie	Obreży objęte planem
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel w granicach wsi Przysieka Polska	Uchwała Nr XIII/116/2003 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 27.11.2003r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2003r. Nr 216, poz. 4694)	5,19	MN/Gp - tereny zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej działalności gospodarczej związanej z przetwórstwem, produkcją rolniczo-ogrodniczą oraz usługami dla rolnictwa	Przysieka Polska
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Śmigiel w rejonie ulic Al. Bohaterów, St. Skarżyńskiego - targowisko	Uchwała Nr XXXII/281/05 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 04.08.2005r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 138, poz. 3836 z dnia 16.09.2005r.)	3,37	U/MN - teren zabudowy usługowej w tym handlu z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej z prawem wprowadzenia funkcji usługowej w tym handlu UH - teren usług handlu – targowisko E - teren infrastruktury technicznej – energetyka K - parking	Śmigiel
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie miasta Śmigiel	Uchwała Nr XXXVII/332/05 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 15.12.2005r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 24.01.2006r. Nr 13, poz. 321)	5,69	MN - teren zabudowy mieszkaniowej MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej z prawem wprowadzenia funkcji usługowej U - teren zabudowy usługowej E - teren infrastruktury: energetyka	Śmigiel

41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu eksploatacji /wydobycia/ złoża torfu "Wydorowo" położonego w obrębie wsi Wydorowo	Uchwała Nr XXXVII/335/05 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 15.12.2005r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 13, poz. 322 z dnia 24.01.2006r.)	7,39	PG - teren eksploatacji złoża torfu	Wydorowo
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Poladowo	Uchwała Nr XX/218/08 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 27.03.2008r.	10,24	P/U - teren zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej IT - teren sieci infrastruktury technicznej	Poladowo
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Koszanowo	Uchwała Nr XXII/255/08 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 29.05.2008r.	32,68	P/U - teren zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej K - teren urządzeń i obiektów kanalizacji O - teren gospodarowania odpadami WS - tereny wód powierzchniowych KD - tereny dróg publicznych	Koszanowo
44.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel dla terenów w rejonie ul. Leszczyńskiej w Śmiglu	Uchwała Nr XXXV/381/09 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 14.05.2009r.	0,57	B 52 PSB - tereny przemysłu, składów i baz oraz usług i handlu	Śmigiel
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie wsi Nietążkowo	Uchwała Nr XL/422/09 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 29.10.2009r.	10,76	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN - teren zabudowy usługowej z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Nietążkowo

46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych - gmina Śmigiel, obszar "SPLAWIE"	Uchwała Nr L/522/10 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 15.07.2010r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 204 z 2010r. poz. 3734)	1593,64	Rwe - tereny w użytkowaniu rolniczym z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą MN - tereny zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej R - tereny w użytkowaniu rolniczym Ps - tereny rolnicze - łąki, pastwiska, nieużytki Rs - tereny rolnicze – sady ZL - tereny w użytkowaniu leśnym W - tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy	Karmin-Chełkowo, Olszewo, Parsko, Splawie, Wonieść, Żydowo
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych - gmina Śmigiel, obszar "Żegrówko" - "Morownica"	Uchwała Nr L/523/10 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 15.07.2010r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 204 z 2010r., poz. 3735)	1333,33	Rwe - tereny w użytkowaniu rolniczym z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą MN - tereny zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej R - tereny w użytkowaniu rolniczym Ps - tereny rolnicze - łąki, pastwiska, nieużytki Rs - tereny rolnicze – sady ZL - tereny w użytkowaniu leśnym W - tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy	Bronikowo, Machcin, Poładowo, Szczepankowo, Żegrówko
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie wsi Morownica	Uchwała Nr XIV/129/11 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 24.11.2011r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2012r., poz. 4)	6,71	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia usług ZP/WS - tereny zieleni - wody urządzonej E - tereny infrastruktury – energetyka K - tereny komunikacji	Morownica
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów działalności gospodarczej związanej z usługami turystyczno-rekreacyjnymi i agroturystyką,	Uchwała Nr XV/139/11 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 15 grudnia 2011r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2012r., poz. 921)	8,14	US - tereny działalności gospodarczej związanej z usługami turystyczno-rekreacyjnymi i agroturystyką K - tereny komunikacji	Nowa Wieś

	położonych w obrębie wsi Nowa Wieś				
50.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji i wydobywania kopalin wraz z infrastrukturą techniczną w obrębie wsi Przysieka Polska	Uchwała Nr XIX/162/12 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 29.03.2012r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2012r., poz. 2793)	22,98	PG - obszary i tereny górnicze z infrastrukturą techniczną WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rów K - tereny komunikacji	Przysieka Polska
51.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Śmigiel rejon ulic Dudycza i Krętej	Uchwała Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 20.12.2012r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2013r., poz. 2192)	30,82	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia funkcji usługowej U/MN - tereny zabudowy usługowej z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej U/K - tereny usług i komunikacji, parkingu Z/K - tereny zieleni urządzonej i komunikacji pieszej K - teren komunikacji – parking ZP - tereny zieleni urządzonej ZC - tereny cmentarza G - tereny infrastruktury technicznej - stacja gazowa II st. E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka / stacja trafo R - tereny rolne K - komunikacja	Śmigiel

52.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod wykonanie remontu otworów wiertniczych Brońsko-1, Brońsko-8 i Brońsko 10, w obrębie gminy Śmigiel	Uchwała Nr XXXIV/250/13 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 28.03.2013r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2013r., poz. 3879)	1,94	G1 - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo G2 - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo /do wyłączenia z produkcji leśnej/ KD/G - tereny komunikacji wewnętrznej oraz infrastruktury technicznej – gazownictwo WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy	Księgniki, Stary Białcz
53.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej z funkcją towarzyszącą - mieszkaniową jednorodzinną położonych w mieście Śmigiel w rejonie ul. Południowej - działki 904/11 i 909/30	Uchwała Nr XL/278/13 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 29.08.2013r.	0,68	P/U/MN - tereny zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej z funkcją towarzyszącą - mieszkaniową jednorodzinną K - tereny komunikacji	Śmigiel

Jak wynika z powyższej tabeli w gminie Śmigiel występuje 16 miejscowych planów uchwalonych na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z czego 6 dotyczy zabudowy mieszkaniowej i usługowej, 5 – terenów aktywizacji gospodarczej, 2 – obszarów eksploatacji surowców, 2 – lokalizacji elektrowni wiatrowych, 1 – obiektów infrastruktury technicznej.

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

3.4. Zestawienie bilansowe obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

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

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

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia zabudowana [m ²]	Powierzchnia niezabudowana [m ²]	Powierzchnia ogółem [m ²]	Powierzchnia ogółem [ha]	Udział procentowy [%]
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	62 993,19	274 184,31	337 177,50	33,72	1,07
M – tereny zabudowy mieszkaniowej	20 804,52	-	20 804,52	2,08	0,07
MN/R – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren leśny i upraw polowych	657,84	7 530,31	8 188,15	0,82	0,03
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług handlu	1 412,20	27 543,57	28 955,77	2,90	0,09
MN – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wraz z towarzyszącą nieuciążliwą działalnością gospodarczą	6 712,20	25 304,08	32 016,28	3,20	0,10
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	78 117,15	15 975,62	94 092,77	9,41	0,30
MN UR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej	3 599,44	1 715,44	5 314,88	0,53	0,02
MR, MN, RO – tereny budowlane	14 394,07	18 277,12	32 671,19	3,27	0,10
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej	16 979,09	18 149,63	35 128,72	3,51	0,11

wielorodzinnej z obiektami gospodarczymi i ogródkami działkowymi					
MWg – zabudowa gospodarcza, w tym garażowa, towarzysząca zabudowie mieszkaniowej o charakterze wielorodzinnym	1 209,81	184,48	1 394,29	0,14	0,00
MRj – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej	5 393,18	31 208,76	36 601,94	3,66	0,12
RO, MR – tereny zabudowy zagrodowej i ogrodniczej	2 083,94	7 201,83	9 285,77	0,93	0,03
RO – teren zabudowy ogrodniczej z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych	5 105,40	13 553,10	18 658,50	1,87	0,06
C 60 ROm – tereny rolniczo-ogrodnicze z zabudową mieszkaniową jednorodziną	2 372,33	1 499,15	3 871,48	0,39	0,01
MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z prawem wprowadzenia funkcji usługowej	37 982,83	89 276,80	127 259,63	12,73	0,41
MN, UR – teren zabudowy mieszkaniowej z urządzeniami usług rzemieślniczych i handlem towarami masowymi na zapleczu działki	2 529,58	10 566,49	13 096,07	1,31	0,04
M-U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług handlu i rzemiosła	1 642,09	1 245,26	2 887,35	0,29	0,01
MN/Gp – tereny zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej	19 456,59	32 409,30	51 865,89	5,19	0,17

działalności gospodarczej związanej z przetwórstwem, produkcją rolniczo-ogrodniczą oraz usługami dla rolnictwa					
UR – tereny usług rzemieślniczych	17 586,69	39 700,21	57 286,90	5,73	0,18
UH – tereny usług handlu	276,81	26 123,24	26 400,05	2,64	0,08
US – tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	2 402,40	170 107,78	172 510,18	17,25	0,55
U/MN - tereny zabudowy usługowej z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	1 412,20	9 306,81	10 719,01	1,07	0,03
UK, US, UR - usługi kultury, sportu, nieuciążliwego rzemiosła	2 459,28	8 338,29	10 797,57	1,08	0,03
UO-UK tereny usług oświaty i kultury	20 622,37	-	20 622,37	2,06	0,07
US/UI - tereny usług sportu i obsługi ppoż.	-	15 276,39	15 276,39	1,53	0,05
U-P - tereny działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym, związanej z usługami, handlem i rzemiosłem	1 380,77	-	1 380,77	0,14	0,00
UO - tereny związane z realizacją pensjonatu wraz z zapleczem towarzyszącym	5 070,73	43 207,71	48 278,44	4,83	0,15
U - teren zabudowy usługowej	-	1 586,21	1 586,21	0,16	0,01
UH, UR - tereny usług handlu i rzemiosła	1 639,98	-	1 639,98	0,16	0,01
PP – działalność gospodarcza o charakterze przemysłowym	77 292,04	9 483,49	86 775,53	8,68	0,28
Gp – tereny działalności gospodarczej	4 659,22	8 907,22	13 566,44	1,36	0,04
P/U – teren zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej	14 941,25	81 779,25	96 720,50	9,67	0,31
S-P - działalność	6 940,98	-	6 940,98	0,69	0,02

gospodarcza związana ze skupem złomu					
Gp – tereny zorganizowanej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolniczo-ogrodniczą	2 427,21	40 973,86	43 401,07	4,34	0,14
M/Gp – tereny działalności inwestycyjnej związanej z produkcją rolno-ogrodniczą i usługową oraz zabudowę zagrodową i jednorodzinną	10 331,70	40 869,47	51 201,17	5,12	0,16
B 52 PSB - tereny przemysłu, składów i baz oraz usług i handlu	5 716,00	-	5 716,00	0,57	0,02
P/U/MN – tereny Zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej z funkcją towarzyszącą - mieszkaniową jednorodzinną	2 134,21	2 891,79	5 026,00	0,50	0,02
PE – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa	-	145 717,25	145 717,25	14,57	0,46
PE – tereny przeznaczone pod eksploatację żwiru	-	35 167,60	35 167,60	3,52	0,11
PG – teren eksploatacji złoża torfu	-	73 863,21	73 863,21	7,39	0,24
PG – obszary i tereny górnicze z infrastrukturą techniczną	-	216 234,80	216 234,80	21,62	0,69
KS – teren komunikacji - parking	579,89	63 350,50	63 930,39	6,39	0,20
KDK-5 - obejście drogowe w ciągu drogi krajowej nr 5 łącznie z drogami dojazdowymi	-	29 700,88	29 700,88	2,97	0,09
K – tereny komunikacji	-	100 179,85	100 179,85	10,02	0,32
E – teren infrastruktury - energetyka	-	338,43	338,43	0,03	0,00
Rwe - tereny w użytkowaniu rolniczym z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych z infrastrukturą	-	615 364,00	615 364,00	61,54	1,96

G – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo	3 049,27	19 251,83	22 301,10	2,23	0,07
WZ - obiekty i urządzenia związane z ujęciem i uzdatnianiem wody	2 139,29	5 664,26	7 803,55	0,78	0,02
IT - teren sieci infrastruktury technicznej	-	5 170,04	5 170,04	0,52	0,02
K - teren urządzeń i obiektów kanalizacji	25 724,77	42 638,84	68 363,61	6,84	0,22
O - teren gospodarowania odpadami	-	37 465,94	37 465,94	3,75	0,12
Z/K - tereny zieleni urządzonej i komunikacji pieszej	-	1 763,61	1 763,61	0,18	0,01
ZP - tereny zieleni urządzonej	-	700,71	700,71	0,07	0,00
ZC - tereny cmentarza	1 218,04	19 399,47	20 617,51	2,06	0,07
RL - tereny w użytkowaniu leśnym	-	429 073,05	429 073,05	42,91	1,37
ZD - ogrody działkowe	940,77	69 149,29	70 090,06	7,01	0,22
R – tereny upraw rolnych	-	25 803 708,38	25 803 708,38	2 580,37	82,19
Ps - tereny rolnicze - łąki, pastwiska, nieużytki	-	1 844 756,36	1 844,756,36	184,48	5,88
Rs - tereny rolnicze - sady	-	49 369,78	49 369,78	4,94	0,16
WS – tereny wód powierzchniowych	-	219 145,31	219 145,31	21,91	0,70

W związku z dominacją obszarową miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalających lokalizację elektrowni wiatrowych, największy odsetek terenów objętych planami ogółem zajmują tereny upraw rolnych (82,19%), łąki, pastwiska i nieużytki (5,88%) oraz tereny w użytkowaniu leśnym (1,37%). W przypadku pozostałych planów pod względem zajmowanej powierzchni przeważają tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (1,07%), obszary i tereny górnicze z infrastrukturą techniczną (0,69%), tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (0,55%), tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa (0,46%) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej z prawem wprowadzenia funkcji usługowej (0,41%).

W każdej z wymienionych wyżej funkcji zagospodarowania terenu przeważają tereny do tej pory niezainwestowane.

4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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

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

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

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

Lp.	Data wniosku	Streszczenie treści wniosku	Obręb, działki	Rozstrzygnięcie wniosku
1.	02.02.2015 r.	wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych - gmina Śmigiel, obszar Splawie, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Śmigla Nr XI/100/11 z dnia 25.08.2011 r.; zmiana dotyczy rozdziału 3 § 13 w odniesieniu dla terenów w użytkowaniu rolniczym jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolem "R" zakazuje lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym także budynków mieszkalnych realizowanych w ramach gospodarstwa rolnego; wniesiono o zmianę granic obszaru objętego mpzp lub dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej wraz z budynkiem mieszkalnym jako obiektem towarzyszącym tej zabudowie na dz. nr	Karmin, dz. nr 8/1	odłożenie zmiany mpzp do czasu uzyskania przez inwestora siłowni wiatrowych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

		8/1 w miejscowości Karmin;		
2.	17.03.2015 r.	wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru lokalizacji siłowni wiatrowych - gmina Śmigiel, obszar "Żegrówko - Morownica" uchwalonego uchwałą Nr XI/99/11 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 25.08.2011 r.; wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na działkę budowlaną	Nietążkowo, dz. nr 458/6	pozytywne
3.	13.07.2015 r.	wniosek dotyczący zablokowania możliwości uzyskania warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego w Nowym Szczepankowie; działka objęta wnioskiem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obszarze oddziaływania elektrowni wiatrowych, w którym zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych	Nowe Szczepankowo, dz. nr 116/2	pozytywne
4.	15.08.2015 r.	wniosek w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koszanowie, w celu wydzielenia działek budowlanych wraz z drogą wewnętrzną z działki rolniczej	Koszanowo, dz. nr 75/2	negatywny - na części działki grunty klasy III; wydzielenie drogi dojazdowej o szerokości 10 m ograniczyłoby możliwości techniczne dla budowy budynków mieszkalnych; konieczność uzbrojenia 200 działek objętych ostatnio uchwalonymi mpzp
5.	15.06.2017 r.	wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych - gmina Śmigiel, obszar Splawie, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Śmigla Nr XI/100/11 z dnia 25.08.2011 r.; zmiana dotyczy zapisów §12 ust. 4 pkt 3a (wysokość budynków), ust. 6 (dopuszczenie także rozbudowy budynków)	Żydowo dz. nr 14	pozytywne
6.	26.06.2017 r.	pismo Przewodniczącego Komisji Planowania i Rozwoju sygnalizujące przystąpienie do zmiany planów dotyczących siłowni wiatrowych oraz obowiązującego studium0	obszary objęte planami dotyczącymi elektrowni wiatrowych	-
7.	11.07.2017 r.	wniosek o wyznaczenie miejsca z części działki gminnej na potrzeby stworzenia	Śmigiel, ul. Wielichowska	-

		placu zabaw, boiska dla dzieci lub wigmamu		
--	--	--	--	--

4.2. Zasoby terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

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

Tab. 8. Bilans grupy przeznaczeń związanych z zabudową mieszkaniową, zagrodową oraz mieszkaniowo-usługową

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia zabudowana [m ²]	Powierzchnia niezabudowana [m ²]	Powierzchnia ogółem [m ²]
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	62 993,19	274 184,31	337 177,50
M – tereny zabudowy mieszkaniowej	20 804,52	-	20 804,52
MN/R – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren leśny i upraw polowych	657,84	7 530,31	8 188,15
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług handlu	1 412,20	27 543,57	28 955,77
MN – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wraz z towarzyszącą nieuciążliwą działalnością gospodarczą	6 712,20	25 304,08	32 016,28
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	78 117,15	15 975,62	94 092,77
MN UR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej	3 599,44	1 715,44	5 314,88
MR, MN, RO – tereny budowlane	14 394,07	18 277,12	32 671,19
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami gospodarczymi i ogródkami działkowymi	16 979,09	18 149,63	35 128,72
MWg – zabudowagospodarcza, w tym garażowa, towarzysząca zabudowie mieszkaniowej o charakterze wielorodzinnym	1 209,81	184,48	1 394,29
MRj – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej	5 393,18	31 208,76	36 601,94
RO, MR – tereny zabudowy zagrodowej i ogrodniczej	2 083,94	7 201,83	9 285,77
RO – teren zabudowy ogrodniczej z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych	5 105,40	13 553,10	18 658,50
C 60 ROm – terenyrolniczo-	2 372,33	1 499,15	3 871,48

ogrodnicze z zabudową mieszkaniową jednorodzinną			
MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z prawem wprowadzenia funkcji usługowej	37 982,83	89 276,80	127 259,63
MN, UR – teren zabudowy mieszkaniowej z urządzeniami usług rzemieślniczych i handlem towarami masowymi na zapleczu działki	2 529,58	10 566,49	13 096,07
M-U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną z dopuszczeniem lokalizacji usług handlu i rzemiosła	1 642,09	1 245,26	2 887,35
MN/Gp - tereny zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej działalności gospodarczej związanej z przetwórstwem, produkcją rolniczo-ogrodniczą oraz usługami dla rolnictwa	19 456,59	32 409,30	51 865,89
SUMA	283 445,45 (32,99%)	575 825,25 (67,01%)	859 270,70 (100%)

Tab. 9. Bilans grupy przeznaczeń związanych z zabudową usługową

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia zabudowana [m²]	Powierzchnia niezabudowana [m²]	Powierzchnia ogółem [m²]
UR – tereny usług rzemieślniczych	17 586,69	39 700,21	57 286,90
UH – tereny usług handlu	276,81	26 123,24	26 400,05
US – tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	2 402,40	170 107,78	172 510,18
U/MN - tereny zabudowy usługowej z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	1 412,20	9 306,81	10 719,01
UK, US, UR - usługi kultury, sportu, nieuciążliwego rzemiosła	2 459,28	8 338,29	10 797,57
UO-UK tereny usług oświaty i kultury	20 622,37	-	20 622,37
US/UI - tereny usług sportu i obsługi ppoż.	-	15 276,39	15 276,39
U-P - tereny działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym, związanej z usługami, handlem i rzemiosłem	1 380,77	-	1 380,77
UO - tereny związane z realizacją pensjonatu wraz z zapleczem towarzyszącym	5 070,73	43 207,71	48 278,44
U - teren zabudowy usługowej	-	1 586,21	1 586,21
UH, UR - tereny usług handlu i rzemiosła	1 639,98	-	1 639,98
SUMA	52 851,23 (14,42%)	313 646,64 (85,58%)	366 497,87 (100%)

Tab. 10. Bilans grupy przeznaczeń związanych z zabudową przemysłową i terenami aktywizacji gospodarczej

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia zabudowana [m ²]	Powierzchnia niezabudowana [m ²]	Powierzchnia ogółem [m ²]
PP – działalność gospodarcza o charakterze przemysłowym	77 292,04	9 483,49	86 775,53
Gp – terenydziałalności gospodarczej	4 659,22	8 907,22	13 566,44
P/U - teren zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej	14 941,25	81 779,25	96 720,50
S-P - działalność gospodarcza związana ze skupem złomu	6 940,98	-	6 940,98
Gp - tereny zorganizowanej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolniczo-ogrodniczą	2 427,21	40 973,86	43 401,07
M/Gp - terenydziałalności inwestycyjnej związanej z produkcją rolno-ogrodniczą i usługową oraz zabudowę zagrodową i jednorodziną	10 331,70	40 869,47	51 201,17
B 52 PSB - tereny przemysłu, składów i baz oraz usług i handlu	5 716,00	-	5 716,00
P/U/MN - teren zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej z funkcją towarzyszącą - mieszkaniową jednorodziną	2 134,21	2 891,79	5 026,00
SUMA	124 442,61 (40,23%)	184 905,08 (59,77%)	309 347,69 (100%)

Z powyższych tabeli wynika, że najwyższy stopień zainwestowania charakteryzuje tereny związane z funkcją przemysłową i terenami aktywizacji gospodarczej – kształtuje się on na poziomie 40,23%, natomiast najniższy - tereny zabudowy usługowej i wynosi 14,42%. Stopień zainwestowania terenów związanych z zabudową mieszkaniową, zagrodową oraz mieszkaniowo-usługową ukształtował się na poziomie 32,99%.

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

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

Lp.	Nazwa dokumentu	Numer i data uchwały Rady Miejskiej Śmigła	Uwagi
1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Śmigiel	Uchwała Nr XXVIII/322/2001 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 17 maja 2001 r.	pierwotnie obowiązujące studium
2.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Śmigiel	Uchwała Nr XXIV/278/08 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 21 sierpnia 2008 r.	Zmiana została sporządzona dla następujących obszarów z przeznaczeniem na: BRUSZCZEWO – skansen, POLADOWO – teren zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej, NIETAŹKOWO – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ŚMIGIEL – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ŚMIGIEL – teren miejskiej bazy sportowo-rekreacyjnej z zielenią, WONIEŚĆ – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, JEZIERZYCE – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, NIETAŹKOWO – teren zabudowy usługowej, gmina Śmigiel – obszary lokalizacji siłowni wiatrowych

			wraz z infrastrukturą techniczną
3.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Śmigiel	Uchwała Nr XL/421/09 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 29 października 2009 r.	Zmiana została sporządzona dla obszarów zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, w tym eksploatacja – wydobycie kopalin oraz funkcja przemysłowo-składowa i usługowa, w obrębie wsi Przysieka Polska i Czacz

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

Aktualnie w trakcie sporządzania jest zmiana studium gminy Śmigiel, podjęta uchwałą Nr XXIX/226/17 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śmigiel.

Przedmiotem zmiany studium jest przeznaczenie terenu w obrębie wsi Nietążkowo pod funkcje przemysłowo-usługowe z terenem zieleni urządzonej. Wnioskowana zmiana studium wiąże się z budową drogi powiatowej do węzła planowanej drogi ekspresowej S-5 w Nietążkowie oraz zainteresowaniem obszarami przeznaczonymi na funkcje produkcyjne, przemysłowe i usługowe w okolicach nowobudowanej drogi powiatowej.

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

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

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

Obszar funkcjonalny		Powierzchnia [m ²]	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy
struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego	<i>zabudowane</i>	5 193 632,60	519,36	2,73%
	<i>niezabudowane</i>	2 798 740,93	279,87	1,47%
obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego	<i>zabudowane</i>	164 517,82	16,45	0,09%
	<i>niezabudowane</i>	870 427,97	87,04	0,46%
obszar inwestowania na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami	<i>zabudowane</i>	102 223,81	10,22	0,05%
	<i>niezabudowane</i>	567 368,87	56,74	0,30%
obszar o predyspozycjach do zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardzie osiedli podmiejskich	<i>zabudowane</i>	37 387,93	3,74	0,02%
	<i>niezabudowane</i>	201 278,62	20,13	0,11%
strefy predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną	<i>zabudowane</i>	830 009,63	83,00	0,44%
	<i>niezabudowane</i>	207 512,13	20,75	0,11%
tereny potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej	<i>zabudowane</i>	398 667,85	39,87	0,21%
	<i>niezabudowane</i>	2 111 530,49	211,15	1,11%
tereny lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej	<i>zabudowane</i>	45 700,63	4,57	0,02%
	<i>niezabudowane</i>	43 122,24	4,31	0,02%
grunty leśne	-	26 242 014,73	2 624,20	13,82%
tereny potencjalnej lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej	<i>zabudowane</i>	4 270,03	0,43	0,00%
	<i>niezabudowane</i>	307 012,18	30,70	0,16%
skansen	<i>zabudowane</i>	17 935,72	1,79	0,01%
	<i>niezabudowane</i>	289 085,65	28,91	0,15%
teren zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej	<i>zabudowane</i>	13 785,80	1,38	0,01%
	<i>niezabudowane</i>	133 327,42	13,33	0,07%
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<i>zabudowane</i>	10 541,45	1,05	0,01%
	<i>niezabudowane</i>	209 621,66	20,96	0,11%
teren miejskiej bazy sportowo-rekreacyjnej	-	136 216,29	13,62	0,07%
teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa	<i>zabudowane</i>	84 722,23	8,47	0,04%
	<i>niezabudowane</i>	18 179,11	1,82	0,01%
teren zabudowy usługowej w zakresie komunikacji	-	10 211,95	1,02	0,01%
obszary lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną	<i>zabudowane</i>	17 894,44	1,79	0,01%
	<i>niezabudowane</i>	29 426 298,76	2 942,63	15,49%
grunty rolne	-	119 428 630,60	11 942,86	62,88%

Jak wynika z zestawienia przedstawionego w tabeli 12, w przypadku terenów podzielonych na część zabudowaną i niezabudowaną, dla większości obszarów funkcjonalnych przeważają tereny do tej pory niezainwestowane. Przewagą obszarów zabudowanych charakteryzują się

obszary funkcjonalne takie jak: struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego, strefy predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną, tereny lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Biorąc pod uwagę powierzchnię obszarów funkcjonalnych w ujęciu ogólnym (bez podziału na tereny zabudowane i niezabudowane) największy udział w powierzchni gminy ogółem mają grunty rolne(62,88%), obszary lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną (15,50%), oraz grunty leśne (13,82%). W odniesieniu do terenów związanych z zabudową kubaturową największy odsetek powierzchni gminy stanowi struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego (4,21%) oraz tereny potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej(1,32%).

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

Podobnie jak w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wnioski dotyczące zmiany studium są wyrazem partycypacji społecznej w procesie planistycznym. Do Urzędu MiejskiegoŚmigławpłynęło7 wniosków dotyczących zmiany studium. Część z nich stanowią pisma do Agencji Nieruchomości Rolnych o nieodpłatne przekazanie nieruchomości na rzecz gminy.

Tab. 13. Wykaz wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wniosku	Streszczenie treści wniosku	Obręb, działki	Rozstrzygnięcie wniosku
1.	15.06.2007 r.	wniosek Gminy Śmigiel do ANR o nieodpłatne przekazanie działki położonej w Starej Przysiece Drugiej w celu urządzenia na niej terenów sportowo-rekreacyjnych – boiska sportowego ogólnodostępnego; zostanie ona przeznaczona na realizację zadania własnego gminy tj. zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty obejmujących kulturę fizyczną i turystykę, w tym tereny rekreacyjne i urządzenia sportowe	Stara Przysieka II, dz. nr 138	
2.	03.03.2010 r.	wniosek Gminy Śmigiel do ANR o nieodpłatne przekazanie działki położonej w Starym Białczu w celu	Stary Białcz, dz. nr 259/3	

		urządzenia placu zabaw oraz terenów sportowo-rekreacyjnych; działka zostanie przeznaczona na realizację zadania własnego gminy tj. zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty obejmujących kulturę fizyczną i turystykę, w tym tereny rekreacyjne i urządzenia sportowe		
3.	25.08.2016 r.	wniosek sołectwa wsi Jezierzycze o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; chęć wykorzystania środków z funduszu sołeckiego na zagospodarowanie boiska i wyposażenie placu zabaw na terenie należącym do ANR; ANR proponuje bezpłatne przekazanie terenu pod warunkiem, że zagospodarowanie terenu musi być zgodne ze studium bądź mpzp	Jezierzyce, dz. nr 71/12	pozytywne
4.	02.06.2017 r.	wniosek mieszkańców wsi Stara Przysieka Druga o przejęcie i zagospodarowanie terenu działki 161/7 lub 165 i uregulowanie stanu prawnego gruntu; wskazane miejsca nie przynoszą pożytku mieszkańcom, są zaniedbane, negatywnie wpływają na wizerunek wsi; w miejscowości nie ma boiska, placu zabaw ani miejsca spotkań; mieszkańcy wnoszą o realizację ww inwestycji na wspomnianym terenie;	Stara Przysieka II, dz. nr 161/7, 165	negatywne
5.	21.06.2017 r.	wniosek Gminy Śmigiel do ANR o nieodpłatne przekazanie działki położonej w Starym Bojanowie w celu realizacji zadania własnego gminy, tj. zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnot obejmujących edukację publiczną, kulturę fizyczną i turystykę; w przypadku przekazania części przedmiotowej działki gmina zobowiązuje się do zmiany dokumentów planistycznych w celu możliwości zrealizowania nieodpłatnego przekazania nieruchomości	Stare Bojanowo, dz. nr 388	pozytywne
6.	26.06.2017 r.	pismo Przewodniczącego Komisji Planowania i Rozwoju sygnalizujące przystąpienie do zmiany planów dotyczących siłowni wiatrowych oraz	obszary objęte planami dotyczącymi	

		obowiązującego studium	elektrowni wiatrowych	
7.	28.06.2017 r.	wniosek Gminy Śmigiel do ANR o nieodpłatne przekazanie działki położonej w Czaczu na realizację zadań własnych gminy, tj. zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty obejmujących edukację publiczną, kulturę fizyczną i turystykę; w przypadku przekazania części przedmiotowej działki gmina zobowiązuje się do zmiany dokumentów planistycznych w celu możliwości zrealizowania nieodpłatnego przekazania nieruchomości	Czacz, dz. nr 493/2	pozytywne

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 Śmigiel wymaga uzupełnienia i korekty treści, które wynikają z wprowadzenia zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 ze zm.). Wymagane zmiany dotyczą zakresu studium regulowanego:

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

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

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

(...) 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;

14a) obszary zdegradowane”,

- w art. 10 ust. 5 i 7, które brzmią:

„5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

1) formułuje się na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3 (...);

5) określa się:

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

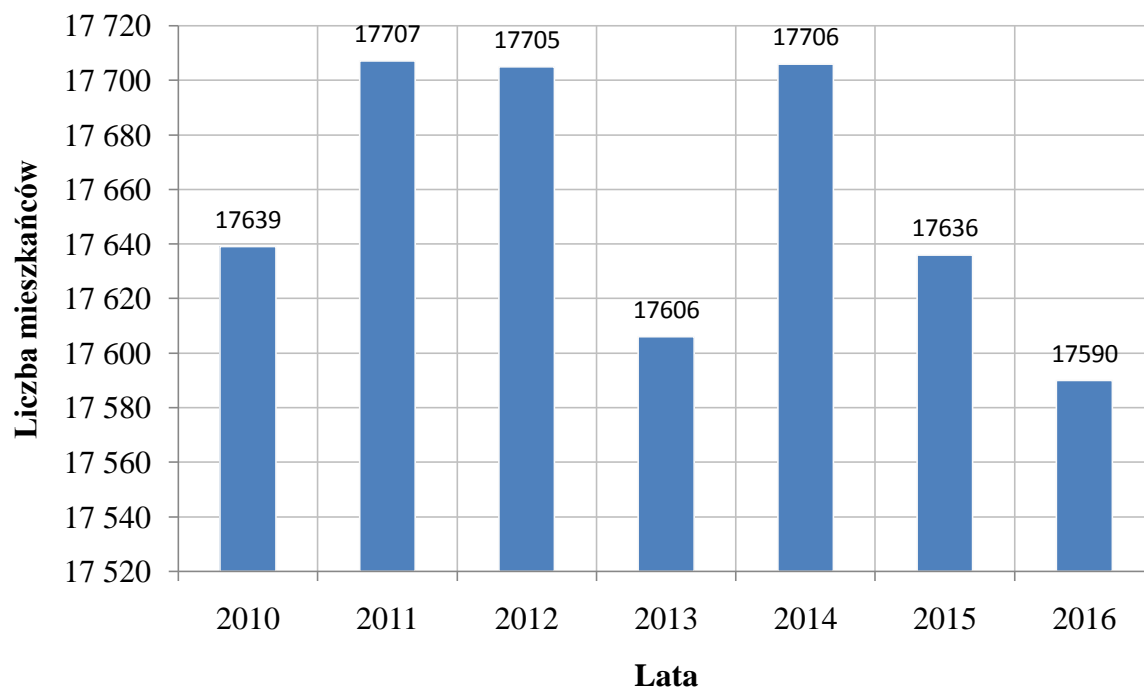
7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;*
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.”*

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

6.1. Uwarunkowania demograficzne

Gminę Śmigiel w 2010 r. zamieszkiwało 17 639 osób (stan na 31 grudnia 2010r.), z kolei w 2016 r. liczba mieszkańców zmalała do 17 590 osób (stan na 31 grudnia 2016r.). Z powyższego wynika, że w przeciągu siedmiu lat liczebność gminy zmniejszyła się o 49 mieszkańców. Procentowy spadek liczby mieszkańców w analizowanym okresie ukształtował się na poziomie 0,28%. W okresie od 2011r. do 2013r. liczba mieszkańców gminy Śmigiel spadała, po czym w 2014r. nastąpił jej wzrost o 100 osób. Kształtująca się od 2014r. tendencja jest tendencją malejącą. Liczbę ludności w gminie Śmigiel w latach 2010 – 2016 przedstawiono na rycinie 4.



Ryc. 4. Liczba ludności w gminie Śmigiel w latach 2010 – 2016
Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Śmiglu

W tabeli 14 przedstawiono liczbę ludności gminy Śmigiel w latach 2010 – 2016 z podziałem na poszczególne obręby geodezyjne. Na przestrzeni lat objętych analizą w 18 na 35 miejscowości zaobserwowano spadek liczby ludności. Najwięcej mieszkańców ubyło w miejscowościach: Wonieść (57 osób), Śmigiel (49 osób), Stare Bojanowo (46 osób) oraz Morownica (32 osoby). Wzrost liczby mieszkańców odnotowano w 15 miejscowościach, z czego największy wystąpił w miejscowościach: Nowa Wieś (39 osób), Nietążkowo (38 osób) oraz Stary Białcz (27 osób). Przyrost ludności dla poszczególnych miejscowości w 2016 r. w stosunku do 2010 r. przedstawiono w ostatniej kolumnie tabeli 14.

Tab. 14. Stan ludności w gminie Śmigiel w latach 2010-2016 z podziałem na obręby geodezyjne

Obręb geodezyjny	Stan ludności i dn. 31 grudnia 2010	Stan ludności i dn. 31 grudnia 2011	Stan ludności i dn. 31 grudnia 2012	Stan ludności i dn. 31 grudnia 2013	Stan ludności i dn. 31 grudnia 2014	Stan ludności i dn. 31 grudnia 2015	Stan ludności i dn. 31 grudnia 2016	Przyrost ludności między 2010 a 2016
Bielawy	178	175	177	178	176	178	175	-3
Bronikowo	512	512	539	472	487	497	490	-22
Brońsko	121	121	124	122	121	118	120	-1
Bruszczewo	353	359	359	371	362	362	372	19
Czacz	1439	1448	1467	1458	1465	1458	1449	10
Glińsko	161	159	156	157	157	153	149	-12
Gniewowo	42	42	42	41	42	42	41	-1
Jezierzyce	111	110	109	111	112	110	112	1
Karmin-Chelkowo	321	329	322	320	321	322	309	-12
Karśnice	395	399	402	402	398	390	390	-5
Koszanowo	666	679	680	683	688	703	689	23
Księgniki	46	45	45	46	42	42	41	-5
Machcin	210	213	215	219	219	221	223	13
Morownica	480	474	480	468	455	448	448	-32
Nietążkowo	551	561	569	574	580	582	589	38
Nowa Wieś	377	382	390	392	394	402	416	39
Nowy Białcz	122	126	125	125	124	121	113	-9
Olszewo	214	219	219	219	218	221	223	9
Parsko	133	133	127	128	126	125	124	-9
Poladowo	385	385	385	383	376	381	387	2
Przysieka Polska	630	630	624	626	633	631	620	-10
Robaczyn	292	296	294	297	295	302	310	18
Sierpowo	259	256	261	261	262	261	262	3
Splawie	299	297	300	300	297	297	294	-5
Stara Przysieka II	240	239	244	250	257	258	254	14
Stara Przysieka I	201	197	195	192	189	188	186	-15
Stare Bojanowo	1753	1750	1754	1749	1740	1709	1707	-46
Stary Białcz	146	174	208	145	177	170	173	27
Szczepankowo	80	80	84	83	127	77	77	-3
Wonieść	631	611	599	598	590	583	574	-57
Wydorowo	207	199	202	208	210	211	220	13
Zygmuntowo	34	35	35	36	36	34	34	0
Śmigiel	5569	5580	5541	5509	5526	5531	5520	-49
Żegrówko	462	473	413	463	484	488	480	18
Żydowo	19	19	19	20	20	20	19	0
OGÓLEM	17 639	17 707	17 705	17 606	17 706	17 636	17 590	-49

Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Śmiglu

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 demograficznych stworzono tabelę 15 przedstawiającą prognozę liczby ludności dla powiatu kościańskiego latach 2013 - 2050. Zgodnie z prognozami demograficznymi, od 2014 do 2050 roku liczba mieszkańców powiatu kościańskiego ma systematycznie spadać. Obserwowany trend należy uznać za niekorzystny.

Tab. 15. Prognoza liczby ludności dla powiatu kościańskiego w latach 2013-2050

Rok	Liczba ludności
2013	78 981
2014	78 995
2015	78 993
2016	78 978
2017	78 953
2018	78 925
2019	78 888
2020	78 842
2021	78 783
2022	78 708
2023	78 618
2024	78 511
2025	78 384
2026	78 240
2027	78 075
2028	77 895
2029	77 695
2030	77 480
2031	77 249
2032	76 998
2033	76 735
2034	76 456
2035	76 166
2036	75 865
2037	75 555
2038	75 236
2039	74 910
2040	74 576
2041	74 239
2042	73 898

2043	73 552
2044	73 203
2045	72 850
2046	72 496
2047	72 137
2048	71 776
2049	71 413
2050	71 049

Źródło: Dane GUS

Spadek liczby mieszkańców powiatu kościańskiego wiąże się z ujemnym saldem migracji wewnętrznych i zagranicznych oraz niskim wskaźnikiem przyrostu naturalnego. Dla gminy Śmigiel sytuacja demograficzna na przestrzeni ostatniego dziesięciolecia prezentuje się korzystniej niż w przypadku powyższych prognoz dla powiatu kościańskiego. Wprawdzie saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych kształtowało się dla znaczącej liczby przypadków na ujemnym poziomie, jednak przyrost naturalny dla wszystkich analizowanych lat był dodatni. Szczegółowe wartości salda migracji wewnętrznych i zagranicznych oraz przyrostu naturalnego w gminie Śmigiel w latach 2005 – 2015 przedstawiono w tabeli 16.

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

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych [os.]	+5	+3	-3	-56	-25	-10	-34	-50	-71	-35	0
przyrost naturalny [os.]	+18	+13	+77	+60	+42	+74	+80	+58	+72	+50	+39
SUMA	+23	+16	+74	+4	+17	+64	+46	+8	+1	+15	+39

Źródło: Dane GUS

Średnia wartość przyrostu liczby mieszkańców gminy Śmigiel dla analizowanego okresu wyniosła 27,9 osoby rocznie, co można uznać za wartość raczej wysoką, jednak w odniesieniu do prognozy liczby mieszkańców powiatu kościańskiego 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 przyjęto wskaźniki zawarte w „Raplocie o ekonomicznych stratach i społecznych kosztach niekontrolowanej urbanizacji w Polsce” Polskiej Akademii Nauk 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 Śmigiel sklasyfikowano jako gminę z rozwiniętą funkcją transportową, dla której do obliczeń przyjmuje się następujące wartości:

- dla zabudowy wielorodzinnej 110 mieszkańców na hektar,
- dla zabudowy jednorodzinnej 30 mieszkańców na hektar,
- dla zabudowy zagrodowej 15 mieszkańców na hektar.

Zgodnie z powyższymi wskaźnikami obliczono chłonność terenów dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, a także dla zabudowy mieszkaniowej z prawem prowadzenia usług, dla której przyjęto współczynnik 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 Śmigiel

Przeznaczenie w planie miejscowym związane z mieszkalnictwem	Powierzchnia [ha]	Przyjęty współczynnik chłonności [os./ha]	Prognoza chłonności [os.]
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami gospodarczymi i ogródkami działkowymi	1,81	110	199
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	27,42	30	823
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług handlu	2,75	15	41
MN – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wraz z towarzyszącą nieuciążliwą działalnością	2,53		38

gospodarczą			
MN/R – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren leśny i upraw polowych	0,75		11
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	1,60		24
MN UR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej	0,17		3
MR, MN, RO – tereny budowlane	1,83		27
MRj – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej	3,12		47
RO, MR – tereny zabudowy zagrodowej i ogrodniczej	0,72		11
C 60 ROm – tereny rolniczo-ogrodnicze z zabudową mieszkaniową jednorodziną	0,15		2
MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z prawem wprowadzenia funkcji usługowej	8,93		134
MN, UR – teren zabudowy mieszkaniowej z urządzeniami usług rzemieślniczych i handlem towarami masowymi na zapleczu działki	1,06		16
M-U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług handlu i rzemiosła	0,12		2
MN/Gp - tereny zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej działalności gospodarczej związanej z przetwórstwem, produkcją rolniczo-ogrodniczą oraz usługami dla rolnictwa	3,24		49
SUMA	56,20		1427

Oszacowana na podstawie rezerw terenowych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego chłonność terenów związanych z mieszkalnictwem, których powierzchnia wynosi łącznie 56,20 ha, pozwala na zasiedlenie 1427 nowych mieszkańców. Przyjmując średnioroczny przyrost mieszkańców w gminie na poziomie ok. 28osób, przewiduje się zainwestowanie istniejącej rezerwy terenowej w przeciągu ponad 50 lat. Zgodnie z przepisami, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat. Zakładając, że liczba mieszkańców gminy Śmigiel w okresie 30 lat może wzrosnąć o ok. 840 osób, zaleca się zmniejszenie rezerwy terenowej o obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

6.4.Zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające ze studium

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

W celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę na terenie gminy Śmigiel 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:

- struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego,
- obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego,
- obszar inwestowania na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami,
- obszar o predyspozycjach do zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardzie osiedli podmiejskich,
- strefy predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną,
- tereny potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej,
- tereny lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- tereny potencjalnej lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej,
- skansen,
- teren zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- teren zabudowy usługowej w zakresie komunikacji.

W związku z przemierzaniem 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:

- grunty leśne,
- teren miejskiej bazy sportowo-rekreacyjnej,
- obszary lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną,
- grunty orne.

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 Śmigiel, zakłada się, że liczba mieszkańców gminy będzie wzrastać rocznie średnio o 28 osób. Zgodnie z tym założeniem, w 2047 r. gmina Śmigiel będzie liczyć 18 458 mieszkańców.

Dla mieszkańców gminy Śmigiel założono docelową powierzchnię użytkową mieszkania w przeliczeniu na jedną osobę równą 35 m². W związku z tym obliczono docelową powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie 30 lat według poniższego wzoru:

$$[\text{prognozowana liczba ludności}] \times [\text{powierzchnia użytkowa mieszkania/1 mieszkańca}],$$

$$18\,458 \text{ osób} \times 35 \text{ m}^2 = 646\,030 \text{ m}^2.$$

Zgodnie z danymi z GUS z 2015 r. powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Śmigiel wynosi 452 024 m². Różnica docelowej powierzchni mieszkań w perspektywie 30 lat oraz powierzchni użytkowej mieszkań w 2015 r. wynosi:

$$646\,030 \text{ m}^2 - 452\,024 \text{ m}^2 = 194\,006 \text{ m}^2.$$

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych obliczone wyżej zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie do 2047 r. należy zwiększyć o 30%.

$$194\,006 \text{ m}^2 * 1,3 = 252\,208 \text{ m}^2.$$

W związku z powyższymi obliczeniami zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w perspektywie najbliższych 30 lat wynosi 252 208 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 Śmigiel występuje indywidualna działalność gospodarcza, usługowa i przemysłowa. Według danych GUS z 2016 r. na terenie gminy występowało 1 840

podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON, z czego zdecydowana większość (95,8%) 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 użytkową 200 m², zaś zakład przemysłowy będzie lokalizowany na działce o średniej powierzchni 3000 m² i będzie miał średnią powierzchnię użytkową 1000 m².

Liczba podmiotów gospodarczych na terenie gminy Śmigiel wzrasta rocznie o średnio 8, dlatego przyjęto, że w 2047 r. liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanej do rejestru REGON na terenie gminy będzie wynosiła 2088 podmiotów. Ponadto przewiduje się utrzymanie aktualnych proporcji między poszczególnymi sektorami, które kształtują się następująco:

- w zakresie usług założono:
 - handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – 23,64%,
 - pozostała działalność usługowa – 25,65%,
 - łącznie 49,29% podmiotów, czyli 1029 podmiotów gospodarczych.
- w zakresie przemysłu założono:
 - budownictwo – 14,02%,
 - przetwórstwo przemysłowe – 8,91%,
 - transport i gospodarka magazynowa - 5,05%,
 - pozostała działalność przemysłowa – 22,72%,
 - łącznie – 50,71% podmiotów, czyli 1059 podmiotów gospodarczych.

Dla zabudowy usługowej szacuje się, że w 2047 r. zapotrzebowanie na zabudowę będzie wynosiło:

$1029 \times 0,10 \text{ ha} = 102,9 \text{ ha}$ terenów zabudowy usługowej oraz

$1029 \times 200 \text{ m}^2 = 205\,800,0 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej usług.

Dla zabudowy przemysłowej szacuje się, że w 2047 r. zapotrzebowanie na zabudowę będzie wynosiło:

$1059 \times 0,3 \text{ ha} = 317,7 \text{ ha}$ terenów zabudowy przemysłowej oraz

$1059 \times 1000 \text{ m}^2 = 1\,059\,000,0 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej w przemyśle.

Za powierzchnie przeznaczone w studium gminy Śmigiel pod usługi uznano:

- 5% powierzchni oznaczonej w studium jako struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego – tj. 40,0 ha,

- 2% powierzchni oznaczonej w studium jako obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego - tj. 2,1 ha,
- 2% powierzchni oznaczonej w studium jako obszar inwestowania na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami - tj. 1,3 ha,
- 5% powierzchni oznaczonej w studium jako obszar o predyspozycjach do zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardzie osiedli podmiejskich - tj. 1,2 ha,
- 10% powierzchni oznaczonej w studium jako tereny potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej - tj. 25,1 ha,
- 5% powierzchni oznaczonej w studium jako tereny potencjalnej lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej - tj. 1,6 ha,
- 5% powierzchni oznaczonej w studium jako skansen - tj. 1,5 ha,
- 10% powierzchni oznaczonej w studium jako teren zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej - tj. 1,5 ha,
- 5% powierzchni oznaczonej w studium jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tj. 1,1 ha,
- 10% powierzchni oznaczonej w studium jako teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - tj. 1,0 ha.

Obecnie łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod usługi wynosi 76,4ha.

Obliczając zapotrzebowanie na powierzchnie terenów usług przyjęto wyliczoną wartość powierzchni w 2047 r. i pomniejszono o istniejące powierzchnie:

$$102,9\text{ha} - 76,4\text{ha} = 26,5 \text{ ha.}$$

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

$$26,5 \text{ ha} \times 1,3 = 34,5 \text{ ha.}$$

Za powierzchnie przeznaczone w studium gminy Śmigiel pod przemysł uznano:

- 20% powierzchni oznaczonej w studium jako obszar inwestowania na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami - tj. 13,4 ha,
- 30% powierzchni oznaczonej w studium jako strefy predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną - tj. 31,1 ha,
- 80% powierzchni oznaczonej w studium jako tereny potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej - tj. 200,8 ha,
- 70% powierzchni oznaczonej w studium jako teren zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej - tj. 10,3 ha,
- 50% powierzchni oznaczonej w studium jako teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - tj. 5,1 ha.

Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod przemysł wynosi 260,8 ha.

Do obliczenia zapotrzebowania na powierzchnie terenów przemysłowych wykorzystano wyliczoną wartość powierzchni terenów przemysłowych w 2047 r. pomniejszając ją następnie o istniejące powierzchnie:

$$317,7\text{ha} - 260,8\text{ha} = 56,9\text{ ha.}$$

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

$$56,9\text{ha} \times 1,3 = 74,0\text{ha}$$

W związku z powyższym, ostateczne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową może wynosić 74,0 ha.

7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – kierunki rozwoju

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

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

- 20% powierzchni terenu brutto zajmują drogi, obiekty infrastruktury technicznej oraz inne obiekty o funkcjach uzupełniających,
- w zabudowie mieszkaniowej:

- średnią powierzchnię działki budowlanej – 1350,0 m²,
- średnią powierzchnię użytkową mieszkania w budynku mieszkalnym jednorodziennym – 130 m² (odpowiadająca wartości docelowej powierzchni mieszkania przypadającej na 1 osobę – 35 m² i prognozowanej ilości osób w mieszkaniu 3,6),
- w zabudowie usługowej:
 - średnią powierzchnię działki budowlanej 1000,0 m²,
 - średnią powierzchnię użytkową budynku usługowego 200 m² (zakładając wykorzystanie ok. 30 % powierzchni zabudowy i 1 kondygnacji nadziemnej),
- w zabudowie przemysłowej:
 - średnią powierzchnię działki budowlanej 3000,0 m²,
 - średnią powierzchnię użytkową budynku przemysłowego 1000 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]
struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego	75	599,4	5	40,0	-	-
obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego	60	62,1	2	2,1	-	-
obszar inwestowania na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami	20	13,4	2	1,3	20	13,4
obszar o predyspozycjach do zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardzie osiedli podmiejskich	60	14,3	5	1,2	-	-
strefy predysponowane do lokalizacji	10	10,4	-	-	30	31,1

obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną						
tereny potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej	-	-	10	25,1	80	200,8
tereny potencjalnej lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej	10	3,1	5	1,6	-	-
skansen	-	-	5	1,5	-	-
teren zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej	-	-	10	1,5	70	10,3
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	75	16,5	5	1,1	-	-
teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	-	-	10	1,0	50	5,1
SUMA		719,2		76,4		260,7

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 [m²]
zabudowa mieszkaniowa	719,2	692 563,00
zabudowa usługowa	76,4	152 800,00
zabudowa przemysłowa	260,7	869 000,00

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 [m²]	Chłonność [m²]	Niedobór (-) Nadmiar (+) [m²]
mieszkaniowa	252 208,00	692 563,00	+440 355,00
usługowa	345 000,00	152 800,00	-192 200,00
przemysłowa	740 000,00	869 000,00	+129 000,00

Jak wynika z przedstawionej wyżej tabeli największe zapotrzebowanie na zabudowę występuje dla funkcji przemysłowej, natomiast najmniejsze dla zabudowy mieszkaniowej. W przypadku chłonności terenów wyznaczonych w studium, największa charakteryzuje tereny związane z funkcją przemysłową, najmniejsza – z funkcją usługową. Niedobór terenów występuje w przypadku zabudowy usługowej, natomiast nadmiar w przypadku zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej.

8. Wnioski z przeprowadzonych analiz

8.1. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących decyzji lokalizacyjnych

Na terenie gminy Śmigiel w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2016 r. wydano łącznie 1174 decyzje lokalizacyjne (999 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, 175 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego). Najwięcej decyzji wydano w 2016 r. (236 szt.), najmniej w 2004 r. (102 szt.). Od 2004 r. do 2008 r. liczba decyzji stopniowo wzrastała,

następnie nastąpił spadek liczby decyzji do 2011 r., po czym odnotowano wzrost liczby decyzji. Obecnie kształtująca się tendencja jest tendencją wzrostową.

Najwięcej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zostało wydanych dla miasta Śmigiel (253 szt.), następnie kolejno dla obrębów: Czacz (82 szt.), Stare Bojanowo (64 szt.), Bruszczewo (44 szt.), Nowa Wieś (44 szt.) oraz Koszanowo (43 szt.). W Śmiglu, będącym centrum administracyjno-organizacyjnym gminy, średnio rocznie wydaje się 36 decyzji. Obrębem, dla którego w analizowanym okresie nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy jest Żydowo. Dla całej gminy rocznie wydaje się średnio 143 decyzje o warunkach zabudowy.

Większość decyzji wydanych w okresie objętym analizą dotyczyło zabudowy mieszkaniowej (63,46% - 634 szt.). Wysoki udział w decyzjach ogółem stanowiły także decyzje dotyczące zabudowy zagrodowej (18,62% - 186 decyzji), co może świadczyć o rolniczym charakterze gminy. W przypadku decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego przeważały decyzje związane z dostawą energii elektrycznej i oświetleniem (53,14% - 93 decyzje), siecią kanalizacji sanitarnej (11,43% - 20 decyzji) oraz szkolnictwem i usługami kultury (10,29% - 18 decyzji).

8.2. Wnioski z przeprowadzonych analiz dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Śmigiel obowiązują 53 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Pokrycie planami kształtuje się na poziomie ok. 16,9% powierzchni gminy, co jest wynikiem o ponad 11 punktów procentowych niższym niż średnia krajowa wynosząca 28,6% (2013 r.). Spośród obowiązujących planów 37 zostało opracowanych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Plany te uznaje się za obowiązujące, tym samym mogą one w dalszym ciągu spełniać swoją rolę, stanowiąc podstawę do dalszego rozwoju zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzonych zostało 16 planów, z czego 6 dotyczy zabudowy mieszkaniowej i usługowej, 5 – terenów aktywizacji gospodarczej, 2 – obszarów eksploatacji surowców, 2 – lokalizacji elektrowni wiatrowych, 1 – obiektów infrastruktury technicznej.

W okresie objętym analizą wpłynęło 7 wniosków w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z czego 3 dotyczyły planów miejscowych dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych.

Oszacowana na podstawie rezerw terenowych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego chłonność terenów związanych z mieszkalnictwem, których powierzchnia wynosi łącznie 56,20 ha, pozwala na zasiedlenie 1427 nowych mieszkańców. Przyjmując średnioroczny przyrost mieszkańców w gminie na poziomie ok. 28 osób, przewiduje się zainwestowanie istniejącej rezerwy terenowej w przeciągu ok. 50 lat.

W odniesieniu do stopnia zainwestowania poszczególnych przeznaczeń wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zauważono, że najwyższy stopień zainwestowania charakteryzuje tereny związane z funkcją przemysłową i terenami aktywizacji gospodarczej i kształtuje się on na poziomie 40,23%. Najniższy stopień zainwestowania występuje w przypadku terenów zabudowy usługowej i wynosi 14,42%. Stopień zainwestowania terenów związanych z zabudową mieszkaniową, zagrodową oraz mieszkaniowo-usługową ukształtował się na poziomie 32,99%. W ujęciu ilościowym najczęściej obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowią tereny związane z funkcją mieszkaniową, zagrodową oraz mieszkaniowo-usługową. Ich powierzchnia wynosi 859 270,70 m².

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

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śmigiel zostało uchwalone uchwałą Nr XL/421/09 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 29 października 2009 r. Obecnie sporządzana jest zmiana studium, podjęta uchwałą Nr XXIX/226/17 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 23 lutego 2017 r. Przedmiotem zmiany studium jest przeznaczenie terenu w obrębie wsi Nietążkowo pod funkcje przemysłowo-usługowe z terenem zieleni urządzonej. Wnioskowana zmiana studium wiąże się z budową drogi powiatowej do węzła planowanej drogi ekspresowej S-5 w Nietążkowie oraz zainteresowaniem obszarami przeznaczonymi na funkcje produkcyjne, przemysłowe i usługowe w okolicach nowobudowanej drogi powiatowej.

W okresie objętym analizą wpłynęło 7 pism związanych ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śmigiel. Zdecydowana większość

(5 pism) dotyczy nieodpłatnego przekazania gruntów Agencji Nieruchomości Rolnych na rzecz gminy, skutkiem czego należałoby dokonać zmiany studium dla obszarów objętych przedmiotowymi wnioskami.

W studium wskazano następujące obszary funkcjonalne związane z realizacją zabudowy:

- struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego,
- obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego,
- obszar inwestowania na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami,
- obszar o predyspozycjach do zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardzie osiedli podmiejskich,
- strefy predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną,
- tereny potencjalnej lokalizacji obiektów zorganizowanej działalności gospodarczej,
- tereny lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- tereny potencjalnej lokalizacji infrastruktury rekreacyjnej,
- skansen,
- teren zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- teren zabudowy usługowej w zakresie komunikacji.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynikające ze studium obliczono na podstawie różnicy powierzchni użytkowej mieszkań w perspektywie 30 lat oraz powierzchni użytkowej mieszkań w 2015 r. Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i przemysłową wyznaczono wykorzystując ilość podmiotów gospodarczych oraz średnią wielkość działki i budynku usługowego lub przemysłowego w 2046 r. Obliczone w perspektywie 30 lat powierzchnie pomniejszone o powierzchnie obecnie wyznaczone w studium określają zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i przemysłową.

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

Chłonność terenów o funkcji mieszkaniowej ponad dwu- i półkrotnie przewyższa zapotrzebowanie na te tereny. Również w przypadku zabudowy przemysłowej chłonność

terenów jest wyższa niż zapotrzebowanie na nie. Natomiast znaczny niedobór terenów występuje 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. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. nr 961 z dnia 1 lipca 2016 r.) dla obszarów oddziaływania elektrowni wiatrowych, według art. 15 ust. 8 w/w ustawy „*w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalenie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszkalnej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa na podstawie przepisów dotychczasowych*”. Na terenie gminy Śmigiel zlokalizowane są trzy siłownie wiatrowe w obrębie Morownica (dz. nr ewid. 7/20, 7/22 i 9/1). Ponadto na terenie gminy Śmigiel obowiązują następujące miejscowe plany dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych zatwierdzone uchwałą:

- 1) Nr L/522/10 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych - gmina Śmigiel, obszar "SPŁAWIE" (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 204 z 2010 r. poz. 3734);
- 2) Nr L/523/10 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych - gmina Śmigiel, obszar "Żegrówko" - "Morownica" (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 204 z 2010 r., poz. 3735).

Dla wyżej wymienionych obszarów nie zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę dla siłowni wiatrowych, ani przed zmianą stanu przepisów, ani w obecnie obowiązującej sytuacji

prawnej. Dla obszaru Żegrówko – Morownica postępowanie w sprawie wydania decyzji środowiskowej zostało zawieszono. Natomiast dla obszaru "SPŁAWIE" została wydana negatywna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na lokalizacji siłowni wiatrowych w w/w obszarze.

Zgodnie z art. 4. ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, obszar oddziaływania siłowni wiatrowej odpowiada „dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowl, wliczając elementy techniczne w szczególności wirniki wraz z łopatomy”. Na podstawie powyższych informacji wyznaczono obszary oddziaływania elektrowni wiatrowych w gminie Śmigiel, i przedstawiono je na zestawieniu graficznym (załącznik graficzny nr 3).

10. 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 Śmigiel wynikającej ze sporządzonych bilansów i obliczonych chłonności.

- Zgodnie z wyznaczonym bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę w kierunkach rozwoju określonych w studium oraz na podstawie obliczonych chłonności terenów, za priorytet uznaje się dążenie do ograniczenia obszarów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową w obrębach, w których w ostatnich latach wydano najmniej decyzji lokalizacyjnych. Powiększenie obszarów związanych z zabudową mieszkaniową można rozważyć w przypadku miejscowości, w których decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano najwięcej. Do miejscowości tych należą: Śmigiel, Czacz, Stare Bojanowo, Bruszczewo, Nowa Wieś oraz Koszanowo.
- W związku z zapotrzebowaniem na tereny usługowe przekraczającym chłonność tych terenów wyznaczonych w obowiązującym studium, należy rozważyć możliwość wyznaczenia w studium nowych obszarów funkcjonalnych związanych z funkcją usługową. Ponadto, w związku z klasyfikacją gminy Śmigiel jako gminy z rozwiniętą

funkcją transportową (zgodnie z kryteriami delimitacji Polskiej Akademii Nauk) należy założyć, że zapotrzebowanie na tereny usługowe będzie rokrocznie wzrastać.

- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w szczególności te opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r., w zależności od potrzeb należy sukcesywnie zmieniać na nowe opracowania. Jednocześnie należy przeanalizować zasadność takiego postępowania, gdyż obecne przepisy w sposób bardziej rygorystyczny regulują obowiązek zamieszczania ustaleń dotyczących m.in. wskaźników zabudowy, intensywności zabudowy, liczby miejsc postojowych, z kolei wskaźniki te nie były określane we wcześniej opracowywanych na obszarze gminy planach. Wobec tego konieczność wprowadzenia takich zapisów w aktualizowanych planach może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi.
- Rekomenduje się przeanalizować pod względem aktualizacji plany miejscowe, których ustalenia do tej pory nie zostały zrealizowane lub są realizowane w niewielkim stopniu. Przykładem takiego opracowania jest plan miejscowy uchwalony uchwałą Nr XL/422/09 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 29.10.2009 r. obejmujący obręb Nietążkowo, którego przedmiotem są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stopień zainwestowania planu ukształtował się na poziomie zaledwie ok. 9%.
- Niekorzystne dla gminy i jej mieszkańców są plany miejscowe ustalające lokalizację zabudowy mieszkaniowej w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy oraz infrastruktury technicznej i drogowej. Przy opracowywaniu miejscowych planów koniecznością powinno być wskazanie na kwestię kosztów dotyczących rozbudowy infrastruktury technicznej na tego typu obszarach.
- Zaleca się przeprowadzić rozmowy z zainteresowanymi lokalizacją siłowni wiatrowych na terenie gminy Śmigiel Inwestorami, którzy chcą zrealizować powyższą inwestycję na terenach, które objęte są miejscowymi planami dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych. Jest to ważne, z uwagi na obecny stan prawny. Inwestycje usytuowania siłowni wiatrowych mogą zostać (w obecnie obowiązujących przepisach) zrealizowane jedynie przy ograniczonych parametrach (zmniejszonych wysokościach). Może to spowodować brak właściwej ekonomii/opłacalności przedmiotowej inwestycji. Inwestorzy zatem powinni wypowiedzieć się, czy zmiana gabarytów siłowni wiatrowych,

w celu zmniejszenia obszaru oddziaływania, nie stanie na przeszkodzie realizacji w/w inwestycji.

- W przypadku gdy, wcześniej zainteresowani przeprowadzeniem inwestycji polegającej na sytuowaniu siłowni wiatrowych na wyznaczonych w miejscowych planach terenach Inwestorzy wycofają się z przeprowadzenia w/w inwestycji, zasadnym będzie uchylić miejscowe plany dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych. Tę procedurę będzie należało przeprowadzić podejmując uchwałę w trybie, o którym mowa w art. 32 ust. 2. zd. drugie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosując się do przepisów art. 27 powyższej ustawy. Podjęcie uchwały w sprawie uchylenia Uchwały Nr L/522/10 oraz Nr L/523/10 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 15 lipca 2010 r., wymagać będzie przeprowadzenia procedury obowiązującej przy uchwaleniu miejscowego planu.

Podsumowując, gmina Śmigiel, jako gmina o rozwiniętej funkcji transportowej jest atrakcyjnym miejscem dla inwestorów. W związku z tym, należy wziąć pod uwagę możliwość wyznaczenia w studium nowych obszarów związanych z lokalizacją zabudowy usługowej, przemysłowej oraz mieszkaniowej.

11. Załączniki graficzne

1. Załącznik graficzny nr 1 - Pokrycie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
2. Załącznik graficzny nr 2 - Decyzje lokalizacyjne w gminie Śmigiel wydane od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2016 r.
3. Załącznik graficzny nr 3 - Obszar oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych oraz projektowanych elektrowni wiatrowych, które mają zostać zlokalizowane na terenach objętych miejscowymi planami.