

*BURMISTRZ GMINY I MIASTA RASZKÓW*

ZMIANA ....

**UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU  
PRZESTRZENNEGO.  
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.**

**ANALIZY I BILANS TERENÓW**

**INTEGRALNA CZĘŚĆ UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW  
Z DNIA .....  
Załącznik nr 3**

RASZKÓW 2021 r.

## Spis treści

1. Wstęp i podstawa prawna opracowania .....	4
2. Cel i metoda opracowania .....	5
3. Analiza demograficzna.....	5
3.1. Liczba ludności.....	5
3.2. Analiza dzietności.....	6
3.3. Struktura wieku .....	7
3.4. Analiza migracji.....	7
3.5. Prognoza demograficzna.....	8
4. Analiza społeczna.....	9
4.1. Mieszkalnictwo .....	9
4.2. Podmioty gospodarcze.....	10
4.3. Zatrudnienie i bezrobocie .....	11
5. Analiza ekonomiczna.....	12
5.1. Wydatki .....	12
5.2. Dochody.....	13
6. Analiza środowiskowa .....	13
6.1. Ukształtowanie i rzeźba terenu .....	13
6.2. Obszary i obiekty prawnie chronione.....	13
7. Wnioski wynikające z analiz poprzedzających przeprowadzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	15
8. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	15
9. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usług sportu i rekreacji wynikające z warunków w gminie i mieście Raszków.....	23
Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową .....	25
Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową.....	27
Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę - PODSUMOWANIE .....	29

Zmiana - Uwarunkowania i Kierunki Rozwoju Przestrzennego. Strefy Polityki Przestrzennej.  
Analizy i bilans terenów

10. Oszacowanie chłonności terenów .....	30
10.1. Oszacowanie chłonności terenów mieszkalnych.....	30
10.2. Oszacowanie chłonności terenów przemysłowych.....	32
10.3. Oszacowanie chłonności terenów usługowych .....	32
10.4. Oszacowanie chłonności terenów - podsumowanie .....	33
11. Porównanie w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z podziałem na funkcje .....	34
12. Finansowanie inwestycji związanych z infrastrukturą społeczną, techniczną i komunikacyjną.....	35

## 1. Wstęp i podstawa prawna opracowania

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 741 z późn. zm.). Obowiązek jego wykonania został złożony z dniem wejścia w życie tj. 18 listopada 2015 r. ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 poz. 802).

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

„(...)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”

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Raszków został poprzedzony analizami demograficznymi, społecznymi, ekonomicznymi i środowiskowymi, które umożliwiły wskazanie zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne. Ramy opracowania bilansu reguluje art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741):

„(...) Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1)formuluje 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, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
  - a)nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
  - b)przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
  - 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;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

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%”

Zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało wyliczone na podstawie przyjętych wskaźników urbanistycznych w odniesieniu do prognozowanych uwarunkowań w gminie i mieście Raszków. Dodatkowo szacuje się chłonność terenów, w tym obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę w podziale na funkcje zabudowy. Następnie porównuje się maksymalne w skali gminy i miasta Raszków zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności tych terenów. Wynik analizy pozwala nam wskazać dalsze działania gminy samorządu na płaszczyźnie m.in. opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i oceny czy powinno się wyznaczyć nowe tereny inwestycyjne w mieście i dla jakich funkcji.

## 2. Cel i metoda opracowania

Celem opracowania jest oszacowanie chłonności, położonych na terenie gminy i miasta Raszków, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, oszacowanie chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a także określenie bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę i wskazanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat.

Do tego celu dokonano oceny stanu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Raszków w aspekcie ekonomicznym, środowiskowym i społecznym, wykonaniu prognozy demograficznej z perspektywą 30-letnią mając na uwadze istniejące i oczekiwane przez mieszkańców, inwestorów i właścicieli nieruchomości procesy zmian w zagospodarowaniu.

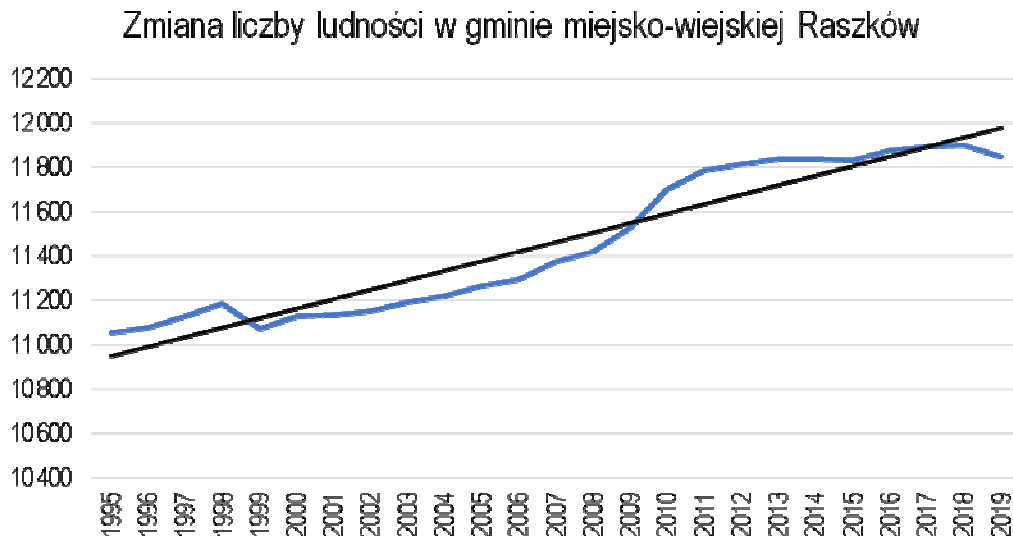
## 3. Analiza demograficzna

Jednym z aspektów sporządzenia zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie miejsko-wiejskiej Raszków jest przeprowadzenie prognozy demograficznej. Za punkt wyjścia do wykonania niniejszej analizy przyjęto wykonanie prognozy demograficznej dla gminy i miasta Raszków w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat.

### 3.1. Liczba ludności

Obszar gminy miejsko- wiejskiej zamieszkuje 11849 osób (Bank Danych Lokalnych – 2019 r.), z czego 82,15% stanowią mieszkańcy obszaru wiejskiego, a pozostałe 17,85% zamieszkuje w mieście Raszków. Całkowita liczba ludności na terenie gminy stanowi ok. 7,3% ludności powiatu ostrowskiego i ok. 0,34% ludności województwa wielkopolskiego. Gęstość zaludnienia wynosi ok. 88 mieszkańców/km<sup>2</sup>. W przedziale czasowym lat 1995 – 2019 ludność wzrosła o ok. 7,2%, co pokazuje

poniższy wykres, na którym przedstawiono także linię trendu (kolor czarny). Od roku 2000 do roku 2018 obserwujemy ciągły wzrost liczby ludności, z niewielkim spadkiem w roku 2015. W roku 2019 roku w porównaniu do roku poprzedniego liczba ludności zmalała o 52 osoby.

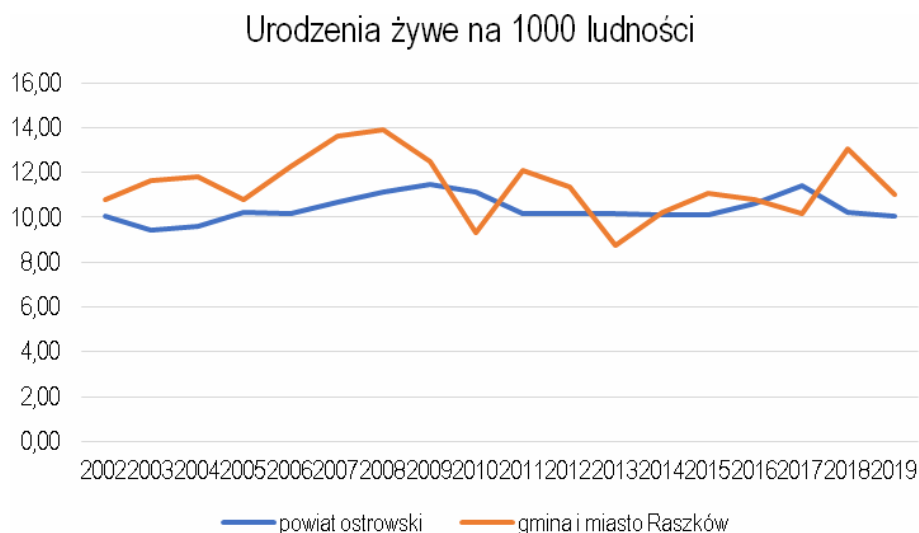


**Rysunek 1. Zmiana liczby ludności w gminie miejsko-wiejskiej Raszków**  
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, 2021 r.

### 3.2. Analiza dzietności

Na przestrzeni analizowanych lat (2002-2019) największą liczbę urodzeń żywych w gminie Raszków odnotowano w roku 2008, natomiast na terenie powiatu ostrowskiego w roku 2009. Największy spadek w liczbie urodzeń żywych w gminie Raszków obserwujemy w roku 2013. W latach 2009, 2013 oraz 2017 liczba urodzeń żywych w gminie Raszków jest mniejsza niż na terenie powiatu ostrowskiego. Poniższy wykres pokazuje, że zmiany w liczbie urodzeń żywych dokonują się w sposób chaotyczny, nie mamy tu do czynienia z równomiernym spadkiem lub wzrostem.

Współczynnik dynamiki demograficznej w 2019 r., czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów, wynosi 1,05 i jest mniejszy od średniej dla województwa wielkopolskiego (1,09) oraz wyższy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju (0,92).



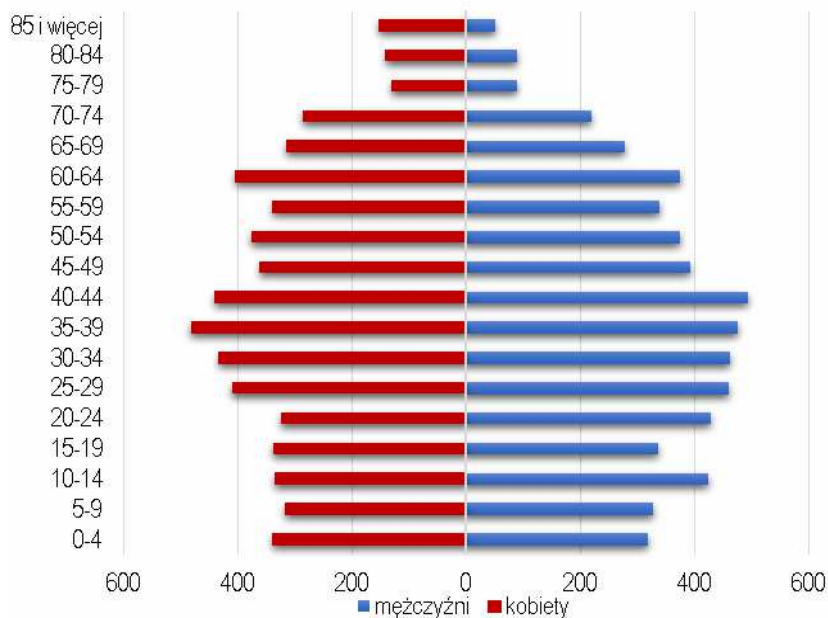
**Rysunek 2. Urodzenia żywe na 1000 ludności na terenie gminy i miasta Raszków oraz powiatu ostrowskiego**  
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, 2021 r.

### 3.3. Struktura wieku

Struktura wieku w gminie Raszków jest ustabilizowana. Średni wiek mieszkańców wynosi 38,9 lat i jest nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa wielkopolskiego oraz nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. Współczynnik feminizacji jest równy 100- liczba mężczyzn oraz kobiet są niemal identyczne (5924-liczba kobiet, 5925-liczba mężczyzn).

Procent ludzi w wieku produkcyjnym na rok 2019 wynosi 61,1%. W wieku poprodukcyjnym jest 20,4% mieszkańców, a 18,9% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Liczba osób mogących podjąć zatrudnienie od roku 1995 wzrosła o 1001 osób. Liczba osób w wieku poprodukcyjnym wzrosła o 644. Liczba młodych mieszkańców wzrosła o 1054. Zatem we wszystkich grupach wiekowych odnotowano wzrost liczby ludności.

### Ludność według płci i grup wieku w roku 2019

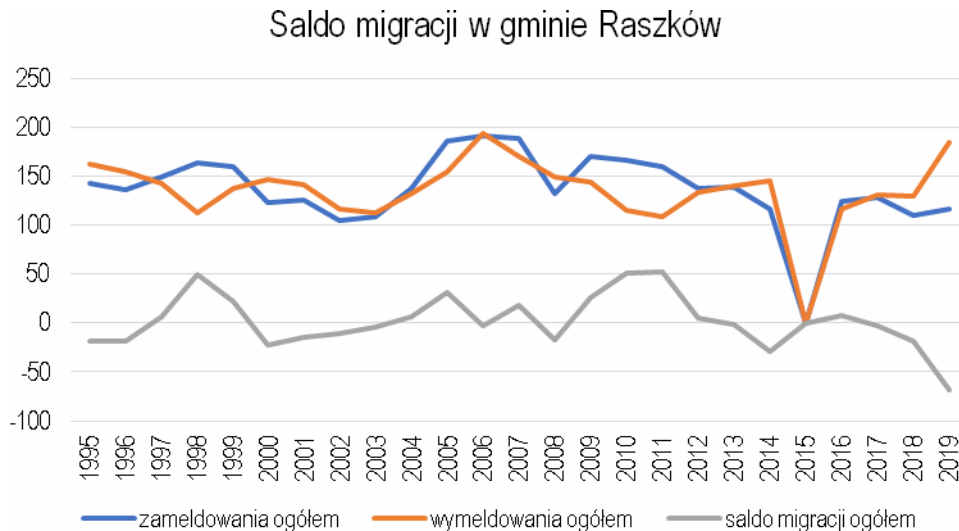


Rysunek 3. Struktura wieku w gminie Raszków

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, 2021 r.

### 3.4. Analiza migracji

Analizując ruchy migracji w gminie Raszków zostały rozpatrzone napływy, odpływy i salda migracji. Na terenie gminy obserwujemy tendencje skokowe migracji. Od roku 2016 saldo migracji maleje z roku na rok, przyjmując wartości ujemne. W roku 2019 liczba wymeldowani była o 69 osób większa od zameldowań



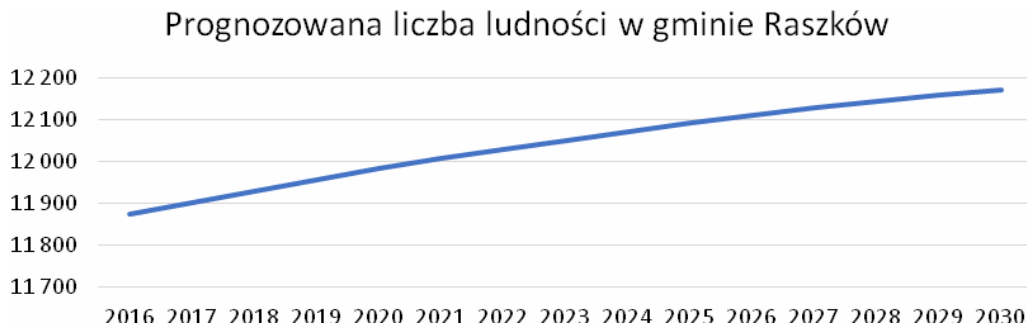
**Rysunek 4. Wymeldowania, zameldowania oraz saldo migracji w gminie Raszków**  
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, 2021 r.

### 3.5. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obciążone dużą niepewnością. Prognozę demograficzną dla gminy Raszków oparto na danych Głównego Urzędu Statystycznego z opracowania „Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030”. Prognoza ta została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia Prognozy ludności Polski na lata 2014 – 2050 oraz „Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014 – 2050”. Prognoza ludności gmin do 2030 r. jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2016 r. w obowiązującym wówczas podziale administracyjnym. Ze względu na dużą zmienność współczynników demograficznych w czasie w poszczególnych gminach, w GUS podjęto decyzję o skróceniu horyzontu prognozy. Ostatnim rokiem prognozy ludności gmin jest rok 2030, a nie 2050 jak we wspomnianych na wstępie prognozach opracowanych dla kraju, województw i powiatów. Szczegółowe wyniki prognozy ludności (w podziale na ekonomiczne i biologiczne grupy wieku) oraz wartości zdarzeń ruchu naturalnego i wędrownego zostały udostępnione w formie tabel dla poszczególnych gmin oraz tabeli zbiorczej, która umożliwia analizy porównawcze.

Prognozę demograficzną dla gminy Raszków przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym obejmującym lata 2016-2030. Na podstawie prognozy GUS określono prognozowaną zmianę liczby ludności w latach 2016-2030 w ujęciu procentowym. Uzyskane wartości wskaźników odniesiono do aktualnej liczby ludności na obszarze gminy Raszków. Następnie zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy w 2030 roku.





**Rysunek 5. Prognozowana liczba ludności w gminie Raszków**  
 Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, 2021 r.

**Tabela 1. Prognozowana liczba ludności według płci w 2030 r.**

	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
<b>Prognozowana liczba ludności w 2030 r.</b>	12170	6075	6095
<b>Zmiana liczby ludności w 2030 r. w stosunku do 2016 r.</b>	+2,5%	+1,9%	+3,0%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, 2021 r.

Analizując dane zamieszczone w powyższych tabelach i wykresach należy stwierdzić, iż w badanym okresie perspektywicznym, ludność gminy Raszków zwiększy się średnio o 2,5% w stosunku do stanu ludności w 2016 r. Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględnić:

- faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy,
- tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej,
- prognozowany wzrost liczby ludności na obszarze gminy.

## 4. Analiza społeczna

### 4.1. Mieszkalnictwo

W gminie Raszków dominuje mieszkalnictwo w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej. W 2019 roku liczba lokali mieszkalnych w gminie Raszków wynosiła 3105 mieszkań.

Na podstawie danych udostępnionych przez GUS w poniżej tabeli zostały przedstawione dane dotyczące zasobów mieszkaniowych:

**Tabela 2. Zasoby mieszkaniowe w gminie Raszków w 2019 roku**

2019 r.	GINA RASZKÓW
<b>Liczba mieszkań</b>	3105
<b>Powierzchnia użytkowa mieszkań</b>	334132
<b>Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie</b>	3,82
<b>Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m<sup>2</sup></b>	114
<b>Przeciętna powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup> na jedną osobę</b>	28,2

**Liczba ludności w 2019 r.**

11849

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, 2021 r.

#### 4.2. Podmioty gospodarcze

Udział ludzi w wieku produkcyjnym w roku 2019 wyniósł ok. 62,8%. Liczba osób zatrudnionych od roku 1995 do 2019 wzrosła o około 554 osoby. Około 60,4% zatrudnionych w gminie to mężczyźni. W gminie w przeliczeniu na 1000 mieszkańców aktywnych zawodowo jest 150 osób. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców 253 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 140 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -113.

Gmina ma wysoko rozwiniętą produkcję roślinną i hodowlaną opartą na średnio obszarowych gospodarstwach. W roku 2018 w sektorze rolniczym pracowało 20,9% aktywnych zawodowo, w przemyśle i budownictwie 43,7%, w sektorze usługowym 15,7%, a w sektorze finansowym 1,2%.

W 2019 roku na terenie gminy Raszków funkcjonowało 1151 zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w systemie REGON. Do sektora prywatnego należało 1125 podmiotów gospodarczych, co stanowi 97,7% ogółu zarejestrowanych jednostek, natomiast do sektora publicznego należało pozostałych 16 jednostek. Liczba podmiotów gospodarczych w poszczególnych sekcjach PKD2007 została przedstawiona w poniższej tabeli.

Tabela 3. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg sekcji PKD2007 w 2019 r.

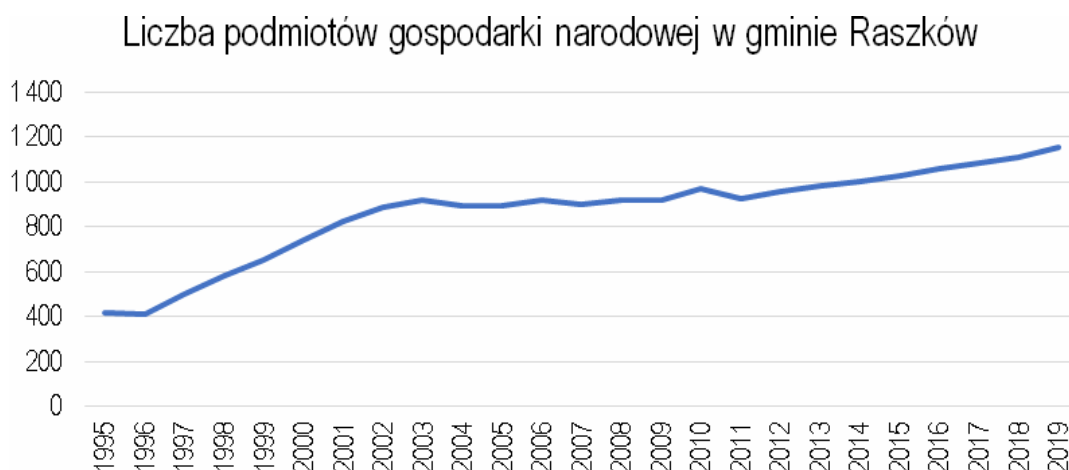
Sekcje PKD2007		Liczba podmiotów ogółem	% udział liczby podmiotów w poszczególnych sekcjach
<b>sekcja A</b>	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	70	6,1%
<b>sekcja B</b>	Górnictwo i wydobywanie	0	0,0%
<b>sekcja C</b>	Przetwórstwo przemysłowe	165	14,4%
<b>sekcja D</b>	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0	0,0%
<b>sekcja E</b>	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	3	0,3%
<b>sekcja F</b>	Budownictwo	207	18,0%
<b>sekcja G</b>	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	308	26,9%
<b>sekcja H</b>	Transport i gospodarka magazynowa	43	3,7%
<b>sekcja I</b>	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	16	1,4%
<b>sekcja J</b>	Informacja i komunikacja	8	0,7%
<b>sekcja K</b>	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	20	1,7%
<b>sekcja L</b>	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	7	0,6%
<b>sekcja M</b>	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	56	4,9%

Zmiana - Uwarunkowania i Kierunki Rozwoju Przestrzennego. Strefy Polityki Przestrzennej.  
Analizy i bilans terenów

<b>sekcja N</b>	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	35	3,1%
<b>sekcja O</b>	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	20	1,7%
<b>sekcja P</b>	Edukacja	21	1,8%
<b>sekcja Q</b>	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	34	3,0%
<b>sekcja R</b>	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	27	2,4%
<b>sekcja S i T</b>	Pozostała działalność usługowa; gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	107	9,3%
<b>sekcja U</b>	Organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0,0%
	<b>SUMA:</b>	<b>1147</b>	<b>100,0%</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, 2021 r.

Ostatnie lata wykazały wzrost gospodarczy gminy. Od roku 1995 do 2019 wzrosła liczba przedsiębiorstw o 325. Na podstawie wciąż rosnącej liczbie przedsiębiorstw możemy mówić o wysokiej dynamice rozwoju przedsiębiorczości.



**Rysunek 6. Liczba podmiotów gospodarki narodowej w latach 1995-2019 w gminie Raszków**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, 2021 r.

#### 4.3. Zatrudnienie i bezrobocie

W 2019 r. gmina Raszków była głównym miejscem pracy dla 1517 osób (z czego 60,4% stanowią mężczyźni, a 39,6% kobiety). Zmiany w liczbie osób zatrudnionych według płci w latach 1995-2019 przedstawia poniższa tabela. Od roku 2016 odnotowuje się ciągły wzrost liczby osób zatrudnionych na terenie gminy

**Tabela 4. Liczba osób pracujących w gminie Raszków**

Liczba osób pracujących w gminie Raszków													
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>ogółem</b>	963	972	1035	1105	1080	943	897	869	962	889	1015	1006	988

Zmiana - Uwarunkowania i Kierunki Rozwoju Przestrzennego. Strefy Polityki Przestrzennej.  
Analizy i bilans terenów

<b>mężczyźni</b>	551	537	607	664	626	515	465	438	502	448	522	510	499
<b>kobiety</b>	412	435	428	441	454	428	432	431	460	441	493	496	489
	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	
<b>ogółem</b>	1073	1055	1006	1113	1150	1029	1104	1086	1146	1174	1319	1517	
<b>mężczyźni</b>	548	572	531	642	679	597	643	628	679	693	763	917	
<b>kobiety</b>	525	483	475	471	471	432	461	458	467	481	556	600	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, 2021 r.

W 2020 r. na terenie gminy Raszków zarejestrowano 140 osób bezrobotnych. Stopa bezrobocia w roku 2019 wynosiła 2,1%. To wartość niższa od wartości dla województwa wielkopolskiego (2,8%) oraz Polski (5,2%). Od roku 2013 obserwuje się systematyczny spadek stopy bezrobocia.

Większą część grupy osób bezrobotnych stanowią kobiety. Poniższa tabela przedstawia liczbę osób bezrobotnych według płci w latach 2003-2019. Na przestrzeni analizowanych lat obserwuje się systematyczny spadek bezrobocia.

Tabela 5. Liczba osób bezrobotnych w gminie Raszków

Bezrobotni zarejestrowani wg płci									
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>ogółem</b>	1 060	925	863	595	441	368	684	578	519
<b>mężczyźni</b>	495	412	367	203	137	124	298	259	206
<b>kobiety</b>	565	513	496	392	304	244	386	319	313
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
<b>ogółem</b>	557	540	419	287	214	158	138	107	
<b>mężczyźni</b>	272	227	179	109	88	56	50	48	
<b>kobiety</b>	285	313	240	178	126	102	88	59	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych, 2021 r.

## 5. Analiza ekonomiczna

### 5.1. Wydatki

Suma wydatków z budżetu gminy Raszków w roku 2019 wyniosła 55,6 mln złotych, co daje 4,7 tysięcy złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. W porównaniu do roku poprzedniego suma wydatków wynosiła o 629 tys. Więcej. Największa część budżetu gminy Raszków została przeznaczona na następujące działy:

- rodzina (30,67%),
- oświata i wychowanie (30,59%),
- administracja publiczna (9,76%).

Wydatki inwestycyjne stanowiły 5,1 mln złotych, czyli 9,2% wydatków ogółem. Udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem wyniósł 2,7%.

## 5.2. Dochody

Suma dochodów do budżetu gminy Raszków wyniosła w 2019 roku 57,02 mln złotych, co daje 4,8 tysiące złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Odnotowano wzrost dochodów o 8,6% w porównaniu do roku 2018.

Największą część dochodów wygenerowały następujące działy:

- dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (29,85 %),
- rodzina (29,51%),
- różne rozliczenia (29,41%).

W budżecie gminy Raszków wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły ok. 764 złotych na mieszkańca, natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił ok. 31 złotych na mieszkańca.

## 6. Analiza środowiskowa

### 6.1. Ukształtowanie i rzeźba terenu

Teren gminy Raszków znajduje się na obszarze mezoregionu Wysoczyzna Kaliska (318.12). Pod względem morfologicznym teren jest mało urozmaicony. Aktualna rzeźba terenu została ukształtowana w trakcie transgresji lądolodu zlodowacenia środkowopolskiego. Na terenie gminy występują obszary wysoczyzny morenowe, które stanowią płasko-falistą równinę oraz doliny rzeczne, które rozcinają wysoczyznę. Formy te wypełnione są plejstoceniowymi utworami wodnolodowcowymi (piaski, żwiry) oraz mineralnymi i organicznymi utworami holoceniowymi (piaski, żwiry, mułki, namuły, mady, torfy). Ukształtowanie terenu nie stwarza problemów w zagospodarowywaniu obszarów i sprzyja rozwojowi rolnictwa, przemysłu oraz osadnictwa.

Pod względem występowania wód powierzchniowych gmina zaliczana jest do obszarów o niskiej zasobności. Największą rzeką przepływającą przez gminę jest Ołobok. Oprócz niej występują takie rzeki jak: Lutynia, Kuroch, Trzebówka. Ponadto na obszarze gminy występuje rozbudowana sieć rowów melioracyjnych.

Na terenie gminy Raszków występują dobre warunki glebowe z tego względu, że jest ona użytkowana głównie rolniczo o rozwiniętej produkcji roślinnej i hodowlanej. Użytki rolne w stosunku do całkowitej powierzchni gminy zajmują 88,06%,

Na obszarze gminy występują przede wszystkim gleby lekkie i bardzo lekkie do uprawy mechanicznej (88,8%). Gleby bardzo lekkie, w których występuje piasek słabo gliniasty lub luźny w wierzchnich warstwach stanowią 41,4% ogółu gruntów ornych. Pozostałe 47,4% to gleby lekkie zawierające w wierzchniej warstwie piaski gliniaste lekkie i piaski gliniaste mocne.

Lasy na terenie gminy stanowią 6,6 % ogólnej powierzchni. Biorąc pod uwagę średnią lesistość na poziomie krajowym (niecałe 30 %), ilościowy udział powierzchni leśnych przedstawia się nader skromnie. Powierzchnie leśne zarządzane są przez dwa Nadleśnictwa: Nadleśnictwo Krotoszyn i Nadleśnictwo Taczanów.

### 6.2. Obszary i obiekty prawnie chronione

Na terenie gminy Raszków występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, wyznaczone na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2020, poz. 55):

- Obszar chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”
- Obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony– Dąbrowy Krotoszyńskie PLB 300007,
- Obszar Natura 2000 – obszar mający znaczenie dla Wspólnoty– Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej PLH 300002,
- Korytarz ekologiczny
- Pomnik przyrody.

**Obszar chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”.** Całkowita powierzchnia ustanowionego obszaru wynosi 34245,3 ha. W samej gminie Raszków powierzchnia obszaru chronionego wynosi 7211,2 ha. to jeden z największych i najbardziej znanych w Europie zwartych kompleksów lasów dębowych. Obszar obejmuje ochroną zwarte dąbrowy, w których dęby osiągają 40 m wysokości. Dębom szypułkowym towarzyszą buki, graby, klony, jarzęby, wiązy i jesiony. Występuje tu także grąd środkowoeuropejski, a w wilgotnych zagłębieniach - łąg olszowy i wiązowo-jesionowy. Teren ten ma bardzo zróżnicowaną roślinność, rośnie tu wiele gatunków roślin rzadkich i ginących. W ramach Europejskiej Sieci Natura 2000 Dąbrowy Krotoszyńskie stanowią specjalny obszar ochrony siedlisk. Stan zdrowotny dębów jest obecnie zadowalający, jednak ciągle istnieje spore zagrożenie spowodowane zespołem chorobowym zamierania dębów, które od 1997 roku monitorowane jest na 8 stałych powierzchniach obserwacyjnych. Mniej groźne jest żerowanie szkodliwych owadów, z których najgroźniejszy to zwójka zieloneczka, przeciwko której stosuje się samolotowe opryski chemiczne. Poważnych uszkodzeń dokonują w uprawach leśnych i młodnikach jelenie i sarny, dlatego coraz większe powierzchnie tych upraw są grodzone, co daje dobre efekty. Co kilka lat występują znaczne szkody wskutek huraganowych wiatrów. Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy cechują się dużym bogactwem florystycznym oraz występowaniem licznych roślin zagrożonych i ginących w skali kraju i regionu. Przeprowadzone dotychczas badania wskazują na obecność w granicach obszaru, co najmniej 3 gatunków kręgowców oraz 17 gatunków bezkręgowców uznanych za zagrożone w Polsce. Stosunkowo liczne występują tutaj populacje płazów i gadów, ptaków, ryb, bezkręgowców oraz wiele innych.

#### **Obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony– Dąbrowy Krotoszyńskie PLB 300007**

Ostoja położona jest w południowej Wielkopolsce, w zachodniej części Wysoczyzny Kaliskiej. Głównym celem jej utworzenia jest ochrona największego w Europie zwartego kompleksu lasów dębowych. To właśnie siedliska złożone głównie z dębu szypułkowego, tzw. kwaśne dąbrowy zajmują 60% powierzchni ostoi. Występuje tu również acydofilny las grabowo-dębowy. Najżyźniejsze tereny leśne porasta grąd środkowoeuropejski, natomiast w wilgotnych obniżeniach występuje łąg olszowy i wiązowo-jesionowy. Wśród roślinności nieleśnej na szczególną uwagę zasługują torfowiska niskie i przejściowe, a także łąki trzęślicowe, występujące w okolicach Chwaliszewa i Odolanowa. W sumie na terenie ostoi stwierdzono występowanie aż 12 typów siedlisk cennych z europejskiego punktu widzenia, w tym trzech uznanych za priorytetowe: lasów łągowych, śródłądowych muraw napiaskowych i lasów bagiennych. Flora tego terenu jest bardzo bogata. Występuje tu ponad 850 gatunków roślin, w tym liczne gatunki roślin rzadkich i ginących m.in. turzyca Buxbauma, kosaciec syberyjski, pnącze - wiciokrzew pomorski oraz storczyki: storczyk krwisty, kruszczyk szerokolistny, kruszczyk błotny i bezzieleniowy storczyk - gnieźnik leśny. Ponadto na obszarze tym występuje wiele roślin zaliczanych do flory górskiej, takich jak jarzianka większa, ostrożeń łąkowy, skrzyp olbrzymi i starzec Fuchsa. Obszar ten jest również cenną z europejskiego punktu widzenia ostoją dla bociana czarnego, żurawia, mucholówki białoszyjej i skowronka borowego.

#### **Obszar Natura 2000 – obszar mający znaczenie dla Wspólnoty– Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej PLH 300002**

Granica obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty (OZW) w większości pokrywa się z opisanym wcześniej obszarem specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie”. Powierzchnia całkowita ostoi wynosi 34 225,2 ha. Jest to jeden z największych i najbardziej znanych w Europie zwartych kompleksów lasów dębowych. Na omawianym obszarze stwierdzono dotychczas występowanie 12 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, w tym 3 uznane za priorytetowe. Dominują powierzchniowo kwaśne dąbrowy z klasy Quercetea robori-petraeae, przede wszystkim dobrze zachowane fitocenozy dąbrowy trzcinnikowej, a także mokrej dąbrowy trzcinnikowej. Występują tu płyty

acydofilnego lasu grabowo-dębowego *Aulacomnio androgyni-Quercetum roboris*. Najżyźniejsze siedliska leśne Płyty Krotoszyńskiej porasta grąd środkowoeuropejski, a także, w najwilgotniejszych zagłębieniach, łęg olszowo-jesionowy i wiązowo-jesionowy. Na granicy swojego zasięgu wykształcają się także ubogie i żyzne buczyny niżowe.

#### **Pomniki przyrody**

Rozporządzeniem nr 61 Wojewody Kaliskiego z dnia 21 listopada 1991r w sprawie uznania za pomnik przyrody określonych tworów przyrody i wpisania ich do wojewódzkiego rejestru pomników przyrody objęto ochroną Sosnę czarną (*Pinus nigra*) w Przybysławicach, której obwód wynosi 270 cm przy wysokości 12 m.

#### **Korytarze ekologiczne**

Południowa część gminy wchodzi w skład Korytarza łądowego południowo-centralnego (GKpDc-17 Stawy Milickie). Korytarz ten ma rangę korytarza głównego – czyli o znaczeniu międzynarodowym.

Korytarze łądowe o znaczeniu międzynarodowym i krajowym poza obszarem węzłowym wyznaczono

w Zakładzie Badań Ssaków PAN w Białowieży w celu przeciwdziałania izolacji obszarów przyrodniczo cennych, umożliwiające migracje zwierząt w obszarze sieci Natura 2000, jak i innych terenach o dużej wartości przyrodniczej.

## **7. Wnioski wynikające z analiz poprzedzających przeprowadzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Prognozy demograficzne wykazują, iż ludność w gminie zwiększy się. Zakłada się, że w przeciągu 30 lat liczba populacji wzrośnie o ok. 2,5%. Trend zwiększającej się ludności jest zatem odzwierciedleniem sytuacji ogólnopolskiej w gminach miejsko-wiejskich. Struktura wieku ludności w gminie wskazuje na trend starzenia się społeczeństwa.

W ostatnich latach w gminie obserwuje się wzrost liczby przedsiębiorstw i znaczny spadek bezrobocia.

Przeprowadzone analizy demograficzne, społeczne, ekonomiczne i środowiskowe są materiałem wyjściowym, w oparciu o który należy wskazać zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne. Stan istniejący oraz prognozowany, a także przyjęte wskaźniki są podstawą do opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

## **8. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Aby obliczyć chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę rozpoznano obecną strukturę zagospodarowania terenów w oparciu o funkcje w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Cały obszar gminy pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Poniższy wykaz prezentuje w formie tabel bilans powierzchni użytkowania terenów w podziale na funkcje w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w podziale na obręby ewidencyjne.

<b>OBRĘB</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>BIEGANIN</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	8266977,92	826,7	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	8266977,92	826,7	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Tereny wód powierzchniowych[WS]	1698,35	0,2	0,02%



Zmiana - Uwarunkowania i Kierunki Rozwoju Przestrzennego. Strefy Polityki Przestrzennej.  
Analizy i bilans terenów

	inne	1420,46	0,1	0,02%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	283729,29	28,4	3,43%
	Funkcja mieszkaniowo-usługowa [MN/U]	65502,31	6,6	0,79%
	Funkcja rolnicza [R]	6982978,53	698,3	84,47%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	36639,35	3,7	0,44%
	Tereny komunikacji	115732,62	11,6	1,40%
	tereny lasów i zadrzewień [ZP]	779277,01	77,9	9,43%
<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>BUGAJ</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	5239899,51	524,0	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	5239899,51	524,0	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Infrastruktura techniczna	106009,80	10,6	2,02%
	inne	19907,48	2,0	0,38%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	111895,16	11,2	2,14%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	149568,41	15,0	2,85%
	Funkcja rolnicza [R]	2521137,55	252,1	48,11%
	Tereny komunikacji [U]	62666,99	6,3	1,20%
	tereny lasów i zadrzewień [ZP]	1041424,69	104,1	19,87%
tereny rolnicze [R]	1227289,44	122,7	23,42%	
<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>DROGOSŁAW</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	7490139,42	749,0	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	7490139,42	749,0	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Infrastruktura techniczna	109474,16	10,9	1,46%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	423516,56	42,4	5,65%
	Funkcja przemysłowa oraz przemysłowo-usługowa [P, U/P]	1,04	0,0	0,00%
	Funkcja rolnicza [R]	6890930,73	689,1	92,00%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	1018,95	0,1	0,01%
	Tereny komunikacji	65197,99	6,5	0,87%
<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>GŁOGOWA</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	24530,38	2,5	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	24530,38	2,5	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Tereny komunikacji	12381,98	1,2	50,48%
	inne	1055,27	0,1	4,30%



Zmiana - Uwarunkowania i Kierunki Rozwoju Przestrzennego. Strefy Polityki Przestrzennej.  
 Analizy i bilans terenów

	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	8900,45	0,9	36,28%
	Funkcja rolnicza [R]	0,50	0,0	0,00%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	2192,18	0,2	8,94%
<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>GRUDZIELEC</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	7199736,66	720,0	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	7199736,66	720,0	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	63629,87	6,4	0,88%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	384384,47	38,4	5,34%
	Funkcja rolnicza [R]	6413495,80	641,3	89,08%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	22066,72	2,2	0,31%
	Infrastruktura techniczna	128276,37	12,8	1,78%
	inne	3233,33	0,3	0,04%
	Tereny komunikacji	155465,13	15,5	2,16%
	Tereny wód powierzchniowych[WS]	29184,98	2,9	0,41%
	<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>
<b>GRUDZIELEC NOWY</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	5269820,55	527,0	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	5269820,55	527,0	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Funkcja mieszkaniowo-usługowa [MN/U]	2785,83	0,3	0,05%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	170554,09	17,1	3,24%
	Funkcja rolnicza [R]	3810648,09	381,1	72,31%
	Tereny komunikacji	71124,23	7,1	1,35%
	tereny lasów i zadrzewień [ZP]	1214708,31	121,5	23,05%
<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>JANKÓW ZALEŚNY</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	10728725,6 1	1072, 9	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	10728725,6 1	1072, 9	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Infrastruktura techniczna	18189,70	1,8	0,17%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	255745,26	25,6	2,38%
	Funkcja rolnicza [R]	10204129,4 7	1020, 4	95,11%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	30817,44	3,1	0,29%
	inne	93228,41	9,3	0,87%
	Tereny komunikacji	126615,34	12,7	1,18%
<b>OBREĘ</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>

Zmiana - Uwarunkowania i Kierunki Rozwoju Przestrzennego. Strefy Polityki Przestrzennej.  
Analizy i bilans terenów

<b>B</b>				
<b>JASKÓŁKI</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	2966126,74	296,6	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	2966126,74	296,6	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	992,54	0,1	0,03%
	Funkcja przemysłowa oraz przemysłowo-usługowa [P, U/P]	6314,91	0,6	0,21%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	431732,75	43,2	14,56%
	Funkcja rolnicza [R]	2377337,08	237,7	80,15%
	Tereny komunikacji [U]	85266,07	8,5	2,87%
	tereny lasów i zadrzewień [ZP]	46699,06	4,7	1,57%
	Tereny wód powierzchniowych[WS]	17784,32	1,8	0,60%
<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>JELITÓW</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	1166171,61	116,6	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	1166171,61	116,6	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Infrastruktura techniczna	1211,29	0,1	0,10%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	143438,01	14,3	12,30%
	Tereny wód powierzchniowych[WS]	6825,55	0,7	0,59%
	tereny lasów i zadrzewień	81382,34	8,1	6,98%
	Tereny komunikacji [U]	32190,78	3,2	2,76%
	Funkcja rolnicza [R]	901123,64	90,1	77,27%
<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>KORYTA</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	8125750,65	812,6	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	8125750,65	812,6	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Funkcja mieszkaniowo-usługowa [MN/U]	26770,11	2,7	0,33%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	2117,32	0,2	0,03%
	tereny lasów i zadrzewień	5346286,70	534,6	65,79%
	Tereny komunikacji	117591,72	11,8	1,45%
	Funkcja rolnicza [R]	2475566,11	247,6	30,47%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	157418,68	15,7	1,94%
<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>KORYTNIC A</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	7731290,28	773,1	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	7731290,28	773,1	100,00 %

Zmiana - Uwarunkowania i Kierunki Rozwoju Przestrzennego. Strefy Polityki Przestrzennej.  
Analizy i bilans terenów

	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>		0,0	
	Funkcja mieszkaniowo-usługowa [MN/U]	20,20	0,0	0,00%
	Tereny wód powierzchniowych[WS]	18924,06	1,9	0,24%
	tereny lasów i zadrzewień [ZP]	87725,12	8,8	1,13%
	Tereny komunikacji	168073,20	16,8	2,17%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	30705,64	3,1	0,40%
	Funkcja rolnicza [R]	6865476,68	686,5	88,80%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	552719,56	55,3	7,15%
	Funkcja przemysłowa oraz przemysłowo-usługowa [P, U/P]	7645,82	0,8	0,10%
<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>LIGOTA</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	10286362,08	1028,6	100,00%
	Powierzchnia pokrycia planami	10286362,08	1028,6	100,00%
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	tereny rolnicze [R]	387295,80	38,7	3,77%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	729879,87	73,0	7,10%
	Funkcja mieszkaniowo-usługowa [MN/U]	256573,15	25,7	2,49%
	Funkcja rolnicza [R]	6733465,89	673,3	65,46%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	35843,23	3,6	0,35%
	Tereny komunikacji	156858,23	15,7	1,52%
	tereny lasów i zadrzewień [ZP]	87818,63	8,8	0,85%
	tereny rolnicze [R]	1898627,28	189,9	18,46%
<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>MOSZCZANKA</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	10825001,72	1082,5	100,00%
	Powierzchnia pokrycia planami	10825001,72	1082,5	100,00%
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Funkcja mieszkaniowo-usługowa [MN/U]	74973,07	7,5	0,69%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	664362,96	66,4	6,14%
	Funkcja przemysłowa oraz przemysłowo-usługowa [P, U/P]	143972,77	14,4	1,33%
	Funkcja rolnicza [R]	9204787,96	920,5	85,03%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	6910,22	0,7	0,06%
	Infrastruktura techniczna	170644,30	17,1	1,58%
	inne	242119,84	24,2	2,24%
	Tereny komunikacji [U]	263314,53	26,3	2,43%
	tereny lasów i zadrzewień [ZP]	8555,82	0,9	0,08%
	Tereny wód powierzchniowych[WS]	45360,25	4,5	0,42%
<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>

Zmiana - Uwarunkowania i Kierunki Rozwoju Przestrzennego. Strefy Polityki Przestrzennej.  
Analizy i bilans terenów

<b>NIEMOJEWIEC</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	144113,84	14,4	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	144113,84	14,4	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Infrastruktura techniczna	126962,22	12,7	88,10%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	19,76	0,0	0,01%
	Funkcja rolnicza [R]	40,92	0,0	0,03%
	Tereny komunikacji	17090,94	1,7	11,86%
<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>POGRZYBÓW</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	2004768,30	200,5	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	2004768,30	200,5	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Tereny wód powierzchniowych[WS]	22027,19	2,2	1,10%
	Tereny komunikacji	63374,21	6,3	3,16%
	inne	7354,36	0,7	0,37%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	77849,86	7,8	3,88%
	Funkcja rolnicza [R]	1482307,94	148,2	73,94%
	Funkcja przemysłowa oraz przemysłowo-usługowa [P, U/P]	3685,66	0,4	0,18%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	348169,08	34,8	17,37%
<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>PRZYBYSŁAWICE</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	1402126,11	140,2	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	1402126,11	140,2	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	3000,90	0,3	0,21%
	Funkcja mieszkaniowo-usługowa [MN/U]	568,76	0,1	0,04%
	Funkcja przemysłowa oraz przemysłowo-usługowa [P, U/P]	230905,35	23,1	16,47%
	Funkcja rolnicza [R]	991750,22	99,2	70,73%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	8935,82	0,9	0,64%
	Infrastruktura techniczna	5187,07	0,5	0,37%
	inne	4914,86	0,5	0,35%
Tereny komunikacji	1043,34	0,1	0,07%	
tereny lasów i zadrzewień [ZP]	155819,78	15,6	11,11%	
<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>RĄBCZYN</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	9773731,04	977,4	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	9773731,04	977,4	100,00 %

Zmiana - Uwarunkowania i Kierunki Rozwoju Przestrzennego. Strefy Polityki Przestrzennej.  
Analizy i bilans terenów

<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>					
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	723007,26	72,3	7,40%	
	Funkcja przemysłowa oraz przemysłowo-usługowa [P, U/P]	392550,52	39,3	4,02%	
	Funkcja rolnicza [R]	7044047,51	704,4	72,07%	
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	11615,18	1,2	0,12%	
	Infrastruktura techniczna	487268,19	48,7	4,99%	
	inne	66439,09	6,6	0,68%	
	Tereny wód powierzchniowych[WS]	39741,65	4,0	0,41%	
	tereny lasów i zadrzewień [ZP]	769551,39	77,0	7,87%	
	Tereny komunikacji	239510,26	24,0	2,45%	
<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>	
<b>RADŁÓW</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	5952811,96	595,3	100,00 %	
	Powierzchnia pokrycia planami	5952811,96	595,3	100,00 %	
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>				
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	1633908,83	163,4	27,45%	
	Funkcja mieszkaniowo-usługowa [MN/U]	503349,26	50,3	8,46%	
	Funkcja przemysłowa oraz przemysłowo-usługowa [P, U/P]	75258,12	7,5	1,26%	
	Funkcja rolnicza [R]	3115333,23	311,5	52,33%	
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	147165,46	14,7	2,47%	
	Infrastruktura techniczna	366,63	0,0	0,01%	
	inne	22660,73	2,3	0,38%	
	Tereny komunikacji	308701,51	30,9	5,19%	
	tereny lasów i zadrzewień [ZP]	100303,31	10,0	1,68%	
	Tereny wód powierzchniowych[WS]	45764,87	4,6	0,77%	
	<b>OBREĘ B</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[m<sup>2</sup>]</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>RASZKÓW</b>	Powierzchnia całkowita obrębu	2471434,31	247,1	100,00 %	
	Powierzchnia pokrycia planami	2471434,31	247,1	100,00 %	
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>				
	Infrastruktura techniczna	11444,23	1,1	0,46%	
	Tereny wód powierzchniowych[WS]	13374,06	1,3	0,54%	
	tereny lasów i zadrzewień [ZP]	15481,17	1,5	0,63%	
	Tereny komunikacji	189146,86	18,9	7,65%	
	inne	55027,11	5,5	2,23%	
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	169069,73	16,9	6,84%	
	Funkcja rolnicza [R]	920378,48	92,0	37,24%	
	Funkcja przemysłowa oraz przemysłowo-usługowa [P, U/P]	119538,47	12,0	4,84%	
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	977974,21	97,8	39,57%	

Zmiana - Uwarunkowania i Kierunki Rozwoju Przestrzennego. Strefy Polityki Przestrzennej.  
Analizy i bilans terenów

OBREĘ B	POWIERZCHNIA	[m <sup>2</sup> ]	[ha]	[%]
SKRZEBOWA	Powierzchnia całkowita obrębu	4042730,95	404,3	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	4042730,95	404,3	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Funkcja przemysłowa oraz przemysłowo-usługowa [P, U/P]	2804,06	0,3	0,07%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	260084,53	26,0	6,43%
	Funkcja rolnicza [R]	3701257,31	370,1	91,55%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	9725,24	1,0	0,24%
	inne	11231,95	1,1	0,28%
	Tereny komunikacji [U]	54249,23	5,4	1,34%
	Tereny wód powierzchniowych[WS]	3378,63	0,3	0,08%
OBREĘ B	POWIERZCHNIA	[m <sup>2</sup> ]	[ha]	[%]
SULISŁAW	Powierzchnia całkowita obrębu	4113311,07	411,3	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	4113311,07	411,3	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Infrastruktura techniczna	66791,00	6,7	1,62%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	1358,31	0,1	0,03%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	129683,14	13,0	3,15%
	Funkcja mieszkaniowo-usługowa [MN/U]	92698,66	9,3	2,25%
	Funkcja rolnicza [R]	3766080,18	376,6	91,56%
	Tereny komunikacji	56699,78	5,7	1,38%
OBREĘ B	POWIERZCHNIA	[m <sup>2</sup> ]	[ha]	[%]
SZCZURAWICE	Powierzchnia całkowita obrębu	2189826,72	219,0	100,00 %
	Powierzchnia pokrycia planami	2189826,72	219,0	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	tereny lasów i zadrzewień [ZP]	1109,86	0,1	0,05%
	inne	1003,74	0,1	0,05%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	6417,08	0,6	0,29%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	191570,53	19,2	8,75%
	Funkcja mieszkaniowo-usługowa [MN/U]	74692,45	7,5	3,41%
	Funkcja rolnicza [R]	1885878,17	188,6	86,12%
Tereny komunikacji	29154,89	2,9	1,33%	
OBREĘ B	POWIERZCHNIA	[m <sup>2</sup> ]	[ha]	[%]
WAL ENTY NÓW	Powierzchnia całkowita obrębu	2577463,81	257,7	100,00 %

	Powierzchnia pokrycia planami	2577463,81	257,7	100,00 %
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>			
	Infrastruktura techniczna	89948,10	9,0	3,49%
	Tereny komunikacji [U]	31005,97	3,1	1,20%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	2859,11	0,3	0,11%
	Funkcja rolnicza [R]	2265777,39	226,6	87,91%
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	187873,24	18,8	7,29%

Poniżej podsumowanie na terenie gminy i miasta Raszków:

	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>Gmina Raszków</b>	Powierzchnia całkowita	13526,64	100,00%
	Powierzchnia pokrycia planami	13526,64	100,00%
	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP</b>	0,00	
	Funkcja mieszkaniowa [MN, RM]	980,77	7,25%
	Funkcja mieszkaniowo-usługowa [MN/U]	137,12	1,01%
	Funkcja przemysłowa oraz przemysłowo-usługowa [P, U/P]	115,73	0,86%
	Funkcja usługowa, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej [U, US, ZP]	99,21	0,73%
	inne	54,58	0,40%
	Infrastruktura techniczna	133,38	0,99%
	Tereny komunikacji	264,69	1,96%
	tereny lasów i zadrzewień	989,16	7,31%
	Tereny wód powierzchniowych[WS]	26,52	0,20%
	Funkcja rolnicza [R]	10725,47	79,29%

## 9. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usług sportu i rekreacji wynikające z warunków w gminie i mieście Raszków

Deficyt mieszkań w gminie Raszków, określony na podstawie liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców gminy, wyraźnie mniejszy od tego wskaźnika dla różnych jednostek terytorialnych, wynosi obecnie od około 0,8 do 3,1 tysięcy mieszkań – w zależności od jednostki odniesienia. W poniższej tabeli podano faktyczną liczbę mieszkań w gminie Raszków w 2019 r. oraz teoretyczną, odpowiadającą poziomowi wskaźnika liczby mieszkań na 1000 mieszkańców w innych jednostkach terytorialnych (teoretyczna liczba mieszkań = wskaźnik dla określonej jednostki terytorialnej x liczba mieszkańców Raszkowa w 2014r. w tys. osób). W 3 kolumnie przedstawiono obecny deficyt mieszkań w gminie Raszków, wynikający z różnicy pomiędzy teoretyczną, a faktyczną liczbą mieszkań w gminie.

<b>ROK 2019</b>			
<b>Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców</b>	<b>Liczba mieszkań w gminie Raszków odpowiadająca wskaźnikom w kol. 1</b>	<b>Deficyt liczby mieszkań w gminie Raszków</b>	<b>Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań</b>



Zmiana - Uwarunkowania i Kierunki Rozwoju Przestrzennego. Strefy Polityki Przestrzennej.  
Analizy i bilans terenów

1	2	3	4
263,1 (wskaźnik dla Raszkowa)	3161	x	108,4
368,3 (wskaźnik dla Ostrowa Wielkopolskiego)	4425	1264	76,2
363,4 (wskaźnik dla Polski)	4366	1205	73,4
334,9 (wskaźnik dla woj. wielkopolskiego)	4023	862	80,7
454,0 (wskaźnik dla Poznania)	5454	2293	64,6
500 (wskaźnik na poziomie europejskim)	6007	2846	?
518,6 (wskaźnik dla Warszawy)	6230	3069	58,8

Tabela 6 - Wykaz liczby mieszkań na 1000 mieszkańców w gminie Raszków na tle innych regionów

Niedobór liczby mieszkań w gminie Raszków w stosunku do liczby mieszkań na 1000 mieszkańców na poziomie wskaźnika dla województwa wielkopolskiego wynosi obecnie około 915 mieszkania, w porównaniu do Poznania – 2,3 tysiące, natomiast w stosunku do poziomu europejskiego – 2,8 tysiące mieszkań. Deficyt mieszkań w stosunku do wskaźnika w Warszawie jest większy o około 3,1 tysiące mieszkań.

### Deficyt liczby mieszkań w horyzoncie 20 lat, z uwzględnieniem prognoz demograficznych

Pożądana liczba mieszkań na 1000 mieszkańców, niezbędna do osiągnięcia pod tym względem poziomu europejskiego, będzie maleć wraz z prognozowanym spadkiem liczby ludności w gminie. W perspektywie 20 lat, przy przewidywanej w 2035r. liczbie mieszkańców gminy, tak określona wielkość zasobu mieszkaniowego powinna wynosić 5,8 tysiące mieszkań, a więc o 2680 mieszkań więcej niż obecnie.

Wyszczególnienie	Rok		Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową do 2035r. (wynikające z wielkości zasobu mieszkaniowego)
	2019	2040	
liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	263,2	500	
liczba mieszkańców (tys. osób)	12,01	12,9	
liczba mieszkań	3182	6005	liczba mieszkań <sup>a</sup> 2823
		ilość powierzchni użytkowej <sup>b</sup>	312300 m <sup>2</sup>

a - po zaokrągleniu do pełnych dziesiątek b - po zaokrągleniu do pełnych setek

Tabela 7- Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 lat (2040r.), wynikające z wielkości zasobu mieszkaniowego

Oznacza to, że w każdym roku w tym okresie zasób mieszkaniowy powinien zwiększać się o około 130 mieszkań. Uwzględniając dotychczasowe tendencje rozwoju zabudowy mieszkaniowej w gminie Raszków, wyrażające się średnią powierzchnią użytkową mieszkań, ilość łącznej powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej wynosi 312300 m<sup>2</sup>.

### MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Pożądana łączna ilość powierzchni użytkowej mieszkań, niezbędna do osiągnięcia standardu europejskiego pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę, będzie maleć wraz z prognozowanym spadkiem liczby mieszkańców. W perspektywie 20 lat, łączna powierzchnia użytkowa mieszkań gwarantująca osiągnięcie poziomu europejskiego pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę, powinna wynosić 467680 m<sup>2</sup>, a więc o ponad 125139 m<sup>2</sup> więcej niż obecnie.



Zmiana - Uwarunkowania i Kierunki Rozwoju Przestrzennego. Strefy Polityki Przestrzennej.  
Analizy i bilans terenów

Wyszczególnienie	Lata		Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową do 2040r. (wynikające, z jakości warunków mieszkaniowych)
	2019	2040	
przeciętna pow. użytkowa mieszkania	30,0	40,0	
liczba mieszkańców (osoby)	12143	12914	
powierzchnia użytkowa mieszkań	364290	516560	<b>ilość pow. użytkowej</b> 152270
<b>ilość powierzchni użytkowej z uwzględnieniem ubytków pow. użytkowej (5%)<sup>a, b</sup></b>			<b>159883</b>

*a - po zaokrągleniu do pełnych setek*

*b - jak wynika z danych statystycznych, wzrost łącznej powierzchni użytkowej w ciągu roku jest mniejszy o około 5% od powierzchni użytkowej mieszkań oddawanych do użytku*

Tabela 8 - Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 lat (2040r.), wynikające z warunków mieszkaniowych

Dotychczasowe tempo zmian w zakresie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę w gminie Raszków, powinno zwiększyć się do poziomu, co najmniej 0,5 m<sup>2</sup> w ciągu roku, (co w perspektywie 20 lat daje wzrost wskaźnika do 40,0 m<sup>2</sup> na osobę – biorąc pod uwagę prognozowaną liczbę mieszkańców w 2040r.). Oznacza to, że prawdopodobnie najkrótszym okresem, w którym możliwe będzie osiągnięcie wskaźnika na poziomie europejskim (przy większej dynamice zmian w zakresie powierzchni użytkowej mieszkań) lub na poziomie zbliżonym do standardu europejskiego jest 20 lat.

W związku z niepewnością procesów rozwojowych (1% rocznie w 20. Letniej perspektywie) oraz niepewnością, co do tendencji demograficznych, zapotrzebowanie do zwiększa się o 20%. Niepewność ta wynika również z prawdopodobnego niewykorzystania pod zabudowę niektórych terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (w związku z tym, teoretyczna chłonność terenów pod zabudowę w planach miejscowych w rzeczywistości będzie mniejsza [chłonność – możliwość lokalizacji w ich obrębie zabudowy mieszkaniowej jest jednak, zgodnie z przepisami, uwzględniona w bilansie terenów]).

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 lat	powierzchnia użytkowa
Maksymalne zapotrzebowanie wynikające z analiz	353472
<b>po zwiększeniu 30%</b>	
<b>MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ<sup>a</sup></b>	<b>459514</b>

*a - po zaokrągleniu do pełnych dziesiątek*

Tabela 9- Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 lat wynikające z analiz oraz po zwiększeniu zapotrzebowania o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych

### Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową

Wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji usługowej (w tym handlowej) określa się przy wzięciu pod uwagę dotychczasowych tendencji w zakresie rozwoju budownictwa tego rodzaju w ubiegłym dziesięcioleciu oraz z uwzględnieniem innych uwarunkowań wpływających na prawdopodobne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie 20 lat. W latach 2005 - 2014 ilość nowej powierzchni użytkowej budynków usługowych (dane z GUS BDL) wyniosła 5,2 tys. m<sup>2</sup>, w tym budynków handlowo-usługowych – 2,1 tys. m<sup>2</sup>, biurowych – 0,3 tys. m<sup>2</sup>, natomiast hoteli i budynków usług publicznych – 2,8 tys. m<sup>2</sup>, nie odbiegając istotnie w tym zakresie od tej sytuacji w innych ośrodkach. Zakładając utrzymanie się tego trendu w perspektywie 20 lat, nowa powierzchnia zabudowy usługowej wyniesie w tym okresie łącznie 10,3 tys. m<sup>2</sup>.

Ze względu na rozwój usług handlu w ubiegłych latach, zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji handlowej będzie się stopniowo zmniejszać, choć - jak wynika z branżowych analiz - nasycenie powierzchnią handlową, w tym nowoczesną, jest w gminie Raszków nadal na dość niskim poziomie w porównaniu z innymi miastami średniej wielkości w Polsce i istnieją w związku z tym potencjalne szanse na zwiększenie nowych powierzchni sprzedaży.

Pod względem pozostałych rodzajów usług w tym o funkcji usługowo-produkcyjnej i usługowo-magazynowej, a w pewnym stopniu także na powierzchnię biurową i hoteli zakłada się wzrost zapotrzebowania.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej będzie związane również z potrzebami inwestycyjnymi w zakresie usług publicznych (m.in. obiekty sportu i kultury, a także oświaty)

Przyjmuje się w związku z powyższym, zakładając utrzymanie dotychczasowego trendu w zakresie rozwoju zabudowy usługowej (pod względem łącznej ilości powierzchni użytkowej tej zabudowy) w okresie 20 lat - jako maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową różnego rodzaju o łącznej powierzchni użytkowej w ilości 10,3 tys. m<sup>2</sup>. Po zwiększeniu zapotrzebowania o 2,5% w związku z niepewnością procesów rozwojowych, przyjmuje się do dalszych analiz maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej w ilości powierzchni użytkowej = 10,6 tys. m<sup>2</sup> w perspektywie 20 lat. Skalę dopuszczalnego zwiększenia zapotrzebowania zmniejszono do jedynie 2,5%, mając na uwadze, że wpływ na ilość powierzchni użytkowej zabudowy handlowo-usługowej w minionym dziesięcioleciu miały duże inwestycje w tym zakresie.

Na wielkość zapotrzebowania nie wpłyną istotnie procesy demograficzne.

## Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową

Wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną i magazynową (budynki przemysłowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe) określa się, biorąc pod uwagę sytuację ekonomiczną miasta oraz konieczność zróżnicowania bazy ekonomicznej, w tym rozwoju przedsiębiorczości mieszkańców, wzrostu dochodów budżetu miasta oraz sprostania konkurencji miast w otoczeniu jako ośrodków miejsc pracy.

Konieczność rozwoju gospodarczego miasta powinno być jednym z głównych celów.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową wynika z konieczności aktywizacji i zróżnicowania bazy ekonomicznej miasta, stworzenia możliwości rozwoju miejsc pracy w mieście - dla mieszkańców, znajdujących obecnie zatrudnienie w innych konkurencyjnych ośrodkach w otoczeniu sub- i regionalnym. Rozwój bazy gospodarczej jest również niezbędny ze względów finansowych (wzrost wpływów do budżetu miasta z różnego typu podatków związanych z działalnością gospodarczą, w tym związanych z zabudową [dochodowe, od nieruchomości]).

Pobudzenie rynku pracy w mieście w sposób oczywisty wiązać się będzie ze zwiększonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę produkcyjno-magazynową.

Dotychczas, jak wynika z analiz dotyczących ruchu budowlanego w gminie Raszków i w ośrodkach w otoczeniu sub- i regionalnym w ubiegłym 10-leciu, liczba i powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych (oddanych do użytkowania i rozbudowanych) była zdecydowanie mniejsza w porównaniu z tymi ośrodkami.

Miasto	Nowa powierzchnia użytkowa (pu) budynków przemysłowych i magazynowych w latach 2006-2015	Różnica między nową pu budynków przemysłowych i magazynowych w Gminie Raszków i w innych miastach	Dynamika wzrostu nowej powierzchni użytkowej (Raszków = 100)
1	2	3	4
Raszków	8458	x	100
Poznań	391561	-375 779	2481
Kalisz	134800	-119 018	854
Ostrów Wielkopolski (1)	85003	-69 221	539
Ostrów Wielkopolski (2)	30805	-15 023	195
Pleszew	60591	-44 809	384
Krotoszyn	97295	-81 513	616
Jarocin	92243	-76 461	584

Tabela 10- Nowa powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania i rozbudowanych w gminie Raszków i w wybranych ośrodkach w okresie 2006-2015 [Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, a budynki oddane do użytkowania i rozbudowywane]

W celu dokonania określenia maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną i produkcyjno-magazynową, porównano dotychczasowe zapotrzebowanie z udziałem nowej powierzchni użytkowej budynków w gminie Raszków, w nowej powierzchni użytkowej wszystkich budynków w województwie, w podziale na rodzaje budynków niemieszkalnych (tabela nr 9) oraz w porównaniu z prognozowanym wzrostem gospodarczym Polski (tabela nr 10).

Niezbędne zwiększenie dynamiki rozwoju działalności gospodarczych, wymagać będzie większych inwestycji budowlanych w zakresie budynków przemysłowych i magazynowych.

**Udział nowej powierzchni użytkowej budynków <sup>a</sup> w okresie 2010-2019 w gminie Raszków w nowej powierzchni użytkowej tych budynków w powiecie ostrowskim**

<b>ogółem (wszystkie rodzaje budynków)</b>	<b>budynków niemieszkalnych <sup>b</sup></b>	<b>przemysłowo-magazynowych</b>	<b>handlowo-usługowych i biurowych</b>
<b>7,8</b>	<b>4,9</b>	<b>2,6</b>	<b>1,3</b>

*a - powierzchnia użytkowa nowych budynków oddanych do użytkowania w okresie 2010-2015 oraz budynków rozbudowywanych w tym okresie.*

*b - budynki niemieszkalne obejmują również budynki zbiorowego zamieszkania.*

Tabela 11- Udział nowej powierzchni użytkowej budynków w gminie Raszków w nowej powierzchni użytkowej wszystkich budynków w województwie w podziale na rodzaje budynków niemieszkalnych. Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

<b>powierzchnia użytkowa (m<sup>2</sup>)</b>			
<b>w okresie 2009-2020</b>	<b>w dziesięcioleciu w perspektywie 20 lat</b>		
	<b>wariant 1 <sup>a</sup></b>	<b>wariant 2 <sup>b</sup></b>	<b>wariant 3 <sup>c</sup></b>
<b>8458</b>	36295	14201	32349
maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w ciągu 20 lat			60015
<b>po zwiększeniu o 10%</b>			
MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWĄ <sup>d</sup>			66017

<sup>a</sup> wariant 1 – na podstawie sumy nowej powierzchni użytkowej zabudowy przemysłowo-magazynowej pomnożonej przez średni jej wzrost na przestrzeni lat 2005-2015,

<sup>b</sup> wariant 2 – wzrost nowej zabudowy przemysłowej i magazynowej na przestrzeni kolejnych 10 lat przy użyciu średniego wskaźnika PKB z lat 2009-2020,

<sup>c</sup> wariant 3 - średnia z ilości powierzchni użytkowej w wariantach 1 i 2,

<sup>d</sup> po zaokrągleniu do pełnych dziesiątek tysięcy w dół

Tabela 12- Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji produkcyjno-magazynowej w perspektywie 20 lat według wariantowych analiz oraz po zwiększeniu zapotrzebowania w związku z niepewnością procesów rozwojowych

**Mając na uwadze powyższe przyjmuje się do dalszych analiz maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji produkcyjno-magazynowej w ilości powierzchni użytkowej = 66017m<sup>2</sup> w perspektywie 20 lat.**

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową (dające się zrealizować) w perspektywie 20 lat, zwiększono o 10% (mając na uwadze ograniczone możliwości lokalizacyjne) w związku z niepewnością procesów rozwojowych.

### Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę - PODSUMOWANIE

Z powyższej analizy oszacowano maksymalne zapotrzebowanie z uwzględnieniem dotychczasowego rozwoju w okresie ostatnich 10 lat oraz prognoz rozwoju gminy.

Po zwiększeniu zapotrzebowania, ze względu na niepewność procesów rozwojowych w 20-letniej perspektywie (o 2,5% w przypadku zabudowy usługowej, 10% dla zabudowy produkcyjno-magazynowej i 30% dla zabudowy mieszkaniowej [o niespełna 15% w odniesieniu do zabudowy, bez podziału na jej funkcje]), maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę, bez względu na jej funkcje, określa się w ilości powierzchni użytkowej.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 20 lat	wynikające z analiz	zwiększenie zapotrzebowania (%)	po zwiększeniu zapotrzebowania
	powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )		powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )
zabudowa mieszkaniowa	388456	30%	504992
zabudowa usługowa	15846	30%	20599
zabudowa produkcyjno-magazynowa	129168	10%	142084
<b>RAZEM</b>	<b>533470</b>	<b>x</b>	<b>667675</b>

Tabela 13- Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 20 lat

## 10. Oszacowanie chłonności terenów

W celu oszacowania chłonności przeanalizowano:

- obszary o wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumianej, jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy – tereny A
- obszary położone na terenie gminy, przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż w punkcie powyżej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje – tereny B

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020 poz. 293 ze zm.) obliczono chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach gminy Raszków. Określenie granic struktury funkcjonalno – przestrzennej nastąpiło w wyniku analizy dokumentu obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Do oszacowania chłonności wzięto pod uwagę również istniejące zainwestowanie.

Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w gminie Raszków w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wzięto pod uwagę, że zwarta zabudowa, to zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m. Natomiast jako obszar zwartej zabudowy przyjęto obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m. Dodatkowo włączenie tych obszarów nie będzie się wiązało z koniecznością realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

### 10.1. Oszacowanie chłonności terenów mieszkalnych

Poniżej przedstawione zostały obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych.

Powierzchnia terenów (ha) w mpzp	Powierzchnia zainwestowana	Powierzchnia do zainwestowania	Chłonność terenu <sup>a</sup>	Chłonność terenu po odjęciu terenów komunikacji <sup>b</sup>
1	2	3	4	5
<b>A. Chłonność terenów mieszkaniowych na obszarach o wykształconej i zwartej strukturze</b>				
174,0	139,2	34,8	27,84	20,88
<b>B. Chłonność terenów mieszkaniowych według miejscowych planów poza terenami A</b>				
680,0	387,6	292,4	146,2	117,0

*a - dla terenów w planach miejscowych przyjęto współczynnik 0,8; dla terenów poza planami współczynnik wynosi 0,5*

*b - dla terenów w planach miejscowych przyjęto 25% terenów komunikacyjnych, natomiast na terenach poza planami ustalono 20% terenów komunikacyjnych*

Tabela 14- Chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową

Zmiana - Uwarunkowania i Kierunki Rozwoju Przestrzennego. Strefy Polityki Przestrzennej.  
 Analizy i bilans terenów

Chłonność powierzchni zabudowy mieszkaniowej (w ha)			
	Zabudowa dla terenów A		Zabudowa dla terenów B
	Zabudowa jednorodzinna	Zabudowa wielorodzinna	
Wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej <sup>a</sup>	0,95	0,05	x
Powierzchnia zabudowy w ha	58,9	3,1	146
Średnia pow. działki	500	1000	500
Liczba działek	1178	31	2920
Średnia pow. użyt. budynku <sup>b</sup>	118,0	1000	118,0
Chłonność pow. użytkowej	139,0	31,0	344,6
	170,0		
<b>Suma:</b>	<b>514,6</b>		

*a - na podstawie własnych analiz wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*

*b - średnia pow. użytkowa dla powiatu ostrowskiego i województwa wielkopolskiego z BDL GUS; średnia pow. użytkowa budynku wielorodzinnego została przyjęta*

Tabela 15- Chłonność powierzchni zabudowy mieszkaniowej w m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w podziale na zabudowę jedno- i wielorodzinną

Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w planach miejscowych oraz terenami poza MPZP w skali całej gminy (możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym w podziale na zabudowę jedno- i wielorodzinną) przedstawiono powyżej.

## 10.2. Oszacowanie chłonności terenów przemysłowych

Poniżej przedstawione zostały obliczenia chłonności terenów przemysłowych, magazynowych wraz z ujęciem przestrzeni produkcyjno-usługowych.

Powierzchnia terenów (ha)	Powierzchnia zainwestowana	Powierzchnia do zainwestowania	Chłonność terenu po odjęciu terenów komunikacji <sup>a</sup>
1	2	3	4
<b>A. Chłonność terenów przemysłowych na obszarach o wykształconej i zwartej strukturze</b>			
37	3	34	27
<b>B. Chłonność terenów przemysłowych według miejscowych planów poza terenami A</b>			
121	54	67	60

*a - dla terenów w planach miejscowych przyjęto 10% terenów komunikacyjnych, natomiast na terenach poza planami ustalono 20% terenów komunikacyjnych*

Tabela 16- Chłonność terenów pod zabudowę przemysłową

## 10.3. Oszacowanie chłonności terenów usługowych

Poniżej przedstawione zostały obliczenia chłonności terenów usługowych.

Powierzchnia terenów (ha)	Powierzchnia zainwestowana	Powierzchnia do zainwestowania	Chłonność terenu po odjęciu terenów komunikacji <sup>a</sup>
1	2	3	4
<b>A. Chłonność terenów usługowych na obszarach o wykształconej i zwartej strukturze</b>			
28	14	14	22
<b>B. Chłonność terenów usługowych według miejscowych planów poza terenami A</b>			
62	11	51	43

*a - dla terenów ustalono 15% terenów komunikacyjnych*

Tabela 17- Chłonność terenów pod zabudowę usługową wg MPZP



#### 10.4. Oszacowanie chłonności terenów - podsumowanie

Po uwzględnieniu powyższej analizy wyznaczono chłonność terenów z podziałem na funkcje zabudowy. Poniższa tabela przedstawia zestawienie chłonności terenów w powierzchni użytkowej.

Funkcja terenu	Powierzchnia terenów (ha)		Teren B		Tereny komunikacji	Teren A	Powierzchnia terenów w całej gminie
	zainwestowanych	mpzp	Pow. Terenów pod zabudowę (bez komunikacji) (ha)	Pow. użytkowa nowej zabudowy (m <sup>2</sup> )		Pow. użytkowa nowej zabudowy (m <sup>2</sup> )	
1	2	2a	3	4	5	6	7
Mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa	139,2	174	20,88	50178	25%	272142	322320
Usługowa	3,94	5,03	0,93	4650 (wsp.int.0,5)	15%	23800	13022,5
Przemysłowa	8,00	9,00	0,90	3600 (wsp.int.0,4)	10%	144000	129168

Tabela 18- Zestawienie chłonności powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje dla gminy Raszków

## 11. Porównanie w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z podziałem na funkcje

Podstawowym założeniem niniejszego opracowania jest stwierdzenie potrzeby tworzenia nowych powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcję w granicach administracyjnych gminy Raszków.

Poniższa tabela wskazuje różnicę maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do oszacowanej chłonności terenów położonych w zwartych jednostkach strukturalno-przestrzennych oraz obszarów znajdujących się w MPZP poza granicami terenów o zwartej zabudowie.

Funkcja terenu	Chłonność terenów zabudowy w m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	Maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnie użytkową [m <sup>2</sup> ]	Różnica	Czy jest zapotrzebowanie nową zabudowę
1	2	3	4	5
Mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa	388456	435489	-47033	TAK
Usługowa	15846	18953	-3107	TAK
Przemysłowa	129168	142596	-13428	TAK

\* ze względu na specyfikę terenów dopuszcza się wskazanie nowych terenów

Tabela 19- Porównanie aktualnej chłonności terenów z maksymalnym zapotrzebowaniem na nową powierzchnię użytkową zabudowy w podziale na funkcje terenu

### **Podsumowanie**

*Chłonność terenów wyznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przekracza zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną. Należy zatem dokonać zmiany studium w tym zakresie. Zmiany takie należy przeprowadzić odrębną procedurą. Przedmiotowa zmiana studium nie wprowadza swoimi ustaleniami żadnej zabudowy której rodzaje były przedmiotem analiz – w granicach objętych zmianą studium nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej czy usługowej.*

## 12. Finansowanie inwestycji związanych z infrastrukturą społeczną, techniczną i komunikacyjną

Działania gminy związane z nakładami i przychodami finansowymi przedstawione w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2016-2024 wykazują, że kondycja finansowa gminy pozwala na realizację wielu działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju. Jednocześnie gmina posiada pewne możliwości dostosowania polityki finansowej do aktualnych potrzeb występujących na jej obszarze. Możliwości finansowe gminy związane z realizacją nowej infrastruktury należy uznać za wystarczające w zakresie potrzeb opisanych w obowiązujących planach miejscowych. Należy przyjąć, że tereny wyznaczone w Studium jako nowe tereny inwestycji mieszkaniowych, usługowych czy przemysłowych nie skutkują w całości koniecznością realizowania zadań własnych gminy i zwiększania jej obciążeń finansowych. Można przypuszczać, że realizacja Studium odbywać się będzie etapowo, a plany miejscowe w sposób planowy będą uchwalane w ramach strategicznego działania gminy, nie powodując nadmiernych kolizji w budżecie i dodatkowych, ponadprzeciętnych wydatków.

Do podstawowych źródeł finansowania należy zaliczyć:

- z własnych źródeł finansowania tj. budżetu gminy,
- ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy,
- poprzez absorpcję środków zewnętrznych, tj. z funduszy strukturalnych UE,
- w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego,
- dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych,
- innych środków zewnętrznych.

Na uwadze należy również mieć, iż plany miejscowe nie posiadają harmonogramu realizacji, a na terenie gminy wydawane są głównie decyzje o warunkach zabudowy, których kierunki zagospodarowania nie zawsze są zgodne z polityką przestrzenną gminy - należy odpowiednio reagować na obserwowane zjawiska demograficzne, wyprzedzając trendy i przygotowując prawo miejscowe dla nowych terenów.

### Spis Rysunków:

Rysunek 1. Zmiana liczby ludności w gminie miejsko-wiejskiej Raszków .....	6
Rysunek 2. Urodzenia żywe na 1000 ludności na terenie gminy i miasta Raszków oraz powiatu ostrowskiego .....	6
Rysunek 3. Struktura wieku w gminie Raszków .....	7
Rysunek 4. Wymeldowania, zameldowania oraz saldo migracji w gminie Raszków .....	8
Rysunek 5. Prognozowana liczba ludności w gminie Raszków .....	9

Rysunek 6. Liczba podmiotów gospodarki narodowej w latach 1995-2019 w gminie Raszków ..... 11

### **Spis tabel:**

Tabela 1. Prognozowana liczba ludności według płci w 2030 r. ....	9
Tabela 2. Zasoby mieszkaniowe w gminie Raszków w 2019 roku .....	9
Tabela 3. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg sekcji PKD2007 w 2019 r. ....	10
Tabela 4. Liczba osób pracujących w gminie Raszków .....	11
Tabela 5. Liczba osób bezrobotnych w gminie Raszków .....	12